

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2002, GEMEENTE WEHL, 11^e WIJZIGING (Bokkenstraat 10, Wehl)

TOELICHTING

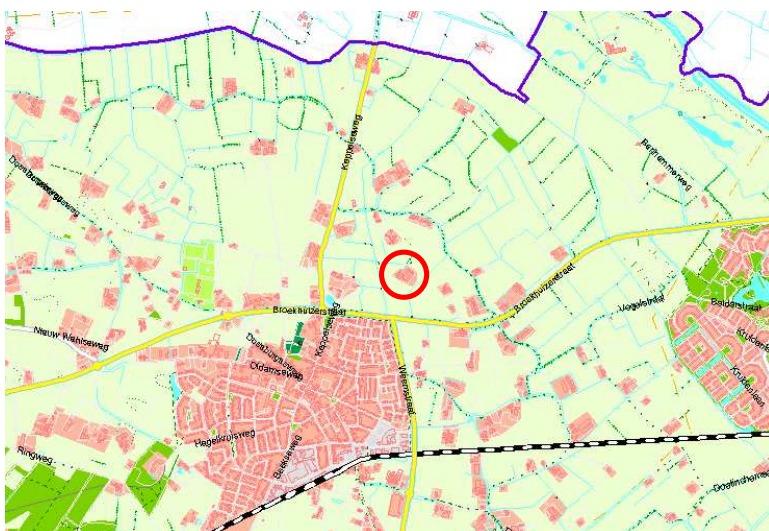
1. Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002, gemeente Wehl', 11^e wijziging betreft een verschuiving van het bouwperceel aan de Bokkenstraat 10 te Wehl. Op deze wijze kan een nieuwe schuur worden gebouwd ten behoeve van de vleesvarkenshouderij.

Dit wijzigingsplan heeft tot doel het bouwperceel aan de Bokkenstraat 10 te Wehl te verschuiven.

2. Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van Wehl met kadastraal nummer gemeente Wehl, sectie L, nummer 576.



Locatie Bokkenstraat 10 Wehl

3. Wijziging en procedure

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2002, gemeente Wehl' heeft het perceel de bestemming 'agrarisch gebied' (artikel 5). Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Middels artikel 5.14 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden zoals bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:

- a) Het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- b) Geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c) De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond,
- d) Voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding 'zoekgebied droge ecologische verbindingzone' of 'natte ecologische verbindingzone' mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingzones niet onomkeerbaar worden belemmerd,

- e) Geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 meter komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding 'natte ecologische verbindingzone';
- f) De oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
- g) De landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- h) Het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) dient in acht te worden genomen.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Het plan voldoet aan de voorwaarden:

- Ad a) Het plan bevat grotendeels dezelfde gronden,
- Ad b) de gebouwen blijven binnen het bouwperceel,
- Ad c) de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond. De gevraagde wijziging maakt het mogelijk dat de huisvesting wordt verbeterd en de gebouwen goed op het erf gepositioneerd kunnen worden (efficiënte werkwijze). De plannen dragen betekenen tevens dat voldaan wordt aan de eisen van dierwelzijn en milieu. De noodzaak is voldoende aangetoond.
- Ad d) gronden hebben geen aanduiding op de ontwikkelingskaart,
- Ad e) dit gebeurt niet,
- Ad f) het bouwperceel wordt niet vergroot,
- Ad g) De landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast. Het perceel ligt binnen de bestemming 'agrarisch gebied'. Ook de omliggende percelen hebben deze bestemming. Binnen deze bestemming bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen, die landschapswaarden dan wel natuurwaarden van voldoende belang hebben. Aantasting vindt niet plaats.
- Ad h) Deze voorwaarde betreft een toets aan het beeldkwaliteitsplan behorende bij het bestemmingsplan. In deze kunnen eisen worden gesteld aan de situering van houtopstanden en andere opgaande beplantingen binnen of direct buiten een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander vlak waar een of meer bij elkaar behorende gebouwen zijn toegestaan (irt beeldkwaliteit).
Er is advies gevraagd aan de landschapscoördinator van de gemeente Doetinchem. Conclusie is dat de schuur niet mooi in het landschap wordt gesitueerd. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is daarom een inpassingsplan gemaakt. Deze is in bijlage 2 toegevoegd.

Dit wijzigingsplan betreft een verschuiving van het bouwperceel. Er is geen advies van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden nodig.

4. Juridische aspecten

De onderhavige wijziging vindt plaats op basis van het artikel 5.14 van de voorschriften in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2002, gemeente Wehl', overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5 lid 16 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002, gemeente Wehl' geeft aan dat bij wijziging de procedure wordt gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.