



**VANWESTREENEN**  
ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

## Omgevingsvergunning Stadsheidelaan 15 - 2014



## Ruimtelijke onderbouwing

### Hoofdstuk I Inleiding

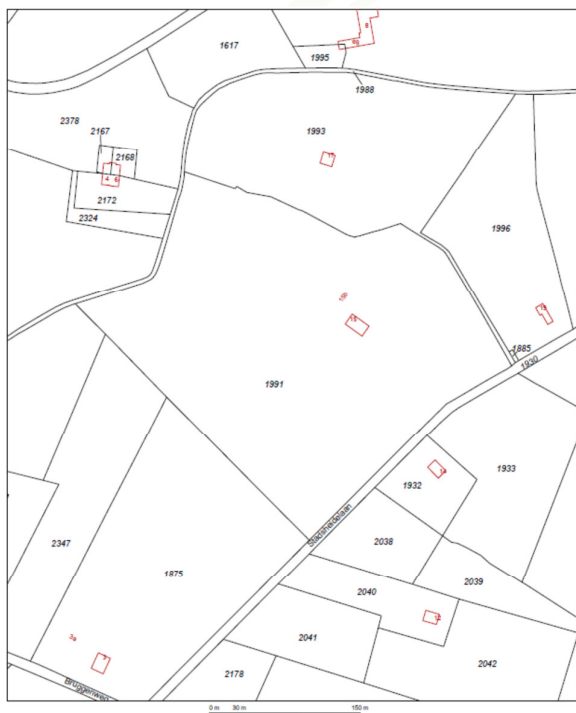
#### 1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer heeft de wens om een nieuwe pluimveestal op te richten. Op de beoogde locatie is slechts ten dele een bouwvlak gelegen. Een omgevingsvergunning voor de oprichting van de gewenste pluimveestal kan daarom slechts middels wijziging van of in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

De ontwikkeling van Stadsheidelaan 15 is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Een afwijkingsprocedure is derhalve noodzakelijk, waarbij blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing Stadsheidelaan 15 wordt hier inhoud aan gegeven.

#### 1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in de driehoek Zelhem, Doetinchem en Varsseveld. Ten zuidwesten bevindt zich het bosgebied De Slangenburg. Het perceel is kadastraal aangeduid als Ambt-Doetinchem Sectie F en nummer 1991.



Kadastrale kaart (bron: Kadaster)





**VANWESTREENEN**

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



Ligging veehouderij (bron: Topografische Atlas Gelderland)

Het bedrijf is gelegen in een overwegend landbouwgebied. Er bevinden zich dan ook rondom het plangebied meerdere agrarische bedrijven. Daarbij bevinden zich er rondom de locatie een aantal vrijstaande burgerwoningen.

### **1.3 Bedrijfsopzet**

Op de genoemde locatie bevindt zich een agrarisch bedrijf in de vorm van een pluimveehouderij. Ten behoeve van deze veehouderij zijn er binnen het perceel diverse bedrijfsgebouwen, voorzieningen en bouwwerken alsmede een bedrijfswoning aanwezig. Het bedrijf kent de laatste jaren een gezonde ontwikkeling en wenst deze ontwikkeling ook de komende jaren duurzaam voort te zetten.

Het bedrijf beschikt over een vergunning voor het houden van een kleine 70.000 ouderdieren voor vleeskuikens in opfok. In de gewenste stal kunnen 8.000 ouderdieren in opfok worden gehuisvest.



#### **1.4 Geldende bestemmingsplannen**

In het plangebied Stadsheidelaan 15 geldt op dit moment het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan is op 18 juli 2013 vastgesteld en reeds inwerking getreden.



*Uitsnede verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' en is voorzien van een dubbelbestemming Archeologische verwachting 2 en 3. Daarbij is een bouwvlak opgenomen en bevindt de locatie zich in een gebied dat nader is aangeduid als 'verwevingsgebied'.



## Hoofdstuk 2 Beleidskader

### 2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen en indien noodzakelijk op de verbeelding en in de regels vertaald.

Het beleid wat wel van invloed is op de ontwikkeling is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen.

### 2.2 Rijksbeleid

#### 2.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte, d.d. 27 februari 2006, bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020, met een doorkijk tot 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren.

De nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basis van ruimtelijke kwaliteit in brede zin, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. In de Nota Ruimte geeft het rijk voor de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, de gebieden en netwerken die het kabinet van belang acht, middels lagenbenadering de basiskwaliteit aan.

Voor de gemeente Doetinchem is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. Op de planologische kernbeslissing kaart "Ecologische Hoofdstructuur" is een globale begrenzing weergegeven van de EHS. Deze globale begrenzing is in het Streekplan van de provincie Gelderland nader uitgewerkt. Het rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. Bescherming, instandhouding en ontwikkeling is de verantwoordelijkheid van provincie en gemeenten.



PKB-kaart 5: Ecologische Hoofdstructuur



Voor het plan Stadsheidelaan 15, staan in de Nota Ruimte geen specifieke ontwikkelingen beschreven.

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **2.3.1 Omgevingsvisie Gelderland**

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. Na vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie, het bijhorend PlanMER en de ontwerp-Omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten, zijn er zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn op hoofdlijnen samengevat in de Commentaarnota. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. Op 24 september hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsverordening staan de regels die horen bij de Omgevingsvisie.

#### **Omgevingsvisie**

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte, mobiliteit, natuur en water. Bovendien volgt uit de Omgevingsvisie een concrete vertaling van de visie voor vier grote opgaven in Gelderland:

- de economische kracht van de stedelijke netwerken (Arnhem-Nijmegen, Ede-Wageningen en de Stedendriehoek)
- de Gelderse corridor (de spoor-, weg en waterverbinding tussen de Rotterdamse haven en het Ruhrgebied)
- de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied
- de krimp van de bevolking in de Achterhoek.

Onderdeel van de omgevingsvisie zijn de bijbehorende kaarten. Uit deze kaarten blijkt dat de omgevingsvisie op de volgende onderdelen iets over het plangebied zegt.

- 'Achterhoek', als onderdeel van Divers Gelderland
- 'Windenergie mogelijk', 'Verwevingsgebied' en 'Glastuinbouw in overige gebieden' als onderdeel van Dynamisch Gelderland
- 'Intrekgebieden', als onderdeel van Mooi Gelderland

Gelet de beoogde ontwikkeling zijn niet alle onderwerpen relevant. Als onderdeel voor een kansrijk platteland, dient ook de landbouw daar de ontwikkelingsruimte te krijgen. Voor ontwikkelingen in het verwevingsgebied verlangd de omgevingsvisie bij het vergroten van het bouwperceel dat de ondernemer extra stappen zet in het maatschappelijk verantwoord ondernemen. Het project beoogt het oprichten van een nieuwe stal voor vleeskuikens en geen vergroting van het bouwvlak. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de ambities die de provincie heeft met de intrekgebieden. Er is sprake van een toename van risico's voor aantasting van het grondwater. De dieren worden gehouden op een dichts strooiselvloer.



### **Omgevingsverordening 2014**

De omgevingsverordening van de provincie Gelderland voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Uit de verbeelding in relatie tot de regels, blijkt dat er voorwaarden worden gesteld aan de uitbreiding van de functie gelegen op de gronden met de aanduiding

Veehouderij.

*2.5.4 Niet - grondgebonden veehouderij : verwevingsgebieden*

*artikel 2.5.4.1 Nieuwvestiging niet-grondgebonden veehouderijbedrijven*

In bestemmingsplannen die betrekking hebben op één of meer Verwevingsgebieden wordt nieuwvestiging van niet – grondgebonden veehouderijbedrijven niet toegestaan.

*artikel 2.5.4.2 Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijtak*

In bestemmingsplannen die betrekking hebben op één of meer verwevingsgebieden kan aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel worden toegekend van ten hoogste 1,0 hectare.

Bij onderhavig project is sprake van het oprichten van een nieuwe pluimveestal op een bestaand bedrijf. Het bouwperceel wordt niet vergroot.

*2.6.3 Intrekgebied*

*artikel 2.6.3.1 Intrekgebied*

In een bestemmingsplan krijgen Intrekgebieden geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt.

Het project beoogt niet de oprichting van een installatie voor de winning van fossiele energie.

### **Conclusie**

De omgevingsvisie en de omgevingsverordening 2014 vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.



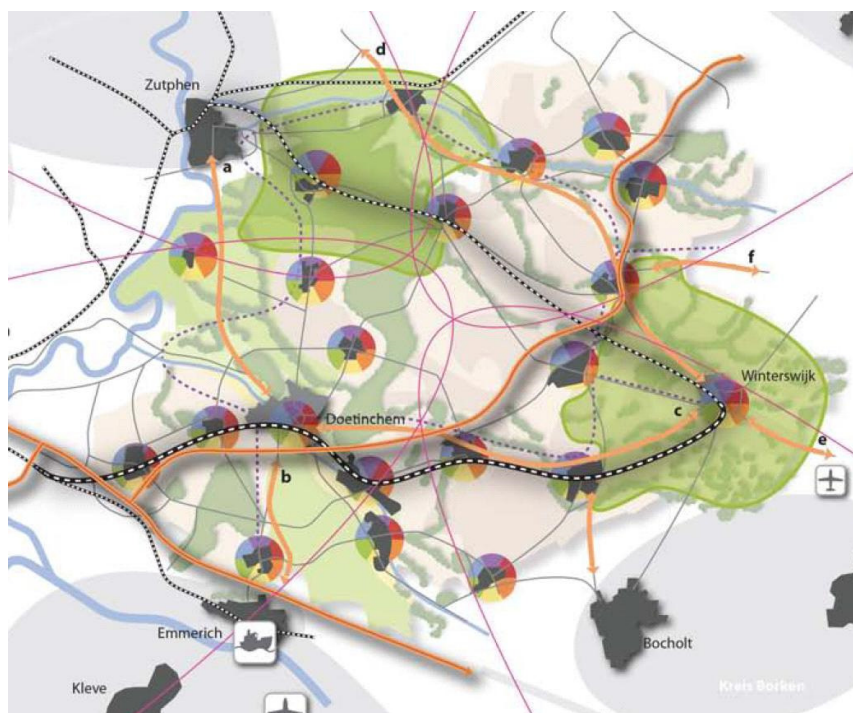
## 2.4 Regionaal beleid

### 2.4.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004.

Als basis voor ruimtelijk beleid zijn er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;
- overstap naar duurzame energie.



Visiekaart Achterhoek

#### Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

De kaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer.

Landschap: De verschillen in landschapstypen zijn een belangrijkste identiteitsdrager van de Achterhoek vormen. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschappelijke verschillen in de toekomst behouden, versterken of herstellen. Het gaat er daarbij niet om terug te keren naar het verleden, maar om het opdoen van inspiratie uit het verleden bij de toekomstige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De karakteristieken van deze landschapstypen bieden aanknopingspunten voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het Achterhoekse landschap kan veel functies kan absorberen. De 'landschapstypekaart' (bijlage 5 van de structuurvisie) geeft het





regionale kader weer. De aanbevelingen met betrekking tot lokale wijze van inpassing staat hier ook verder beschreven.

De gronden van het plangebied wordt getypeerd als KL: Kampen- of Hoevelandschap.

*Het kampenlandschap wordt gekenmerkt als een coulisselandschap met een voortdurende afwisseling van essen, houtwallen, bosjes, laantjes, beken, boerderijen, met een bijzondere beslotenheid en kleinschaligheid als gevolg. Bebouwing is in kleine clusters gelegen, niet per definitie direct langs de weg. Het kavel- en wegenpatroon heeft een kronkelig karakter. Deels zijn de wegen onverhard. De aanwezige essen zijn herkenbaar aan het hoogteverschil. Bekken slingeren zich als een van de weinige doorgaande structuren door het landschap. Geleidelijke overgang van kernen naar landelijk gebied.*

*Het streven is gericht op het versterken van de aanwezige kwaliteiten door aandacht voor beekbegeleidende beplanting, de lokale aanleg van kleine landschapselementen zoals houtwallen en poelen.*

*In aansluiting op het reconstructieplan bij alle veranderingen in grondgebruik in het ontwerp mogelijkheden benutten voor het vasthouden van water.*

Verbonden met dit plan is een landschappelijke inpassing, waarbij rekening is gehouden met deze kenmerken.

Infrastructuur: Bereikbaarheid van en in de regio is van groot belang. De infrastructuur is derhalve wel functioneel van belang. Deze is voor de toekomst maar zeer beperkt ruimtelijk ordenend, niet meer dan het nu al is. De pijlen geven de verbindingen aan waar verbetering noodzakelijk-wenselijk is. Het plan heeft geen invloed op de aanwezige infrastructuur of het creëren ervan.

Dorpenlandschap: Voorzieningen worden in een bepaalde mate geconcentreerd in bestaande grotere kernen, te weten Doetinchem, Winterswijk, Vorden, Hengelo, Borculo, Eibergen, Ruurlo, Neede, Lichtenvoorde, Groenlo, Aalten, Dinxperlo, Varsseveld, Gendringen, Steenderen, Wehl, Didam, 's-Heerenberg, Zelhem, Uft /Gendringen en Silvolde/Gaanderen/Terborg. Dit betekent echter niet dat overal hetzelfde voorzieningenniveau wordt nagestreefd. In eerste instantie bepalen lokale behoefte en initiatief het niveau van de voorzieningen. Regionaal wordt afstemming gezocht om overaanbod en/of concurrentie door nabijheid te voorkomen. Het uitkristalliseren van deze afstemming is nog in voorbereiding.

Het plan is niet gericht op het creëren van voorzieningen.



## **2.4.2 Waterbeheerplan 2010 - 2015**

In het Waterbeheerplan 2010-2015 zijn door het Waterschap Rijn en IJssel opgestelde uitgangspunten voor water-, waterkeringen- en waterwegbeheer vastgelegd. Kernbegrippen zijn schoon, levend en functioneel water. Het waterschap streeft samen met gemeenten naar een vorm van duurzaam stedelijk waterbeheer en verbetering van de waterkwaliteit, door afkoppelen van schoon regenwater, het minimaliseren van de verontreiniging van oppervlaktewater en waterbodem en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Met betrekking tot de chemische en ecologische waterkwaliteit van oppervlaktewater wordt gewerkt aan nadere invulling van doelstellingen en maatregelen op basis van de normstelling uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Voor het plangebied Stadsheidelaan 15, staan in het beheerplan geen specifieke doelstellingen beschreven. De ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in het plan. In paragraaf 4.3.2 wordt nader op het aspect water ingegaan.

## **2.5 Gemeentelijk beleid**

### **2.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied**

De gemeenteraad heeft op 18 juli 2013 het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 vastgesteld. Het bestemmingsplan Buitengebied – 2012 heeft vanaf 29 augustus 2013 tot en met 9 oktober 2013 ter inzage gelegen. In die periode zijn beroepen en verzoeken om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend.

Op 31 december 2013 heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan op de verzoeken om voorlopige voorziening. Door de uitspraak van de voorzitter is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Het plan is voor het plangebied wel in werking getreden.

Uit artikel 3.1 onder a volgt dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat geen intensieve veehouderij is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten'. Deze aanduiding is op het plangebied niet opgenomen.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat realisatie uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak, zo dient te worden afgeleid uit artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan. De op te richten stal komt deels buiten het bouwvlak te liggen. Om deze redenen wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Deze procedure beoogt geen wijziging van het bouwvlak. Echter na oprichting van de gewenste stal, ontstaat er een nieuw fictief bouwvlak. Met het vervormen van het bestaande bouwvlak tot het fictieve bouwvlak is er geen sprake van een toename van bouwvlak. Ook niet wanneer een deels buiten het bouwvlak gelegen zijnde werktuigenberging, tevens wordt opgenomen in het fictieve bouwvlak.

Voor de verandering van het agrarische bouwperceel geldt de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.8.1. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt (waarbij *coursef* de toetsing van het plan aan de voorwaarde is opgenomen):



Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de vorm van het bouwvlak veranderen of het bouwvlak vergroten, onder voorwaarden dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;  
*Het opnemen van de gebouwen binnen het bouwvlak is essentieel voor de agrarische bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan Buitengebied – 2012 is onder artikel 3.2.2. sub. a., bepaald dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Een nieuwe stal dient aan te sluiten op de bestaande stallen, met logische werklijnen. De stallen dienen vanuit het binnenerf toegankelijk te zijn. Op deze manier kan het zware vrachtverkeer (met veevoer en dieren) over de erfverharding de stal bereiken. Het bestaande bouwvlak biedt alleen bouw mogelijkheden voor de woning. Oprichten van een stal is daar onwenselijk. De oprichting van de stal op de gewenste positie en daarmee een overschrijding van de bouwvlakgrens leidt tot een meer doelmatigere en efficiëntere bedrijfsvoering.*
- b. vaststaat dat daarvoor de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet hetzij niet nodig is hetzij is of zal worden verleend;  
*Het bedrijf beschikt over een onherroepelijk verleende vergunning Natuurbeschermingswet 1998. Deze vergunning is d.d.7 augustus 2013 verleend (zaaknummer 2013-005516).*
- c. vaststaat dat de stikstofdepositie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt dan wel saldering plaatsvindt;  
*Zoals gerefereerd, beschikt de inrichting over een vergunning Natuurbeschermingswet. In deze verleende Natuurbeschermingswetvergunning is de gevraagde uitbreiding reeds opgenomen (= totaal 76.280 (groot-)ouderdieren van vleeskuikens in opfok - 19.070 kg). Dit betekent dat er geen toename van stikstofdepositie vanuit de desbetreffende inrichting zal zijn. De Nbw-vergunning is in 2013 verleend onder het, inmiddels, vervallen, provinciale beleid. Tijdens deze beleidsperiode was het niet nodig een Agro-stacksberekening aan te leveren van de referentiesituatie. Vandaar dat in de desbetreffende beschikking alleen een Agro-stacksberekening van de gewenste bedrijfsopzet is opgenomen.*
- d. het bouwvlak na wijziging voor minstens 50 % het oorspronkelijke bouwvlak overlapt;  
*Het toekomstige fictieve bouwvlak 1.71 hectare behoudt dezelfde omvang, echter een deel (290 m<sup>2</sup> = 2 %) van het bouwvlak dat aan de voorzijde van de woning is gelegen, wordt met het herstelplan naar de zijkant/achterzijde verplaatst. Het betreft daarmee een geringe verschuiving.*
- e. geen gebouw door wijziging buiten het bouwvlak komt te liggen;  
*Er is geen sprake van wijziging van het bouwvlak, maar het overschrijden van de bouwvlakgrens.*
- f. de oppervlakte van het bouwvlak tot 1,25 hectare mag worden vergroot, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt dan 1 hectare, die oppervlakte met ten hoogste 25 % mag worden vergroot, met dien verstande dat het bepaalde in 4.5.2 onverminderd van toepassing blijft;  
*Er is geen sprake van een noodzakelijke vergroting. Deze voorwaarde is dus niet relevant.*
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;  
*De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast. De ontwikkelingen zijn voorzien in directe aansluiting op het erf en betreft deels ook gronden die al onderdeel van de inrichting uitmaken. De wijziging van de vorm leidt niet tot een onevenredige aantasting van het gebied, tot inperking van rechten van omliggende bedrijven en evenmin tot aantasting van woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Voor de nieuwe situatie is een geurberekening uitgevoerd. De uitkomsten laten zien dat in ruime mate kan worden voldaan aan de wettelijke normen. Hieronder is een deel van de uitkomsten toegevoegd. De gehele rapportage is als bijlage toegevoegd. Uit onderstaande tabel blijkt dat de geurbelasting op de dichtstbijzijnde woning 5,7 ou bedraagt, daar waar 14 ou is toegestaan. De uitvoering is daarmee gewaarborgd.*



**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
12	Stadsheidelaan 19	224 523	442 957	14,0	2,9
13	Stadsheidelaan 14	224 415	442 799	14,0	5,7
14	Stadsheidelaan 17	224 308	443 102	14,0	4,2
15	Bruggenweg 1	223 986	442 768	14,0	2,0
16	Halseweg 4/6	224 107	443 078	14,0	3,5

- h. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;  
*De landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijke inrichtingsplan (zie ook bijlage van deze onderbouwing).*
- i. voor zover de locatie gelegen is binnen de aanduiding 'ehs - ecologische verbinding' of 'ehs - natuur' moet worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, dan wel dat door het treffen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;  
*De locatie ligt niet in een van de genoemde gebieden, dus deze voorwaarde is niet relevant.*
- j. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;  
*Hier is sprake van en wordt nader uitgewerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.*
- k. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;  
*Hier is sprake van en wordt nader uitgewerkt in deze ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 5 is de economische uitvoerbaarheid aangetoond. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.*
- l. bij vergroting van het bouwvlak door het college advies wordt ingewonnen bij een extern deskundige adviesbureau.  
*Er is geen sprake van feitelijke vergroting, dus deze voorwaarde is niet relevant.*



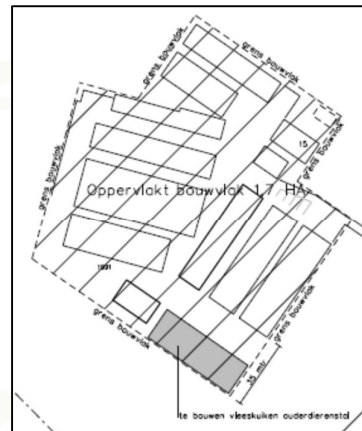
## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Beschrijving ontwikkeling

De initiatiefnemer beschikt op de locatie Stadsheidelaan 15 te Doetinchem over een agrarisch bedrijf in de vorm van een pluimveebedrijf. Op het bedrijf worden kuikens opgefokt tot de moederdieren voor vleeskuikens. Ten behoeve van deze veehouderij zijn er binnen het perceel 'Stadsheidelaan 15' diverse bedrijfsgebouwen, voorzieningen en bouwwerken alsmede een bedrijfswoning aanwezig. Het pluimveebedrijf kent de laatste jaren gelukkig een gezonde ontwikkeling en wenst deze ontwikkeling ook de komende jaren duurzaam voort te zetten. Om hier invulling aan te geven, wenst cliënt een nieuwe stal op te richten voor 8.000 kuikens, aansluitend op de bestaande bebouwing.

### 3.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling

Rechts is ingevoegd een schets waarop de gewenste stal grijs gearceerd is weergegeven. De pluimveeschuur wordt opgericht naast een recent opgerichte werktuigenberging. Op deze wijze wordt een compacte erfopbouw gerealiseerd. De op te richten stal komt haaks te staan op reeds aanwezig pluimveestallen. Op deze wijze worden de kopgevels van deze stallen aan het zich onttrokken door een stal die met de goothoogte, opkomt vanuit het landschap. De nieuwe stal wordt op enige afstand van de andere stallen geplaatst, enerzijds voor manoeuvreerruimte en voor voldoende ventilatiemogelijkheden.



### 3.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen naast een bosrijke omgeving. Het bosgebied van de Slangenburg bevindt zich op enkele honderden meters afstand. Daarentegen is het gebied direct rondom het plangebied maar beperkt voorzien van beplanting. Het is een kenmerkende openheid.

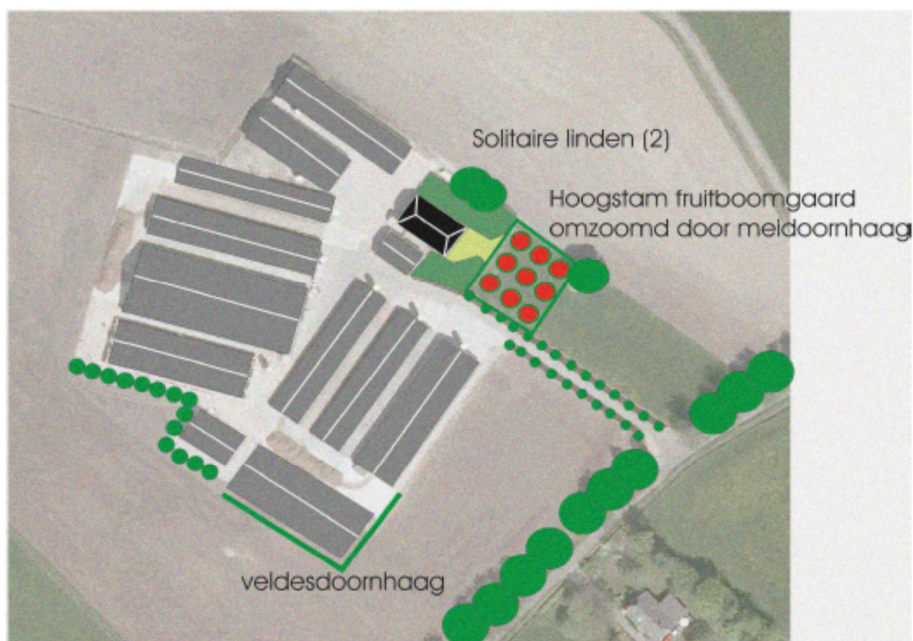
De landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijke inrichtingsplan (zie ook de bijlage Erfinrichtingsplan).





**VANWESTREENEN**

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



Landschappelijke erfinpassing (bron: natuurbank Overijssel)



## **Hoofdstuk 4 Haalbaarheid**

### **4.1 Algemeen**

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties.

### **4.2 Milieuaspecten**

#### **4.2.1 Bodem**

Bij een bestemmingsplan moet worden bepaald dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Er wordt een nieuwe stal voor pluimvee beoogd en betreft daarmee geen voor bodemvervuiling gevoelige functie. Om deze reden kan er van worden uitgegaan dat de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek ten behoeve van dit plan is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### **4.2.2 Akoestiek**

Een beoogde ruimtelijke ontwikkeling moet passend zijn binnen de wet en regelgeving voor geluid. Het betreft hier het oprichten van een pluimveestal en daarmee niet het oprichten van een geluidgevoelige functie.

Er bevinden zich weliswaar enkele woningen in de omgeving, echter de meest nabij gelegen woning is gelegen op ongeveer 100 meter afstand van de nieuw op te richten stal.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder en is om deze redenen nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### **4.2.3 Lucht**

In de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen om o.a. de verkeersgerelateerde emissies (o.a. fijnstof en stikstofdioxide) te reguleren.

Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als de luchtkwaliteit als gevolg van het project met ten hoogste 1% verslechterd.

Met behulp van de NIBM-tool heeft een beoordeling plaatsgevonden en wordt geconcludeerd dat de wijziging 'niet in betekende mate' bijdraagt



Het bestemmingsplan voorziet voor het overige in het vastleggen van de bestaande situatie, nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen.

Geconcludeerd kan dus worden dat het bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er zijn daarom geen belemmeringen voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

#### **4.2.4 Externe veiligheid**

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. De gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen, stationaire bronnen zoals een chemische fabriek of een LPG vulpunt en mobiele bronnen zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen. Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' van belang. In dit besluit wordt externe veiligheid omschreven als 'de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof bij betrokken is'.

Het onderhavige plan betreft het oprichten van een nieuwe pluimveestal. De ontwikkeling omvat niet het gebruik, de opslag, de productie van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen mobiele en/of stationaire bronnen aanwezig. Een onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### **4.2.5 Bedrijvigheid**

Gekeken moet worden of in de omgeving geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Eveneens moet duidelijk zijn of bestaande functies in de omgeving de ontwikkeling al dan niet belemmeren.

Aangezien het plan voorziet in het uitbreiden van een bestaande activiteit, is er geen sprake van belemmeringen voor of van bedrijvigheid.

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.





## 4.3 Overige aspecten

### 4.3.1 Flora en fauna

Binnen de grenzen van de gemeente Doetinchem is de Zumpe aangewezen als beschermd natuurgebied. Overige beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, waarin de gebiedsbescherming vanuit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn is geïmplementeerd, zijn binnen de gemeente Doetinchem niet aanwezig.

De Flora- en faunawet is per 1 april 2002 van kracht. In die wet is de zorgplicht, artikel 2, opgenomen. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Naast de zorgplicht voor alle dieren en planten zijn in de Wijziging Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet van 25 januari 2005 (Staatscourant, 2 februari 2005), drie tabellen opgenomen met een overzicht van beschermde inheemse dieren en planten. Ter voorkoming van verontrusting, verstoring, doden, vernieling van vaste rust- of verblijfplaatsen e.d. van beschermde soorten dient voorafgaand aan plan- en visievorming, uitvoering, verstrekken van vergunningen (bouw-, sloop-, aanleg-, en milieuvergunningen) en aanleg- of reconstructiewerken een inventarisatie plaats te vinden van de beschermde flora- en faunasoorten, met daaraan gekoppeld een beschrijving van de effecten en eventuele mitigerende (maatregelen om het fysische effect van barrières te verminderen) en compenserende maatregelen om de eventuele negatieve effecten te beperken of te voorkomen. Op basis van de aangetroffen soorten dient er een afweging plaats vinden voor de instandhouding van de biodiversiteit en hun ecotoop.

Bij het verlenen van een vergunning op grond van het bestemmingsplan, dienen de verbodsbepalingen artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet in acht te worden genomen. Dat houdt in dat, voorafgaand aan de verlening van een vergunning, onderzoek dient te worden uitgevoerd naar het voorkomen van dier- en plantsoorten die op grond van de Flora- en faunawet bescherming genieten. Met name binnen de stedelijke omgeving dient aandacht te worden geschonken aan de aanwezigheid van en de invloed op vleermuizen. Tevens dient te worden onderzocht in hoeverre de verstoring, vernieling of verontrusting van de beschermde soorten plaatsvindt. Indien inbreuk wordt gepleegd op de verbodsbepalingen die op grond van de bepalingen van de Flora- en faunawet zijn vastgesteld, kan een vrijstelling gelden of een verzoek tot ontheffing worden aangevraagd.

Voor het plangebied is een 'Quickscan natuurwaardenonderzoek' uitgevoerd. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is als bijlage toegevoegd. Op grond van het uitgevoerde onderzoek mag worden geconcludeerd dat er zich niets verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.



#### **4.3.2 Water**

##### **De watertoets**

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt “Anders omgaan met water” vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

##### **Het watersysteem van het plangebied**

Het plangebied beperkt zich tot een bestaand agrarisch bedrijf met wat aansluitende gronden. Binnen het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig. Het hemel- en afvalwater wordt op de voorgeschreven wijze afgevoerd.

##### **Waterplan Doetinchem**

In paragraaf 2.5.11 is het Waterplan Doetinchem behandeld. Het beleid dat daarin is verwoord is vertaald in deze waterparagraaf.



## Waterhuishoudkundige aspecten

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee
Riolering afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Ja 2. Nee 3. Nee
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 3. Nee
Oppervlaktewater- kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Grondwater- kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Nee 2. Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Nee 2. Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee



### **Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema**

Het bouwplan leidt tot een geringe toename van verharding door het oprichten van een stal voor pluimvee. Het dak van de op te richten stal wordt niet voorzien van goten, waarmee het hemelwater rondom de schuur op de bodem wordt geloosd. Het hemelwater trekt ter plaatse in de bodem.

### **4.3.3 Monumenten en archeologie**

#### **Historisch landschappelijk erfgoed**

Het plangebied is gelegen in een overwegend landbouwgebied, waarbij de gebied vanwege een oude ruimverkaveling een landbouw karakter heeft gekregen. Er is geen sprake van een historisch landschappelijk erfgoed.

#### **Historisch stedenbouwkundig erfgoed**

Het agrarische bedrijf omvat moderne gebouwen en er is geen sprake van historisch stedenbouwkundig erfgoed.

#### **Archeologisch erfgoed**

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Het belangrijkste doel van deze wet is het behoud van het archeologisch erfgoed ter plekke. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt ruimte voor de overweging om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen. Wie dan ondanks de aanwezigheid van archeologische waarden toch de grond in wil, moet archeologisch (voor)onderzoek doen en de kosten daarvan op zich nemen. Ook als het onderzoek uiteindelijk tot een opgraving leidt.

Het archeologiebeleid van de gemeente Doetinchem is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.



Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. In haar rol van bevoegd gezag kan de gemeente van initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen vragen aan te geven wat de effecten van de voorgenomen bodemingrepen zullen zijn op de eventueel aanwezige archeologische waarden. Om deze reden heeft de gemeente Doetinchem (mede als uitvoering van de nota cultuurhistorie) een archeologische beleidskaart laten opstellen waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een (deel)gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn. De archeologische beleidskaarten zijn samen met de erfgoedverordening op 18 november 2010 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) in verband met de mogelijkheid tot toevalsvondsten.

De gronden van de locatie hebben ook een dubbelbestemming voor archeologie. Voor een deel is een archeologische verwachtingswaarde 2 en deels verwachtingswaarde 3.

Synthegra heeft een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een karterend vooronderzoek uitgevoerd. De opdracht voor het onderzoek is ruimer uitgevoerd, dan voor dit onderzoek noodzakelijk is. Deze rapportage zal ook worden gebruikt in een andere ruimtelijke procedure. De specifieke archeologische verwachting uit het bureauonderzoek wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
laat-paleolithicum – mesolithicum	middelhoog	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Onder de bouwvoor
neolithicum – vroege middeleeuwen	middelhoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder de bouwvoor tot diep in de C-horizont
late middeleeuwen – nieuwe tijd	laag		vanaf maaiveld

Het veldonderzoek heeft aangetoond dat de middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen naar laag kan worden bijgesteld. De middelhoge verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen aan te treffen voor het plangebied kan eveneens naar laag worden bijgesteld en de lage verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan worden gehandhaafd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het rapport is als bijlage Archeologisch onderzoek toegevoegd.

De aspecten monumenten en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



#### 4.3.4 Verkeer en parkeren

##### **Verkeer**

De ontwikkeling staat een toename van het aantal dieren toe. Een toename van het aantal vervoersbewegingen zal hierdoor plaatsvinden. Overigens zal er door een toename van het aantal dieren op het erf ook sprake zijn van efficiëntie voordelen. Met name het vrachttransport kan met grotere volumes plaatsvinden.

##### **Parkeren**

Op het terrein van het plangebied is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Van parkeren op of langs de openbare weg is derhalve geen sprake.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



## **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

De ontwikkeling van het onderhavige plan is een particulier initiatief. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van dit project geen kosten verbonden. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Het meest nabije agrarisch bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd. De meest nabije burgerwoning is eigendom van de initiatiefnemer.

Al hoewel het niet aannemelijk is dat er sprake zal zijn van planschade heeft de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.



## Hoofdstuk 6 Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In Artikel 2 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a van deze wet zijn de voormalige ontheffingen en het projectbesluit uit de Wet ruimtelijke ordening verankerd.

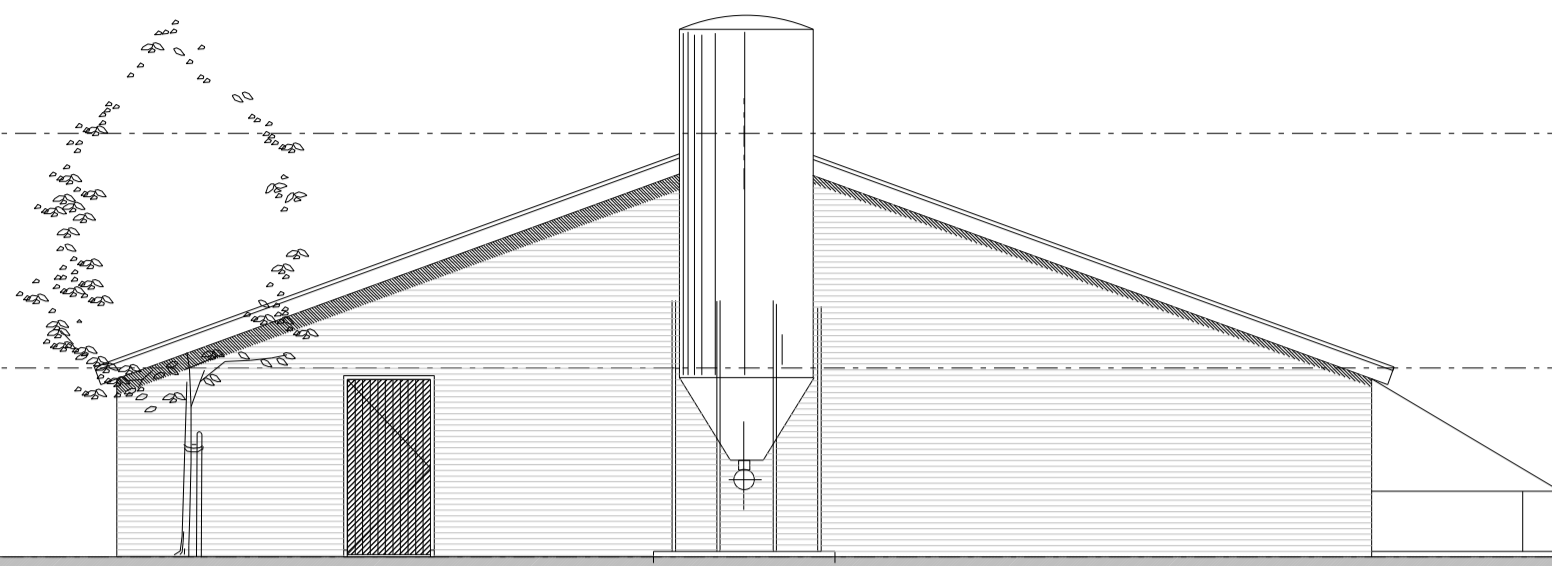
Deze toelichting maakt deel uit van de omgevingsvergunning ex. Artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wabo (ex projectbesluit Wabo). De projectomgevingsvergunning met de bijbehorende stukken ligt conform de procedure voor een ieder zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het plan kenbaar maken. Na afloop van deze termijn zal het college, met inachtneming van eventueel ingebrachte zienswijzen, een besluit nemen over het al of niet vaststellen van de omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking.. Daarna wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook wordt het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegd aan de besturen van waterschap, provincie en Rijk.

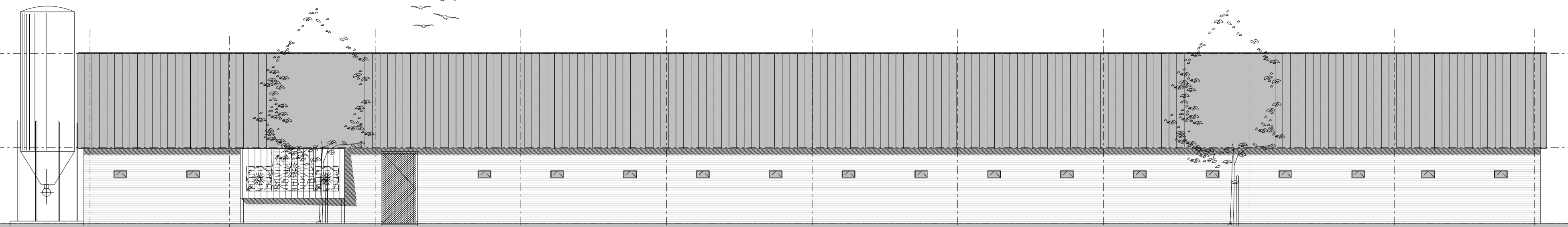
In dit hoofdstuk zullen de resultaten van deze procedure en overleggen worden behandeld. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Dit maakt onderdeel uit van het B&W-besluit tot de vaststelling.



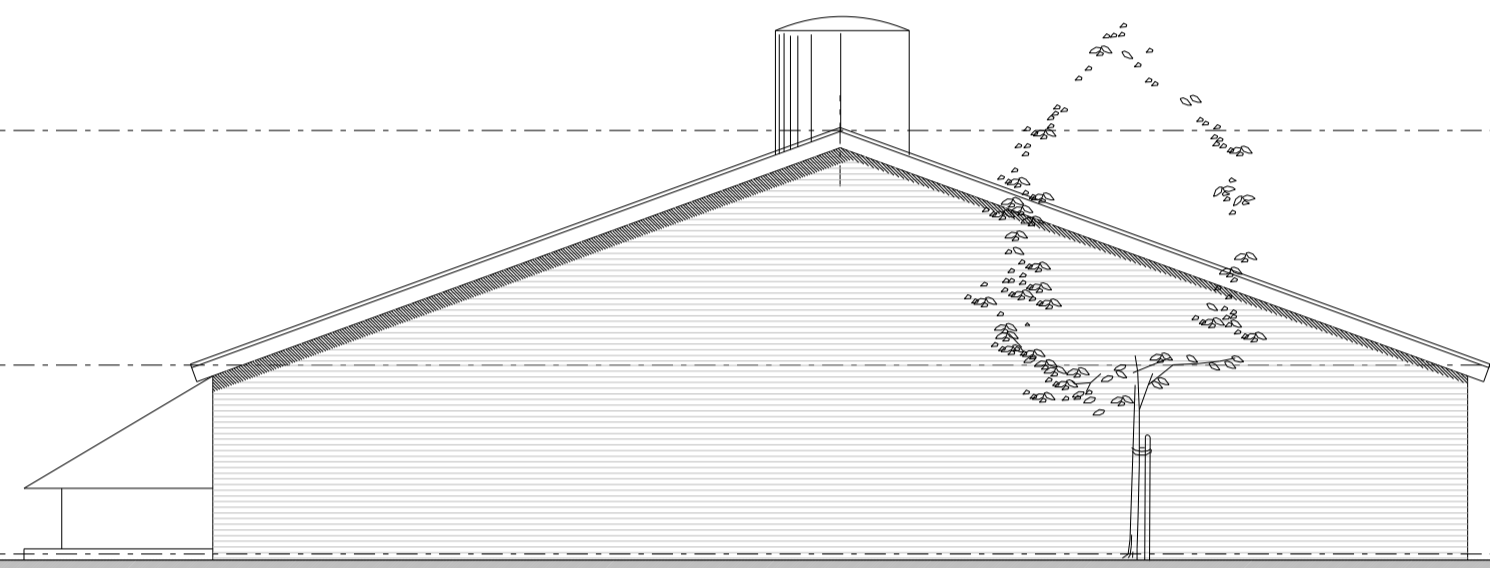




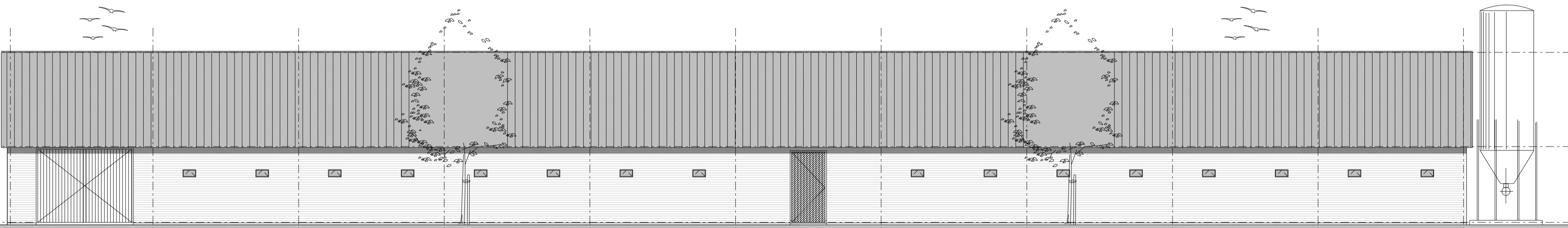
Voorgevel



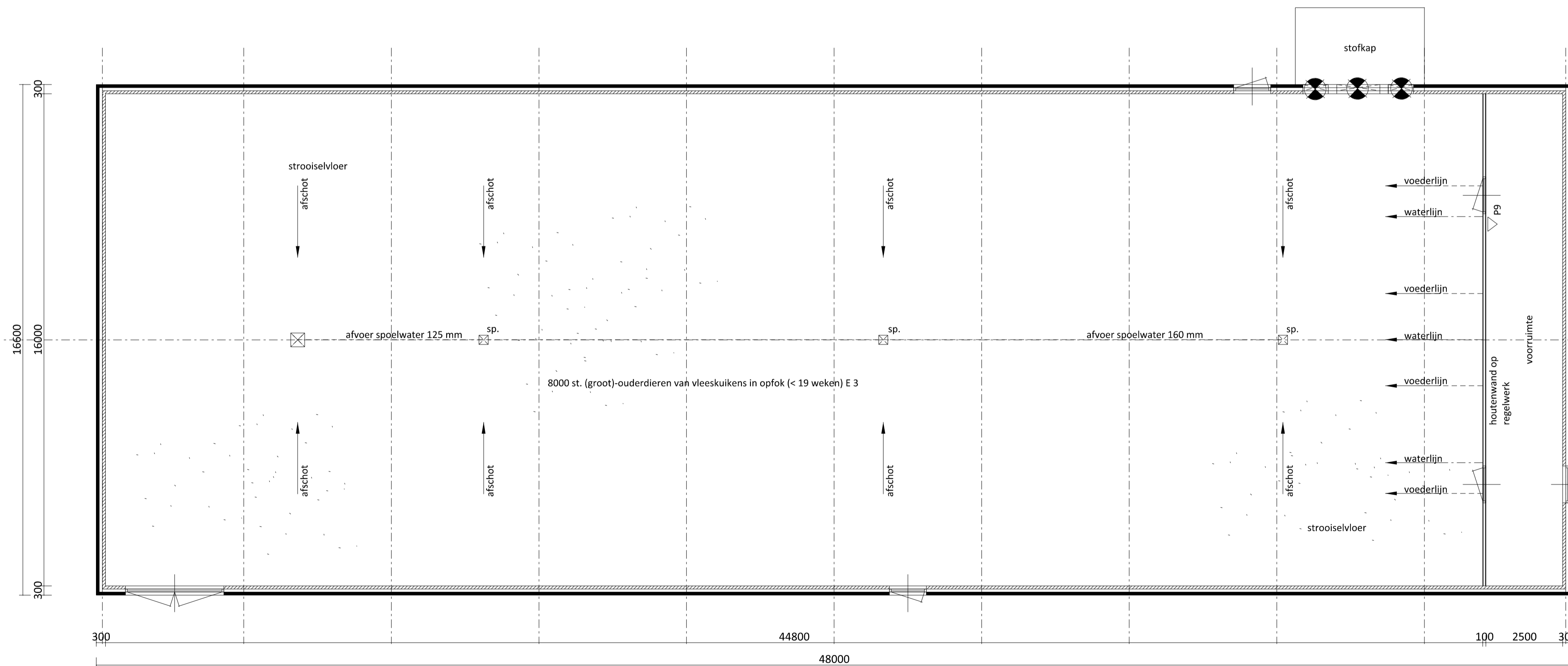
Rechtergevel



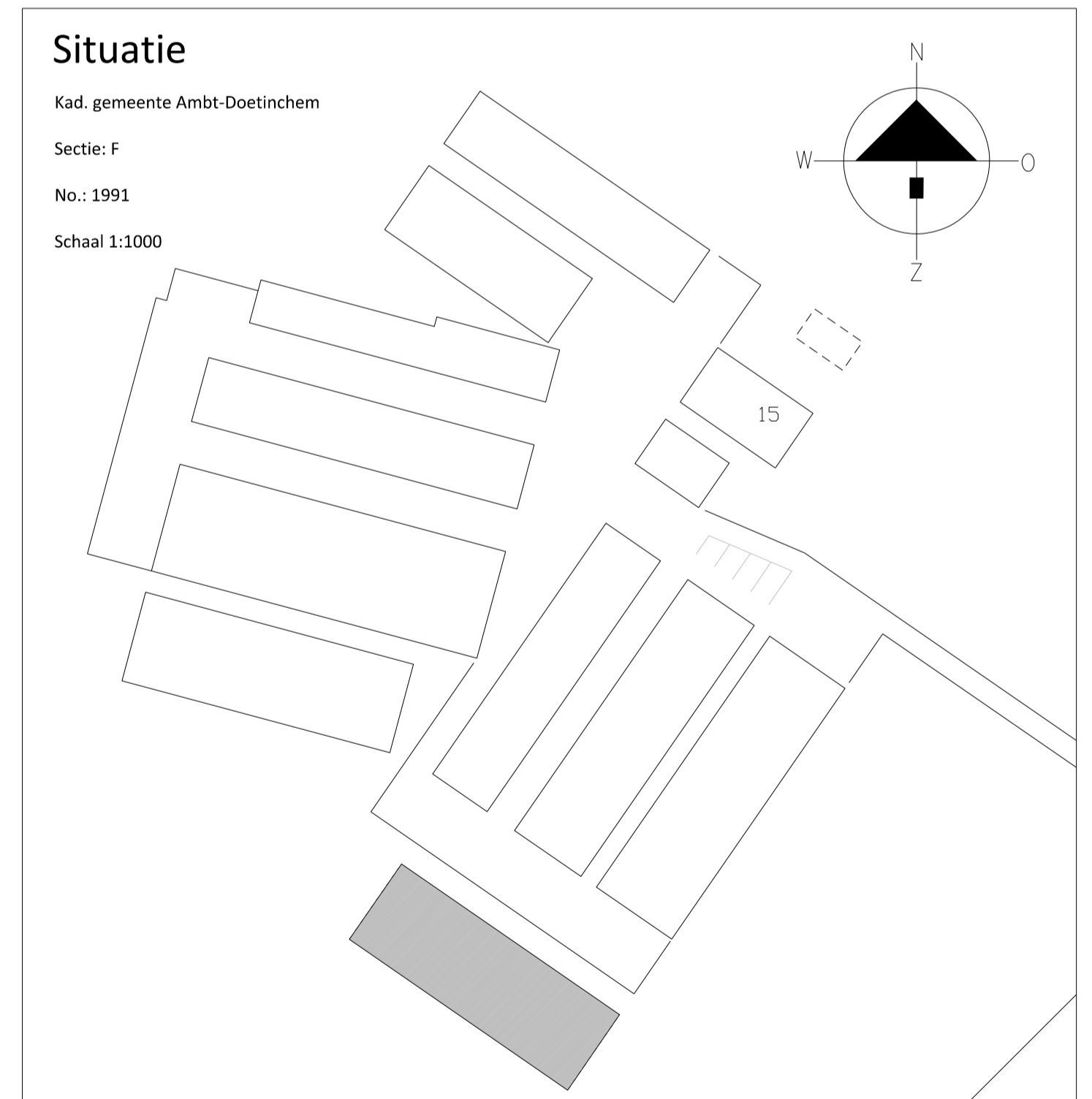
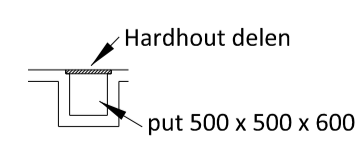
Achtergevel



Linkergevel



Plattegrond



**VAN WESTREENEN**

**PROJECT:** Het oprichten van een pluimveestal  
**OPDRACHTGEVER:** Maatschap Jansen  
 Stadshelddaan 15  
 7004 JE Doetinchem  
**LOCATIE:** Stadshelddaan 15 te Doetinchem

**SCHAAL:** 1:100  
**GETEKEND:** HR  
**FORMAAT:** A1  
**DATUM:** 27/02/2014  
**WIJZIGING:** -

**ONDERDEEL:** plattegrond / gevels  
 maten voor de uitvoering in het werk controleren

**PROJECTNUMMER:** BO-JANSEN11  
 Blad 1 van 2

Van Westreenen Adviseurs  
 Anthonie Fokkerstraat 1a  
 3772 MP Barneveld  
 T: (0342) 47 42 55  
 F: (0342) 47 42 81  
 E: info@vanwestreenen.nl

Vansnelderweg 65d  
 7131 JA Lichtenvoorde  
 T: (0544) 37 97 37  
 F: (0544) 37 83 64  
 E: info@vanwestreenen.nl