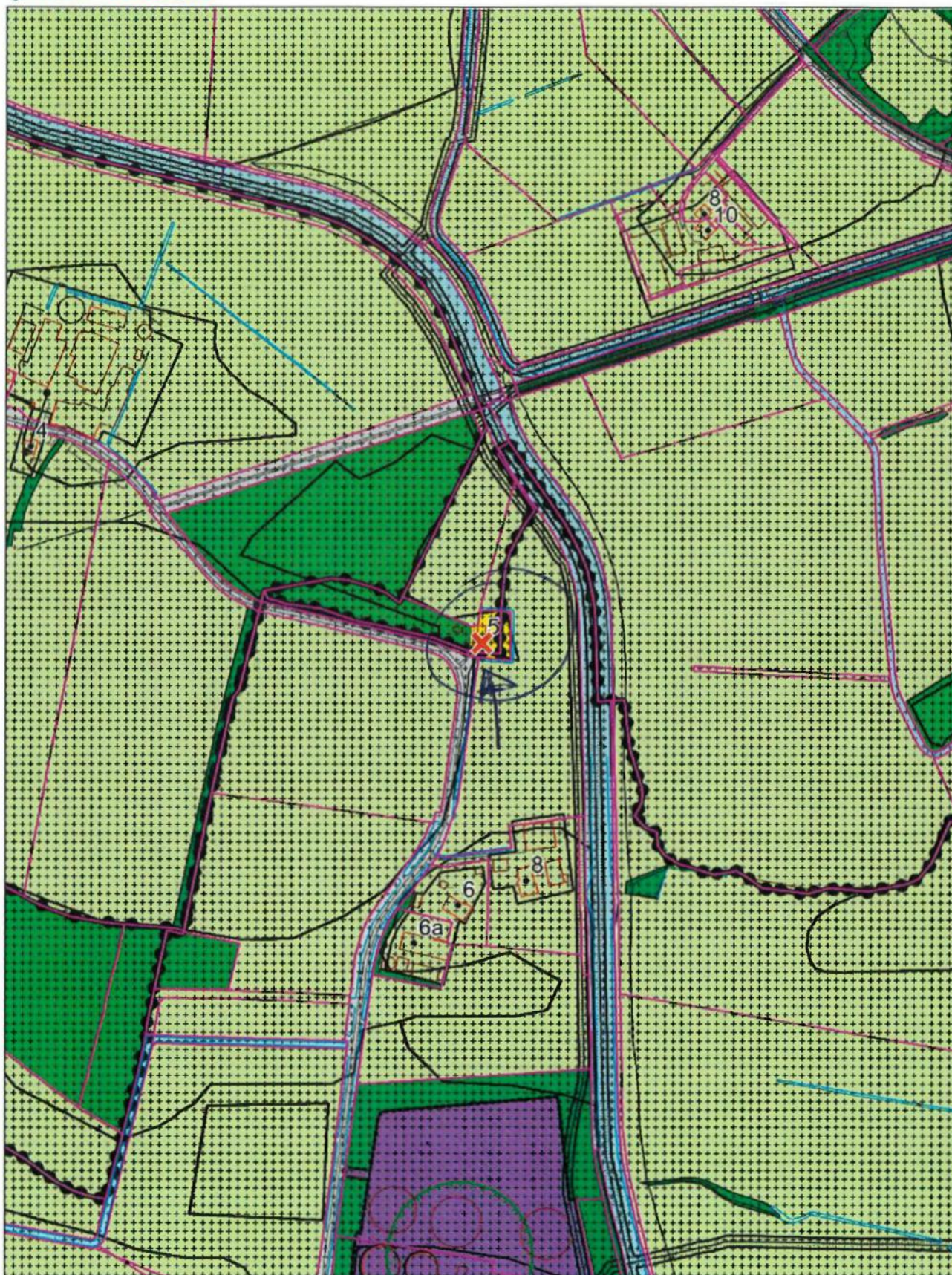


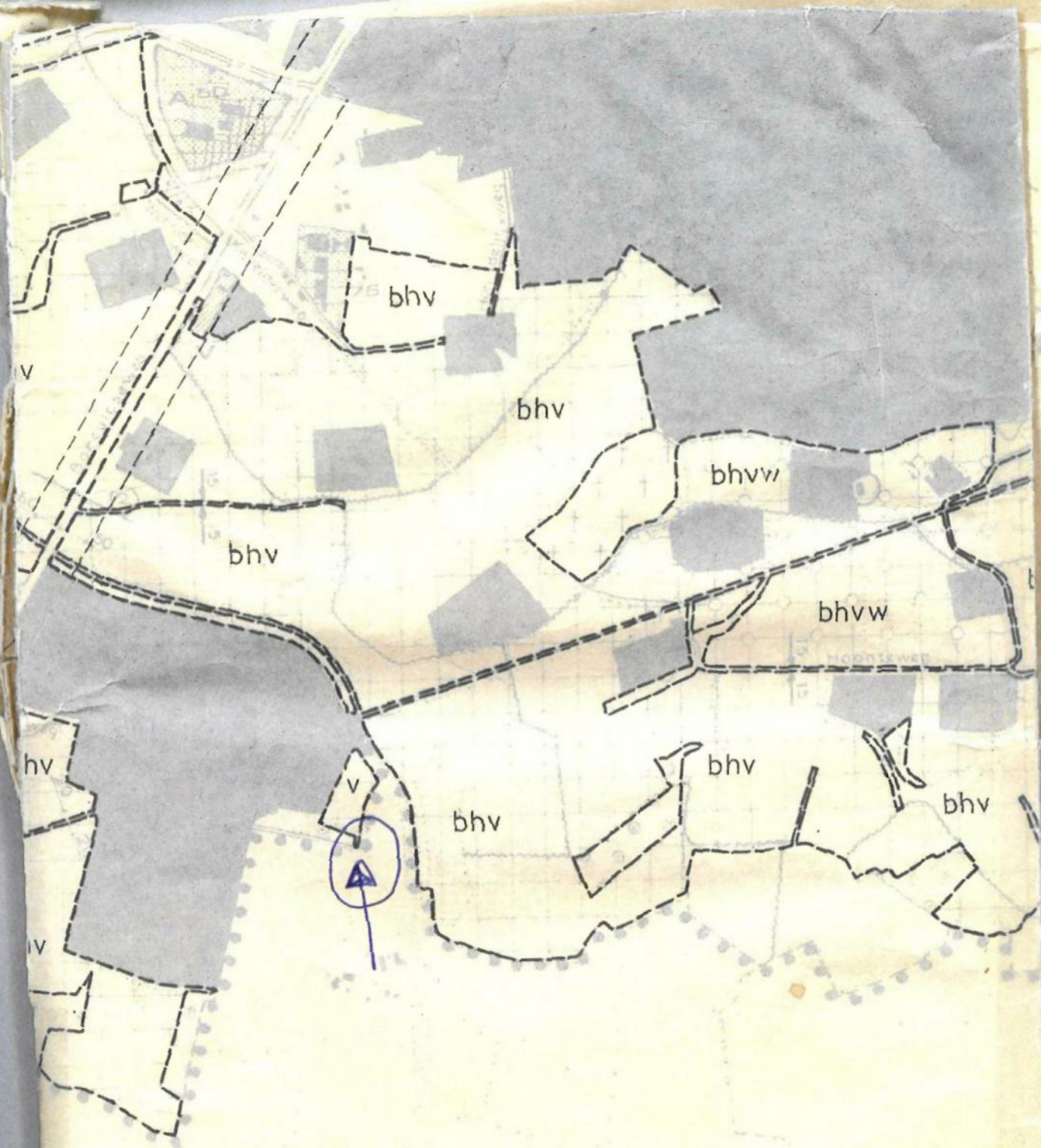


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:5000

0 100 200 300m

04 Juni 2019

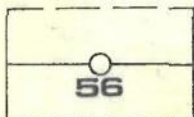


BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED VERKLARING

BESTEMMINGEN EN GEBRUIKSDOELEINDEN



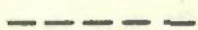
BEGRAAFPLAATS
ter zake bestelling



ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE TELECOMMUNICATIE
ALS BEDOELD IN ARTIKEL 23D



kampeercentrum, nader geregeld in een
afzonderlijk bestemmingsplan



GRENS VAN DE HERZIENING

b bescherming van beplantingselementen

h bescherming van hoogteverschillen

O bescherming van openheid



V bescherming van rust en onverharde wegen en paden

W bescherming van bestaande waterhuishouding

ALS BEDOELD IN ARTIKEL 26

bestemmingsplan

BUITENGEBIED

herziening 1987

schaal : 10.000

datum : sept. 1990

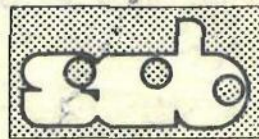
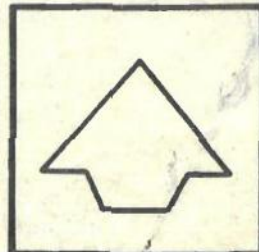
tekening nr. : 6060

aantal bladen : 2

bladnummer : 2

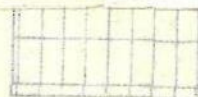
gemeente

NEEDE



sab adviseurs voor
ruimtelijke ordening

T.I. REIN VOOR ACTIEVE RECREATIE



GEMEENTE NEEDE

BESTEMMINGEN EN GEBRUIKSDOELEINDEN



AGRARISCH GEBIED
het agrarische gebied



AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische gebied, met behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke elementen



AGRARISCH GEBIED MET GROTE LANDSCHAPPELIJKE EN/OF NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische gebied, het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde



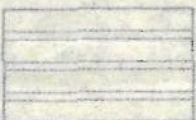
WATERWINNING ALSMEDE BOS- EN NATUURGEBIED
de winning van (drink)water alsmede de bescherming van landschapswaarden



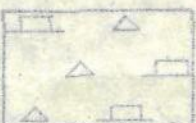
BOSGEBIED
het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, de houtproducten alsmede de passieve dagrecreatie



NATUURGEBIED
het behoud en/of herstel van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, waarvan het behoud afhankelijk is van de instandhouding van de aldaar heersende milieufactoren



TERREIN VOOR DAGRECREATIE
de passieve en actieve dagrecreatie, in de vorm van in dagbesteding, speel- en/of weiden

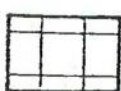


TERREIN VOOR VERBLIJFSRECREATIE
de passieve en actieve verblijfsrecreatie alsmede de bescherming van landschapswaarden

- d. van het toegestane maximum van één woning voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel met geen grotere inhoud dan 500 m^3 en welke in een nauwe ruimtelijke relatie staat tot het hoofdbedrijfsgebouw, mits deze woning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, gehoord de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw;
- e. van de voorschriften maximum toegestane bouwhoogte, uitsluitend voor wat betreft groenvoedersilo's, tot uiterlijk 23 m, evenwel slechts na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

→ Artikel 7. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

1. Op gronden met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde is op de aangegeven bebouwingsoppervlakken uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

bebouwings- oppervlakken	hoogte m'	goot- hoogte m'	afstand tot bouwterrein- grens min. m'
 a. bedrijfsgebouwen	10		5*
b. één woning met een minimale inhoud van 300 m^3	10	6,5	5*
c. andere-bouwwerken zoals hooibergingen en silo's	8		5*
terreinomheiningen	2		
 andere-bouwwerken, zoals terreinomheiningen	2		

* bij de gemeenschappelijke grens van agrarische bouwpercelen

2. Artikel 6 lid 2 en lid 3 zijn van overeenkomstige toepassing.
3. VRIJSTELLING kan worden verleend van de toegestane bebouwing voor het oprichten van melkstallen, open kapschuren en schuilgelegenheden buiten het agrarische bebouwingsoppervlak met dien verstande, dat de hoogte niet meer dan 6 m zal bedragen, het totaal bebouwde oppervlak per bedrijf niet groter is dan 200 m² en de afstand tot de bouwterreingrens niet kleiner is dan 5 m, mits schriftelijk advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw wordt ingewonnen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.
4. VRIJSTELLING kan worden verleend:
 - a. van de voorgeschreven maximum toegestane bouwhoogte tot 10 m' en uitsluitend voor wat betreft groenvoedersilo's tot uiterlijk 15 m', evenwel slechts na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
 - b. van de voorgeschreven minimum afstand tot de bebouwingsgrens tot op deze grens;
 - c. voor het overschrijden van het agrarisch bouwperceel aan één zijde tot maximaal 15 m', gerekend over de gehele lengte hiervan, voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen, mits:
 - A. deze vrijstelling niet eerder is verleend;
 - B. het bepaalde in artikel 5 in acht wordt genomen;
 - C. het bepaalde in artikel 25, lid 1, sub b, niet is toegepast en het in dat artikeldeel genoemde percentage van 25 niet wordt overschreden;
 - d. van het toegestane maximum van één woning voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel met geen grotere inhoud dan 500 m³ en welke in een nauwe ruimtelijke relatie staat tot het hoofdbedrijfsgebouw, mits deze woning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, gehoord de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw.

PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 25. Wijzigen van het plan door burgemeester en wethouders

1. Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft:
 - a. het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van reële agrarische bedrijven in de bestemmingen "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en "agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde", na schriftelijk ingewonnen advies van de provinciale dienst landinrichting en landbouw, met dien verstande, dat in de bestemming "agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde" de oppervlakte van het nieuwe agrarische bouwperceel niet meer dan 1 ha zal bedragen, na schriftelijk ingewonnen advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie;
 - b. het opheffen van bestaande agrarische bouwpercelen bij bedrijfsbeëindiging of het veranderen van hun vorm, indien dat om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is, mits daarbij de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet met meer dan 25% wordt vergroot.
 - c. het veranderen van categorie binnen de bestemming "agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits daarbij de oppervlakte en de vorm van het bouwperceel niet wordt veranderd.
2. Een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 sub a is niet van toepassing op gronden gelegen binnen het op de plankaart aangegeven 10-jaars beschermingsgebied behorende tot de zone ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

3. Alvorens tot wijziging van het plan als bedoeld in lid 1 wordt overgegaan, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk hun bezwaren in te dienen, gedurende een termijn van 14 dagen, welke als zodanig zal worden gepubliceerd.
4. Wanneer tengevolge van het wijzigingsplan bezwaarschriften zijn ingediend, leggen burgemeester en wethouders deze mede over aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 26. Aanlegvergunning

1. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde":
 - a. het vellen en rooien van houtgewas in de met een b op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - b. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden in de met een h op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - c. het bebossen van gronden in de met een o op de plankaart aangegeven gebieden;
 - d. het aanbrengen van verhardingen in de met een v op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken in de met een w op de plankaart aangegeven gebieden;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur in de met een b op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden; een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
2. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde":

- a. het vellen van rooien van houtgewas in de met een b op de plankkaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - b. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden in de met een h op de plankkaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - c. het bebossen van gronden in de met een o op de plankkaart aangegeven gebieden;
 - d. het aanbrengen van verhardingen in de met een v op de plankkaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken in de met een w op de plankkaart aangegeven gebieden;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur in de met een b op de plankkaart als zodanig aangegeven gebieden; een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
3. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "bosgebied":
- a. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
4. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "natuurgebied":
- a. het vellen en rooien van houtgewas;
 - b. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
 - c. het bebossen van gronden;
 - d. het aanbrengen van verhardingen;

- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - g. het winnen van bosstrooisel en mos;
een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie en mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
5. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie":
- a. het vellen en rooien van houtgewas;
 - b. het aanbrengen van verhardingen;
een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
6. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "onverharde weg alsmede de bescherming van landschapswaarde":
- a. het vellen en rooien van houtgewas;
 - b. het aanbrengen van verhardingen;
een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
7. Zonder of in afweging van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren in de bestemming "waterwinning alsmede bos- en natuurgebied":
- a. het vellen en rooien van houtgewas;
 - b. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van verhardingen;

8. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitwerking van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de (grote) landschappelijke, natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische waarden en het natuurlijke milieu van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet tegemoet kan worden gekomen.
9. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - c. andere-werken, voor zover betrekking hebbend op gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel.

Artikel 27. Algemene vrijstelling

Dit artikel is als gevolg van het in werking treden van de gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening komen te vervallen.

Artikel 28. Uitsluiting van tijdelijke vrijstellingen

Een tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan niet worden verleend voor wat betreft gronden, bestemd voor "agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde", "bosgebied" en "natuurgebied".

Artikel 29. Strafbare feiten

Overtreding van de verboden gesteld in artikel 23 B lid 3, artikel 24 lid 1, artikel 26 lid 1, lid 2, lid 3, lid 4, lid 5, lid 6 en lid 7 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 30. Overgangsbepaling voor bouwwerken

- 1a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestond, krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel nog te verlenen bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan, mag behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en voor zover het een gebouw betreft naar inhoud maximaal met 10% worden vergroot, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden, met dien verstande, dat:
het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort;
- 1b. onder categorie wordt verstaan: burgerwoningen, agrarische bebouwing en bijzondere bebouwing.
2. Een bouwwerk, dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, na een calamiteit, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van het in lid 1 bepaalde, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is aangevraagd en het bouwwerk, indien mogelijk, op het bouwperceel zodanig wordt gesitueerd, dat de vóór de calamiteit bestaande afwijkingen ten aanzien van de bebouwingsgrens, worden opgeheven.
3. De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
4. VRIJSTELLING kan worden verleend van de voorschriften om, in afwijking van het hieromtrent bepaalde in lid 1 en 2 en mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden, een gebouw naar inhoud tot uiterlijk 10% te vergroten, met dien verstande, dat:

- a. de bouwhoogte gelijk blijft, tenzij een geringe verhoging noodzakelijk is om te voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. de vergroting in directe aansluiting aan het gebouw plaatsvindt;
 - c. indien het een complex van gebouwen betreft, welke elk afzonderlijk zouden mogen worden vergroot, mag de vergroting geschieden door het oprichten van een nieuw gebouw in de directe nabijheid van de bestaande gebouwen, één en ander met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.
5. VRIJSTELLING kan worden verleend, in geval van gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering, van de voorschriften, voor wat betreft het wijzigen van de categorieën, zoals een winkel, een sloperij, een restaurant en agrarische woonbebouwing in de categorie landelijke woonbebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. de bebouwing niet of met niet meer dan 10% wordt vergroot;
 - b. de bebouwing wat het karakter betreft, aangepast blijft aan de omgeving, dan wel zodanig van karakter veranderd wordt, dat deze later in het omringende landschap past;
 - c. het aantal wooneenheden door de verbouwing niet wordt vermeerderd.

Artikel 31. Overgangsbepaling voor het gebruik

Een gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond of geregeld placht te worden gemaakt, en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften, mag worden voortgezet of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik (meer) in overeenstemming is met het plan.

Artikel 32. Bijgebouwen bij al dan niet met het plan in overeenstemming zijnde woningen

1. Bij of aan een op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande al dan niet in overeenstemming met het plan zijnde woning, waarbij geen garage of bergingsruimte aanwezig is, mag één normale garage annex berging worden gebouwd met een maximum bebouwde oppervlakte van 30 m², een maximum goothoogte van 3 m en op geen grotere afstand dan 25 m van de woning.
2. VRIJSTELLING kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft de maximum bebouwde oppervlakte van 30 m² voor een garage inclusief berging tot uiterlijk 70 m².
3. VRIJSTELLING kan worden verleend van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing als bedoeld in lid 1 voor de oprichting van een gebouwtje als verblijfplaats ten behoeve van huisdieren (zoals een pony, rijpaard of schapen) met dien verstande, dat de terreinoppervlakte minimaal 0,5 ha, de maximum bebouwde oppervlakte 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande, dat de totale bebouwde oppervlakte der bijgebouwen de 70 m² niet zal overschrijden en een nauwe ruimtelijke relatie van maximaal 25 m tot de woning gehandhaafd blijft.
4. VRIJSTELLING kan worden verleend van het bepaalde in de voorgaande leden om de afzonderlijke bijgebouwen te vervangen door één bijgebouw met dezelfde oppervlakte als de totale oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen, een goothoogte van maximaal 3 m en op geen grotere afstand dan 25 m van de woning.