



# GEMEENTE NEEDE

## Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen"

(woningen G.L. Rutgersweg 22  
en Vaninkdijk 2)

Vastgesteld bij besluit van de raad van de  
gemeente Neede van 2 april 1991, nr. 7.

de secretaris,

de burgemeester,

Onherroepelijk goedgekeurd ingevolge arti-  
kel 28 en 29, lid 1, van de Wet op de Ruim-  
telijke Ordening, bij besluit van Gedeputeer-  
de Staten van Gelderland, d.d. 22 ~~1991~~ 1991  
nr. ~~1991. 19557 - 22~~ 19557 - 22

Mij bekend, de griffier der Staten



januari 1991.



# GEMEENTE NEEDE

Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".

## INHOUD:

	blz.
TOELICHTING	
Inleiding	1
Plan	2
Economische uitvoerbaarheid	3
Milieuhygiënische aspecten	3
Overleg	4
a. Inspraak	4
b. Vooroverleg ex. artikel 10 BRO	4
 Bijlagen bij de TOELICHTING	
 PLANKAART	
 VERKLARING	
 VOORSCHRIFTEN	
Paragraaf I. Inleidende bepalingen	1
Artikel 1. Begripsbepalingen	1
Artikel 2. Wijze van meten bij toepassing van de voorschriften	2
Paragraaf II. Voorschriften in verband met de bestemming	3
Artikel 3. Burgerwoningen	3
Paragraaf III. Algemene voorschriften	5
Artikel 4. Algemene vrijstelling	5
Artikel 5. Strafbare feiten	5
Paragraaf IV. Overgangsbepalingen	6
Artikel 6. Overgangsbepaling voor bouwwerken	6
Artikel 7. Overgangsbepaling voor het gebruik	6



# GEMEENTE NEEDE

## Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen"

(woningen G.L.Rutgersweg 22  
en Vaninkdijk 2)

Toelichting



# GEMEENTE NEEDE

## TOELICHTING,

behorend bij het Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".

---

### Inleiding.

Het Bestemmingsplan "Buitengebied" is door de raad vastgesteld op 2 september 1974. Gedeputeerde staten van Gelderland hechtten hun (gedeeltelijke) goedkeuring aan het bestemmingsplan bij hun besluit van 2 februari 1976, nr. 2128/683-3306. Bij Koninklijk Besluit van 5 juli 1979, nr. 30, is die goedkeuring (gedeeltelijk) onherroepelijk geworden. Inmiddels is een aantal wijzigingen vastgesteld, waarvan een deel reeds rechtskracht heeft verkregen.

Voor wat betreft "burgerwoningen" wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van het niet bestemmen van die woningen, hetgeen impliceert dat zij vallen onder de werking van de overgangsbepaling. Dat betekent, dat de betreffende woningen alleen gedeeltelijk kunnen worden vernieuwd en/of veranderd en dat zij naar inhoud met maximaal 25 % mogen worden vergroot. Vanwege de ontwikkelingen in de agrarische sector is het aantal burgerwoningen in het buitengebied de laatste jaren toegenomen en zal nog verder toenemen. Alleen al daarom zal het niet mogelijk zijn om over te gaan tot een daadwerkelijke sanering van burgerwoningen in het buitengebied, hoewel de wijze van regeling in het bestemmingsplan daarop wel wijst.

Wij zijn van mening, dat de bepalingen van het geldende Bestemmingsplan "Buitengebied" met betrekking tot "burgerwoningen" tamelijk star en bovendien enigszins verouderd zijn. In overleg met de raadscommissie voor openbare werken en ruimtelijke ordening is besloten burgerwoningen een z.g. "positieve bestemming" te geven en middels voorschriften de eventuele vernieuwing en verandering te regelen.

Een en ander zal worden verwerkt in de integrale herziening van het Bestemmingsplan "Buitengebied", waarmee in 1991 een aanvang wordt gemaakt. In het Meerjarenprogramma 1991 - 1995, dat deel uitmaakt van de begroting 1991, welke op 12 november 1990 door de raad is vastgesteld, zijn voor 1991 en 1992 bedragen opgenomen voor die integrale herziening.

Omdat de integrale herziening nog enige tijd op zich zal laten wachten is besloten om voorafgaand daaraan voor urgente gevallen, waarvoor een concreet verzoek om medewerking is ingediend, partiële herzieningen van het bestemmingsplan aan de orde te stellen.



## Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".

TOELICHTING blz. 2.

In afwijking van de aanvankelijke bedoeling zal dat niet plaats vinden middels een wijziging van het Bestemmingsplan "Buitengebied", doch middels het aan de orde stellen van een compleet partieel plan.

### Plan.

Omdat het gaat om een partiële herziening van het bestemmingsplan zal slechts een plan worden voorbereid voor die gevallen, waarvoor concrete verzoeken om medewerking zijn ingekomen. Op dit moment betreft dat de percelen G.L. Rutgersweg 22 en Waninkdijk 2.

Beide percelen zijn thans bestemd tot "agrarisches gebied".

Een copie van de geldende plankaart is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de voorschriften is opgenomen welke bebouwing mag worden gehandhaafd binnen het op de plankaart aangegeven bouwperceel.

De maatvoering van de bestaande woningen is als volgt:

	hoogte m1	goothoogte m1	oppervlakte m2	inhoud m3
G.L. Rutgersweg 22	9.00	3.50	250	1450
Waninkdijk 2	9.00	3.50	225	1125

Verder is bepaald in welke gevallen vernieuwing, verandering en uitbreiding van de bebouwing mogelijk is.

Ook is een regeling opgenomen om vervangende nieuwbouw op een andere plaats mogelijk te maken. Daarbij is thans gekozen voor het opnemen van een vrijstellingsmogelijkheid, terwijl ook de criteria zijn gewijzigd.

Voor wat die criteria betreft kan het volgende worden opgemerkt.

De vraag of herbouw belemmering voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven oplevert dient te worden beantwoord in het kader van de toepassing van artikel 15, lid 1, sub a, W.R.O. (vrijstelling); teneinde tot een dergelijke beoordeling te kunnen komen, zullen met name de mogelijkheden die de Hinderwet (vergunning) nog biedt aan omliggende bedrijven en/of de feitelijke situatie - in relatie tot de "nieuw" te bouwen woning - bepalend worden geacht; te allen tijde zal echter voorkomen moeten worden, dat een milieuhygiënisch onaanvaardbare situatie ontstaat.



## Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".

### TOELICHTING blz. 3.

Voor wat betreft het bepaalde in artikel 3, lid 2 onder b en lid 4 onder b, kan het volgende worden opgemerkt.

Het gaat hier om twee woningen met verschillende karakters, n.l. een boerderij en een voormalige boerderij, die reeds geruime tijd in gebruik is als woning. Wanneer dat - bestaande - karakter wordt gehandhaafd bestaat er geen bezwaar tegen het vernieuwen - op dezelfde of op een andere plaats - van de woning.

Wanneer het karakter van de nieuwe woning anders is dan dat van de bestaande, dient het wel zodanig te zijn, dat het (beter) past bij het omringende landschap. Onderscheid kan worden gemaakt voor woningen omgeven door andere boerderijen en agrarische gebouwen en voor woningen in de omgeving van een bebouwde kern.

De beide woningen waar het hier om gaat liggen beide in de naaste omgeving van de kern Noordijk, zodat het niet direkt noodzakelijk is, dat het agrarische karakter van de woningen gehandhaafd wordt.

Geen bepaling is opgenomen met betrekking tot de afstand tussen de oude en de nieuwe lokatie van de woning; bij de beoordeling van een verzoek om vrijstelling dient daarmee wel rekening te worden gehouden, evenals met uitzichtdriehoeken en zônes langs wegen.

#### Economische uitvoerbaarheid.

De planherziening heeft geen financiële konsekventies voor de gemeente.

#### Milieuhygiënische aspecten.

Voor de G.L.Rutgersweg is op 28 maart 1989 (nr. 9) een verklaring, dat de weg naar verwachting binnen een periode van 10 jaar door minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal zal worden gebruikt, vastgesteld.

De Harpersweg, de Vaninkdijk, de Benninkdijk en de Eigdeweg worden minder intensief gebruikt, zodat bij de vaststelling van het plan ook daarvoor een verklaring kan worden vastgesteld.

De in artikel 74, lid 1, van de Wet Geluidhinder, bedoelde zône geldt dan niet voor de in dit bestemmingsplan gelegen wegen.



Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".

TOELICHTING blz. 4.

## Overleg.

### a. **Inspraak.**

Op grond van het bepaalde in de "Inspraakverordening Neede" zijn "ingezetenen en/of in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen" in de gelegenheid gesteld om in te spreken.

Daartoe is het ontwerp van 1 tot en met 14 mei 1990 ter inzage gelegd, terwijl tijdens de op 14 mei 1990 gehouden vergadering van de raadscommissie voor openbare werken en ruimtelijke ordening de mogelijkheid bestond in te spreken.

Van de inspraakmogelijkheid is geen gebruik gemaakt. De commissie voor openbare werken en ruimtelijke ordening heeft ingestemd met het ontwerp.

### b. **Vooroverleg ex. artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening.**

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, is het ontwerp-plan vervolgens in juni 1990 toegezonden aan een aantal personen/instanties, waaronder de provinciale planologische commissie.

Daarop zijn de volgende reacties ingekomen:

- brief d.d. 27 juni 1990, nr. Bgv/90-4658, van het dagelijks bestuur van het zuiveringsschap Oostelijk Gelderland:  
"geen aanleiding tot het maken van opmerkingen";
- brief d.d. 4 juli 1990, nr. Stb/Tu/908516, van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Gelderland:  
"geen aanleiding tot het maken van opmerkingen";
- brief d.d. 5 juli 1990 van het dagelijks bestuur van het waterschap "de Schipbeek":  
"geen waterstaatkundige bezwaren";
- brief d.d. 19 juli 1990, nr. RG90.34346-PC2008/j1/14260, van de secretaris van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie:  
zie bijlage II bij deze toelichting.



# GEMEENTE NEEDE

**Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".**

**TOELICHTING, blz. 5.**

Naar aanleiding van het advies van de provinciale planologische commissie is het plan aangepast, in zoverre dat geen sprake meer is van een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied", doch van een afzonderlijk - partieel - bestemmingsplan, waardoor voor twee woningen (G.L. Rutgersweg 22 en Waninkdijk 2) de verplaatsing wordt mogelijk gemaakt.