

Buitengebied - 2012 3e wijziging (Broekhuizerstraat 2 Wehl)

Toelichting



Ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	15
Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen	17
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	19
Hoofdstuk 7 Procedure	21
7.1 Algemeen	21
7.2 Inspraak	21
7.3 Overleg	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 21 april 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een biologische pluimveehouderij op onderhavige locatie aan de Broekhuizerstraat 2 te Wehl.

Voor een economisch rendabele en doelmatige bedrijfsvoering wenst initiatiefnemer 13 stallen te realiseren. De betreffende 13 stallen worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning (Wabo). De omgevingsvergunning staat los van het voorliggend wijzigingsplan en daarvoor wordt een aparte procedure doorlopen.

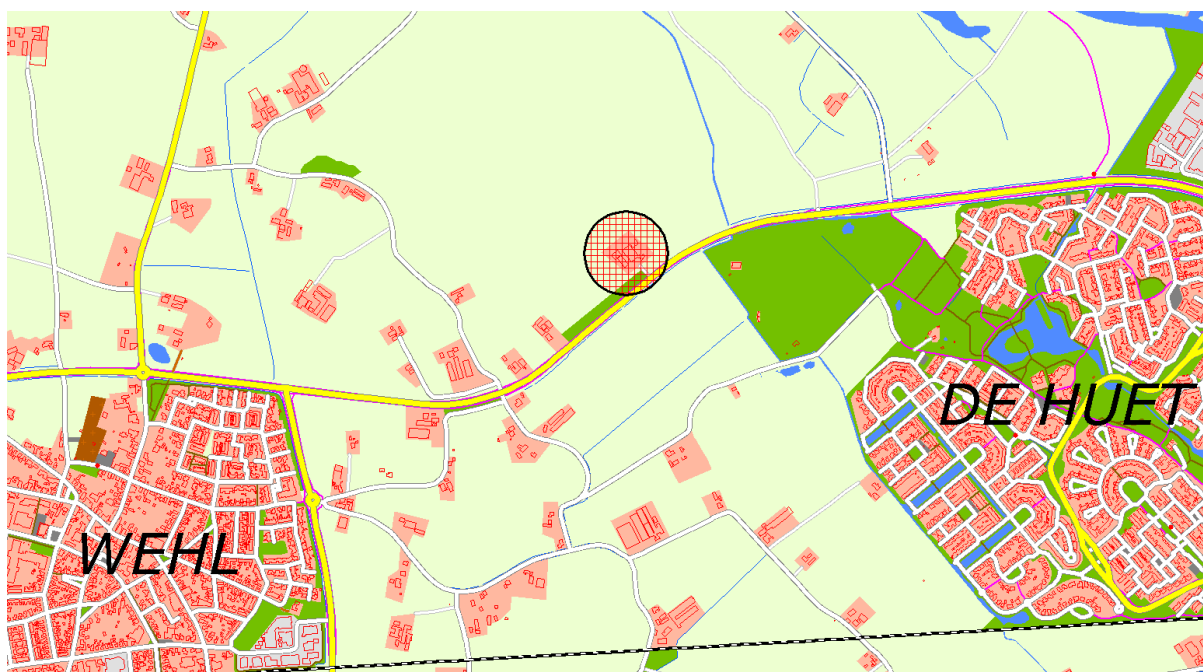
Door het realiseren van de 13 stallen zijn niet alle bestaande opstallen binnen het huidige agrarisch bouwvlak meer noodzakelijk. Na het slopen van twee bestaande opstallen, aan de zuid-oost zijde van het perceel, kan het huidige agrarische bouwvlak worden verkleind. Ook wordt hiermee voorkomen dat men in de toekomst hier toch gebouwen en/of bouwwerken kan realiseren. De ruimtelijke onderbouwing voor dit plan is als bijlage bij de bestemmingsplan gevoegd.

Voor het verkleinen van het agrarisch bouwvlak is een wijziging van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied - 2012" noodzakelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied - 2012 3e wijziging (Broekhuizerstraat 2 Wehl) wordt hier inhoud aan gegeven.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Doetinchem wordt in principe overal dezelfde plansystematiek gehanteerd. De bestemmingen en regels uit het voorliggende bestemmingsplan sluiten daardoor grotendeels aan op de bestemmingen en regels uit andere bestemmingsplannen. Daarmee wordt de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid van de burgers vergroot. Daarnaast voldoet het voorliggende bestemmingsplan aan de normen zoals die zijn vastgelegd in de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP), onderdeel van de RO-standaarden, zoals deze landelijk zijn voorgeschreven.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Broekhuizerstraat 2 te Wehl. De locatie is kadastraal bekend als sectie L, nummer 681 en 682. De exacte begrenzing van het voorliggend plan is in de gml te zien.



Luchtfoto vanuit het zuiden

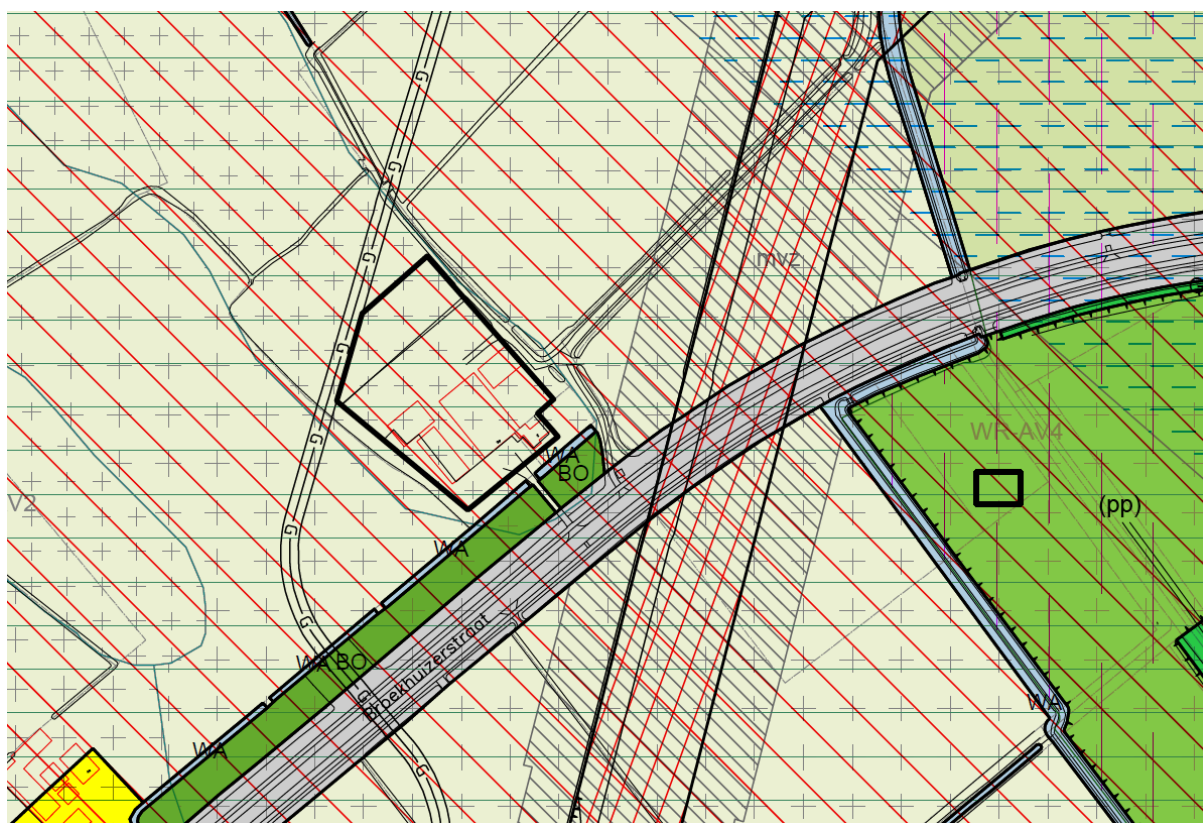
1.3 **Geldende bestemmingsplannen**

Het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 3e wijziging (Broekhuizerstraat 2 Wehl) is een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied - 2012, GML-bestand NL.IMRO.0222.R07B300A-0002.

Het bestemmingsplan Buitengebied - 2012, die de gemeenteraad op 18 juli 2013 had vastgesteld, is op 5 november 2014 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 29 oktober 2015 opnieuw vastgesteld.

Geldende bestemming

De gronden binnen het wijzigingsplan hebben de geldende bestemming "Agrarisch". De geldende dubbelbestemming is: "Waarde - Archeologische verwachting 2. Verder gelden de gebiedsaanduidingen "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en "wetgevingszone - wijzigingsgebied 3".



Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied - 2012

Voor het veranderen en/of vergroten van een agrarisch bouwvlak is er met artikel 3.8.1. een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan opgenomen. Hier zijn diverse voorwaarden aan verbonden. In hoofdstuk '2. Ruimtelijk Kader' van de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) wordt aangegeven dat er aan deze voorwaarden wordt voldaan.

In hoofdstuk '3 Beleidskader' wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) waarin de beleidskaders voor de specifieke ontwikkeling aan de Broekhuizerstraat 2 te Wehl zijn aangegeven. Voor de onderbouwing van de beleidskaders wordt voor dit deel verwezen naar hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing.

Toekomstige planologische situatie

Om de ontwikkeling aan de Broekhuizerstraat 2 (13 stallen) te Wehl mogelijk te maken wordt het agrarisch bouwvlak verkleind. Het agrarisch bouwvlak is in het geldend bestemmingsplan Buitengebied - 2012, 10.217 m² groot. Het nieuwe agrarisch bouwvlak krijgt een oppervlakte van 2.644 m². De 13 nieuwe stallen krijgen een gezamenlijke oppervlakte van 6.487 m². De

enkelbestemming, de dubbelbestemming, en de gebiedsaanduidingen zijn exact overeenkomstig de bestemmingen in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied - 2012".

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

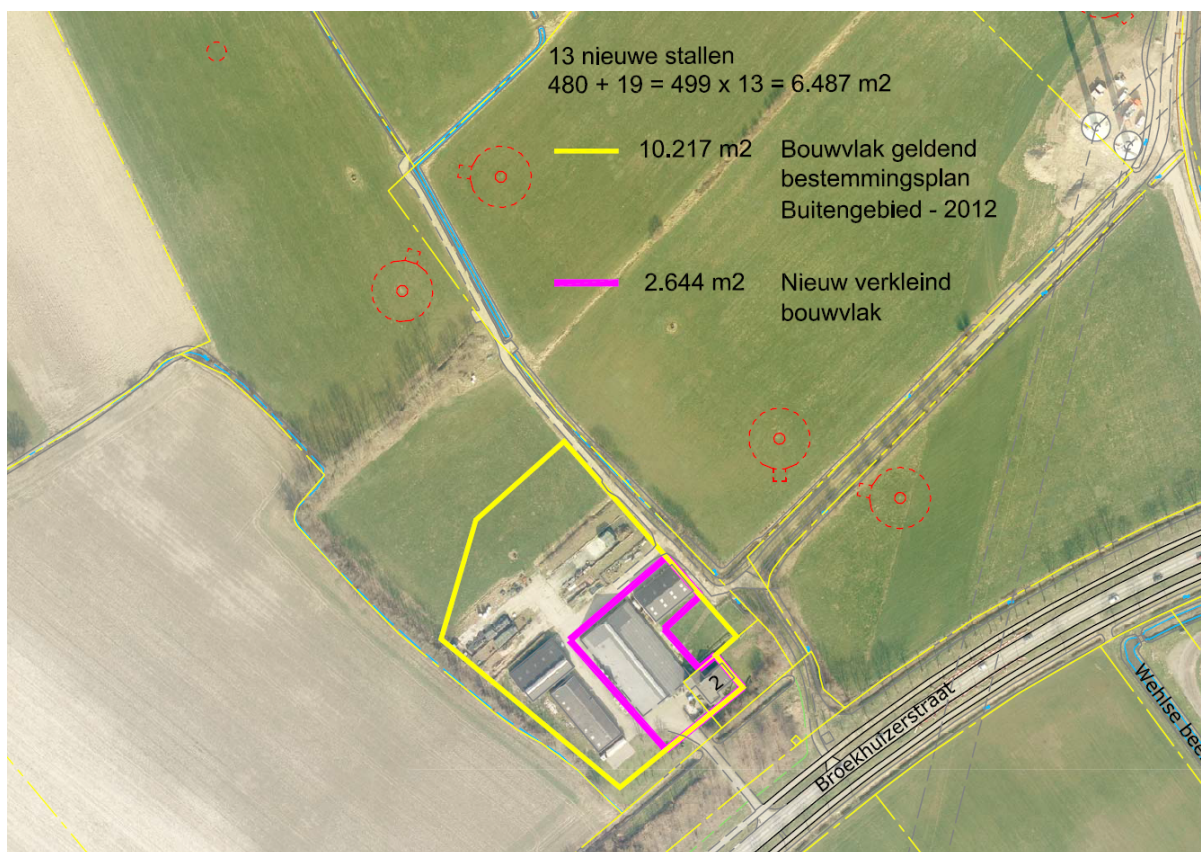
Er is in Nederland een toenemende vraag naar biologisch vlees. Momenteel kan hierin niet worden voorzien, derhalve worden dieren geïmporteerd vanuit het buitenland. Om lang transport van levende dieren te voorkomen en vanwege transparantie (consument wil weten waar het vlees vandaan komt) gaat de voorkeur er naar uit om het vlees in Nederland te produceren. Hier wil initiatiefnemer op inspelen en wenst voor een economisch rendabele en doelmatige bedrijfsvoering 13 kippenstallen aan de Broekhuizerstraat 2 te Wehl te realiseren.

Voor de realisatie van het biologisch vleeskuikenbedrijf kan maar beperkt gebruik worden gemaakt van het bestaande bouwvlak. De bedrijfsgebouwen en bouwwerken van het huidige agrarische bedrijf zijn geconcentreerd op een bouwvlak van ca. 1 hectare. De overige gronden (ca. 29 hectare) zijn in gebruik als gras- en maïsland. Duidelijk is dat een dergelijk biologische kippenbedrijf niet mogelijk gemaakt kan worden binnen het huidige bouwvlak.

Binnen het bestaande bouwvlak zal aanwezig blijven de bedrijfswoning, de ligboxenstal en een loods. In de woning komt de bedrijfsleider te wonen. In de voormalige stal zal tevens een presentatieruimte worden gerealiseerd.

In het kader van dierenwelzijn dient bij elke stal een uitloop van 2 hectare gerealiseerd te worden, hierdoor is het onmogelijk om de bebouwing te concentreren binnen een bouwvlak. De stallen zijn dan ook verspreid geprojecteerd over een oppervlakte van 30 hectare.

Mede in dit kader worden de huidige jongveestal (circa 323 m²), werktuigenberging (circa 395 m²) en kuilvoeropslagen (circa 1015 m²) geamoveerd. Om te voorkomen dat men in de toekomst hier toch gebouwen en/of bouwwerken kan realiseren, wordt het bouwvlak verkleind.



Luchtfoto gebied met agrarisch bouwvlak (gele lijn) zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied - 2012. En het nieuwe agrarisch bouwvlak (roze) zoals het in het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 3e wijziging (Broekhuizerstraat 2 Doetinchem) is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) zijn de beleidskaders voor het biologische vleeskuikenbedrijf aan de Broekhuizerstraat 2 te Wehl aangegeven. Voor de onderbouwing van de beleidskaders wordt voor dit deel verwezen naar hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) is de haalbaarheid van het biologische vleeskuikenbedrijf aan de Broekhuizerstraat 2 te Wehl aangegeven. Voor de onderbouwing van de haalbaarheid wordt voor dit deel verwezen naar hoofdstuk 6 van de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het wijzigen van het bestemmingsplan Buitengebied - 2012. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied - 2012, GML-bestand NL.IMRO.0222.R07B300A-0003, zijn van toepassing. Hierbij is aangesloten.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan, Buitengebied - 2012 3e wijziging (Broekhuizerstraat 2 Wehl) regelt primair de ruimtelijke situatie in het plangebied zoals is overeengekomen met de eigenaar. Daarnaast is het vooral bedoeld om de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Het plan voorziet in één concrete nieuwe ontwikkeling waarvoor een anterieure overeenkomst gesloten is met de initiatiefnemer. De SAAB (Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen) is ook van mening dat de geplande ontwikkeling vanuit landbouwkundig oogpunt bedrijfseconomisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook is met betrekking tot het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg gevoerd. In dit hoofdstuk zullen de resultaten van deze procedure en overleggen worden behandeld.

De resultaten van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Dit maakt onderdeel uit van het collegebesluit omtrent de vaststelling.

7.2 Inspraak

Voor het plan is, overeenkomstig de werkafspraken op basis van de gemeentelijke inspraakverordening, geen inspraak door de gemeente georganiseerd. De initiatiefnemer heeft het plan zelf in de buurt bekend gemaakt.

7.3 Overleg

Bij de voorbereidingen is dit wijzigingsplan besproken met het waterschap en de provincie Gelderland. Deze opmerkingen zijn in de ruimtelijke onderbouwing, Bijlage 1, verwerkt. Het plan is vervolgens akkoord bevonden.

Op basis van provinciale en rijksoverheidsrichtlijnen is vooroverleg met deze instanties niet nodig omdat er geen provinciale- of rijksbelangen in het geding zijn.

