

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.0126

Burgemeester en wethouders hebben op 19 februari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het aanleggen van een keerlus aan de Broekstraat 16 in Doetinchem.

Bevoegd gezag

Volgens de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Aanvraag compleet

De aanvraag is getoetst op volledigheid. Alle gegevens zijn aangeleverd. De aanvraag is compleet en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om de omgevingsvergunning te verlenen.

Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Aanleggen (art. 2.1, lid 1 onder b van de Wabo);
- Strijdig gebruik gronden en/of bouwwerken met de ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° van de Wabo.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij de vergunning. De motivatie staat in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staan ook de voorschriften opgenomen waaraan moet worden voldaan. De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo).

De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 8 mei 2014 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode is 1 zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen. Deze Nota is op 15 juli 2014 vastgesteld door burgemeester en wethouders van Doetinchem.

Bijlagen

- Bijlage 1: activiteit Strijdig gebruik gronden en/of bouwwerken met de ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1c Wabo);
- Bijlage 2: activiteit Aanleggen (art. 2.1, lid 1b Wabo);
- Bijlage 3: nota van zienswijzen;
- Bijlage 4: documenten omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.0126

Bijlage I: Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Strijd bestemmingsplan

Voor het gebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Het plan past deels niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt de afwijking toegelicht.

Voor de exacte locatie wordt verwezen naar de tekeningen van het plan.

De afwijking is als volgt:

het gebruik van gronden met de bestemming Agrarisch, met de dubbelbestemming Waarde-Natuur en Waarde-Archeologie, met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf, zijnde handel en transport van vee" voor de realisering van een keerlus.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Ook moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing hebben. Dit moet op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo.

Motivatie

De firma Bouwens houdt zich op haar bedrijfsterrein aan de Broekstraat 16 te Doetinchem bezig met transport en in het bijzonder ook de import en export van geslacht pluimvee. Het realiseren van de keerlus is een onderdeel van het plan van Bouwens om haar activiteiten op het bedrijfsterrein aan de Broekstraat 16 uit te breiden. Daarnaast wil Bouwens ten behoeve van deze uitbreiding een bedrijfsgebouw inclusief koelinstallatie bouwen. Voor het bouwen van dit bedrijfsgebouw heeft Bouwens al een omgevingsvergunning verkregen.

De realisatie van de keerlus is noodzakelijk voor het in gebruik nemen van de geplande bedrijfshal. Zonder de keerlus kan de bedrijfsuitbreiding niet worden gerealiseerd. Zodra de bedrijfshal op het perceel is opgericht, bestaat namelijk op het perceel van Bouwens geen ruimte meer voor het manoeuvreren van haar vrachtwagens. Dat zou betekenen dat de vrachtwagens moeten keren op de openbare weg. Zowel vanuit bedrijfstechnisch als vanuit verkeerstechnisch oogpunt zou dat leiden tot een ongewenste situatie. Om die reden wil Bouwens een keerlus realiseren op eigen terrein (thans in gebruik als weide). In het landschappelijk inpassingsplan (bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning) is goed te zien op welke wijze de keerlus zal worden gerealiseerd op het perceel. Omdat de keerlus alleen voor het keren van de vrachtwagens zal worden gebruikt - niet voor bijvoorbeeld parkeren of opslag - blijft het terrein een agrarisch karakter uitstralen. De realisatie van de keerlus zal daarnaast geen afbreuk doen aan de aanwezige ecologische waarden, nu van de keerlus met een lage frequentie gebruik zal worden gemaakt.

Concreet is op de plankaart te zien dat het betreffende gedeelte van het perceel is bestemd als “Agrarisch” met de functieaanduiding “specifieke vorm van “bedrijf -handel en transport van vee”. Per abuis is echter nagelaten de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf –handel en transport van vee” op te nemen in de bestemmingsplanvoorschriften behorende bij de bestemming “Agrarisch”. Deze omissie zal worden hersteld bij het herstelbestemmingsplan voor het buitengebied. Vooruitlopend daarop wil Bouwens al verder met zijn plannen en heeft hij gevraagd om een afwijking van het bestemmingsplan.

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag is ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook is het plan niet in strijd met overige wet- en regelgeving op het gebied van milieu, geluid, bodem, water, externe veiligheid, archeologie, flora en fauna, verkeer en economische uitvoerbaarheid, etc.

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de gemeenteraad verklaard heeft geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Dit moet op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor. De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 15 september 2011 besloten deze bevoegdheid over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders hebben op 18 maart 2014 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit project.

Voorschriften

De keerlus mag alleen voor het keren van de vrachtwagens worden gebruikt en niet voor parkeren of opslag.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.0126

Bijlage 2: Activiteit Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (Aanleggen)

Er wordt een verharding van ongeveer 360 m² aangelegd ten behoeve van een keerlus voor vrachtwagens. In artikel 32.4.1 van het bestemmingsplan Buitengebied-2012 is voor het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden een omgevingsvergunning nodig.

Motivatie

De aanvraag is getoetst aan de volgende onderdelen:

- I. Bestemmingsplan: bestemming Agrarisch, met de dubbelbestemming Waarde-Natuur en Waarde-Archeologie, met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf, zijnde handel en transport van vee". De keerlus wordt landschappelijk ingepast. (zie inpassingsplan bij de aanvraag omgevingsvergunning). Omdat de keerlus alleen voor het keren van de vrachtwagens zal worden gebruikt - niet voor bijvoorbeeld parkeren of opslag - blijft het terrein een agrarisch karakter uitstralen. De realisatie van de keerlus zal daarnaast geen afbreuk doen aan de aanwezige ecologische waarden, nu van de keerlus met een lage frequentie gebruik zal worden gemaakt.

2. Archeologie:

Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek wordt in het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Met dit selectieadvies wordt ingestemd.

De conditie archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voorschriften

De keerlus moet worden ingepast volgens het inpassingsplan, zoals dat bij de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.0126

Bijlage 3

NOTA VAN ZIENSWIJZEN KEERLUS BROEKSTRAAT 16 DOETINCHEM

nr. 20140126

Inleiding

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 8 mei 2014 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode is 1 zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in deze Nota van zienswijzen.

Samenvatting ingediende zienswijze

1. De huidige bedrijfsvoering met handel en transport en gebruik van een koelhuis, hoort niet thuis in het landelijk gebied maar op een bedrijfsterrein. Bedrijfsuitbreiding is in strijd met het gemeentelijk beleid om bedrijfsactiviteiten te concentreren op het nieuwe A-18 bedrijventerrein;
2. De aanleg van een zogenaamde keerlus is in strijd met het bestemmingsplan. De keerlus is onlosmakelijk onderdeel en uitbreiding van de bedrijfsvoering;
3. Er is geen sprake van agrarisch gebied met de dubbelbestemming waarde natuur en waarde-archeologie met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf, zijnde handel en transport van vee", omdat er geen sprake is van handel en transport van vee (levende have), maar van handel en transport van slacht(afval)producten;
4. De aanvoerweg naar Broekstraat 16 is 3 meter breed en geeft al de nodige onveilige situaties voor het overige (langzaam)verkeer. De keerlus zal hierin geen verbetering brengen. De gemeente past zich wel aan de verdere bedrijfsuitbreiding, ten nadeel van de leefbaarheid.
5. Dat de keerlus alleen zal worden gebruikt als keerlus en niet als parkeerplaats en daardoor het landelijk karakter niet zal aantasten is een farce. Er blijkt ook nergens uit dat het gebruik laagfrequent zal zijn;
6. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
7. De suggestie wordt gewekt dat de raad alles met betrekking tot de ruimtelijke ordening heeft losgelaten en geen enkele bemoeienis meer heeft met het bestemmingsplan;
8. Er moet een open plek blijven voor de opstelling van een blusvoorziening. Daardoor kunnen niet alle (10) koelvrachtwagens op eigen terrein worden gestald;
9. De keerlus is niet door de raad meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Ik ben van oordeel dat het college, vooruitlopende op de besluitvorming door de raad haar bevoegdheid te buiten gaat. Ik bestrijd de bevoegdheid van het college tot het verlenen van een omgevingsvergunning.

Reactie op zienswijze

Ad 1. Het bedrijf zit er al geruime tijd en had in het kader van het 'oude' bestemmingsplan nog uitbreidingsmogelijkheden bij recht. Het bedrijf heeft hier recent gebruik van gemaakt. Op 15 juli 2013 is een inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning verleend voor een koel-/vrieshuis en opslagruimte. Het zou anders zijn geweest als hier sprake zou zijn geweest van een compleet nieuwe vestiging in het buitengebied. Nieuwe bedrijven dienen zich te vestigen op een bedrijventerrein.

Ad 2. De keerlus wordt bestemmingsplantechnisch niet tot het bedrijfsterrein gerekend. Het betreffende perceelsgedeelte mag dan ook alleen voor het keren van vrachtauto's worden gebruikt en niet voor andere bedrijfsactiviteiten zoals parkeren of opslag. Ook bebouwing is niet toegestaan. Het terreingedeelte blijft een agrarisch karakter uitstralen. Om die reden worden onder andere grasbetonblokken gebruikt als verharding.

De keerlus ligt buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en kan bestemmingsplantechnisch dus niet tot het bedrijfsterrein worden gerekend.

Ad 3. Het bedrijf in kwestie is een import- en exportbedrijf gericht op de pluimveesector. Het handel- en transportbedrijf is gespecialiseerd in de in- en verkoop en distributie van levend en geslacht pluimvee (met kantoorn functie en op- en overslag van levend en geslacht pluimvee).

Ten behoeve van deze activiteiten vindt stalling van vrachtauto's en personenauto's plaats voor bezoekers en personeel. De op de plankaart gehanteerde functieaanduiding is passend bij dit bedrijf.

Ad 4 en 5. De keerlus is voorzien aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein Broekstraat 16. De keerlus is noodzakelijk om een einde te maken aan een bedrijfstechnisch ongewenste en uit verkeerstechnisch onveilige situatie. Vrachtwagens kunnen straks op het perceel Broekstraat 16 rondrijden en hoeven dus straks niet op de doorgaande weg te manoeuvreren en achteruit in te steken.

Een gebruik als keerlus voor vrachtwagenbewegingen (niet parkeren of opslag) is acceptabel in een agrarisch gebied waar zich ook landbouwvoertuigen op verhardingen verplaatsen. In die beperking doet het ook geen afbreuk aan de ecologische waarden.

Overigens is het uitbreidingsplan aangegrepen om het nieuwe bedrijfsgebouw en de keerlus niet alleen landschappelijk in te passen, maar tevens de kwaliteit van het gebied en daarmee de Ecologische Verbindingszone (EVZ) te versterken.

Het nieuwe koel-/vrieshuis en de draailus worden op een dusdanige wijze geïntegreerd in het landschap, dat deze niet direct in het oog springt.

De Zelhemse Beek is aangewezen als EVZ. Voor de inrichting van deze zone wordt Model Das gebruikt als inrichtingsmodel. De structuren in het landschap vormen geen goed functionerend netwerk meer dat voor dit model juist van belang is. Op verzoek van de gemeente is gezocht naar een landschappelijke inpassing waarbij eveneens de kwaliteit van het gebied als functionerende EVZ-model dat wordt versterkt.

Aangezien het van origine een kalkloze zandgrond en vrij vochtige bodem betreft, is voor een assortiment bosplantsoen gekozen dat daar van nature bij hoort. Het gaat deels om een houtsingel met opgaande bomen en deels voor een houtsingel zonder opgaande bomen.

Ad 6. Het bedrijf zit er al geruime tijd en had in het kader van het 'oude' bestemmingsplan nog uitbreidingsmogelijkheden bij recht. Het bedrijf heeft hier recent gebruik van gemaakt. Op 15 juli 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor een koel-/vrieshuis en opslagruimte.

Ad 7 en 9. De raad is bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Het college is bevoegd tot het verlenen van omgevingsvergunningen, waarbij kan worden afgeweken van een bestemmingsplan.

In het laatste geval kan de omgevingsvergunning pas worden verleend nadat de gemeenteraad verklaard heeft geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Dit moet op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor. De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 15 september 2011 de gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Als categorie zijn aangewezen, die gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is. Burgemeester en wethouders hebben op basis hiervan op 18 maart 2014 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit project.

Ad 8. Op de situatietekening bij de aanvraag om vergunning voor het koelhuis is aangegeven hoe de 10 vrachtwagens op het terrein gestald gaan worden en waar de opstelplaats is voorzien. Daaruit blijkt dat er zowel ruimte is voor 10 vrachtwagens als voor een opstelplaats voor een blusvoorziening.

Conclusie

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de gevraagde vergunning niet te verlenen. Wel zijn aan de vergunning een aantal voorwaarden toegevoegd.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders op 15 juli 2014

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2014.0126

Bijlage 4: Documenten

De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket. Hierachter staan de werkbare namen die wij aan de documenten hebben toegevoegd.

- 20140213_S-206_Situatie_Overzichtstekening_gewijzigd_206 (situatie nieuwe toestand)
- S2014-0252 Beoordeling 20140126 rapport Hamaland - Doetinchem Broekstraat 16 IVO (advies regio archeoloog)
- ARCHEOLOGIE_BO_IVO-K_v10_pdf 46656695 (archeologisch onderzoek)
- 20140213_S-205_Situatie_Overzichtstekening_bestaand_205 (situatie bestaande toestand)
- 20140407_Aanvulling_Werk_uitvoeren_pdf 46656695 (activiteit aanleggen)
- WIK_20130307_melding_Activiteitenbesluit (kopie melding)
- WIK_20130925_melding_Activiteitenbesluit_Acceptatiebrief (kopie melding geaccept)
- KEERLUS_MOTIVATIE_ADVOCaat_DY20140205A (motivatie en onderbouwing)
- publiceerbareaanvraag (aanvraagformulier publ)
- 20120614_LandschappelijkInrichting (landschappelijk inpassingsplan)
- PLANSCHADEOVEREENKOMST (planschadeovereenkomst)
- papierenformulier (aanvraagformulier)

De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket. Hierachter staan de werkbare namen die wij aan de documenten hebben toegevoegd.