

Beantwoording vragen PvLM d.d. 3 december 2015

1. In het VAB-beleid is bepaald dat een (voorgenomen) VAB-woning de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden mag aantasten. De huidige eigenaar van het perceel Ringweg 4a wenst op dit perceel een VAB-woning te realiseren. De voorgenomen locatie van deze woning leidt er echter toe dat de reeds bestaande scharrelvarkenshouderij op het perceel Ringweg 4 niet kan uitbreiden op de door dit bedrijf gewenste locatie, te weten aan de noordzijde van de bedrijfswoning.

Vraag 1: Hoe ziet het college deze beperking van de uitbreidingsmogelijkheden in relatie tot het VAB-beleid, waarin is bepaald dat een VAB-woning de omliggende bedrijven niet onevenredig mag aantasten in hun gebruiksmogelijkheden?

Antwoord: Als de gemeenteraad op 17 december a.s. met het raadsvoorstel instemt, wordt er een bestemmingsplan voor beide adressen opgesteld. In dat bestemmingsplan krijgt het bedrijf Ringweg 4 een agrarisch bouwvlak dat is gebaseerd op het S/A/A/B-advies van 21 mei 2013. Dit bouwvlak bevat niet alleen de bestaande bebouwing, maar kent ook een uitbreidingsmogelijkheid. Voor Ringweg 4a wordt in hetzelfde bestemmingsplan een op maat gesneden bestemming voor een vrijstaande woning met praktijkruimte opgenomen. Deze nieuwe bouwwerken komen op meer dan 50 m afstand van het bouwvlak voor Ringweg 4 te liggen. Hierdoor zal er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf.

2. Uit de 'Factsheet Ringweg 4 en 4a Wehl' blijkt dat de eigenaren van het perceel Ringweg 4a in 2014 een strook grond hebben aangekocht. Als de locatie van de voorgenomen VAB-woning in geringe mate wordt gewijzigd dan lijkt er medewerking verleend te kunnen worden aan beide initiatieven. Immers in dat geval zou de voorgenomen VAB-woning niet langer binnen de richtafstand van 50 meter vanaf de scharrelvarkenshouderij liggen.

Vraag 2: Kunt u aangeven waarom de beide initiatieven niet op deze wijze ingepast kunnen worden? Een dergelijke inrichting van de beide percelen zou immers recht doen aan de belangen en wensen van beide partijen, dat hebben beiden ook zelf aangegeven.

Antwoord: De eigenaren van het perceel Ringweg 4a hebben in 2014 een strook grond aan de westzijde van het perceel gekocht. Hierdoor kan het bouwplan voor een nieuwe woning met praktijkruimte wat royaler op het perceel worden gesitueerd, het plan landschappelijk beter worden ingepast én een grotere afstand ten opzichte van het agrarisch bedrijf Ringweg 4 in acht worden genomen. Een verder opschuiving van het bouwplan is niet noodzakelijk, omdat de bovengenoemde afstandsnorm van 50 m ruimschoots in acht wordt genomen en er daarmee over en weer geen belemmeringen optreden.

3. Op het perceel Ringweg 4 is – met een melding op grond van het Activiteitenbesluit – een stapmolen voor paarden gerealiseerd. Op grond van uw voorstel zou deze stapmolen buiten het bestaande bouwvlak vallen.

Vraag 3: Kunt u aangeven of – en zo ja, waarom – deze stapmolen hierdoor wordt wegbestemd?

Antwoord: De stapmolen is zonder omgevingsvergunning voor het aspect bouwen geplaatst. De stapmolen staat er dus op dit moment illegaal. Inmiddels is er wel een vergunningaanvraag ingediend, maar daar kan nog geen besluit op worden genomen, omdat ter plaatse de voorlopige voorziening van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt. De voorlopige voorziening blijft van kracht totdat het bestemmingsplan voor Ringweg 4-4a is vastgesteld door de gemeenteraad en rechtskracht heeft.

4. Bij brief van 1 april 2015 heeft uw college een principebesluit genomen, waarin u heeft besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de scharrelvarkenshouderij. U heeft de eigenares van het bedrijf gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. Dit heeft eigenares voor 1 juni 2015 ingediend. Pas op 2 oktober 2015 ontvangt eigenares, na daartoe herhaaldelijk om gevraagd te hebben, een reactie die inhoudt dat nadere gegevens aangeleverd moeten worden. Op 2 november 2015 is namens de eigenares de aanvulling verstrekt. Tot op heden is daarop door de gemeente niet gereageerd. Wel wordt de eigenares ineens overvallen met uw ontwerpbesluit, waarin haar uitbreidingsplannen niet zijn meegenomen?

Vraag 4: Kunt u toelichten waarom de eigenares pas op 2 oktober 2015, na herhaaldelijke verzoeken, een reactie heeft ontvangen op de ruimtelijke onderbouwing?

Antwoord: De situatie aan de Ringweg 4 is een complex verhaal, waarvoor veel tijd nodig was om tot een goede beoordeling te kunnen komen. Daarbij kwamen ook externe instanties als de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) en de provincie aan bod. De provincie was in eerste instantie van mening dat de nieuwe Omgevingsverordening Gelderland geen mogelijkheid bood voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak aan het scharrelvarkensbedrijf aan de Ringweg 4. In dit kader is in augustus en september meerdere keren contact geweest met de heer Luehof en met mevrouw Saaman. Eind september is helder geworden dat het scharrelvarkensbedrijf onder het overgangsrecht van de Omgevingsverordening Gelderland kan vallen en er wel medewerking kan worden verleend aan een bouwvlak. Hierna zijn de overige opmerkingen op de ROB op 2 oktober aan mevrouw Saaman toegestuurd.

Vraag 5: Waarom heeft de eigenares geen terugkoppeling ontvangen op de aanvullingen, die zij op 2 november 2015 heeft ingediend?

Antwoord: Omdat er inmiddels al veel tijd was verstreken, heeft het college gekozen om over te gaan tot besluitvorming op basis van de ingediende ROB's. Het besluit van het college van 10 november 2015 is met brief van dezelfde datum schriftelijk meegedeeld en bovendien door de wethouder toegelicht in het gesprek van 16 november 2015. In het besluit zijn ook de op 2 november 2015 ingediende stukken meegewogen.

Vraag 6: Waarom wordt in het raadsvoorstel niet ingegaan op de ruimtelijke onderbouwing uit 2015 en de aanvulling die daarop op 2 november 2015 is ingediend?

Antwoord: Er wordt in het raadsvoorstel wel ingegaan op de ruimtelijke onderbouwingen (zie onderaan pagina 1 onder 'beoordelingen ingediende ruimtelijke onderbouwingen').

Vraag 7: Waarom is SAAB niet ingeschakeld om de ruimtelijke onderbouwing en bedrijfsplan van het perceel Ringweg 4 te beoordelen, zoals in januari 2015 en in het principebesluit van 1 april 2015 aan de eigenares is aangekondigd.

Antwoord: De ruimtelijke onderbouwing voor Ringweg 4 is op de onderdelen planologie, flora & fauna, landschappelijke inpassing en provinciale Omgevingsverordening onvoldoende uitgewerkt. Het stuk levert niet de informatie om een uitbreiding van het bedrijf volledig te kunnen beoordelen, laat staan te honoreren. Het kan wel, tezamen met het S/A/A/B-advies van 21 mei 2013 dienen als basis voor het toekennen van een specifiek, compact agrarisch bouwvlak voor de bestaande bedrijfsactiviteiten met een uitbreidingsmogelijkheid. Om die reden was het niet nodig S/A/A/B opnieuw in te schakelen.

8. In de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing van het perceel Ringweg 4 (notitie d.d. 2 oktober 2015, regisseur S. Ursem) is opgemerkt dat de scharrelvarkenshouderij aangemerkt moet worden als een 'planologische nieuwvestiging'. Door de provincie Gelderland is echter al begin oktober 2015 (e-mail de heer F. Goselink van 9 oktober 2015) opgemerkt dat er geen sprake is van nieuwvestiging. In een e-mailbericht van 1 december 2015 wordt door de provincie – de heer J. Zegveld – nogmaals herhaald:

'Gelet op de geschiedenis van uw activiteiten zijn wij er, samen met de gemeente, wel over eens dat in uw geval geen sprake is van nieuwvestiging.'

Vraag 8: Is het college nog steeds van mening dat er sprake is van nieuwvestiging?

Antwoord: Het college is van mening dat hier sprake is van planologische nieuwvestiging. De e-mailwisseling van de provincie waar u naar verwijst gaat om nieuwvestiging op basis van de Omgevingsverordening Gelderland, provinciale beleid dus.

Vraag 9: Zo ja, kunt u uitleggen waarom?

Antwoord: Er is sprake van planologische nieuwvestiging, omdat het huidig agrarisch bedrijf Ringweg 4 nog nooit als zodanig is bestemd in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied.

9. In het hiervoor genoemde e-mailbericht van de provincie wordt opgemerkt dat er aanstaande vrijdag – 4 december 2015 – een overleg zal plaatsvinden tussen de provincie en de gemeente over het onderhavige project.

Vraag 9: Wij verzoeken u om aan ons als Partij voor Lokaal Maatwerk en aan de raad een terugkoppeling te geven van de uitkomsten van dit gesprek, zodat wij de uitkomsten daarvan kunnen betrekken bij de besluitvorming over dit raadsvoorstel.

Antwoord: Op vrijdag 4 december 2015 heeft er een kort gesprek plaatsgevonden tussen de regisseur van de Ringweg 4 en dhr. J. Zegveld van de provincie. Dhr. J. Zegveld is de contactpersoon als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Doetinchem. In dit gesprek is het volgende besproken:

- de behandeling van de plannen Ringweg 4 en 4a in de beeldvormende raad van 3 december 2015;
- de e-mail die dhr. Zegveld aan mevrouw Saaman heeft gestuurd en dat dit door mevrouw Saaman als verweer wordt aangedragen, omdat het niet zou gaan om planologische nieuwvestiging. De heer Zegveld reageerde hierop gepikeerd, omdat hij in zijn e-mails heeft aangegeven dat het hierom het provinciale beleid gaat en niet het gemeentelijke beleid;

- *dat de provincie toegeeft dat er in de Omgevingsvisie in tegenstelling tot eerder beleid geen rekening is gehouden met biologische agrarische bedrijfsvoering. Hierdoor heeft de beoordeling van de stukken van de zomer vertraging opgelopen. Dat is nu opgelost doordat gebruik gemaakt kan worden van de overgangsregeling in de Omgevingsverordening.*
- *dat de provincie voorsnog geen bezwaar heeft ten aanzien van de voorgestelde uitgangspunten voor een bestemmingsplan voor de Ringweg 4 en 4a, onder voorwaarde dat erop de juiste wijze rekening wordt gehouden met de Gelders Natuur Netwerk en de Natuurbeschermingswet.*

Wethouder Lambregts
09-12-2015