

**bestemmingsplan "Buitengebied-
herziening 1993-1" (opnemen/
uitbreiden bebouwingsoppervlak
t.b.v. loonwerkbedrijf G.W.
Timmerije, Eigdeweg 5, Neede**

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

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Neede d.d. 5 oktober 1993, nr. 7.
de secretaris, loco, de voorzitter,

Stijel



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. 24 december 1993
nr. RG93.60043

Mij bekend, de griffier der Staten

[Handwritten signature]



TOELICHTING,

behorende bij de het bestemmingsplan "Buitengebied-herziening 1993-1" (opnemen/uitbreiden bebouwingsoppervlak t.b.v. loonwerkbedrijf G.W. Timmerije, Eigdeweg 5, Neede).

Inleiding.

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

Reden van de bestemmingsplanherziening.

Reeds enige jaren is op het adres Eigdeweg 5, Neede, gevestigd het loonwerkbedrijf van de heer G.W. Timmerije. Het gemeentebestuur is verzocht om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bebouwingsoppervlak op genoemd adres.

Door gestage groei van het machinepark en de wens om het gehele machinepark onder dak te zetten is ruimtegebrek ontstaan.

Daarnaast is het de bedoeling op het terrein erfverharding te gaan aanbrengen.

Plankaart.

Het perceel is in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" bestemd tot "agrarisch gebied".

Op de plankaart is het perceel nader aangegeven met een agrarisch bouwperceel.

Deze bestemming laat evenwel de uitoefening van het loonwerkbedrijf niet toe.

Gedeputeerde staten hebben op 20 februari 1981 voor het oprichten van een machineberging met bedrijfswoning verklaringen van geen bezwaar afgegeven, als bedoeld in de artikelen 19 W.R.O. en 50, lid 8, W.W.

Een wijziging van de geldende bestemming agrarisch gebied met agrarisch bouwperceel in de bestemming agrarisch dienstverlenende bedrijven, categorie V (bedrijven van plaatselijke verzorgende en ambachtelijke aard - verzorgend bedrijf, zoals een winkel, loonwerk- en tractorbedrijf) heeft echter tot op heden niet plaats gevonden.

Het gemeentebestuur acht een legalisering van de betreffende bedrijfsactiviteiten geboden en acht enige verruimingsmogelijkheden van de stallingsruimten ter plaatse planologisch niet bezwaarlijk.

Voorschriften.

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

Verklaring.

Uit de omschrijving van de gebruiksdoeleinden van de bestemming "agrarisch dienstverlenende bedrijven, categorie V" van de verklaring worden de woorden "een winkel" verwijderd.

Voor het overige wordt de verklaring van het bestemmingsplan "Buitengebied" op de onderhavige herziening van toepassing verklaard.

Economische uitvoerbaarheid.

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

Milieuhygiënische aspecten.

De onderhavige bestemmingsplanherziening zal de milieubelasting van de bedrijfsactiviteiten op het terrein voor de omgeving niet nadelig beïnvloeden. Voorts is de Wet geluidhinder niet op de onderhavige bestemmingsplanherziening van toepassing.

Overleg:

a. Inspraak.

Op grond van het bepaalde in de "Inspraakverordening Neede" zijn ingezet en/of in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk reacties te geven op het ontwerpplan en/of in te spreken.

Daartoe is het ontwerpplan van 10 februari tot en met 23 februari 1993 ter inzage gelegd, terwijl tijdens de op 8 maart 1993 gehouden vergadering van de commissie voor openbare werken en ruimtelijke ordening de mogelijkheid bestond in te spreken.

Schriftelijke reacties zijn niet ingekomen terwijl evenmin gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken tijdens de op 8 maart 1993 gehouden commissievergadering.

b. Vooroverleg.

In het kader van het zgn. "vooroverleg" als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het

ontwerpplan toegezonden aan de inspecteur voor de milieuhygiëne in de provincie Gelderland, het zuiveringsschap Oostelijk Gelderland, het waterschap "de Schipbeek" en de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de provinciale planologische commissie.

De inspecteur en de dagelijkse besturen van het water- en het zuiveringsschap hebben bericht dat het ontwerp hun geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen. De kleine subcommissie heeft in haar brief van 6 mei 1993 een tweetal opmerkingen gemaakt. Het gemeentebestuur verwijst hierbij naar de onder bijlage IV van de toelichting gevoegde brief.

Het gemeentebestuur acht de algemene winkelfunctie binnen de bestemmingsregeling voor agrarisch dienstverlenende bedrijven, categorie V niet gewenst.

Hoewel het in de praktijk niet zo'n vaart zal lopen om in panden in het buitengebied met deze bestemming een winkel te starten dient deze mogelijkheid toch te worden uitgesloten. Het gemeentebestuur acht de gemaakte opmerking dan ook terecht. Om de mogelijkheid van winkelvestiging in genoemde bestemmingen uit te sluiten is bij deze herziening de bij het bestemmingsplan "Buitengebied" behorende verklaring zodanig gewijzigd dat in de categorie "V" van de bestemming agrarische dienstverlenende bedrijven de woorden "een winkel" zijn verwijderd. Deze woorden zijn bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" destijds in de verklaring opgenomen omdat toen nog een aantal winkels in de verzorgende sfeer in het buitengebied voorkwam.

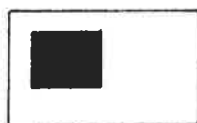
Voor wat de ander opmerking betreft verwijst het gemeentebestuur naar de toelichting (blz.1, onderdeel "reden van de bestemmingsplanherziening") waarin staat vermeld dat de onderhavige herziening in hoofdzaak betreft het legaliseren van de feitelijke situatie die destijds met gebruikmaking van de anticipatieprocedure tot stand is gekomen, alsmede het bieden van wat meer verruimingsmogelijkheden van de stallingscapaciteit. Door gestage groei van het machinepark staat namelijk nu een deel daarvan - wegens ruimtegebrek - in de open lucht. Het ligt in de bedoeling van Timmerije om ook dat deel overdekt te stallen. Het gemeentebestuur acht daarvoor wel de financiële middelen bij Timmerije aanwezig. Timmerije oefent reeds meer dan dertig jaar het loonwerkbedrijf uit en staat bekend als een gezond bedrijf. Voorts gaat het gemeentebestuur ervan uit dat indien de middelen zouden ontbreken Timmerije het gemeentebestuur geen verzoek had gedaan om medewerking te verlenen aan de onderhavige bestemmingsplanwijziging.

behorende bij de toelichting op het
bestemmingsplan "Buitengebied-herziening 1993-1",
opnemen/uitbreiden bebouwingsoppervlak t.b.v.
loonwerkbedrijf G.W. Timmerije, Eigdeweg 5, Neede).

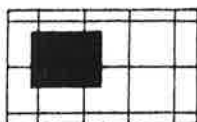
- I. Uittreksel uit de verklaring van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";
- II. Uittreksel uit de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";
- III. Uittreksel uit de kaart van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied".
- IV. Brief van de secretaris van de kleine subcommissie gemeentelijke plannen d.d. 6-5-1993-nr. RG/PC93.22516-PC2006/93.913.

GEMEENTE NEEDE

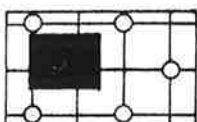
BESTEMMINGEN EN GEBRUIKSDOELEINDEN



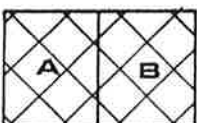
AGRARISCH GEBIED
het agrarische bedrijf



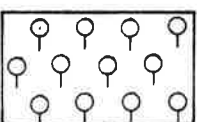
AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische bedrijf, met behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke elementen



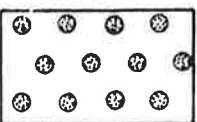
AGRARISCH GEBIED MET GROTE LANDSCHAPPELIJKE WAARDE EN/OF NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische bedrijf, het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde



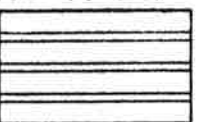
AGRARISCH GEBIED ZONDER BEBOUWING
het agrarische bedrijf



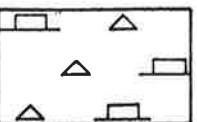
BOSGEBIED
het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, de houtproducten alsmede de passieve dagrecreatie



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 'n dag-camping speel- en ligweiden




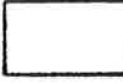
TERREIN VOOR VERBLIJFSRECREATIE
de passieve en actieve verblijfsrecreatie

R recreatiewoningen-complex

RW dienstwoning behorend bij het recreatiewoningen-complex

Artikel 6. Agrarisch gebied

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

bebouwings- oppervlakken	hoogte	goot- hoogte	afstand tot bouwterrein- grens
	max. m'	max. m'	min. m'
 <ul style="list-style-type: none"> a. bedrijfsgebouwen b. één woning met een minimale inhoud van 300 m³ c. andere-bouwwerken zoals hooibergingen en silo's 	10		5*
	10	6,5	5*
	15		5*
terreinomheiningen	2		
 <ul style="list-style-type: none"> a. melkstallen en open kapschuren en schuilgelegenheden tot een totaal maximum bebouwd oppervlak van 200 m² per bedrijf b. andere-bouwwerken, zoals terreinomheiningen 	8		5
	2		

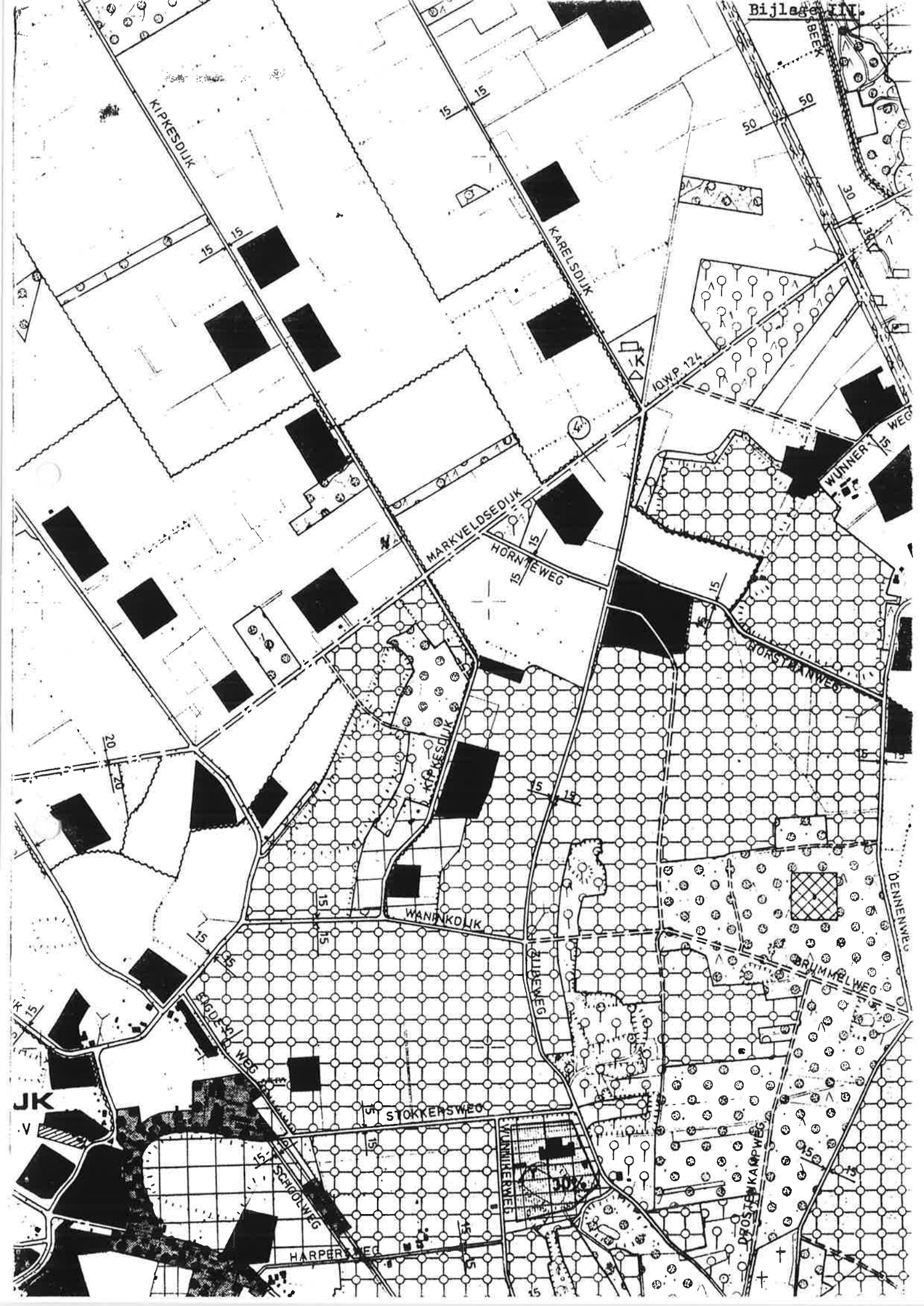
* bij gemeenschappelijke grens van agrarische bouwpercelen

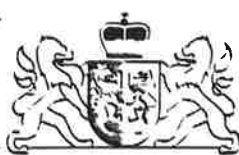
2. In geval van bedrijfsbeëindiging mogen, in tegenstelling met het bepaalde in artikel 24 lid 1A sub b de grond en de opstallen, gelegen op het agrarische bebouwingsoppervlak, worden gebruikt voor één woning met tuin. In dit geval is de toegestane bebouwing beperkt tot de op het tijdstip van bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing.

Artikel 15. Agrarisch dienstverlenende bedrijven

Op gronden met de bestemming "agrarisch dienstverlenende bedrijven" is in de categorie V-verzorgend bedrijf, in categorie A-ambachtelijk bedrijf en in categorie L-landbouwmechanisatiebedrijf uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

A - V - L	hoogte max. m'	goot- hoogte max. m'	afstand tot bouwterrein- grens min. m'	bebouwings- percentage max. %
bedrijfsgebouwen (werk- plaatsen, magazijn en kantoor)	8	6,5	5	60
één dienstwoning per bedrijf met een mini- male inhoud van 300 m ³ en een maximale inhoud van 500 m ³		6,5	3	
andere-bouwwerken zoals terreinomheiningen	7			





Kleine Subcommissie Gemeentelijke
Plannen

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

Postadres
 Postbus 9090
 6800 GX Arnhem

Gemeente NEEDE							
ingek. - 7 MEI 1993 37115							
1993							
AZ	FIN	O/W/P	TD	SZ	Z	Bow/Rand	Secr.

Het college van Burgemeester
en Wethouders van
NEEDE

Arnhem, 6 mei 1993 - nr. RG/PC93.22516-PC2006/93.913

Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied,
herziening 1993-1

Uw brief d.d. 30 maart 1993
kenmerk/nr. 32669

Bovenvermelde aangelegenheid heeft in de 316e vergadering van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen, d.d. 20 april 1993, aanleiding gegeven het volgende op te merken.

De subcommissie kan instemmen met de voorgenomen uitbreiding van het loonwerkbedrijf.

Zij tekent hierbij overigens wel aan dat het voor haar de vraag is of door de verdere ontwikkeling van het bedrijf op deze lokatie nog wel gesproken kan worden van naar aard en schaal bij de kern Noordijk passende bedrijvigheid.

De subcommissie constateert dat de bestemmingsregeling voor agrarisch dienstverlenende bedrijven, categorie V o.a. de winkelfunctie introduceert. Het is gewenst in de toelichting duidelijkheid te verschaffen over de noodzaak om binnen deze bestemming een algemene winkelfunctie op te nemen.

Voorts wordt in de toelichting vermeld dat deze herziening geen financieel-economische gevolgen voor de gemeente heeft.

De uitvoerbaarheid van de herziening is hiermee onvoldoende aangetoond.

Bij de vaststelling zal in de toelichting duidelijk moeten worden gemaakt dat uw college er van overtuigd is dat de herziening financieel uitvoerbaar is.

De subcommissie adviseert u de herziening, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, verder in procedure te brengen.

De secretaris van de Kleine
Subcommissie Gemeentelijke Plannen

(R.W.G. Keijzer)

Inlichtingen bij

verzonden



doorkiesnr.