

No. 5.

De raad der gemeente **N e e d e** ;  
gelezen het voorstel van burgemeester en  
wethouders dd. 12 december 1966;  
gelet op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke  
Ordening;

**b e s l u i t :**

vast te stellen een partiële wijziging van het bestemmings-  
plan voor het dorp Neede overeenkomstig de bij dit besluit  
behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart.

Aldus besloten ter openbare vergade-  
ring van 21 december 1966.



, voorzitter.



, secretaris.

Secretarie NEEDE  
Ingekomen \_\_\_\_\_  
de 23 FEB. 1968  
Nr. 496  
Afd. \_\_\_\_\_



PROVINCIE

GELDERLAND

ONDERWERP: BIJLAGEN:  
Bestemmingsplannen Buitengebied  
Neede en Dorp Neede van de ge-  
meente Neede.

DATUM EN NUMMER:  
12 februari 1968,  
nr. 1446/279-3304.

VERZONDEN:  
22 feb. 1968

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND,

Voorgenomen:

- a. het bestemmingsplan voor het buitengebied met bijbehorende voorschriften en de partiële wijziging van het bestemmingsplan voor het dorp Neede, vastgesteld bij besluiten van de gemeenteraad van Neede d.d. 21 december 1966 resp. nrs. 4 en 5 (ontvangen ter provinciale griffie op 7 maart 1967);
- b. de bezwaarschriften tegen het bestemmingsplan voor het buitengebied van J.P.L. ter Kuile te Hamersveld, gedateerd 16 januari 1967, en van D.J. Meijer te Neede, gedateerd 19 januari 1967 (ontvangen ter provinciale griffie op resp. 18 en 23 januari 1967);

Gezien het advies van de Provinciale Planologische Commissie d.d. 21 november 1967, nr. 109/147-3305;

Gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsmede op hun besluit d.d. 4 september 1967, nr. 1446/208-3304, tot verdaging van de beslissing;

Overwegende ten aanzien van het bestemmingsplan voor het buitengebied:

dat een terrein, gelegen in het noordelijk deel van het plangebied nabij de Elsbeek is bestemd voor "Kampeerterrein en/of kamphuisjesbedrijf";

dat het overgrote deel van bedoeld terrein in landschappelijk opzicht dermate waardevol is, dat genoemde bestemming niet verenigbaar kan worden geacht met de uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening gewenste functie van bedoeld deel;

dat daaraan derhalve goedkeuring dient te worden onthouden;

dat een gebied ten zuidwesten van de kern Neede is bestemd als "gebied voor toekomstige dorpsuitbreiding A en B";

dat niet op basis van een onderzoek, bedoeld in artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, is aangetoond, dat genoemd gebied in de naaste toekomst voor dorpsuitbreiding in aanmerking dient te komen;

dat enige uitbreiding in de naaste toekomst van het dorp Neede tot binnen het in dit plan begrepen gebied ook zonder een dergelijk onderzoek wel aannemelijk kan worden geacht doch dat de wenselijkheid van een uitbreiding in de naaste toekomst tot een omvang als in het plan is voorzien nader dient te worden aangetoond;

- dat -

dat in verband daarmee goedkeuring dient te worden onthouden aan het plangedeelte bestemd als "Gebied voor toekomstige dorpsuitbreiding B";

dat, gelet op de geldende bestemmingen, er geen reden is ten aanzien van de plangedeelten, waaraan goedkeuring wordt onthouden, de verplichting te doen gelden, dat binnen een jaar een nieuw plan moet worden vastgesteld;

Overwegende ten aanzien van de partiële wijziging van het bestemmingsplan voor het dorp Neede;

dat dit plan uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is;

Overwegende ten aanzien van de voorschriften bij het bestemmingsplan voor het buitengebied;

dat de omschrijving in artikel 2 van hetgeen onder agrarisch gebied met bebouwing wordt verstaan zodanig is, dat daaronder niet alle terreinen, die volgens de plankaart daarvoor zijn bestemd, zijn begrepen;

dat deze onjuistheid kan worden opgeheven door goedkeuring te onthouden aan de zinsnede "gelegen op 200 m en verder uit de voorgevelrooilijn, achter de in sub 2 bedoelde gronden" in genoemd artikel onder A 3;

dat in artikel 6 ten aanzien van de bestemming "industrieterrein" is bepaald, dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen, indien zulks om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is, van de bepaling, dat de goothoogte van de bebouwing maximaal 5 meter mag bedragen;

dat deze vrijstellingsbevoegdheid niet is gebonden aan een bepaling omtrent maximale goothoogte, waardoor de kans bestaat, dat bijzonder uiteenlopende en stedenbouwkundig onverantwoorde verschijningsvormen van de bebouwing ontstaan;

dat daarom aan bedoelde bepaling omtrent vrijstellingsbevoegdheid goedkeuring dient te worden onthouden;

dat in verband met de onthouding van goedkeuring aan de bestemming "toekomstige dorpsuitbreiding B" goedkeuring dient te worden onthouden aan enkele zinsneden van artikel 15;

dat in artikel 17 een norm afhankelijk is gesteld van de in het ontwerp tot herziening van het bestemmingsplan gestelde maten en oppervlakte;

dat het niet juist is uit te gaan van een ontwerp, dat bij vaststelling nog kan worden gewijzigd, doch dat als basis dient te worden genomen een geldend bestemmingsplan;

dat daarom aan de zinsnede "het ontwerp tot herziening van " in artikel 17, sub b, goedkeuring dient te worden onthouden;

dat in artikel 20, sub C, een vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen, behorend tot de overgangsregeling, die inhoudt, dat Burgemeester en Wethouders in bijzondere gevallen uitbreiding kunnen toestaan van bebouwing, die afwijkt van het plan;

dat deze bevoegdheid niet is begrensd door een bepaling omtrent de maximaal toelaatbare uitbreiding naar de oppervlakte;

dat daardoor de mogelijkheid bestaat, dat uitbreidingen van bebouwing, die afwijkt van het plan, in grotere mate worden toegestaan dan gelet op de belangen van betrokkenen noodzakelijk is;

dat daarom aan de bepaling van artikel 20, sub C, goedkeuring dient te worden onthouden;

dat in artikel 20, sub D, is bepaald, dat voorgenomen (bouw)werken in het kader van de ruilverkaveling, zoals die voorlopig zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten en bij stemming door de gezamenlijke eigenaren zijn aanvaard, worden geacht in overeenstemming te zijn met het plan;

dat aan deze bepaling goedkeuring dient te worden onthouden, omdat de feitelijke aard van deze (bouw)werken niet uit het bestemmingsplan kan worden afgeleid;

Overwegende ten aanzien van het bezwaarschrift van D.J.Meijer:  
dat betrokkene bezwaar maakt in verband met de bestemming van zijn gronden als "Gebied voor toekomstige dorpsuitbreiding B";

dat aan deze bestemming vanwege de hiervóór vermelde redenen goedkeuring wordt onthouden, zodat dit bezwaarschrift niet verder in beschouwing hoeft te worden genomen;

Overwegende ten aanzien van het bezwaarschrift van J.P.L.ter Kuile:  
dat betrokkene bezwaar maakt, omdat het bestemmingsplan het niet mogelijk maakt op zijn terrein, gelegen in het gebied "Needse Berg" en bestemd als "bosterrein", waarop zich een zomerhuisje bevindt, een landhuis te bouwen;

dat het uit planologisch oogpunt niet juist is op dit bosterrein de bouw van een landhuis toe te staan;

dat er geen dringende redenen zijn, die een inbreuk op dit uit planologisch oogpunt gewenste standpunt kunnen billijken;

dat het bezwaarschrift derhalve ongegrond is;

#### HEBBEN BESLOTEN:

- I. goedkeuring te onthouden aan de met een <sup>paarse</sup>~~zwarte~~ omlijnning aangegeven gedeelten van het bestemmingsplan voor het buitengebied en overigens aan dat plan goedkeuring te verlenen;
- II. goedkeuring te verlenen aan de <sup>partiële</sup> wijziging van het bestemmingsplan voor het dorp Neede;
- III. goedkeuring te onthouden aan:
  1. de zinsnede "gelegen op 200 m en verder uit de voorgevelrooilijn, achter de in sub 2 bedoelde gronden" in artikel 2, lid A, sub 3;
  2. de zin "Indien zulks om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is, kunnen Burgemeester en Wethouders van deze maximale hoogte vrijstelling verlenen" in artikel 6, lid 4;

3. de zinsneden "1. voor het gedeelte A" en "en 2 voor het gedeelte B vóór 1 januari 1977" in artikel 15;
  4. de zinsnede "het ontwerp tot herziening van" in artikel 17, sub b;
  5. artikel 20, lid C;
  6. artikel 20, lid D;
- van de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan voor het buitengebied en overigens aan deze voorschriften goedkeuring te verlenen;

IV. te bepalen, dat ten aanzien van de gedeelten van het bestemmingsplan voor het buitengebied, waaraan goedkeuring is onthouden, niet de verplichting ingevolge artikel 30, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geldt, dat binnen een jaar, te rekenen van de dag van verzending van een afschrift van dit besluit, een nieuw plan moet worden vastgesteld.

Afschrift aan:

in drievoud, aan Burgemeester en Wethouders van Neede ter mededeling aan gemeenteraad onder bijvoeging van 3 gewaarmerkte tekeningen en 1 ex. gewaarmerkte voorschriften en 3 ex. Nota van Opmerkingen.

Gedeputeerde Staten voornoemd.  
Overeenkomstig de gearafeerde minute,  
De griffier der Staten,



## NOTA VAN OPMERKINGEN.

### Bestemmingsplan Buitengebied.

#### I. Plan.

1. Bij de herziening van het plan dient de bestemming "kampeer-terrein en/of kamphuisjesbedrijf" te worden gesplitst in twee afzonderlijke bestemmingen.
2. Bij de herziening van het plan ware aandacht te besteden aan het bepaalde in de artikelen 7 en 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De toelichting op het onderhavige plan voldoet nl. niet aan de minimaal daaraan te stellen eisen. Met name ontbreekt een mededeling over het gepleegde overleg met de besturen van de aangrenzende gemeenten, als bedoeld in artikel 8 van het genoemde Besluit en kan het verrichte onderzoek en de motivering van de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente, als bedoeld in artikel 7, leden 1 en 2 van dat Besluit niet als voldoende worden aangemerkt. In dit verband wordt opgemerkt, dat overleg met de gemeente Diepenheim o.a. van belang is ter voorkoming van een in het grensgebied met deze gemeente onvoldoende gecoördineerde ontwikkeling met betrekking tot de recreatie, waardoor een overbelasting van dit gebied niet onmogelijk lijkt.
3. Het is gewenst, dat niet alleen voor de kern Noordijk, maar ook voor de kern Rietmolen een afzonderlijk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

#### II. Voorschriften.

1. De voorschriften zijn niet geheel afgestemd op het feit, dat ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bouwvergunning is vereist en dat het bestemmingsplan de toelaatbaarheid van die bouwwerken dient te regelen.
2. Het verdient aanbeveling: bouwwerk, ander bouwwerk, gebouw, ander werk en andere eventueel in de voorschriften voorkomende min of meer bekende begrippen eveneens te omschrijven, dan wel voor de omschrijving te verwijzen naar de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet of de Bouwverordening. Verder is het gewenst zoveel mogelijk de terminologie van de wet te gebruiken. I.p.v. "toestaan" dient men te stellen "vrijstelling verlenen" (zie art.1, lid 8, en art.6, lid 2).
3. art.1, sub 8.  
In dit artikel wordt een begripsomschrijving van "rooilijn" gegeven. De daarbij tevens opgenomen voorschriften voor de bouw van kassen horen op deze plaats niet thuis.
4. art.1, leden 12 en 14.  
Achter het woord "terrein" dient te worden toegevoegd "ten dienste van het sociaal toerisme".
5. art.2.  
In dit artikel wordt over "Voorgevelrooilijn" gesproken, zonder voorafgaande begripsomschrijving in artikel 1 van de voorschriften. De plankaart voor het Buitengebied spreekt over een "lijn welke door de bebouwing naar de zijde van de spoorbaan en de Rijksweg niet mag worden overschreden." Op de plankaart voor de kern Neede worden onder het renvooi aanduidingen gegeven m.b.t. "rooilijn", "voorgevelrooilijn", "zijgevelrooilijn" en "achtergevelrooilijn".

Het is gewenst tussen de omschrijvingen en aanduidingen eenheid te brengen.

De mogelijkheid tot het bouwen van kassen dient nader te worden gereguleerd.

6. artt. 2, 2a, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13 en 14.  
Deze artikelen geven geen omschrijving van de bestemming van de grond in ruime zin. Slechts wordt bepaald, dat, en wat op de desbetreffende grond mag worden gebouwd. Voorts ontbreken in sommige bepalingen voorschriften omtrent het gebruik van de grond en (zo nodig) van de opstallen, alsmede - voor zover noodzakelijk - regelen met betrekking tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit laatste geldt eveneens voor enkele artikelen, die een bestemming regelen, waarop niet mag worden gebouwd.
7. art. 5.  
Volgens artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moeten de werken of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning wordt geëist uitdrukkelijk worden omschreven.  
In verband met het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dat het meest doelmatige gebruik slechts om dringende redenen mag worden beperkt, dient de mogelijkheid te worden opgenomen om vrijstelling te verlenen voor een gebruik, dat afwijkt van het bestaande gebruik.
8. artt. 4, 5, 9 en 15.  
Te overwegen ware (eventueel in een afzonderlijke paragraaf of artikel) aanlegvergunningen te eisen voor het uitvoeren van met name genoemde werken en werkzaamheden op de in de onderhavige artikelen bedoelde bestemmingen.
9. artt. 7 en 8.  
Met name voor de bestemmingen "woonwagenkamp", "zwembad" en "benzinstation" is de regeling met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheid onvoldoende.
10. art. 11.  
Dit artikel bevat een subjectief criterium voor Uw college .  
Bij de komende herziening ware dit te schrappen, mede met het oog op de beroepsmogelijkheid voor aanvragers van bouwvergunningen.  
\*) punt 11. zie volgende bladzijde.
12. art. 15.  
In de aanhef van dit artikel zijn 2 data genoemd. Het is meer in overeenstemming met artikel 12 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening één tijdstip te noemen, dat, ingevolge het tweede lid van het laatstgenoemde artikel, door de gemeenteraad onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten kan worden verlengd.  
Verder wijzen wij erop, dat is gesteld "zullen worden aangewezen". Dat betekent dat de definitieve bestemming nog moet worden aangewezen.  
U dient ervoor te zorgen dat dit tijdig geschiedt, opdat er na het verstrijken van de duur van de voorlopige bestemming geen hiaat ontstaat.
13. art. 20 sub B.  
Volgens de overgangsbepaling is gehele vernieuwing c.q. herbouw behalve in geval van calamiteit ook in andere gevallen steeds mogelijk. Wij wijzen U in dit verband op het gestelde hieromtrent in onze circulaire d.d. 11 augustus 1965, nr. 682/155-3302.

BESTEMMINGSPLAN DORP NEEDE.

1. Een toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt. Hierdoor is niet voldaan aan het bepaalde in artikel 10, lid 2, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.
2. Met betrekking tot de bestemming "industrieterrein" wordt opgemerkt, dat limitering van bouwhoogte, zijdelingse afstanden en bebouwingspercentage een vereiste is. In dit verband wordt verwezen naar het K.B. d.d. 29 april 1966, nr.12, inzake Baarn, en het K.B. d.d. 30 september 1966, nr.42, inzake Roermond.

Behoort bij besluit van Gedeputeerde  
Staten van Gelderland d.d.  
12 februari 1968, nr.1446/279-3304.

Mij bekend,  
de griffier der Staten,

\*).

11. art.13.

In dit artikel ontbreken een hoogtelimiet en de zijdelingse afstanden. In dit verband wordt verwezen naar het K.B. d.d. 25 maart 1963, nr.36, inzake de gemeente Limmen.

