

Te besluiten om:

1. De Nota van zienswijzen en Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 8 juli 2021 hebt u de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' vastgesteld. Op 30 juni 2022 hebt u de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' vastgesteld. In deze beheersverordening is de locatie Hertelerweg 3 te Gaanderen de bedrijfsloods voorzien van de hoofdfunctie 'Bedrijf'. Het overige terrein is voorzien van de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden'. Reden hiervoor was dat op basis van een gerechtelijke uitspraak (ECLI:NL:RBGEL:2021:3049) slechts het aanwezige bedrijfsgebouw voorzien kon worden van de hoofdfunctie 'Bedrijf'. Het buitenterrein kon niet van deze hoofdfunctie voorzien worden. De rechter oordeelde dat daar sprake was van een ontwikkeling waar een openbare voorbereidingsprocedure voor nodig is. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Het hele kadastrale perceel behorend bij Hertelerweg 3 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022'. Zo ontstaat bij plantoetsing geen risico op verschillen tussen het bedrijfsgebouw en het omliggende terrein.

De procedure is gestart door het bestemmingsplan van 16 maart tot en met 28 april 2022 als ontwerp ter inzage te leggen. Gedurende deze periode is één zienswijze op het plan ingediend. Deze zienswijze geeft aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen. Er zijn geen andere redenen om het plan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is als bijlage 1 toegevoegd aan dit raadsvoorstel.

Argumenten

1.1 Hiermee stemt u in met de voorgestelde reactie op de zienswijze.

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is opgenomen en van een reactie voorzien in de Nota van zienswijzen (bijlage 2). In de Nota van zienswijzen is ook aangegeven of de ingediende zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan wel of niet aan te passen. Door de nota van zienswijzen vast te stellen, stemt u in met de geformuleerde reactie.

1.2 De Nota van wijzigingen geeft de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan weer.

De Nota van wijzigingen (bijlage 3) geeft de wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weer. Ambtshalve is er ook aanleiding om wijzigingen door te voeren in de toelichting en de bijlagen van de toelichting. Formeel juridisch gezien is dit geen gewijzigde vaststelling. Deze wijzigingen zijn wel opgenomen in de Nota van wijzigingen.

2.1 De zienswijze geeft aanleiding om de regels van het bestemmingsplan aan te passen.

In het ontwerpbestemmingsplan was bij het bedrijf ook detailhandel mogelijk van goederen die direct verband houden met de aard het bedrijf. Dit naast detailhandel voor ter plaatse geproduceerde goederen. Deze laatste categorie blijft wel toegestaan. Maar het voorstel is om de eerste categorie niet toe te staan. Dit voorkomt intensivering van het gebruik op de locatie, met name in relatie tot het aantal bezoekers op de locatie. Intensivering kan gevolgen hebben voor het genomen maatwerkbesluit. Dit is niet gewenst.

2.2 Met dit bestemmingsplan wordt het actuele grondgebruik van het buitenterrein bij Hertelerweg 3 in Gaanderen planologisch vastgelegd.

Het is normaal dat het erf bij gebouwen dezelfde bestemming heeft. Zo is het mogelijk om het buitenterrein te gebruiken voor bij de bestemming horende activiteiten. In de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' en de opvolger 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' kon dat voor de Hertelerweg 3 niet vastgelegd worden, want dit is planologisch een nieuwe ontwikkeling. Met het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' wordt dit alsnog vastgelegd. Uit onderzoeken is gebleken dat dit mogelijk is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de toelichting op het bestemmingsplan.

2.3 Het onderhoud en behoud van de al gerealiseerde landschappelijke inpassing blijft verplicht.

De eigenaar heeft op basis van eerdere afspraken het terrein bij Hertelerweg 3 landschappelijk ingepast. Met een gebruiksverbod in artikel 8.1 van de regels wordt dit in het bestemmingsplan vastgelegd. Hiermee moet deze beplanting en terreininrichting ook in de toekomst behouden blijven.

3.1 Op grond van de Wro is geen exploitatieplan nodig.

Volgens artikel 6.12 1e lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij volgens artikel 6.12 2e lid en artikel 6.2.1a Bro, geen exploitatieplan nodig is. De ontwikkeling die vastgelegd wordt, van 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf', valt niet onder de plicht voor het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in de wet. Er is dus geen exploitatieplan nodig.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. De kosten (uren) voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de jaarplannen. Externe kosten zoals advieskosten worden gefinancierd uit het budget dat beschikbaar is vanuit het actualiseren van bestemmingsplannen. Hiermee zijn de kosten voor het bestemmingsplan gedekt. Uit de quick scan planschaderisico is gebleken dat er geen risico is op planschade.

Kanttekeningen

2.1 Hoe zit het met overlast in de buurt?

Het is bekend dat de directe burenen van het bedrijf, wonende op Hertelerweg 5, al langer meldingen maken over overlast die ze ondervinden van het bedrijf.

Uit akoestisch onderzoek in het kader van de melding Activiteitenbesluit van het bedrijf blijkt dat er op enkele momenten meer geluid geproduceerd wordt dan het Activiteitenbesluit toelaat. Dit vindt plaats bij het laden/lossen in zowel de avond- als de nachtperiode. In elke periode gaat het om 1 vervoersbeweging met een vrachtwagen/tractor. De overschrijding van de norm vindt in de avond én nacht plaats voor Hertelerweg 6 en in de nacht voor Hertelerweg 5.

Omdat de overschrijding hooguit 1 keer in de avondperiode en hooguit 1 keer in de nachtperiode plaatsvindt en deze worden veroorzaakt door vrachtwagenbewegingen die bij de bedrijfsvoering horen en redelijkerwijs niet kunnen worden voorkomen, worden de overschrijdingen toegestaan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ondanks dat er maximaal 1 overschrijding in de avondperiode en 1 overschrijding in de nachtperiode van de geluidbelasting plaatsvindt. De etmaalwaarde wordt niet overschreden en de vrachtwagenbewegingen in de avond- en nachtperiode komen niet elke avond en nacht voor.

Zo wordt ook voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Dit is ook zo in de toelichting op het bestemmingsplan, paragraaf 4.7, verwoord.

Vervolg

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling mag worden gepubliceerd. Het Rijk en de provincie hebben dan de gelegenheid een zogenaamde reactieve aanwijzing te geven, als ze het niet eens zijn met de wijziging(en). Beide overheidsinstanties gaan echter akkoord met een vervroegde publicatie als geen sprake is van een rijks- of provinciaal belang (brief gedeputeerde staten van Gelderland van 22 oktober 2009, zaaknummer 2009-018420 en brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 21 februari 2012, kenmerk IENM/BSK-2012/15367).

De provincie heeft in haar advies aangegeven dat wij het plan niet hoeven toe te sturen na vaststelling als het plan niet wijzigt. Het plan wijzigt wel. Dus het plan moet eerst toegestuurd worden naar de provincie. Zes weken na vaststelling kan het plan ter inzage.

De indieners van de zienswijze zullen wij schriftelijk op de hoogte stellen van uw besluit, de vervolprocedure, de publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde plan. In de publicatie zullen wij de wijzigingen kort benoemen. Zoals voorgeschreven, wordt de publicatie geplaatst op de gemeentelijke website, in het digitale gemeentebled en de gemeentepagina van het huis-aan-huis blad Doetinchems Vizier.

Na uw besluit zal het bestemmingsplan als vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd worden, overeenkomstig de procedure die in de Wet ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Er is dan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022';
2. Nota van zienswijzen
3. Nota van wijzigingen

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM