

## **Ringweg 4 en 4a - 2016**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Inleiding	9
2.2 Ontwikkelingen	9
2.3 Ruimtelijk kader	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Ringweg 4	15
3.3 Ringweg 4a	22
<b>Hoofdstuk 4 Haalbaarheid</b>	<b>23</b>
4.1 Ringweg 4	23
4.2 Ringweg 4a	28
<b>Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen</b>	<b>29</b>
5.1 Dit bestemmingsplan	29
5.2 Toelichting op de regels	29
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>
6.1 Ringweg 4	33
6.2 Ringweg 4a	33
<b>Hoofdstuk 7 Procedure</b>	<b>35</b>
7.1 Algemeen	35
7.2 Overleg	35





# Toelichting



## Hoofdstuk I Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

In haar uitspraak van 5 november 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 vernietigd en de raad van Doetinchem opgedragen een nieuw besluit te nemen. In dezelfde uitspraak heeft de Afdeling aangegeven dat de vaststelling van het agrarische bouwvlak voor het perceel Ringweg 4 te Wehl in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel. Ook hierover moet de raad een nieuw besluit nemen. Omdat Ringweg 4 tezamen met Ringweg 4a één agrarisch bouwperceel heeft gevormd, moeten ook de geplande ontwikkeling op het perceel Ringweg 4a te Wehl worden meegenomen.

Beide percelen zijn niet meegenomen in de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied - 2012, dat op 29 oktober 2015 door de gemeenteraad van Doetinchem is vastgesteld.

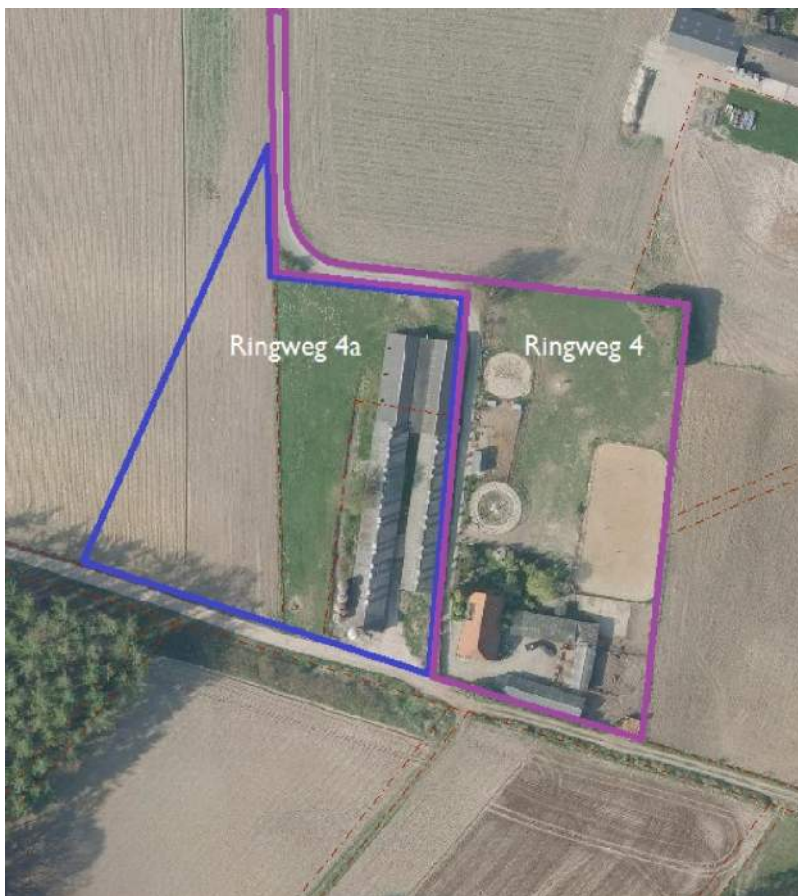
Op 26 maart 2015 heeft de gemeenteraad namelijk besloten om voor de percelen Ringweg 4 en 4a een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. In dit bestemmingsplan wordt enerzijds het scharrelvarkensbedrijf Ringweg 4 bestemd en anderzijds de geplande woning met praktijkruimte aan de Ringweg 4a mogelijk gemaakt.

### 1.2 Plangebied

De locatie Ringweg 4 en 4a in Wehl is gelegen in het buitengebied van de gemeente Doetinchem, ten oosten van de kern Wehl en grenst aan het Landgoed Het Jagershuis, dat ten zuiden ligt. In de directe omgeving zijn enkele agrarische bedrijven gelegen en ook enkele burgerwoningen. Aan de Broekhuizerstraat zijn ook nog een aantal andere bedrijven aanwezig.



*Het plangebied in de directe omgeving*



Ringweg 4, 4a te Wehl (luchtfoto 20-04-2015)

In de bovenstaande luchtfoto is het plangebied indicatief weergegeven. De plankaart geeft de exacte begrenzing weer.

### **1.3 Geldende bestemmingsplannen**

Het bestemmingsplan Ringweg 4 en 4a - 2016 is een herziening van de voor het plangebied geldende bestemmingsplannen. Binnen het plangebied gelden twee bestemmingsplannen. Dit zijn:

- Buitengebied 2002 (gemeente Wehl), vastgesteld 13 november 2003 en goedgekeurd 24 februari 2004;
- Parapluherziening Buitengebied - reconstructie, vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen, nieuwe landgoederen, landelijk wonen, e.a., vastgesteld 12 februari 2009.

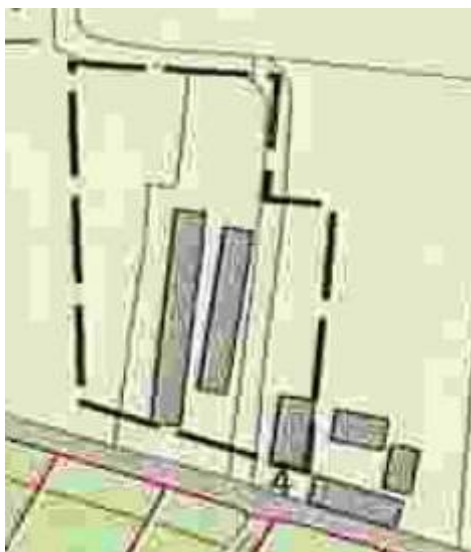
Als het bestemmingsplan "Ringweg 4 en 4a - 2016" onherroepelijk is, zullen deze plannen binnen het plangebied komen te vervallen.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

In het bestemmingsplan Buitengebied 2002 van de voormalige gemeente Wehl is het voormalig agrarisch bedrijf Ringweg 4 aangeduid als één agrarisch bedrijf, voorzien van een agrarisch bouwperceel en één bedrijfswoning. De agrarische gebouwen, die nu bij Ringweg 4a horen, liggen grotendeels in het agrarisch bouwvlak. Een klein deel van de bedrijfsgebouwen, die nu bij Ringweg 4 horen, ligt echter buiten het agrarisch bouwvlak.



*Bouwvlak in Buitengebied 2002*

Het agrarisch bedrijf is rond de tijd van opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2002 gesplitst. De gronden ten oosten van de ontsluitingsweg, met de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen die buiten het agrarisch bouwvlak liggen, zijn nu Ringweg 4. Het deel ten westen van de ontsluitingsweg, met de rest van de agrarische bedrijfsgebouwen, is nu Ringweg 4a.

Het bouwvlak van het agrarische bedrijf is destijds, vóór de splitsing, afgestemd met de toenmalige eigenaar via de 'bouwvlakenuête' die gehouden is. De splitsing van eigendom daarna heeft destijds niet geresulteerd in een planologische verandering. Tot nu toe is de gewijzigde situatie niet planologisch vastgelegd. Het voorliggende bestemmingsplan regelt dit wel.

### 2.2 Ontwikkelingen

#### 2.2.1 Ringweg 4

De huidige bebouwing van Ringweg 4 wordt gevormd door de voormalige bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen zijn nu gelegen buiten het agrarisch bouwvlak zoals aangegeven op de tekening in paragraaf 2.1. Op het perceel wordt momenteel een scharrelvarkensbedrijf geëxploiteerd.

Om voort te bestaan en de daarbij benodigde bijbehorende agrarische opstal(len) te kunnen realiseren, wil het bedrijf één agrarisch bouwvlak zodat alle bouwwerken in het bouwvlak worden gesitueerd en er ruimte is voor verbetering van de opstallen.

Het bedrijf heeft uitbreidingsplannen. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (bijlage 4). Dit plan is, vanuit fysiek-ruimtelijke kant, meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

In 2012/2013 heeft de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B) een eerste landbouwkundig advies uitgebracht over het bedrijf (bijlage 3). Dit was gebaseerd op toen aangeleverde stukken (bijlage 2). De nieuwe ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4) is de basis geweest voor een aanvullend landbouwkundig advies van S/A/A/B. Ook het later aangeleverde bedrijfsplan (bijlage 5) is hierbij meegegeven. Dit advies is in september 2016 uitgebracht (bijlage 6). De agrariër van Ringweg 4 heeft aan S/A/A/B ook nog een aantal documenten geleverd. Voor zover deze niet vertrouwelijk zijn vanwege bedrijfsinformatie, zijn deze als bijlage 7 aan deze toelichting gekoppeld.

Op basis van het advies van S/A/A/B uit september 2016 is de vorm en grootte van het agrarische bouwvlak aangepast ten opzichte van die in het ontwerpbestemmingsplan. Er is nu meer fysieke ruimte voor uitbreiding van het bedrijf. De agrariër wil de afzet van het aantal vleesvarkens van 100 stuks op jaarbasis in de komende jaren uitbreiden naar circa 300 stuks op jaarbasis. Hiervoor heeft de agrariër een plan voor het bouwen van een stal van 10 bij 17 m. Deze stal kan gerealiseerd worden in het aangepaste bouwvlak. Naast de fysieke ruimte binnen het bouwvlak, geldt de - in het buitengebied gebruikelijke - eis dat de ammoniakemissie niet mag toenemen bij vergroting van de bedrijfsactiviteiten.

### **2.2.2 Ringweg 4a**

De bebouwing op Ringweg 4a bestaat momenteel uit twee lange bedrijfsgebouwen (varkensschuren). De eigenaar wil de twee bedrijfsgebouwen slopen en het agrarische bouwvlak laten vervallen. In ruil hiervoor wordt een woning met praktijkruimte gebouwd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het beleid voor vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB-beleid) van de gemeente, zoals dat gold ten tijde van de aanvraag. Naast de woning wordt, onder dezelfde kap, een praktijkruimte gebouwd met een bebouwde oppervlakte van 144 m<sup>2</sup>. Deze praktijkruimte biedt ruimte aan een zorgvoorziening gericht op kinderen en (jong)volwassenen met autisme in combinatie met een verstandelijke beperking. Deze praktijk zal worden gevoerd door één van de toekomstige bewoners van de woning.

De winst voor het milieu als gevolg van het slopen van de varkensstallen en het verdwijnen van dit agrarische bedrijf is een positief aspect van het plan. De ammoniakemissie van het bedrijf verdwijnt op deze locatie, wat goed is voor het naastegelegen bosgebied dat onderdeel is van het Gelders natuurnetwerk. Ook zal de geurbelasting van de omgeving aanmerkelijk afnemen.

De kwaliteit van het landschap wordt door het plan verbeterd door:

- sloop van agrarische bebouwing;
- flinke afname van bebouwd oppervlak;
- landschappelijke inpassing, meer dan alleen inpassing van het erf, waarbij elementen worden toegevoegd die thuishoren in het kampenlandschap waar de locatie in ligt;
- vormgeving van de nieuwe bebouwing, de woning en het bijgebouw, sluit op een eigentijdse wijze aan op het beeld van oorspronkelijke agrarische bebouwing in deze regio; samen zorgen de gebouwen voor een bij het kampenlandschap passende erfachtige opzet.



Weergave gewenste positie woning (westelijke deel hoofdgebouw) met praktijkruimte (oostelijke deel hoofdgebouw)

Voor deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage I toegevoegd aan deze toelichting. Voor deze ontwikkeling is dat het ruimtelijk kader, waarbinnen ontwikkeld kan worden.

## 2.3 Ruimtelijk kader

### 2.3.1 Ringweg 4

De gemeente wil aan het agrarische bedrijf aan de Ringweg 4 een bouwvlak toekennen dat naar haar mening recht doet aan het huidige bedrijf en ook, binnen de gestelde regels, mogelijkheden voor de toekomst biedt. Hierbij is het plan van het bedrijf waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is ingediend de basis. Zie ook paragraaf 2.2.1.

Planologisch gezien is er sprake van nieuwvestiging. Het bedrijf heeft zich rond 2000 gevestigd op een deel van een agrarisch bouwperceel, waar al een agrarisch bedrijf gevestigd was. Twee agrarische bedrijven binnen een bouwperceel was en is niet toegestaan. Tot nu toe heeft de gemeente hier nog geen passende planologische regeling voor getroffen. Dat wordt nu met het voorliggende bestemmingsplan wel beoogd.

De agrariër zelf wil extra bedrijfsruimte aan de noordzijde van de woning hebben, tussen de trainingsmolen en langeerbak. De gemeente streeft naar een zo compact mogelijk bouwvlak. Dat wordt niet bereikt als de wens van de agrariër gevolgd wordt. In het in paragraaf 2.2.1 genoemde raadsvoorstel en -besluit van 17 december 2015 heeft de gemeenteraad besloten om voor Ringweg 4 een specifiek, compact agrarisch bouwvlak met beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. Dit sluit aan op het S/A/A/B-advies van 16 augustus 2012, en het aanvullende advies van 21 mei 2013. Zie bijlage 3, waar de genoemde S/A/A/B-adviezen in opgenomen zijn.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de vorm van het bouwvlak aangepast en

vergroot overeenkomstig het laatste advies van S/A/A/B (bijlage 6).

Het maatwerkbouwvlak van bijna 0,16 hectare, zoals dit in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen, omvat:

- de bedrijfswoning,
- de bestaande gebouwen ten oosten van de bedrijfswoning,
- een mogelijkheid voor uitbreiding van de bebouwing aan de noordzijde tussen de trainingsmolen en de rijbak.

Een langgerekt agrarisch bouwvlak ten noorden van de bedrijfswoning, zoals de agrariër dat graag wil, is niet noodzakelijk en niet gewenst. De uitloop van de varkens hoeft niet binnen het agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd. Als een onderkomen of stal noodzakelijk is, zal een locatie moeten worden gezocht in aansluiting op de huidige bebouwing, binnen het bouwvlak.

In het bouwvlak is het in *fysieke zin* mogelijk om de door de agrariër de gewenste, nieuwe varkensstal van 10 bij 17 m te realiseren. Dit natuurlijk alleen als voldaan wordt aan de voorwaarden, waaronder het niet toenemen van de ammoniakemissie van het bedrijf.

### **2.3.2 Ringweg 4a**

Zoals in paragraaf 2.2 aangegeven, is op deze locatie Ringweg 4a een ontwikkeling in het kader van het toenmalige VAB-beleid gevraagd. De initiatiefnemer heeft met een ruimtelijke onderbouwing (inclusief diverse onderzoeken) aangetoond dat de ontwikkeling op deze locatie haalbaar is, zonder dat anderen in de omgeving daardoor benadeeld worden. Dit alles is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing, bijlage 1 van deze toelichting. Het ruimtelijk kader voor deze ontwikkeling is in hoofdstuk 2 van die bijlage verwerkt.

### **2.3.3 Relatie tussen Ringweg 4 en 4a**

Het toekennen van een specifiek agrarisch bouwvlak aan Ringweg 4 en het toestaan van een ontwikkeling gebaseerd op het VAB-beleid aan de Ringweg 4a hebben invloed op elkaar. De ontwikkeling op Ringweg 4a mag er niet toe leiden dat het huidige bedrijf aan de Ringweg 4 belemmerd wordt. Ook moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de te bouwen woning op Ringweg 4a.

#### **Contour Ringweg 4**

Het bedrijf aan Ringweg 4 heeft, gezien de beperkte bedrijfsomvang, een hindercontour van 50 meter.

De afstand van 50 meter is gebaseerd op situatiespecifieke afstanden uit het Activiteitenbesluit. Daarbij is rekening gehouden met het aantal dieren dat ter plaatse gehouden mag worden.

Het 'Onderzoek milieuaspecten bestemmingsplan "Ringweg 4 en 4a - 2016" van de Omgevingsdienst Achterhoek (bijlage 8) gaat hier in hoofdstuk 2 op in. De conclusie is dat zowel ten opzichte van omliggende bedrijven als ten opzichte van omliggende woningen er voldoende afstand bestaat. Dit geldt ook voor de onderlinge afstand tussen de te realiseren woning met praktijkruimte aan de Ringweg 4a en de varkenshouderij aan de Ringweg 4a. Het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het gedrang.

#### **Aanvaardbaar woon- en leefklimaat Ringweg 4a**

Ook al staat de woning buiten de hindercontour van Ringweg 4, aangetoond moet worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de te bouwen woning. In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) die de initiatiefnemer heeft aangeleverd, is dit

aangetoond. Het feit dat een woning een geurgevoelig object is, speelt daarin ook een rol. Ook in het eerder genoemde onderzoek van de Omgevingsdienst Achterhoek wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (bijlage 8).

### **Conclusie**

Het toekennen van het agrarische bouwvlak aan Ringweg 4 en het realiseren van een woning met praktijkruimte aan Ringweg 4a, zoals beide in dit plan verwerkt, is mogelijk en levert geen belemmeringen op naar elkaar toe. Voor de te realiseren woning met praktijkruimte is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ontwikkeling is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Als een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldaan worden aan de voorwaarden van deze ladder.

#### Ringweg 4

Het toekennen van een agrarisch bouwvlak is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder. 'Stedelijke ontwikkeling' is in het Bro als volgt gedefinieerd: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Agrarische bedrijven vallen hier niet onder, dit is ook geen 'andere stedelijke voorziening'. Het toetsen aan de ladder is op deze deellootatie dus niet van toepassing.

#### Ringweg 4a

Het Rijk heeft voor de ladder een website, <http://ladderverstedelijking.minienm.nl/#ladder>. Uit het overzicht van veelgestelde vragen op deze website blijkt dat deze niet hoeft te worden toegepast bij 'ruimte voor ruimte' regelingen (bij de gemeente Doetinchem is dit het zogenaamde VAB-beleid). Dit omdat deze plannen geen extra stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, maar bebouwing juist reduceren of verplaatsen.

Als het plan toch aan de ladder getoetst zou worden (wat formeel dus niet hoeft), dan is dit ook niet nodig, omdat er geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Dit is gebaseerd op een aantal uitspraken van de ABRS, waaronder één waaruit blijkt dat bij elf woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling is (ABRS 16 september 2015, ECLI:NL:2015:2921, r.o. 4.3). Ook is er een uitspraak dat een bedrijfshal van maximaal 400 m<sup>2</sup> op een perceel van circa 2.360 m<sup>2</sup> geen stedelijke ontwikkeling is (ABRS 23 april 2014, ECLI:NL:2014:1442, r.o. 5.5.1).

Het voorliggende plan is een 'ruimte voor ruimte' plan, met bijna 75% reductie van bebouwing, gezien vanuit bebouwd oppervlak. Het toetsen aan de ladder is ook op deze deellootatie dus niet van toepassing.

### 3.2 Ringweg 4

#### 3.2.1 Algemeen

Deze paragraaf beschrijft het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid voor de deellootatie Ringweg 4. 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.

De volgende beleidsstukken zijn bekeken voor het plangebied, maar hebben geen invloed op de ontwikkeling:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), Rijksoverheid, vastgesteld op 13 maart 2012.
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), Rijksoverheid, vastgesteld op 22 augustus 2011;
- Functies zoeken plaatsen zoeken functies, regio Achterhoek, door GS vastgesteld als

- streekplanuitwerking in januari 2007;
- Waterbeheerplan 2016-2021, Waterschap Rijn & IJssel, 3 november 2015;
- Mobiliteitsplan, gemeente Doetinchem, 12 juli 2007;
- Het besef van Doetinchem, gemeente Doetinchem, 2000;
- Planologisch beleid 2011, gemeente Doetinchem, 6 januari 2011;
- Groenstructuurplan Doetinchem, gemeente Doetinchem, 1992;
- Nota Parkeerbeleid 2012, gemeente Doetinchem, 23 januari 2012;
- Cultuurnota Dossier Cultuur 2003, gemeente Doetinchem, 18 december 2003;
- Bomenverordening gemeente Doetinchem 2015, gemeente Doetinchem, 28 mei 2015;
- Nota cultuurhistorie Doetinchem Cultuurhistorierijk, gemeente Doetinchem, vastgesteld op 25 september 2008;
- Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025, gemeente Doetinchem, vastgesteld op 25 juni 2015;
- Herziene woningbouwstrategie, gemeente Doetinchem. vastgesteld op 5 november 2015.

Deze plannen zijn daarom ook niet verder toegelicht in dit plan.

### **3.2.2 Provinciaal beleid**

#### *3.2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland*

De provincie Gelderland heeft twee hoofddoelen om bij te dragen aan de maatschappelijke opgaven:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Het versterken van de economische structuur vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat bestaat uit een goede bereikbaarheid en uit voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied betekent dit een opgave in een aantrekkelijke leefomgeving met een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap. De provincie streeft daarom naar het waarborgen en het verder ontwikkelen van die kwaliteiten. Dat betekent vooral:

- het ontwikkelen met kwaliteit, het recht doen aan de ruimtelijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- het zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en het behoud en de versterking van de kwaliteit van het landschap.

De provincie gaat voor een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

De gezamenlijke inspanningen richten zich op de hier relevante speerpunten:

#### Kansrijk platteland

Een economisch en sociaal vitaal buitengebied biedt ruimte aan een verscheidenheid van economische functies: landbouw, toerisme, zorg, MKB, wonen, detailhandel. Dat draagt ook bij aan de leefbaarheid in de kernen.

#### Ruimtelijke kwaliteit



De ruimtelijke kwaliteit in de Achterhoek wordt bepaald door de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorie. Dit in combinatie met verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland. Ontwikkelingen of nieuwe functies in het landschap kunnen positief bijdragen aan de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het landschap. Dit vraagt wel om een 'ja, mits'-benadering.

De Omgevingsvisie Gelderland is op 29 juli 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. Uitwerking van de Omgevingsvisie voor nieuwe ontwikkelingen en kansen vindt plaats in de Omgevingsverordening Gelderland.

#### Toetsing aan bovengenoemde punten

Het planologisch verankeren van het bestaande scharrelvarkensbedrijf door het toekennen van een agrarische bouwvlak past in het bovengenoemde beleid. Een economische functie met toekomst, een scharrelvarkensbedrijf, krijgt zo zekerheid over de mogelijkheden die het heeft.

#### Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is onderdeel van de Omgevingsvisie Gelderland. Omdat de ladder van toepassing is op elk ruimtelijk besluit dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling, komt de ladder hier apart aan de orde.

Voor de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik ligt het accent bij ruimtelijke ontwikkelingen op het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder van duurzame verstedelijking die het Rijk vastlegde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zie 3.1 waar het voorliggende totale plan getoetst is aan deze landelijke ladder.

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebieden en gebouwen te benutten in plaats van het ontwikkelen van nieuwe gebieden of gebouwen. Een goede afweging vraagt om kennis van de bestaande voorraad, gekoppeld aan kennis over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland?
- zo ja, hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Belangrijk is het voorkomen van het vastleggen van bijvoorbeeld capaciteit woningbouw in uitleglocaties, waardoor transformatie van gebieden en/of (toekomstige) leegstaande gebouwen leidt tot overcapaciteit of niet van de grond komt.

Woningen worden gebouwd om te voorzien in een woonbehoefte:

- alle nieuwe woningen in de Regionale woonprogrammering of Woonagenda moeten passen,
- er een aangetoonde (regionale) behoefte moet zijn en dat er de afspraak is dat de betreffende gemeente (een deel van) de behoefte gaat accommoderen.

Voor de ontwikkeling in het plangebied is het verder van belang:

- Bij grootschalige ontwikkelingen is een afweging op grond van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik nodig. Een ontwikkeling is grootschalig als de situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua affecten (zoals milieuhinder, verkeersaantrekkende werking) het karakter van het betreffende buitengebied verandert.
- Bij kleinschalige ontwikkelingen is een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet nodig.

Voor Ringweg 4, waarbij een bestaand natuurlijk agrarisch bedrijf wordt uitgebreid is sprake

van een ontwikkeling met een kleinschalig karakter. De ontwikkelingen veranderen het karakter van het betreffende buitengebied zoals het nu is niet, omdat het bedrijf nu al aanwezig is. Het past naar aard en schaal goed in het landschap. Een afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is daarom niet nodig.

### 3.2.2.2 *Omgevingsverordening Gelderland*

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening 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.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en op 18 oktober 2014 in werking getreden. Een eerste actualisatie van de Omgevingsverordening, over water en natuur, is op 8 juli 2015 gedeeltelijk vastgesteld.

Op het perceel Ringweg 4 worden agrarische activiteiten uitgeoefend en is het wenselijk hiervoor een agrarisch bouwvlak vast te leggen. In de Omgevingsverordening worden de agrarische bedrijven onderscheiden in grondgebonden- en niet-grondgebonden veehouderijen. Daarnaast moet worden bekeken of sprake is van nieuwvestiging of uitbreiding van een agrarisch bedrijf.

#### *Grondgebonden of niet-grondgebonden*

In de toelichting bij de Omgevingsverordening is een definitie gegeven van grondgebonden veehouderijen. "Grondgebonden veehouderijbedrijven zijn die bedrijven waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. De grond moet liggen in omgeving van de bedrijfsgebouwen, gedacht kan worden aan cultuurgrond waarover het bedrijf kan beschikken op een afstand van maximaal 10 kilometer van de gebouwen."

Voor de definities grondgebonden en niet-grondgebonden wordt niet langer uitgegaan van het soort vee. Alleen een veehouderijbedrijf dat in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor meer dan 50 procent te kunnen voorzien in de totale voerbehoefte, is grondgebonden.

Dit bestemmingsplan sluit aan op deze benadering. De begrippen grondgebonden veehouderijbedrijf/-tak en niet grondgebonden veehouderijbedrijf/-tak zijn overgenomen uit de Omgevingsverordening. Het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 bevat de oude benadering op basis van het Streekplan Gelderland/Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Bij dat plan was dat nog mogelijk. Het nu voorliggende bestemmingsplan kan daar niet meer op gebaseerd worden en moet aansluiten op het nu geldende beleid.

Het agrarisch bedrijf Ringweg 4 (een scharrelvarkensbedrijf) heeft niet de beschikking over voldoende gronden in de directe nabijheid van het agrarisch bedrijf om voor minimaal 50

procent in haar eigen voerbehoefte te kunnen voorzien. Dit blijkt uit informatie die het bedrijf over de herkomst van het voer heeft overlegd bij de gemeente. Omdat daarmee vaststaat dat er sprake is van een niet-grondgebonden bedrijf, is verder ook niet gevraagd een 'grondgebruiksplan' te overleggen, waaruit moet blijken dat het bedrijf grondgebonden is. Dat is het immers niet. Het agrarisch bedrijf is op basis van de Omgevingsverordening (en dus ook dit bestemmingsplan) te beschouwen als een niet-grondgebonden bedrijf.

#### *Nieuwvestiging of uitbreiding*

Artikel 8.2.2. van de Omgevingsverordening geeft aan dat bestaande rechten gelden, wanneer vóór de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening al een ontwerp van een bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en daarop door Gedeputeerde Staten geen zienswijze is ingediend. Het perceel Ringweg 4 was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 dat in eerste instantie 18 juli 2013 is vastgesteld. Het overgangsrecht vanuit de verordening is hier dan ook van toepassing.

Nu de bestaande rechten van vóór 18 oktober 2014 (inwerkingtreding Omgevingsverordening) mogen worden gerespecteerd, is te concluderen dat voor het perceel Ringweg 4 geen sprake is van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, als bedoeld in de Omgevingsverordening. De provincie heeft aangegeven deze visie te onderschrijven.

Wel moet hierbij worden vermeld dat het bestaande agrarisch bedrijf, zoals hierboven geconcludeerd, nog niet planologisch (in een bestemmingsplan) was ingepast. Dit wil zeggen dat er vanuit planologisch perspectief dus wel degelijk sprake is van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Het gaat hier alleen om de beleidsmatige benadering van de provincie.

#### *Conclusie*

Voor het perceel Ringweg 4 is sprake van een bestaand niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, dat nog planologisch ingepast moet worden. In paragraaf 2.5.4.2. van de Omgevingsverordening is aangegeven dat aan 'een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1,0 hectare'. Dit wil zeggen dat maximaal 1,0 ha kan worden toegekend aan het perceel Ringweg 4.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een kleiner agrarisch bouwvlak en dit voldoet dus aan de regels uit de Omgevingsverordening.

### **3.2.3 Regionaal beleid**

#### *3.2.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012*

De Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 geeft antwoord op een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen. Voor de ontwikkeling in het plangebied zijn van belang:

- de bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied.

Het beleid in de visie richt zich vooral op ruimtelijke kwalitatieve inpassing en minder op de vraag hoeveel van een specifieke functie wenselijk is. De ruimtelijke visie richt zich daarom niet op een eindbeeld, maar streeft juist flexibiliteit na. Het leidende principe is 'van sturen naar begeleiden'. Dit om kansen te pakken en tegelijkertijd te werken aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.

Als basis voor ruimtelijk beleid benoemt de visie vier speerpunten. Voor de ontwikkelingen aan de Ringweg 4 is het speerpunt 'veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied'

relevant. De Achterhoek kiest binnen dat speerpunt voor behoud, en waar mogelijk versterking, van het karakteristieke landschap, maar ook voor ondersteuning van de landbouwsector. Het streven is om een multifunctioneel gebied te creëren waar ruimte is voor (agrarische) bedrijvigheid, recreatie, toerisme en natuur. Op een integrale wijze moeten ingrepen in het landelijk gebied gaan plaatsvinden om de economische vitaliteit ervan te waarborgen en verder te vergroten. Daarbij dient men de kernkwaliteiten van natuur en landschap te behouden en te ontwikkelen of te vernieuwen.

Met het voorliggende bestemmingsplan kan het agrarische bedrijf zich duurzaam ontwikkelen als kleinschalig scharrelvarkensbedrijf. Dit sluit goed aan op het regionale streven.

### 3.2.3.2 *Landschapsontwikkelingsplan*

'Van nieuwe naobers en brood op de plank' is een regionaal Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Doel van het LOP is het beschermen van de waarden in het landschap. Daarnaast wil het LOP in het landschap nieuwe waarden ontwikkelen, door aan te sluiten bij de initiatieven, wensen en ruimtelijke opgaven in het gebied. Zo kan het LOP bijdragen aan de vitaliteit van het platteland.

Het LOP is ontwikkelingsgericht en streeft naar een functionele verwevenheid die aansluit bij het landschap, zodat landschapsstructuren ontstaan waarin de functies sterker en waardevoller worden. Benut die functies voor het financieren en uitvoeren van landschappelijke functies, zoals waterbeheer, natuur en karakteristieke landschapselementen. Bied plattelandondernemers de keuze in hun bedrijfsvoering. De één wil voortbouwen aan een modern en duurzaam bedrijf en de ander ziet kansen in blijvende verdiensten uit het landschap, de zorg of de recreatie. Het LOP probeert te stimuleren dat men samen zorgt voor een functioneel en aantrekkelijk landschap om in te leven, te werken en te recreëren. Buig dus al die bedreigingen om tot ze passen binnen het kader van de regionale identiteit en bevorder de landschappelijke diversiteit.

Het LOP schetst de ontwikkelingsrichting in verschillende delen van het landschap. In de regio zijn zes landschappelijke ensembles te onderscheiden. Het plangebied ligt in het ensemble 'zandgebied rondom Didam en Wehl'. Kenmerkend voor het zandgebied zijn de oude, open esgronden en het kampenlandschap met de vele, verspreide boerderijen en buurtschappen. Het is een kleinschalig landschap met een sterke verweving van landbouw, bewoning, recreatie, natuur en water. Dit rijke landschap staat echter onder druk van onder meer schaalvergroting en woningen in het buitengebied. Kenmerkende landschapselementen van het essen- en kampenlandschap zoals houtkanten, meidoornheggen, knotbomen en fruitboomgaarden zijn veelal nog slechts als relict aanwezig. Ze vormen niet meer die netwerken meer die voor ecologische verbindingzones wel van groot belang zijn. Allerlei vormen van rasters en groenblijvende struiksoorten worden momenteel veelvuldig rond huispercelen met paarden en kleinvee gebruikt.

Het LOP doet voor de ontwikkeling in het plangebied een aantal handreikingen. Duidelijk worden de kenmerken van het omliggende landschap, het algemene beeld van de begroeiing en de opgaven en doelen ten aanzien van het landschap in het gebied. De opgaven en doelen uit het LOP (inclusief het bijbehorende werkboek voor het landschappelijke ensemble 'zandgebied rondom Didam en Wehl') zijn voor de kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied veelal te algemeen.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 is daarom onder andere op basis van het LOP een kader geschetst voor de wijze van landschappelijke inpassing van ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk zijn met een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan. Dit kader is in het voorliggende bestemmingsplan op dezelfde manier verwerkt.

Voor de deellocatie Ringweg 4 betekent dit dat, omdat er sprake is van een agrarisch bouwvlak dat vanuit legalisatie wordt toegekend, nu geen inpassing geëist wordt. Maar als in de toekomst sprake is van het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid, dan zal de inpassing wel beoordeeld worden en zonodig met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd worden in het wijzigingsplan.

### **3.2.4 Gemeentelijk beleid**

#### *3.2.4.1 Structuurvisie Doetinchem 2035*

De structuurvisie bevat ruimtelijke kaders waarbinnen de gemeente Doetinchem de komende jaren wil werken. Daarbij gelden vier thema's, waarvan drie voor de ontwikkelingen in het plangebied van belang zijn.

##### *Beherend ontwikkelen van stad en land*

Het accent verschuift van ontwikkeling naar beheer als gevolg van de te verwachten vergrijping van de bevolking en daling van het aantal inwoners. De focus komt te liggen op het verbeteren van bestaande gebieden en functies. Wat goed is vraagt om goed beheer en behoud. Wat niet langer voldoet vraagt om aanpassing of, in het uiterste geval, om vervanging door iets anders. Denkbaar is de sloop van bebouwing en het transformeren van stukken stad naar natuur of stadspark

##### *Kwaliteit en beleving in het buitengebied*

De verschuiving van het accent naar beheer biedt kansen voor kwalitatieve ontwikkeling. Doetinchem moet aantrekkelijk zijn voor bewoners, bezoekers en bedrijven. In de structuurvisie ligt de focus op de beleving en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie streeft een hoge ruimtelijke kwaliteit na. De kwaliteit zal er overal weer anders uitzien en is op verschillende manieren te realiseren.

##### *Economische kansen*

De gemeente Doetinchem wil aantrekkelijk blijven door bestaande kwaliteiten te versterken en nieuwe kwaliteiten aan te boren. Inzet is het behoud van werkgelegenheid en het redden van de traditioneel sterke sectoren, zoals de maakindustrie en de zorg. Daarnaast zet de gemeente in op onverwachte kansen die zich voordoen en het anticiperen daarop. De stad moet vernieuwend zijn zonder de bestaande kwaliteiten te verwaarlozen.

##### *Conclusie*

De Structuurvisie Doetinchem 2035 van de gemeente bevat geen specifieke voorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied. Het planologisch vastleggen van het agrarische bedrijf geeft economische kansen, waarbij in de toekomst, als mogelijk sprake is van uitbreiding, de kwaliteit van de directe omgeving ook verbeterd kan worden.

#### *3.2.4.2 Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing*

Om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) een nieuwe functie te kunnen geven stelde de gemeente Doetinchem een VAB-beleid op. Dat beleid is een gemeentelijke uitwerking van het regionale beleid 'Functies zoeken plaatsen, plaatsen zoeken functies'. Het doel van het VAB-beleid is tweeledig:

- het stimuleren van de economische ontwikkeling in het buitengebied;
- het waarborgen en versterken van de kwaliteit van het buitengebied.

Het VAB-beleid is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'. Deze valt uiteen in de mogelijkheid voor het bouwen van een woning

of het vestigen van een bedrijf. De eisen die gelden voor het bouwen van een woning zijn zodanig (minimaal 850 m<sup>2</sup> stallen slopen), dat deze voor de Ringweg 4 niet toepasbaar zal zijn. De regeling voor het veranderen naar een andere bedrijfsvorm is wel mogelijk.

Op dit moment is er voor Ringweg 4 is geen sprake van gebruik maken van het VAB-beleid. Met wijzigingsbevoegdheden is wel in het plan de mogelijkheid verwerkt om, voor het onderdeel werken, hier in de toekomst gebruik van te kunnen maken.

### **3.3 Ringweg 4a**

In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) is het plan voor de woning met praktijkruimte getoetst aan het relevante beleid. Voor de onderbouwing vanuit beleid wordt voor dit deel daarnaar verwezen, hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **Vab-verzoek**

Voor het plan aan de Ringweg 4a is sprake van maatwerk in het kader van het VAB-beleid. In de nota "functies zoeken plaatsen zoeken functies" (dat de basis is voor het VAB-beleid) is opgenomen dat dat beleid ook voorziet in een mogelijkheid voor woon-werk combinaties. Zie bijvoorbeeld paragraaf 4.5 van dit beleid. Bovendien is zorg als speerpunt in dit beleid genoemd, zoals in paragraaf 1.2 van het genoemde beleid is aangegeven.

Dit beleid is toegepast. Hier wordt meegewerkt aan het realiseren van een woning met praktijkruimte. Hierdoor verdwijnt een groot oppervlak aan bebouwing voor intensieve veehouderij. Er is sprake van reductie van bebouwing van bijna 75%. Daarnaast wordt het gehele erf en het aangrenzende gebied landschappelijk ingepast. Deze nieuwe landschapselementen verbeteren de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

#### **Woningbouwbeleid**

Het verzoek voor Ringweg 4a is ingediend bij de gemeente op 21 februari 2013. Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad in het kader van de 'Taskforce woningbouwprojecten' een niet openbare lijst met geplande woningen vastgesteld. De te realiseren woning Ringweg 4a stond op die lijst, waardoor die woning buiten het 'bouwverbod' viel.

Recent is het beleid aangescherpt. Op 5 november 2015 is de Herziene woningbouwstrategie 2015 vastgesteld. In vervolg op dit besluit heeft op 22 september 2016 verdere besluitvorming voor het gemeentelijke woningbouwbeleid plaatsgevonden door de raad. Daarbij is ook een (openbare) lijst met geplande woningbouwplannen vastgesteld. De woning Ringweg 4a staat op deze lijst benoemd onder de categorie 'voorlopig doorgaan onder voorwaarden'. Dus deze woning is voorzien in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

## **Hoofdstuk 4 Haalbaarheid**

### **4.1 Ringweg 4**

#### **4.1.1 Algemeen**

Deze paragraaf geeft de randvoorwaarden aan van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plandeel Ringweg 4. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Bijlage 8 is voor de aspecten akoestiek, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering hier de basis voor.

#### **4.1.2 Bodem**

Bij een bestemmingsplan moet worden bepaald dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Op de deellocatie Ringweg 4 vinden geen ontwikkelingen plaats die betrekking hebben op verblijfsruimten voor personen. Onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is dan ook niet noodzakelijk.

#### **4.1.3 Akoestiek**

Wegen, spoorwegen en bedrijventerreinen kunnen overlast veroorzaken bij woningen of geluidsgevoelige functies. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen en voorkeursgrenswaarden opgenomen.

##### *4.1.3.1 Wegverkeerslawaai*

Er is van rechtswege een zone gelegen langs iedere weg, met uitzondering van woonerven en 30 km gebieden. Voor alle woningen en geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van die weg liggen, moet de geluidbelasting als gevolg van verkeerslawaai berekend worden. Er is sprake van een bestaande situatie van een bedrijfswoning. De Broekhuizerstraat, een provinciale weg waar 80 km/h gereden mag worden, heeft een zone van 250 m waarbinnen de geluidbelasting berekend moet worden. De bedrijfswoning Ringweg 4 staat op meer dan 300 meter van deze weg. Dit onderdeel van de Wgh is dus niet van toepassing.

##### *4.1.3.2 Railverkeerslawaai*

Als de locatie op minder dan 100 m ligt van een spoorlijn, dan moet de geluidbelasting onderzocht worden. De bedrijfswoning Ringweg 4 ligt op meer dan 800 m van het spoor. Dit onderdeel van de Wgh is dus ook niet van toepassing.

##### *4.1.3.3 Industrielawaai/bedrijfszonering*

In de omgeving is geen geluidgezoneerd bedrijventerrein aanwezig. En ook dit onderdeel van de Wgh is dus niet van toepassing.

#### 4.1.4 Lucht

Het planologisch vastleggen van het agrarische bedrijf aan de Ringweg 4 is niet van invloed op de luchtkwaliteit. Ten opzichte van de huidige situatie vindt er geen verandering plaats. Het draagt dus 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiervoor is verdere toetsing aan de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

#### 4.1.5 Externe veiligheid

In de omgeving is een LPG-tankstation gevestigd. De locatie Ringweg 4 ligt echter ver buiten de twee risicocontouren, groepsgebonden risico en plaatsgebonden risico van deze inrichting. Verder onderzoek voor externe veiligheid is niet nodig.



Ligging Ringweg 4 ten opzichte van het LPG-tankstation  
(bron: <http://nederland.risicokaart.nl>, januari 2016)

#### 4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

In paragraaf 2.3.3 Relatie tussen Ringweg 4 en 4a is al ingegaan op de milieuzone van het bedrijf Ringweg 4. Hieruit blijkt dat binnen deze zone geen hindergevoelige functies van derden gelegen zijn. Er is dus sprake van een aanvaardbare milieusituatie. Vanuit het bedrijf is er geen functie in de omgeving dat door het bedrijf benadeeld wordt, waardoor daar geen sprake meer zou zijn van een goed woon- en leefklimaat.

#### 4.1.7 Flora en fauna

Voor het plangebieddeel Ringweg 4 is, zoals eerder aangegeven, sprake van het planologisch vastleggen van de bestaande situatie. Onderzoek naar de invloed op de flora en fauna is daarom niet nodig. Wel geldt altijd dat bij mogelijke toekomstige ingrepen de zorgplicht vanuit de relevante natuurwetgeving geldt.



## 4.1.8 Water

### 4.1.8.1 Algemeen

Het nieuwe Nationaal Waterplan 2016 – 2020 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan heeft tot doel om het belang van water en ruimte beter te verbinden. Ten aanzien van het plangebied gelden er geen concrete beperkingen.

### 4.1.8.2 Watertoets

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.

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 en 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. nee 2. 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 4. 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

Volksgezondheid	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

Er is geen verdere toelichting nodig op de bovenstaande tabel omdat geen enkel punt relevant is voor het plangebieddeel Ringweg 4. Vanuit het aspect water is er geen belemmering om de bestaande situatie planologisch vast te leggen.

#### 4.1.9 Cultuurhistorie

##### 4.1.9.1 Historisch landschappelijk erfgoed

Historisch landschappelijk erfgoed is niet aanwezig in het plangebied. Deze hoeft dus ook niet verder toegelicht te worden.

##### 4.1.9.2 Historisch stedenbouwkundig erfgoed

De bedrijfswoning Ringweg 4 is van oudsher al aanwezig. Op kaarten uit 1822 (bron: [www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl](http://www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl)) is al bebouwing te zien. De huidige boerderij is in de jaren dertig van de twintigste eeuw in traditioneel ambachtelijke streekeigen bouwstijl gebouwd en heeft cultuurhistorische waarde. Deze is niet zodanig dat vastlegging ervan nodig is.

Het voorliggende plan geeft geen veranderingen voor de bebouwing. Het erfgoed wordt in die zin dus behouden en verder onderzoek is niet nodig.

##### 4.1.9.3 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 en terug te vinden op

[http://www.doetinchem.nl/cultuurhistorie/rapporten\\_43307/item/archeologische-waarden-en-verwachtingskaarten\\_45965.html](http://www.doetinchem.nl/cultuurhistorie/rapporten_43307/item/archeologische-waarden-en-verwachtingskaarten_45965.html)

Voor het plandeelgebied Ringweg 4 is geen (verkennend) archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit omdat er op dit moment geen concrete bouwplannen zijn op basis waarvan dit onderzoek nodig is. De dubbelbestemmingen voor archeologie op basis van de verwachtingenkaart zullen voor dit plandeel opgenomen worden in het bestemmingsplan. Op deze manier is de archeologische bescherming planologisch vastgelegd.

De volgende archeologische gebieden komen in het plangebied voor:

<b>archeologische waardevol verwachtingsgebieden (AWV)</b>	<b>uitgangspunten archeologiebeleid</b>	<b>dubbelbestemming</b>
AWV categorie 5 (hoog + afgedekt)  > Noordelijk deel plangebied.	bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en bij plangebieden groter dan 250 m <sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting I

AWV categorie 7 (middelmatig)  > Zuidelijk deel plangebied.	bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en bij plangebieden groter dan 1000 m <sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek	Waarde - Archeologische verwachting 3
--	--	---------------------------------------

#### 4.1.10 Verkeer en parkeren

Ten opzichte van de huidige situatie verandert er voor het deelgebied Ringweg 4 niets aan de verkeerssituatie. Ook het parkeren, dat op eigen terrein plaats vindt, wordt niet anders. Nader onderzoek is niet nodig. In de regels wordt wel vastgelegd dat voor parkeren aan de gemeentelijke normen voldaan moet worden, nu en in de toekomst.

## 4.2 Ringweg 4a

In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) is de haalbaarheid van het plan voor de woning met praktijkruimte aangegeven. Voor de onderbouwing van de haalbaarheid wordt voor dit deel daarnaar verwezen, hoofdstuk 6 van de ruimtelijke onderbouwing.

Als gevolg van de haalbaarheidsonderzoeken zijn de volgende onderdelen bij verdere planuitwerking van belang:

- Bodemverontreiniging:  
Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.  
Bij een te verlenen omgevingsvergunning onderdeel bouwen zal hier extra aandacht aan worden besteed.
- Milieuzonering:  
Als gevolg van de milieuaspecten geur en geluid moet de nieuwe woning minimaal 50 meter uit de rand van het bouwvlak van de scharrelvarkensbedrijf op het perceel Ringweg 4 blijven.
- Flora en fauna:  
De aanbeveling die in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen om bij de aanleg van het terrein nestgelegenheid te creëren voor de huismus en de steenuil wordt als wenselijk gezien. Dit is echter niet verplicht.
- Cultuurhistorie - archeologie:  
Voor de woning met praktijkruimte gerealiseerd kan worden, is archeologisch vervolgonderzoek nodig in de vorm van proefsleuven. Dit is de conclusie van het archeologisch vooronderzoek. Dit vervolgonderzoek is nog niet uitgevoerd. Om die reden is het opnemen van een dubbelbestemming nodig.
- Parkeren:  
In het deelgebied Ringweg 4a zijn 12 parkeerplaatsen nodig: voor de bewoners, de medewerkers van de praktijk en de bezoekers van (groeps)trainingen.
- Landschappelijke inpassing:  
Het plan is voorzien van een inpassingsplan in de omgeving. Dit plan moet in de regels verwerkt worden via een voorwaardelijke verplichting om realisatie ervan vast te leggen.

Verder zijn er geen aspecten die extra aandacht bij verdere planuitwerking vereisen. In het 'Onderzoek milieuaspecten', opgenomen als bijlage 8, is het plan voor Ringweg 4a ook betrokken.

## Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan en een conserverend plan in één. Daar waar het mogelijk is, is flexibiliteit opgenomen. Voor een deel is dat vormgegeven met de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Daarmee kunnen reeds voorziene maar ook onvoorziene ontwikkelingen planologisch worden geregeld zoals functieverandering van gebouwen en toelaten van een mantelzorgwoning. Het plan is daarom opgezet als een globaal eindplan, maar waar nodig is detaillering aangebracht tot het niveau van een gedetailleerd eindplan. Zo is duidelijk waarvoor gronden en gebouwen mogen worden gebruikt en wat er aan bebouwing wordt toegestaan. Dit biedt voldoende rechtszekerheid voor de burger.

### 5.2 Toelichting op de regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk I: Inleidende regels;
- hoofdstuk II: Bestemmingsregels;
- hoofdstuk III: Algemene regels;
- hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels.

#### 5.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de in de planregels gebruikte begripsomschrijvingen en afkortingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2).

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemmingsregel is, overeenkomstig de RO-Standaarden 2012 waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (2012), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- de bouwregels: deze bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

##### 5.2.2.1 Agrarisch

De bestemming Agrarisch is gelegd op alle grond die niet gebruikt wordt voor de te realiseren woning met praktijkruimte Ringweg 4a. In beginsel is deze bestemming dus op de gronden die horen bij Ringweg 4 gelegd.

Voor Ringweg 4 is een bouwvlak opgenomen met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Dit in lijn met het huidige bedrijf en het bieden van ontwikkelruimte, zoals in hoofdstuk 2, en dan met name paragraaf 2.2.1 en 2.3.1, is aangegeven en onderbouwd. Het agrarische bedrijf is volgens de definities een 'niet-grondgebonden veehouderijbedrijf'.

Daarvoor is een aanduiding opgenomen ('niet grondgebonden') waarbij in de regels deze bedrijfsvorm op deze locatie toegestaan is.

In de regels is op hoofdlijnen aangesloten op de bestemming Agrarisch zoals deze in het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 is opgenomen. Daar waar het logisch of gewenst is, zijn de regels wat specifiek gemaakt:

- Maximale oppervlakte voor mestopslag;
- Concrete verwijzing voor de bestaande ammoniakemissie naar de geldende meldingen Activiteitenbesluit voor Ringweg 4;
- Het toelaten van dierenverblijven alleen binnen het bouwvlak.

Flexibiliteitsbepalingen die voor dit plangebied niet reëel zijn, zijn niet opgenomen. Dit is bijvoorbeeld functieverandering naar wonen. De eisen die hiervoor gelden zijn zodanig, dat de locatie Ringweg 4 hier niet aan kan voldoen. Opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid is daarom onlogisch, omdat deze niet haalbaar is. De minimale oppervlakenorm (950 m<sup>2</sup>) voor te slopen agrarische bebouwing kan niet worden gehaald.

Naast de functie agrarisch zijn enkele gelieerde activiteiten toegelaten zoals extensieve dagrecreatie en fiets- en wandelpaden. De gronden kunnen gebruikt worden ten behoeve van waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen. Voor de bestemming is een bebouwingsregeling opgenomen voor gebouwen bij het agrarische bedrijf en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals straatmeubilair, straatverlichting, e.d. Binnen de regels zijn afwijkingsregelingen opgenomen. Een voorbeeld hiervan is om voor silo's van de maximale bouwhoogte te mogen afwijken, onder benoemde voorwaarden.

De bedrijfswoning van Ringweg 4 is als zodanig bestemd. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze uitsluitend wordt gebruikt en bewoond door de eigenaar van het betreffende bedrijf. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen.

Een regeling voor het beperken van de ammoniakemissie is opgenomen, gebaseerd op de geldende meldingen op grond van het Activiteitenbesluit van het aanwezig bedrijf. Deze mag niet toenemen. Uitbreiding van het aantal dierplaatsen bij agrarische bedrijven is daardoor alleen mogelijk als deze emissie gelijk blijft of vermindert.

#### 5.2.2.2 Wonen - I

De bestemming Wonen - I omvat het perceel waarop de te realiseren woning met praktijkruimte en bijbehorende bouwwerken aan de Ringweg 4a zijn toegelaten.

Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak is gebaseerd op het bouwplan zoals dat in bijlage I is opgenomen. Het hoofdgebouw is deels bedoeld voor een woning met een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup> en deels voor een praktijkruimte met een oppervlakte van maximaal 144 m<sup>2</sup>.

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw alsook de maximale dakhelling is met een maatvoeringssymbool op de kaart opgenomen.

Vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - I'.

Binnen de 'milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten toegelaten.

Op gronden met de bestemming Wonen - I is ook de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep toegestaan.

Voor de bestemming 'Wonen - I' gelden twee voorwaardelijke verplichtingen.

De eerste is om te verplichten dat de nu nog aanwezige bebouwing van het varkensbedrijf Ringweg 4a gesloopt wordt.

De tweede is om de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inrichting van het perceel te borgen.

Beide verplichtingen waren al vastgelegd in een anterieure overeenkomst, maar zijn nu ook publiekrechtelijk afdwingbaar. De verplichtingen gelden indien en zodra de woning met praktijkruimte gerealiseerd is.

#### 5.2.2.3 Waarde - Archeologische verwachting 1, 3 en 4

De dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 1, Waarde - Archeologische verwachting 3 en Waarde - Archeologische verwachting 4 zijn opgelegd op basis van de archeologische verwachting ter plaatse, zie paragraaf 4.1.9.3 en bijlage 1, hoofdstuk 6.

In de regels bij deze bestemmingen is een voorrangregeling opgenomen met het oog op de bescherming van de belangen en de aanwezige waarden. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de onderliggende bestemmingen worden hierdoor beperkt.

In de zones mogen geen bouwwerken en werken worden uitgevoerd. Middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen een 'aanlegvergunning') kan van het bouwverbod worden afgeweken.

### 5.2.3 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheid

Een aantal planregels geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om nadere eisen te stellen of een afwijking te verlenen als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d, respectievelijk onder c, van de Wet ruimtelijke ordening.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing. Deze kunnen toegepast worden als het concrete bouwplan voor de genoemde onderdelen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, een ongewenst gevolg voor de omgeving heeft.

Binnen de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden komen veelal de volgende voorwaarden voor:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast;
- d. het woon- en leefklimaat niet verslechterd;
- e. de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is;
- f. de uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Deze voorwaarden zijn als volgt uit te leggen:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen:  
Als een afwijking of wijziging op een aangrenzend perceel van zodanige invloed is dat deze grond, onder andere door meer schaduw, minder goed te gebruiken is dan het was, dan is het niet mogelijk om aan de afwijking of wijziging mee te werken.
- b. geen verkeersonveilige situatie ontstaat:  
Ten aanzien van de binnen de regeling toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een

- verkeersveilige situatie.
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast:  
Ten aanzien van de binnen een regeling toegelaten gebruiksvormen moet rekening worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de omliggende bedrijven, gronden en bouwwerken, als deze daardoor kunnen worden beïnvloed.
  - d. het woon- en leefklimaat niet verslechterd:  
Het is niet toegestaan dat het woon- en leefklimaat door een verandering slechter wordt dan dat deze in de bestaande situatie is.
  - e. de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is:  
Ten aanzien van de binnen een regeling toegelaten gebruiksvormen moet rekening worden gehouden met de milieu- en andere aspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking. Als hierdoor de omgeving nadelig belast wordt, dan is medewerking niet mogelijk.
  - f. de uitvoerbaarheid gewaarborgd is:  
De (met name) financiële uitvoerbaarheid van een plan moet hierbij onderbouwd worden. Aan een (financieel) niet haalbaar plan kan niet meegewerkt worden.

#### **5.2.4 Algemene regels**

De algemene of aanvullende regels tenslotte vormen een set algemene regels die op alle onderdelen van het plan van toepassing zijn. De algemene regels bestaan onder meer uit bouw- en gebruiksregels, algemene afwijking- en wijzigingsbepalingen.

De algemene gebruiksregel luidt dat het verboden is om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemming of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken wordt toegelaten.

De algemene afwijkingsregels voorzien in de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid laat meer ingrijpende afwijkingen toe en wordt daarom gekoppeld aan een zwaardere procedure dan die voor het verlenen van een afwijking van de bouw- en gebruiksregels.

In dit deel van het plan is ook een regeling voor bestaande maten en een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

#### **5.2.5 Overgangs- en slotregels**

In de loop van de tijd kan het gebruik van gronden of bouwwerken gaan afwijken van datgene wat mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. In de overgangsregels wordt geregeld in hoeverre deze afwijkingen positief bestemd worden. Daar waar maten van bestaande legale bouwwerken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan is voorgeschreven in het nieuwe bestemmingsplan, gelden deze maten ingevolge het in het bestemmingsplan neergelegde overgangsrecht als maximum.

De naam van het plan wordt in de slotregel aangehaald.



## **Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid**

### **6.1 Ringweg 4**

Er is hier sprake van een bestaande situatie die voor het eerst planologische vastgelegd wordt. Verdere financiële gevolgen worden niet verwacht.

### **6.2 Ringweg 4a**

In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) is de economische uitvoerbaarheid van het plan voor de woning met praktijkruimte onderbouwd. Zie hoofdstuk 6 paragraaf 11 van de ruimtelijke onderbouwing.



## 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 wordt het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegd met andere overheden en instanties, voor zover dit relevant is. 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 raadsvoorstel en -besluit over de vaststelling.

### 7.2 Overleg

Het plan is voor vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rijn en IJssel
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Vitens N.V.

#### *Provincie Gelderland*

De provincie Gelderland heeft op 1 maart 2016, nummer 2016-002204, advies uitgebracht op het concept bestemmingsplan. Het concept gaf de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van het onderstaande provinciale belang.

#### Advies

##### **Landbouw**

In het provinciaal ruimtelijk beleid is er een onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw. Een agrarisch bedrijf is grondgebonden als het beschikt over voldoende cultuurgrond om de dieren op het bedrijf voor meer dan 50% in de ruwvoerbehoefte te kunnen voorzien. Wanneer het overgrote deel van het (ruw)voer van elders wordt aangevoerd en (rest)producten weer worden afgevoerd, is er geen sprake van een locatie- of grondgebonden bedrijf. Om de grondgebondenheid van een ondernemer te kunnen beoordelen is een grondgebruiksplan vereist. Het provinciaal beleid voor landbouw is opgenomen in paragraaf 3.4 van de Omgevingsvisie.

Het plan voorziet in de nieuwvestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze constatering vereist wel enige nuancering. De scharrelvarkenshouderij aan de Ringweg 4 is reeds in het jaar 2000 gevestigd op deze locatie. Dat was ook de reden om deze varkenshouderij te bestemmen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Dit bestemmingsplan werd op 5 november 2014 vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak.

Gegeven deze voorgeschiedenis zijn er naar onze mening zeker rechten opgebouwd om het bestaande bedrijf te bestemmen (legaliseren).

Het perceel Ringweg 4a wijzigt van agrarisch bouwperceel naar woning met praktijkruimte (zorg). Deze ontwikkeling is mogelijk in het kader van het functieveranderingsbeleid.

Gelet op de beschreven situatie stemmen de diensten in met de voorgenomen

ontwikkeling.

### **Omgevingsvisie / Omgevingsverordening**

In par. 3.2.2 van de toelichting, onder het aandachtspunt "ruimtelijke kwaliteit" is de vaststellingsdatum van de Omgevingsvisie niet correct. Dit moet zijn 9 juli 2014; de Omgevingsverordening is vastgesteld op 24 september 2014.

### **Advies**

De afdelingen adviseren vorenstaande opmerkingen te verwerken in het plan.

### Verwerking

1. Grondgebonden of niet grondgebonden:  
In lijn met de Omgevingsvisie heeft de eigenaar van het agrarische bedrijf inzicht gegeven in de herkomst van het voer van het varkensbedrijf. Op basis van deze informatie is, in nauw overleg met de provincie, geconcludeerd dat het bedrijf niet voldoet aan de geldende eisen voor een grondgebonden bedrijf en is de aanduiding 'niet grondgebonden' toegekend.  
Deze informatie was voldoende, waardoor het niet nodig was een 'grondgebruiksplan' van de agrariër te eisen.  
In 3.2.2.2 is dit nu helder verwoord.
2. Wijze van bestemmen Ringweg 4:  
De wijze van bestemmen geeft voor de provincie geen verdere aanleiding tot het maken van opmerkingen. Dit heeft dus ook niet geleid tot aanpassing van het plan.
3. Wijze van bestemmen Ringweg 4a:  
De wijze van bestemmen geeft voor de provincie geen verdere aanleiding tot het maken van opmerkingen. Dit heeft dus ook niet geleid tot aanpassing van het plan.
4. Correctie datum:  
De datum in paragraaf 3.2.2. is gecorrigeerd als aangegeven.

### *Andere instanties*

Het Waterschap Rijn en IJssel en de N.V. Nederlandse Gasunie hebben aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Van Vitens N.V. is geen reactie ontvangen binnen de gestelde termijn.