bestemmingsplan

Buitengebied, herziening 1994 - 1

(Wormenkwekerij Oude Booijink,
Haaksbergseweg 144a, Neede)

GEMEENTE NEEDE

bestemmingsplan

Buitengebied, herziening 1994 - 1

(wormenkwekerij Oude Booijink,
Haaksbergseweg 144a, Neede)

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Neede van 7 maart 1995, nr. 8

de secretaris, de loco-burgemeester,

Raad d.d. - 6 JUNI 1995 no. 30
Besl. nha

Neede, december 1994

INHOUD

TOELICHTING

Inleiding	1
Reden van de bestemmingsplanwijziging	1
Plankaart	2
Voorschriften	2
Verklaring	2
Economische uitvoerbaarheid	3
Milieuhygiënische aspecten	3
Overleg	3

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

VOORSCHRIFTEN

VERKLARING

PLANKAART

GEMEENTE NEEDE

bestemmingsplan

Buitengebied, herziening 1994 - 1

(wormenkwekerij Oude Booijink,
Haaksbergseweg 144a, Neede)

toelichting

TOELICHTING,

behorende bij **het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1994-1"** (wormenkwekerij Oude Booijink, Haaksbergseweg 144a, 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 en (onherroepelijk) goedgekeurd.
Voorts wordt gewerkt aan een algehele herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied".
Naar verwachting zal begin volgend jaar met de inspraakprocedure van het ontwerpplan van de algehele herziening worden gestart.

Reden van de bestemmingsplanherziening.

Reeds een aantal jaren wordt op het kadastrale perceel C, nr. 6477, plaatselijk bekend hoek Haaksbergseweg 144a, een wormenkwekerij uitgeoefend.
Naast een aantal kweekbakken bevindt zich op het perceel een boogkas. De boogkas is een bouwwerk dat tevens is aan te merken als een gebouw. Het oprichten van een dergelijke bouwwerk dat tevens is aan te merken als gebouw, is op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" niet toegestaan.
Belanghebbende heeft verzocht ten behoeve van zijn perceel de bestemming zodanig te wijzigen dat de daarop aanwezige boogkas wordt legaliseerd. Daarnaast heeft belanghebbende behoefte aan een inpakruimte.
Het uitoefenen van een wormenkwekerij is aan te merken als een agrarische bedrijvigheid. Een agrarisch bedrijf is namelijk elk bedrijf waar bedrijfsmatig plantaardige of dierlijke produktie plaatsvindt. Naast de algemeen bekende vormen van akkerbouw, veehouderij en tuinbouw, worden hieronder ook allerlei minder bekende bedrijfsactiviteiten begrepen, zoals viskwekerijen, wormenkwekerijen, etc.
Op grond van artikel 25 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen voor het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van reële agrarische bedrijven, gehoord de provinciale dienst landinrichting en landbouw.
Uit het advies van de provincie, thans de onderafdeling Landinrichting en Landbouw van de dienst Ruimte, Wonen en Groen (zie bijlage IV) blijkt, dat in het onderhavige geval

gesproken kan worden van een reëel agrarisch bedrijf of een reële aanzet daartoe en dat uit landbouwkundige overwegingen geen bezwaar bestaat ten behoeve van de wormenkwekerij een agrarisch bouwperceel op de plankaart op te nemen.
Teneinde te voorkomen dat op het op te nemen bouwperceel ook andere agrarische aktiviteiten dan het kweken van wormen kunnen plaatsvinden geeft het gemeentebestuur de voorkeur aan het opnemen van een bouwperceel met een expliciete bestemming "wormenkwekerij", waarbij de bouw van een bedrijfswoning wordt uitgesloten. Een dergelijke bestemmingsplanwijziging valt echter buiten de mogelijkheden die artikel 25 van de bestemmingsplanvoorschriften in samenhang met artikel 11 van de W.R.O. biedt.
Het op te nemen bouwperceel zal een oppervlakte krijgen van 220 m2. De helft daarvan zal maximaal bebouwd mogen worden.
Een deel van het op te nemen bouwperceel zal binnen de uitstralingszone van de Haaksbergseweg komen te liggen. De reden hiervan is gelegen in het feit dat de omvang en de vormgeving van het perceel, alsmede de feitelijke situatie van de op het perceel aanwezige bouwwerken zodanig zijn dat op het perceel weinig kan worden "geschoven". Daarnaast heeft belanghebbende verzocht het bouwperceel zodanig op het perceel te situeren dat de bestaande boogkas op zijn plaats kan blijven staan.
Het gemeentebestuur is van mening dat de huidige situering van de boogkas niet zodanig is dat daardoor de veiligheid van het verkeer op de Haaksbergseweg in gevaar komt. Die mening is het hoofd van de afdeling Beheer en Onderhoud Wegen van de provinciale dienst Wegen, Verkeer en Vervoer eveneens toegedaan (zie bijlage V).
Op grond van artikel 5, lid 4, van de bestemmingsplanvoorschriften kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het verbod om bouwwerken op te richten binnen zones, gehoord de wegbeheerder.

Plankaart.

Een deel van het perceel zal bestemd worden tot "wormenkwekerij".

Voorschriften.

Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel 8 b toegevoegd. Voor het overige worden de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" op de onderhavige herziening van toepassing verklaard.

Verklaring.

De verklaring wordt aangevuld met de bestemming wormenkwekerij. 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.

Belanghebbende is in het bezit van een milieuvergunning.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing aangezien de bouw van zgn. "geluidsgevoelige bestemmingen" in het bouwblok niet zijn toegestaan.

Ter plekke heeft een historisch onderzoek plaatsgevonden. Dit heeft geen aanleiding gegeven om een verkennend onderzoek in te stellen.

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 zuiveringschap Oostelijk Gelderland en het waterschap "de Schipbeek".
Genoemde instanties/personen hebben bericht geen op- en/of aanmerkingen over het ontwerpplan te hebben.

Het voorontwerp heeft in het kader van de zgn. Inspraakprocedure vanaf 23 november t/m 5 december 1994 voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om in te spreken tijdens de vergadering van de commissie ruimte op 12 december 1994 heeft niemand gebruik gemaakt.
Schriftelijke reacties op het voorontwerp zijn evenmin ingekomen.

Het gemeentebestuur is van mening dat het ontwerpplan is aan te merken als een plan, behorende tot categorie I, als bedoeld in de circulaire van gedeputeerde staten van 3 mei 1993 - RG93.9334.

GEMEENTE NEEDE

bestemmingsplan

Buitengebied, herziening 1994 - 1

(wormenkwekerij Oude Booijink,
Haaksbergseweg 144a, Neede)

bijlagen bij de toelichting

I. Uittreksel uit de plankaart van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";

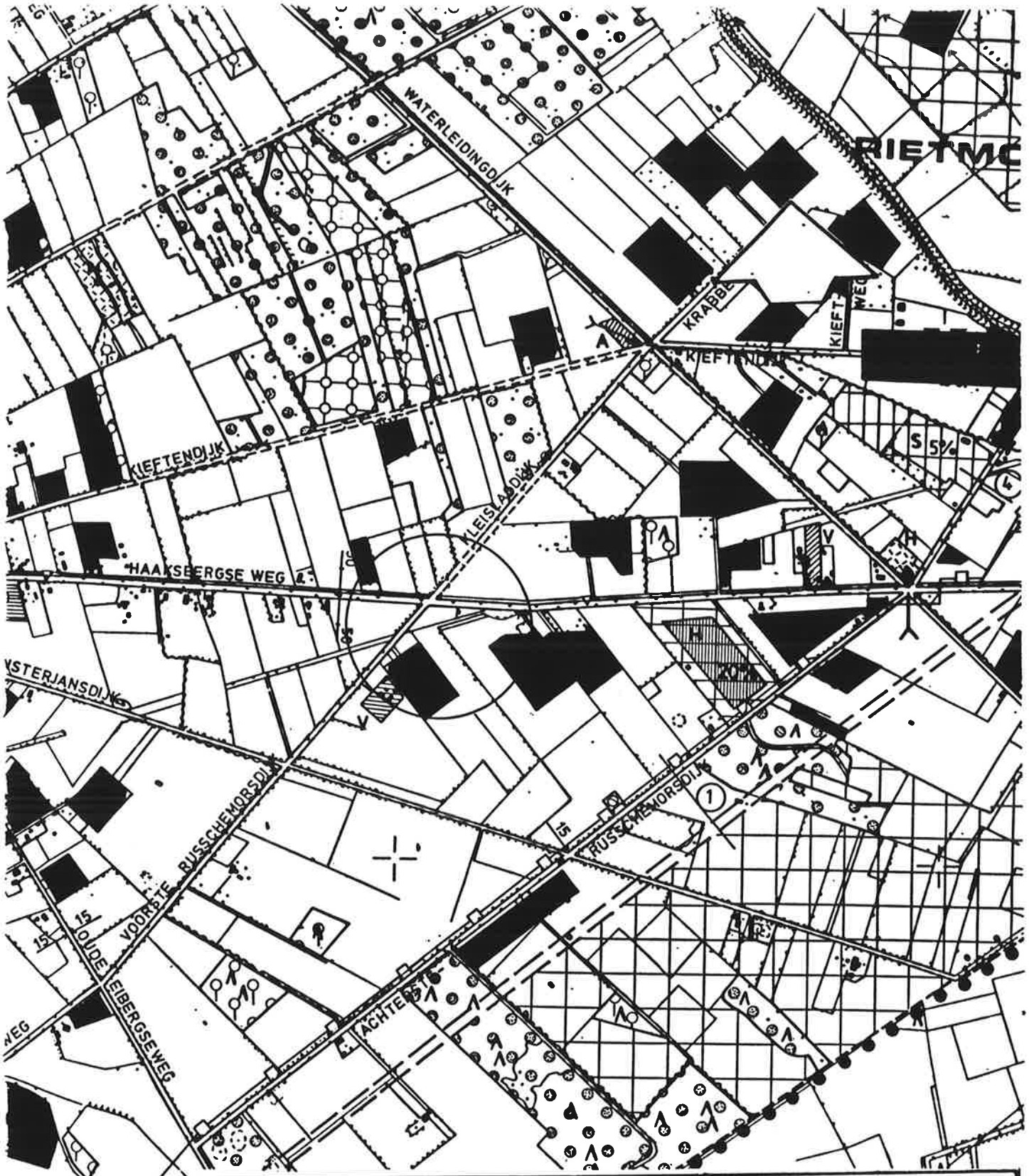
II. Uittreksel uit de voorschriften, deel uitmakend van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied";

III. Uittreksel uit de verklaring, deel uitmakend van het geldende bestemmingsplan Buitengebied";

IV. brief van het hoofd van de onderafdeling Landinrichting en Landbouw van de provinciale dienst Ruimte, Wonen en Groen d.d. 10 januari 1992;

V. brief van het hoofd van de afdeling Beheer en Onderhoud Wegen van de provinciale dienst Wegen, Verkeer en Vervoer d.d. 20 oktober 1994.

Bijlage I.



Projekt BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED		
Benaming BESTAANDE SITUATIE		Proj no. P.B. Blad no. 1
TECHNISCHE DIENST GEMEENTE NEEDE	Schaal 1 : 10.000	Aantal bl 2
	Get A.v.M	Direkteur T.D.
Datum 2-6-94	Gew	

Artikel 6. Agrarisch gebied

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

bebouwingsoppervlakken		hoogte max. m'	goothoogte max. m'	afstand tot bouwterreingrens min. m'
	a. bedrijfsgebouwen	10		5*
	b. één woning met een minimale inhoud van 300 m³	10	6,5	5*
	c. andere-bouwwerken zoals hooibergingen en silo's	15		5*
	terreinomheiningen	2		
	a. melkstallen en open kapschuren en schuilgelegenheden tot een totaal maximum bebouwd oppervlak van 200 m² per bedrijf	8		5
	b. andere-bouwwerken, zoals terreinomheiningen	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.

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 bedrijftechnische 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.

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 EN/OF NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische bedrijf, het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde

POMPSTATION VOOR WATERWINNING
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 'n dagbestemming speel- en ligweiden

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

R recreatiewoningen-complex

RW dienstwoning behorend bij het recreatiewoningen-complex

K kampeerterrein, het verblijven in tenten en/of caravans

Bijlage IV.

dienst Ruimte,
Wonen en Groen

provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Prinsenhof B
Prinsenhof 1
Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

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

– Het college van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
NEEDE

Ingek. 17 32098

AZ | Fin | | | | | Bouw | Raad | Secr.

datum
– 10 januari 1992

nummer
– RG91.55723-RWG/LL0415

onderwerp
– Agrarisch bouwperceel t.b.v. wormenkwekerij

Uw brief d.d. 11 oktober 1991

Uit het door ons ingesteld onderzoek blijkt dat de heer en mevrouw Oude Booijink reeds in 1988 kleinschalig zijn begonnen met het kweken van wormen. Een reden is geweest het feit, dat de heer Oude Booijink voor zijn oorspronkelijk beroep is afgekeurd. Het bleek dat de financiële resultaten bij een keus van een goed soort wormen voldoende waren om ermee voort te gaan en zo mogelijk tot uitbreiding over te gaan. Daartoe werd gezocht naar een perceel waarop een koepelkas en grote kweekbakken gebouwd zouden kunnen worden. Daarin slaagde men in maart 1990 met het huidige perceel.

Volgens mevrouw Oude Booijink is door hen van tevoren bij uw gemeentelijk apparaat geïnformeerd of er bouwwerken opgericht mochten worden. Hun zou gezegd zijn dat bijvoorbeeld een koepelkas zonder fundering zonder meer op het betreffende perceel opgesteld zou mogen worden. Toen is tot aankoop van het perceel overgegaan en is in juni 1991 een koepelkas zonder fundering neergezet met daarnaast een flink aantal kweekbakken.

Uit de beschrijving die wij van mevrouw Oude Booijink kregen over de doorgemaakte ontwikkeling van de wormenkwekerij en het toekomstperspectief, trek ik de conclusie dat er sprake is van uitoefening van een serieuze en bedrijfsmatige, marktgerichte wormenkwekerij. De wormen worden aan de groothandel voor o.a. sportvisserijbenodigdheden geleverd. Men kan zelfs niet aan de vraag voldoen, ondanks dat ook wel door henzelf, waar mogelijk, wormen van andere kwekers worden gekocht om aan de groothandel door te verkopen. Zij verwachten dan ook een ruime ontwikkelingsmogelijkheid voor hun activiteit. Dit is mogelijk doordat een kwekerij zelfvoorzienend is wat betreft de expansie in kweekmateriaal.

Inlichtingen bij A. de Kruijf

doorkiesnr. 599554

verzonden 16 JAN. 1992

postgirorekening 86 97 62
ABN Arnhem, rek nr 53 50 26 463
BNG 's-Gravenhage, rek nr 28 50 10 824

provincie
GELDERLAND

De koepelkas kan op eenvoudige wijze worden verlengd. De kwekerij is nogal arbeidsintensief. De pieren worden bijvoorbeeld handmatig verzameld, geteld en in doosjes gedaan. Thans wordt echter nog niet toegekomen aan een in doorsnee volwaardig inkomen.

Uw concrete vraag of hier gesproken kan worden van het oprichten van een reëel agrarisch bedrijf of een reële aanzet daartoe, beantwoord ik bevestigend. De overgelegde informatie omtrent de inkomensmogelijkheden komt namelijk overeen met door deskundigen opgemaakte begrotingen in dit kader. Of het daadwerkelijk tot een volwaardig agrarisch bedrijf zal komen moet vooralsnog worden afgewacht.

Mij is meegedeeld dat er op het betreffende perceel geen woning wordt verlangd. Daarmee is het risico van verkapte burgerwoningbouw uitgesloten. Landbouwkundig bestaat er mijns inziens dan ook geen bezwaar tegen de onderhavige ontwikkeling. Mocht u, om welke reden dan ook, moeite hebben met het ter plaatse ontstaan van een algemene mogelijkheid tot elk soort agrarisch bedrijf, dan zou u mogelijk een bouwperceel voor een bijzonder agrarisch bedrijf zonder woningbouwmogelijkheid kunnen projecteren. Risico voor precedentvorming met toch kans op verkapte burgerwoningbouw wordt daarmee uitgesloten.

Hoofd van de onderafdeling
Landinrichting en Landbouw

(ir. J.J. Koert)

coll.- lik
code: yn/A3342

Bijlage V. -1.733.21

dienst Wegen, Verkeer en
Gemeente NEEDE
Ingek. - 4 NOV. 1994 No. 5656
te behandelen

AZ	FIN	OWP	TD	SZ	IZ	S&W	Raad	Secr.

provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Prinsenhof A
Prinsenhof 3
Arnhem

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

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Gemeente Neede
T.a.v. de heer Werner
Postbus 9100
7160 HA NEEDE

datum
20 oktober 1994

nummer
WV94.45883-WVV6856

onderwerp
Uitstralingszone Haaksbergseweg (N 315)
i.v.m. boogkas

Geachte heer Werner,

Overeenkomstig uw verzoek (fax d.d. 12 september 1994) bevestig ik dat de provincie Gelderland, als wegbeheerder, geen overwegende bezwaren heeft tegen de reeds aanwezige boogkas langs de Haaksbergseweg (N 315) te Neede.

Voor nadere informatie verwijs ik u naar de opzichter van het wegendistrict Achterhoek, de heer R. Fransen, te bereiken onder telefoonnummer 05750-22489.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
hoofd van de afdeling Beheer
en Onderhoud Wegen

(ing. J.A.M. Oostveen)

coll. TV
code: JA/9426937

Inlichtingen bij Fransen

doorkiesnr. 05750-22489

verzonden - 3 NOV. 1994

Postbank girorekening 86 97 62
ABN◆AMRO Arnhem, rek. nr. 53 50 26 463
BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28 50 10 824