

## **Motivatie en toelichting aanvraag omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voor de realisatie van een keerlus**

### Uitbreidingsplan Gebr. Bouwens import-export B.V. (hierna: "Bouwens")

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. Tegen de omgevingsvergunning zijn bezwaren ingediend. Het college van B&W heeft de bezwaren bij beslissing op bezwaar van 16 januari 2014 ongegrond verklaard. De omgevingsvergunning voor het nieuwe bedrijfsgebouw is nog niet onherroepelijk; de termijn om in beroep te gaan tegen de beslissing op bezwaar loopt af op 3 maart 2014.

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.

Het plan van Bouwens het bedrijf uit te breiden heeft Bouwens kenbaar gemaakt op 29 juni 2011 middels een verzoek voor uitbreiding van het bedrijf. Naar aanleiding van het verzoek is er intensief contact geweest met de Afdeling 'ruimtelijke ordening' van de gemeente Doetinchem teneinde het plan aan te passen op die wijze dat de Gemeente daarmee akkoord zou kunnen gaan. Op 15 mei 2012 heeft mevrouw E. Wentink de adviseur van Bouwens, de heer J. Boverhof, schriftelijk daaromtrent geïnformeerd. Een kopie van deze brief is als bijlage aan deze aanvraag gehecht.

### Opname plan in actualisatie bestemmingsplan 'Buitengebied'

Mevrouw Wentink heeft in voornoemde brief aangegeven dat de Gemeente aan de realisatie van de bedrijfsuitbreiding wil meewerken. Ook heeft zij aangegeven dat de Gemeente de plannen van Bouwens kan meenemen in actualisatie van het op dat moment vigerende bestemmingsplan. In de brief heeft mevrouw Wentink Bouwens daartoe verzocht het verzoek tot bedrijfsuitbreiding ruimtelijk goed te onderbouwen. Daarbij is aangegeven dat in de ruimtelijke onderbouwing van het uitbreidingsplan aandacht dient te worden besteed aan de landelijke inpassing van het bedrijfsterrein. Bouwens heeft middels een uitvoerig landschappelijk inpassingsplan van een deskundige derde aan dat verzoek voldaan.

Vervolgens heeft de Gemeente het gedeelte van het perceel van Bouwens waar de manoeuvreerruimte is beoogd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd voor het gebruik van het betreffende gedeelte van het perceel als keerlus. 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 functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel en transport van vee' op te nemen in de bestemmingsplanvoorschriften behorende bij de bestemming 'Agrarisch'.

Dit heeft tot het gevolg dat het gebruik van het betreffende gedeelte van het perceel voor de keerlus in strijd is met het inmiddels in werking getreden nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het gedeelte van het perceel waarop de manoeuvreerruimte is beoogd, kan thans alleen in gebruik worden genomen voor de bestemmingen genoemd in artikel 3.1 sub a t/m o van de bestemmingsplanvoorschriften en aldus niet voor de aanleg van de keerlus.

#### Reparatiebesluit bestemmingsplan 'Buitengebied'

Bij navraag bij mevrouw Wentink omtrent de omissie in de voorschriften heeft zij aangegeven dat deze fout zal worden hersteld in het door de gemeenteraad van Doetinchem te nemen reparatiebesluit voor het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voorts is zodanig herstel door de Gemeente bevestigd ter zitting van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 december 2013 in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Het is Bouwens bekend dat de verwachting van de Gemeente is dat voornoemd reparatieplan op zijn vroegst net voor de zomer aan het college van B&W zal worden aangeboden. Dat betekent dat Bouwens nog een zeer lange periode zou moeten wachten alvorens een aanvang te kunnen maken met de realisatie van de bedrijfsuitbreiding waar in 2011 reeds een verzoek voor is ingediend bij de Gemeente. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is dat voor Bouwens onverantwoord en dat zou voor haar tot aanzienlijke schade leiden.

#### Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Bouwens heeft zich derhalve genoodzaakt geacht een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, aan te vragen. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met de ruimtelijke ordening.

Bouwens is van oordeel dat deze activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening aangezien de keerlus door de Gemeente welbewust als planologisch verantwoorde bestemming is opgenomen op de plankaart van bestemmingsplan 'Buitengebied'. De keerlus zal op verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast. Voor de nadere ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het Landschappelijk inpassingsplan.

Hiervoor is reeds aangegeven dat per abuis is nagelaten de daarbij behorende functie-aanduiding op te nemen in de bestemmingsplanvoorschriften. De Gemeente heeft tot op heden positief tegen de aanleg van de keerlus gestaan en de aanleg van de keerlus is niet strijdig met de ruimtelijke ordening geacht. De Gemeente heeft bovendien zelf in het verweerschrift tegen de door de heer J. van Ingen verzochte voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat de keerlus niet in

strijd is met de ruimtelijke ordening. De Gemeente heeft in het verweerschrift aangegeven dat het uitbreidingsplan zal worden ingepast in het landschap waardoor de kwaliteit en de ecologische verbindingzone juist worden versterkt. Omdat de keerlus alleen wordt gebruikt om te manoeuvreren, niet om te parkeren of voor opslagactiviteiten en er grasbetonblokken zullen worden gebruikt voor de verharding, zal het terrein een agrarisch karakter blijven uitstralen.

### Conclusie

Bouwens is op grond van het voorgaande van oordeel dat er zowel vanuit planologisch oogpunt als om bedrijfseconomische redenen goede gronden bestaan om een omgevingsvergunning "afwijken bestemmingsplan" te verlenen. Het plan is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening en zal bovendien worden opgenomen in de reparatie van bestemmingsplan "Buitengebied".