

Vormverandering agrarisch bouwperceel Heinoordenweg 2-3 te Doetinchem

Het gaat hier om het wijzigen van de vorm van het bouwvlak met de bestemming Agrarisch. Gebleken is dat een vormverandering van het bouwvlak van de melkveehouderij bedrijfseconomisch noodzakelijk is en een duurzame, toekomstgerichte bedrijfsvoering mogelijk maakt. Om die reden wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk.

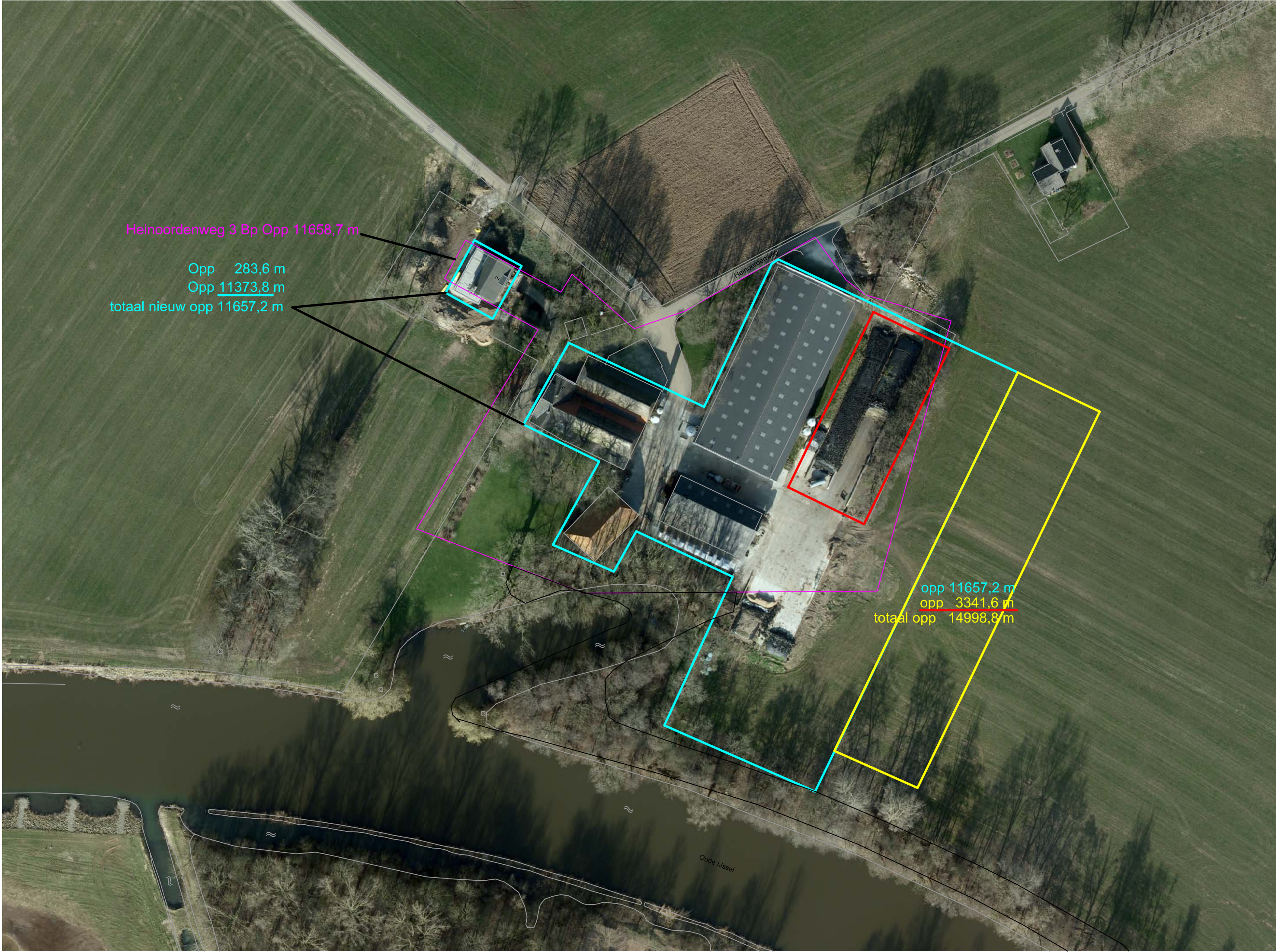
In de bijlage bij deze notitie is de vergroting weergegeven en het bedrijfsplan toegevoegd.

Heinoordenweg 3 Bp Opp 11658,7 m

Opp 283,6 m
Opp 11373,8 m
totaal nieuw opp 11657,2 m

opp 11657,2 m
opp 3341,6 m
totaal opp 14998,8 m

Oude IJssel





VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

B

Gemeente Doetinchem
Team Ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 9020
7000 HA Doetinchem

| | |
|-------------------------------------|------------|
| gemeente [gD] Doetinchem | |
| Afd. FO | Kopie |
| Legtenberg 01 MEI 2012 beleid | |
| Documentnummer: | 1210013647 |
| Zaaknummer: | 112k018436 |
| Rappel week: | |

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
Tel. (0342) 47 42 55
Fax (0342) 47 42 81

Varsveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
Tel. (0544) 37 97 37
Fax (0544) 37 83 64

Internet www.vanwestreenen.nl
E-mail info@vanwestreenen.nl

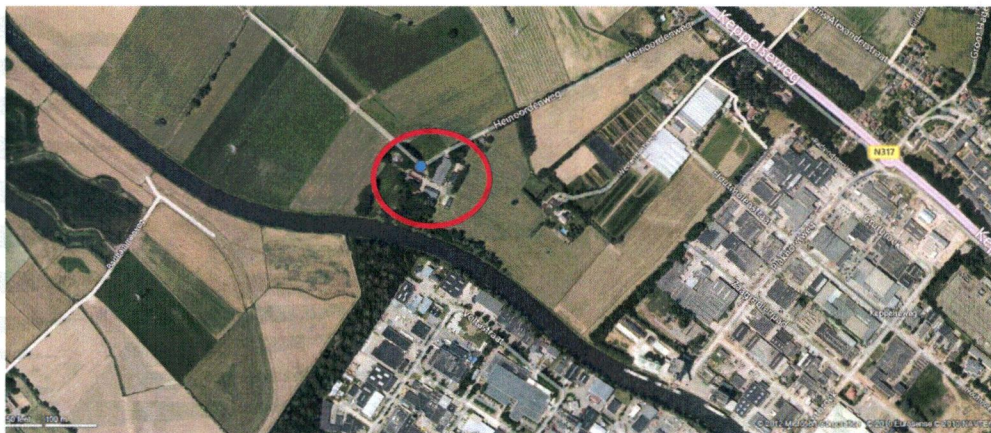
Rabobank Voorhuizen 36.79.04.616
KvK Veluwe en Twente 09080358
BTW-nr.: NL 8023.82.964.B.01

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : GN/Re-0000
Inzake : locatie Heinoordenweg 2 en 3 Doetinchem
Betreft : **inspraak bestemmingsplan buitengebied**

Barneveld, 25 april 2012

Geachte leden van het college,

Recentelijk heeft onze cliënt, de heer R. Rummelink gesproken met mevrouw Legtenberg. In dit gesprek zijn de mogelijkheden bekeken, ten aanzien van het bouwvlak. Min of meer is hieruit een voorstel voor een bouwvlak ontstaan. Deze diende nog wel te worden onderbouwd om vervolgens in het bestemmingsplan buitengebied te kunnen worden opgenomen. Middels deze brief willen hier graag aan voldoen.





VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Cliënt heeft het bedrijf recentelijk flink gemoderniseerd. De ligboxenstal is in 2007 ingrijpend gerenoveerd en hierbij is ook een automatisch melksysteem in deze stal geplaatst. Met het in gebruik nemen van deze ligboxenstal is er nu ook binnen de gebouwen ruimte aanwezig om de komende jaren te ontwikkelen. Er zijn geen concrete plannen om nog nieuwe dierverblijven te realiseren. Wel is het denkbaar dat met de afschaffing van de melkquota de ontwikkeling van dergelijke bedrijven een andere wending gaat krijgen. Niet uitgesloten is dat verdere schaalvergroting noodzakelijk wordt.

Bouwvlak

In het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarin vrijwel geen ontwikkelingsruimte meer aanwezig is. Een planperiode heeft normaal gesproken een levensduur van ten minste 10 jaar. Dat er zich in deze periode ontwikkelingen aandienen voor dit bedrijf is zeker te verwachten. Een modern bedrijf moet zich blijven ontwikkelen. Het bewerken van de mest is zo'n ontwikkeling welke kan betekenen dat het bedrijf over een bouwvlak met mogelijkheden moet kunnen beschikken. Een andere plek dan aan de oostzijde zou niet logisch zijn, om daar eventuele nieuwe bebouwing op te richten. Daarnaast is er nu al meer behoefte aan bouwvlak voor de uitbreiding van ruwvoeropslagen.

In een ruwvoeropslag moet voldoende voersnelheid zitten, anders treden er broei en kwaliteitsverliezen op. Broei en kwaliteitsverlies betekent of veel voerverliezen of komt de productie bij de melkkoeien niet ten goede en daarmee de bedrijfsresultaten. Des te smaller en lager een voeropslag, des te groter de voersnelheid en kwaliteitsbehoud. Om deze reden wenst cliënt de mogelijkheid om lange voeropslagen te kunnen maken. Het bedrijf groeit momenteel en daarmee neemt ook de ruwvoeropslag behoefte toe. De bestaande voeropslagen zijn kort, wat zou betekenen dat cliënt de hoogte in moet. Deze ruwvoeropslagen zouden goed in de richting van de Oude IJssel kunnen worden verlengd. Het grasland dat hier is gelegen, is gelet de groter landbouwmachines (draaicirkels) en de aanwezige hoge bomen (schaduwwerking) langs de Oude IJssel, een incourant stuk landbouwgrond en dus bij uitstek geschikt om te gebruiken voor de opslag van ruwvoer.

Milieu

Het gewenste bouwvlak betreft, zoals op bijgevoegde schets is weergegeven een vormwijziging zonder dat de oppervlakte bouwvlak toeneemt. Om deze redenen mag worden aangenomen dat dit nauwelijks negatieve milieuconsequenties met zich meebrengt. In de omgeving bevinden zich slechts enkele hinder gevoelige objecten.



VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Ten noorden van het bedrijf bevindt zich een woning, welke overigens ook in eigendom is en momenteel wordt verhuurt. Deze woning bevindt zich op ruim 50 meter van het (beoogde) bouwvlak.

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden opgenomen, zo ook voor rundveebedrijven. Voor geur is een richtafstand van 100 meter opgenomen en voor geluid en stof 30 meter. Ten aanzien van de laatste twee milieuaspecten kan zonder meer worden voldaan. In de 'Wet geurhinder en veehouderij' is meer specifieke regelgeving opgenomen. Uit deze regelgeving blijkt dat de afstand tussen een woning binnen de bebouwde kom en een dierenverblijf ten minste 100 meter moet bedragen en tussen een woning buiten de bebouwde kom en een dierenverblijf ten minste 50 meter te bedragen. Gelet de ligging in het buitengebied geldt hier dus 50 meter en kan daarmee ook aan de minimale afstand worden voldaan. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en de vormwijziging van het bouwvlak leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Aanvullend onderzoek is op deze aspecten dan ook niet noodzakelijk.

Er zijn nog geen concrete bouwplannen behoudens het maken van ruwvoeropslagen op landbouwgronden. Een ruwvoeropslag is niet voorzien van fundering en wordt niet voorzien van (mest)kelders. De bodem wordt daarmee niet dieper verstoort dan 30 centimeter, en tot ten minste deze diepte heeft reeds grondbewerking (bijvoorbeeld ploegen) plaatsgevonden. We kunnen daarom spreken over geroerde grond, waarmee archeologisch onderzoek geen toegevoegde waarde heeft. Indien op een later tijdstip alsnog een gebouw wordt opgericht, kan te zijner tijd een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Er is momenteel een maatschappelijke discussie gaande of bij het realiseren van nieuwe stallen voor de intensieve veehouderij advies moet worden gevraagd aan de GGD. Cliënt beschikt met zijn melkveebedrijf over een grondgebonden bedrijf. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat deze sector, als mede de plannen van dit bedrijf, kunnen leiden tot gezondheidsrisico's.

Wellicht te overvloedig wensen wij op te merken dat er vanuit hogere wetgeving, geen belemmering is om een groter bouwvlak dan de gevraagde 1,2 hectare toe te staan. Bij intensieve veehouderijbedrijven ligt dit vanuit de reconstructieplannen anders.



VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Verzoek

Zoals uit het voorgaande blijkt wenst cliënt graag het bouwvlak zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, te wijzigen conform zijn voorstel. Aan deze brief is een bijlage toegevoegd waarop het gewenste bouwvlak is weergegeven.

Uiteraard zijn wij bereid tot nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,
VANWESTREENEN BV

Ing. H.H. Navis

Bijlagen

- *Gewenste bouwvlak*
- *Luchtfoto met fotolocatie*



VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



luchtfoto



foto 1



VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



foto 2



foto 3