



GEMEENTE NEEDE

20e herziening van het bestemmingsplan
"Buitengebied" (uitbreiding bebouwings-
oppervlak van Oldenboom's Houthandel B.V.,
Kisvelderweg 3, Neede).

- Toelichting met bijlagen
- Plankaart (wijziging)
- Verklaring (wijziging)

Vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van Neede d.d. 30 juni 1992, nr. 31.
de secretaris, de voorzitter,

Onherroepelijk goedgekeurd ingevolge artikel
28 en 29, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening, bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Gelderland,
d.d. 22 september 1992 - nr. RG92.4843

Mij bekend, de griffier der Staten





GEMEENTE NEEDE

TOELICHTING,

behorende bij de 20e herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" (uitbreiding bebouwingsoppervlak van Oldenboom's Houthandel B.V. aan de Kisvelderweg 3 te Neede).

Inleiding.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" is vastgesteld door de raad bij zijn besluit van 2 september 1976, nr. 2128/683-3306. Bij Koninklijk Besluit van 5 juli 1979, nr. 30, is die goedkeuring (gedeeltelijk) onherroepelijk geworden. Inmiddels is een aantal herzieningen vastgesteld, waarvan een deel reeds rechtskracht heeft verkregen.

Reden van de bestemmingsplanherziening.

Op het adres Kisvelderweg 3, Neede, is reeds jaren gevestigd een houthandel annex houtzagerij van Oldenboom, dat deel uitmaakt van Oldenboom's Houthandel B.V. te Doetinchem met naast Neede regionale vestigingen in Kampen, Harlingen, Vaassen en Zelhem.

De vestiging in Neede heeft binnen de totale bedrijfsvoering een op- en overslagfunctie van de houtimport.

Enige tijd geleden heeft Oldenboom B.V. een tweetal aan haar industrieterrein grenzende percelen, te weten de kadastrale percelen B, nrs. 947 en 1180, in eigendom verworven en vrij recentelijk het kadastrale perceel B, nr. 1191, plaatselijk bekend Oude Borculoseweg 9.

De direktie van Oldenboom B.V. heeft het gemeentebestuur verzocht de betreffende percelen te mogen gebruiken voor uitbreiding van de houtopslag met circa 6.000 m², waarvan maximaal 50% voorzien zal worden van een overkapping. Hierdoor zal de huidige bebouwing worden vergroot met circa 35 %.

Binnen de totale bedrijfsvoering is in toenemende mate ruimte noodzakelijk voor bulkopslag en het zogenaamd luchtdrogen van aangevoerd hout. Het uit o.a. Finland, Zweden, Canada en Duitsland vers aangevoerde hout dient alvorens het geschikt is voor gebruik en verwerking, in toenemende mate te worden nagedroogd.

Het op latten opstapelen van het hout betekent een volumetoename waarvoor, grotendeels zonder overkapping, meer buitenopslagcapaciteit noodzakelijk is.

Daar komt bij dat de discussie die momenteel wordt gevoerd om het gebruik van tropisch hardhout in de woningbouw terug te dringen ertoe zal leiden dat de vraag naar grenen- en vurenhout zal toenemen.



Het gebruik van het te verharden terrein heeft dus niet betrekking op schaalvergroting van de vestiging te Neede doch houdt direkt verband met de hieromschreven behandelingstechniek, waarbij ook inkoopaspecten (flexibiliteitsvergroting) een rol spelen.

Oldenboom BV acht handhaving van de bedrijfsactiviteiten van de vestiging te Neede voor haar regionale afnemersfunctie noodzakelijk. De huidige lokatie van het daar goed funktionerende bedrijf is ook qua infrastructuur en personeelsaanbod goed te noemen.

Mocht nu echter bedrijfsverplaatsing binnen de grenzen van de gemeente Neede moeten worden overwogen, dan zal herhuisvesting in Neede, afgezien van een dan noodzakelijke nieuwe heroriëntatie van de lokatiekeuze, zonder volledige financiële kompensatie uit overheidssteun niet tot de mogelijkheden behoren.

De overplaatsing van het moederbedrijf van Zelhem naar Doetinchem (september 1991) binnen de streekplandoelstelling heeft financieel namelijk de maximale inzet van het bedrijf noodzakelijk gemaakt.

Met de beoogde (gefaceerde) uitbreiding ter plaatse is over een tijdbestek van tien jaar een investering gemoeid van circa f. 1.500.000,--.

Verplaatsing van het bedrijf naar het bedrijventerrein vergt echter een investering van ca. f. 6.500.000,--.

Omzetgroei van het bedrijf in Neede, gerelateerd aan haar regionale bedieningsfunctie is uitgesloten. De voor de uitbreiding in Neede benodigde financiële middelen zullen in zijn geheel door de vestiging in Neede dienen te worden opgebracht, waarbij de geraamde kosten zoals hierboven reeds is opgemerkt over tien jaar zullen worden uitgesmeerd. De huidige omvang van de vestiging in Neede dient dan ook als een eindplaatje te worden gezien.

Teneinde binnen die context de nodige armslag te hebben, heeft het bedrijf in het verleden de aanliggende gronden verworven, die evenwel niet de vereiste planologische bestemming hebben.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de percelen bestemd tot "agrarisch gebied".

Het gemeentebestuur streeft ernaar industriële bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk in het buitengebied te beperken.

Het gemeentebestuur acht verplaatsing van het bedrijf naar het industrieterrein op grond van financiële overwegingen echter niet haalbaar. Er zijn geen subsidieregelingen waarop voor dergelijke verplaatsingen een beroep kan worden gedaan.



Aankoop van de gronden door de gemeente zijn financieel evenmin haalbaar. Om verdere ongewenste ontwikkelingen ter plaatse te kunnen voorkomen zal de bedrijfsbebouwing dan geamoveerd dienen te worden en zal de vrijkomende gronden slechts voor agrarisch gebruik kunnen worden aangewend.

Inpassing in de omgeving zal worden bevorderd door een aansluitende groensingel. De aanwezige woning zal, noodzakelijk voor een buitenopslag, mogelijk als toezichtwoning worden gebruikt. Op grond van de bij het bestemmingsplan "Buitengebied" behorende (bebouwings)voorschriften mag bij de bestemming "industriële bebouwing H" één dienstwoning worden opgericht.

In het belang de continuïteit van het bedrijf en het daaraan inherente belang van de werkgelegenheid voor de gemeente Neede, alsmede het behouden van diversiteit aan bedrijfsactiviteiten binnen de gemeente Neede, staat het gemeentebestuur niet afwijzend tegen de gevraagde medewerking aan een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" ter plaatse.

Plankaart.

Het perceel Kisvelderweg 3 is in het bestemmingsplan "Buitengebied" bestemd tot "industriële bedrijven H" (houtzagerij- houthandel).

Op de herziene plankaart zijn bovengenoemde percelen voor het overgrote deel eveneens bestemd tot "industriële bedrijven H".

Een deel (het kadastrale perceel B, nr. 1191) daarvan heeft een expliciete dienstwoningenbestemming gekregen, namelijk de bestemming "industriële bedrijven HW", zodat de daarop aanwezige woning metterdaad als dienstwoning kan worden gebruikt.

Dit impliceert dat bedrijfsactiviteiten op dat deel niet zijn toegestaan, zodat tevens een buffer wordt gevormd tussen het gedeelte van het terrein waarop de uitbreiding is gepland en de dichtsbijzijnde bij het bedrijf gelegen woning Oude Borculoseweg 7.

Voorschriften.

De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" worden op de onderhavige herziening van toepassing verklaard.

Verklaring.

De verklaring van het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt op de onderhavige herziening van toepassing verklaard. Daarnaast wordt de verklaring aangevuld met "groensingel".



Economische uitvoerbaarheid.

De onderhavige bestemmingsplanherziening heeft geen economisch-financiële gevolgen voor het bestemmingsplan "Buitengebied", in casu de gemeente.

Milieuhygiënische aspecten.

De ter plaatse gevestigde houthandel annex houtzagerij van Oldenboom B.V. valt volgens de categorie-indeling van de VNG ("groene boekje - bedrijven en milieuzonering") onder categorie 4. Volgens deze categorie-indeling dient een afstand van 200 m ten opzichte van de dichtstbijgelegen woonbebouwing in acht te worden genomen. Hieraan wordt in het onderhavige geval niet voldaan.

Oldenboom B.V. is evenwel in het bezit van een vergunning ingevolge de Hinderwet. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden ter voorkoming van o.m. geluidhinder buiten de inrichting. Deze zgn. "algemene voorschriften" zijn als bijlage IV in de toelichting opgenomen. Toename van de geluidbelasting is naar de aard van de betreffende bebouwing (een overdekte opslag van materialen) niet te verwachten. Voorts zal in verband met de uitbreiding van het bedrijventerrein van Oldenboom B.V. ook de Hinderwetvergunning dienovereenkomstig dienen te worden aangepast.

Inspraak.

Het ontwerpplan heeft met ingang van 23 augustus 1989 gedurende veertien dagen ter inzage gelegen op de afdeling algemene zaken van de gemeentesecretarie.

Van deze terinzagelegging is tevoren door middel van de Needse Winkelstand en het gemeentelijk publikatiebord mededeling gedaan.

De mededeling hield onder meer in dat ingezetenen en/of in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen, die gebruik willen maken van de inspraakmogelijkheid, daartoe in de gelegenheid worden gesteld tijdens de op 11 september 1989, in het gemeentehuis te houden vergadering van de commissie voor openbare werken en ruimtelijke ordening. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overleg.

In het kader van het zgn. "vooroverleg" als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerpplan toegezonden aan het Zuiveringsschap Oostelijk Gelderland, het Waterschap "de Schipbeek" en de regionaal inspekteur van de volksgezondheid voor de milieuhygiëne. Genoemde instanties/personen hebben bericht over het ontwerpplan geen op- en/of aanmerkingen te hebben. Voorts is het ontwerpplan toegezonden aan de provinciale planologische commissie.



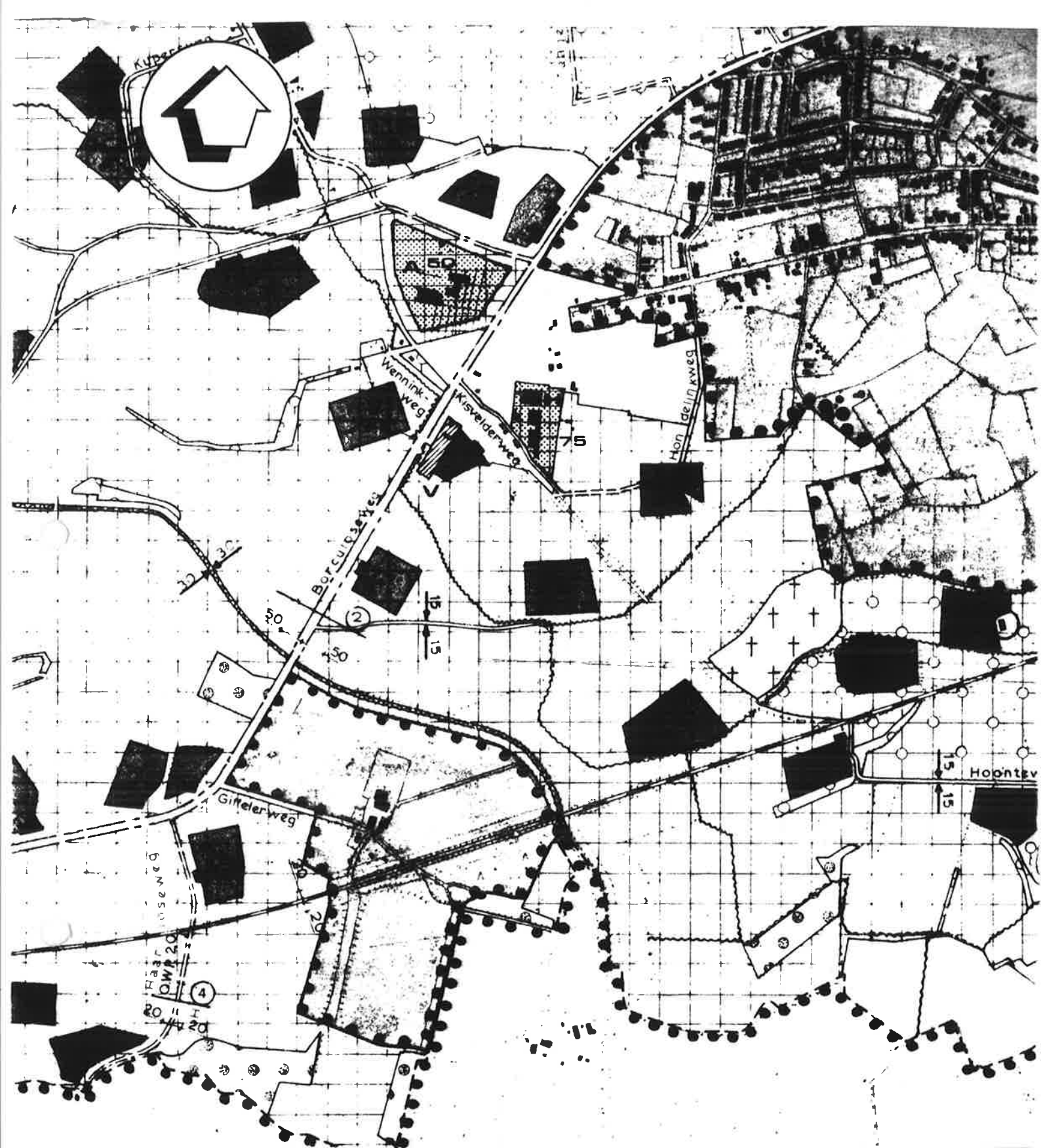
Bij brief van 18 december 1991 - nr. RG/PC91.64126-
PC2007/91.3681 deelt de secretaris van de Kleine
Subcommissie Gemeentelijke Plannen namens de commissie
het gemeentebestuur mede dat de commissie van mening is
dat dit de maximale uitbreiding is op deze plek.



BIJLAGEN

behorende bij de toelichting op de 20e herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" (uitbreiding bebouwingsoppervlak van Oldenboom's Houthandel B.V. aan de Kisvelderweg 3 te Neede).

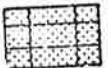


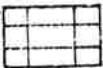
- I. Uittreksel uit de kaart van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";
- II. Uittreksel uit de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";
- III. Uittreksel uit de verklaring van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";
- IV. Uittreksel uit de (algemene) voorschriften van de aan Oldenboom B.V. verleende Hinderwetvergunning;
- V. Brief van de secretaris van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen d.d. 18 december 1991 - nr. RG/PC91.64126-PC2007/91.3681.



Projekt: <u>BESTEMMINGSPLAN</u>		Proj.no.: 6
Benaming: <u>UITTREKSEL BUITENGEBIED</u>		Blad no.: 23
TECHNISCHE DIENST GEMEENTE NEEDE	Schaal: <u>1 : 10000</u>	Aantal bl.:
	Get.: <u>J.R.</u>	Directeur T.D.
Datum: <u>12 - 11 - 90</u>	Gew.:	

Artikel 17. Industriële bedrijven.

1. Op gronden met de bestemming industriële en ambachtelijke bedrijven is uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

H-I-II-HIW-Y-A		hoog- te	goot- hoog- te	afstand tot bouwter- reingrens	beb. perc.
bebouwings- oppervlak		max. m'	max. m'	min. m'	max. %
H-Y-A	a. bedrijfsgebouwen, loodsen en magazijnen	10		5	zoals op de kaart is aange- geven
	b. één dienstwoning per bedrijf min. inh. van 250 m ³ max. inh. van 500 m ³		5,5	3	
	c. andere-bouwwerken zoals terreinver- lichting	2			
	terreinomheiningen	2			
HI	a. bedrijfsgebouwen, loodsen en magazij- nen	5		5	zoals op de kaart is aange- geven
	b. andere-bouwwerken zoals terreinverlich- ting en terreinom- heiningen	2 2			
HIW	a. één dienstwoning per bedrijf min. inhoud van 250 m ³ max. inhoud van 500 m ³		5,5	3	
	b. andere-bouwwerken zoals terreinomheinin- gen	2			
H-HI-HIW-Y-A	andere-bouwwerken zoals terreinver- lichtingen	4			
	terreinomheiningen	2			

2. Vrijstelling kan worden verleend van de voorschriften inzake:

- de toegestane hoogte voor bedrijfsgebouwen tot hoogstens 12 m, indien dit om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is.
- de minimum afstand tot de bouwterreingrens tot uiterlijk 3 m, indien dit noodzakelijk is in verband met de verkaveling van het terrein.

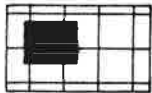
GEMEENTE NEEDE

BESTEMMINGSPLAN

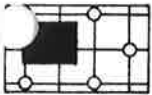
BESTEMMINGEN EN GEBRUIKSDOELEINDEN



AGRARISCH GEBIED
het agrarische bedrijf



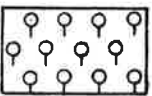
AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische bedrijf, met behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke elementen



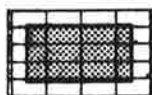
AGRARISCH GEBIED MET GROTE LANDSCHAPPELIJKE WAARDE EN/OF NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische bedrijf, het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde



AGRARISCH GEBIED ZONDER BEBOUWING
het agrarische bedrijf



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



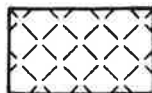
INDUSTRIELE BEDRIJVEN
het industriële-ambachtelijke bedrijf

H+H' houtzagerij - houthandel

H'W dienstwoning behorend bij de categorie H' +

Y ijzergieterij

A aannemersbedrijf



BIJZONDERE BEBOUWING
bebouwing t.b.v. de horeca, het onderwijs, en de medisch-sociale instelling

H horecabedrijf: café-restaurant-hotel

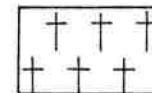
S school: onderwijsinstellingen

M medisch-sociale instelling



LANDHUIS
woningbouw met behoud en/of herstel van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarde van het omringende gebied

BESTEMMINGEN EN GEBRUIKSDOELEN



BEGRAAFPLAATS
ter aarde bestelling



MOLEN
behoud en/of herstel van de van de molen



WATER
de waterhuishouding en de v

WEGEN



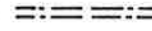
primaire wegen



secundaire weg



tertiaire weg



quartaire weg



overige weg



onverharde weg



spoorweg

Algemene voorschriften:

1. Doelmatige akoestische voorzieningen en maatregelen moeten zijn getroffen om de geluidproduktie van de diverse in de inrichting aanwezige geluidbronnen te beperken; deze beperking moet zodanig zijn dat het equivalente geluidniveau (L_{eq}), afkomstig van de geluidbronnen en door de werkzaamheden in de inrichting, gemeten op de grens van het terrein van de inrichting, niet meer bedraagt dan:
45 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur
40 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur
35 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur,
zulks gemeten volgens Handleiding meten en rekenen Industrielawaai ICG-rapport IL-HR-13-01.
2. De machines en toestellen moeten zijn opgesteld met toepassing van doelmatige rubbertrillingsisolatoren, dan wel zijn opgesteld op een ten minste daaraan gelijkwaardige wijze; er mag geen enkele starre verbinding aanwezig zijn tussen de machines en toestellen enerzijds en enig vast onderdeel van het gebouw anderzijds.
Deze bepaling is niet van toepassing op machines en toestellen die, uit een oogpunt van goede werkzaamheid, niet opgesteld kunnen worden op vorenbedoelde wijze.
3. De elektrische installatie moet zodanig zijn dat geen storing optreedt in de radio- en televisieontvangst.
4. Zo vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven dient een intensieve bestrijding van ratten, muizen, vliegen en ander ongedierte plaats te vinden.
5. De inrichting en het tot de inrichting behorende onbebouwde terrein moeten schoon worden gehouden en in een goede staat van onderhoud verkeren.
6. Op het terrein van de inrichting mag geen afval worden verbrand en mogen geen tonnen, vaten e.d. worden uitgebrand.
7. Het bij het machinaal bewerken van hout vrijkomende afval, zoals stof, krullen en zaagsel moet, zonder zich in de inrichting te kunnen verspreiden, van de machines worden afgezogen en worden afgevoerd door een metalen leiding naar een mothok, een cycloon en/of een doekfilterinstallatie.
8. Bij het afscheiden van het houtmot en stof in de cycloon of het mothok moet de ontwijkende lucht worden afgevoerd naar een doekfilterinstallatie, zonder dat het stof zich buiten de inrichting kan verspreiden.
9. Het afgescheiden stof moet worden verzameld zonder dat de goede werking van de installatie wordt gestoord.
10. Het afval, zoals stof, krullen en zaagsel, moet zijn geborgen in een mothok, waarvan de vloer, de wanden en de afdekking zijn vervaardigd van beton of metselwerk dik ten minste 7 cm., of van een andere constructie met een brandwerendheid van ten minste 60 minuten, bepaald overeenkomstig de norm NEN 1076, uitgave 1963.
11. Het mothok moet zijn afgesloten door een deur van hout, dik ten minste 4 cm. en met een aanslag van ten minste 2,5 cm., of een andere deurconstructie met een brandwerendheid van ten minste 30 minuten, bepaald overeenkomstig de norm NEN 1076, uitgave 1963.



telefoon (085) 59 91 11
telex 45 569 pbgld
telefax 085 - 59 94 80

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

**Kleine Subcommissie Gemeentelijke
Plannen**

**Het college van Burgemeester
en Wethouders van
NEEDE**

Arnhem, 18 december 1991 - nr. RG/PC91.64126-PC2007/91.3681

**Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Houthandel
Oldenboom B.V.**

Uw brief d.d. 21 november 1991
kenmerk/nr. A.Z.

Bovenvermelde aangelegenheid heeft in de 283e vergadering van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen, d.d. 17 december 1991, aanleiding gegeven het volgende op te merken.

De commissie is van mening dat dit de maximale uitbreiding is op deze plek.
Zij adviseert u het plan in procedure te brengen.

De secretaris van de Kleine
Subcommissie Gemeentelijke Plannen
namens deze,


(G.B.J. Renger)

91.64126

Inlichtingen bij

doorkiesnr.

verzonden