gemeente [gD] Doetinchem

A6

B&W advies

Onderwerp: Vestiging KemperKip Broekhuizerstraat 2 te Wehl

Portefeuillehouder	Opsteller	Telefoon opsteller
Wethouder Lambregts	K. van Sleeuwen	

Te besluiten om:

1. Gezien de mogelijk grote impact op de omliggende woonwijken wat betreft het aspect volksgezondheid, het aanbod van het Kennisplatform Veehouderij en Humane Gezondheid van het RIVM te accepteren om recente ontwikkelingen en wetenschappelijke inzichten te duiden voor gemeentebestuur en inwoners specifiek gericht op het initiatief van KemperKip
2. In afstemming met het Kennisplatform de opdracht te concretiseren en te voorzien van een zo kort mogelijk, maar reëel tijdspad
3. In afwachting van de uitkomsten de aanvraag omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking aan te houden
4. Gezien de politieke gevoeligheid van het dossier de besluitvorming over de ruimtelijke procedure te zijner tijd aan de gemeenteraad voor te leggen

---

besluit b&w **datum** 11 JUL 2017

1t/m4 Conform.

Context

Op 21 april 2015 heeft het college van B&W besloten om in principe en onder voorwaarden mee te werken aan de ontwikkeling van een biologische vleeskippenhouderij (KemperKip) aan de Broekhuizerstraat 2 in Wehl (zie bijlage 1). Voorwaarden hierbij waren onder meer dat de ruimtelijke onderbouwing moest aantonen:

- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast
- Het woon- en leefklimaat niet wordt verslechterd
- De ruimtelijke uitwerking van het plan, met de onderliggende milieu- en andere onderzoeken, aanvaardbaar is

Op 16 december 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Bouwen en Milieu (dossiernummer 2016.0867). Daarnaast is een verzoek ingediend om het huidige bouwvlak aan de Broekhuizerstraat te wijzigen door middel van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Zie voor situatietekening bijlage 2. In de afgelopen week is de aanvraag met een bijbehorende ruimtelijke onderbouwing voor de laatste maal aangepast, is er nu sprake van een volledige aanvraag.

gemeente [gD] Doetinchem
Afd. Kopie
11 JULI 2017
Documentnummer:
Zaaknummer:
Rappel week:

Beoogd effect
De aanvraag omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking voor het realiseren van een biologische vleeskippenhouderij aan de Broekhuizerstraat 2 in Wehl aan te houden. Dit met als doel alsnog voldoende duidelijkheid te krijgen over de in het principebesluit gestelde voorwaarden, met name de effecten van het initiatief op de gezondheid van omwonenden.

Argumenten
1.1 Omwonenden zijn geïnformeerd, maar blijven kritisch en houden vragen.
Initiatiefnemer heeft op 7 juni 2015 bij een informatieavond in De Huet over de Wehlse Broeklanden vanuit een stand informatie gegeven over zijn initiatief. Dit was zowel mondeling als met een film. De initiatiefnemer heeft daarbij zelf geconstateerd dat zijn initiatief toen overwegend positief is ontvangen.

Op 26 april 2017 is door de heer Kemper een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Op de bijeenkomst waren de bouwtekeningen, de milieutekening en het landschapsplan te zien en is een animatiefilm getoond. Er konden vragen worden gesteld en per onderdeel werd er een toelichting gegeven. Tijdens deze bijeenkomst zijn circa 70 mensen geweest, hierbij waren zowel positieve reacties als negatieve reacties. Er zijn vragen gesteld die vooral betrekking hadden op de beoogde opzet, de eventuele geuroverlast, de risico's voor volksgezondheid en de verdere procedure. Naast de toelichting die gegeven is tijdens de bijeenkomst op deze punten ook een schriftelijke toelichting gegeven, welke als aanvulling bij de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend (zie bijlage 3).

1.2 Er is al besloten dat geen MER hoeft te worden uitgevoerd
Op 6 september 2016 heeft het college besloten dat voor de wijziging van het bestaande melkrundveebedrijf aan de Broekhuizerstraat 2 in Wehl in een biologische vleeskuikenhouderij geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Hieraan lag een advies van de Omgevingsdienst Achterhoek ten grondslag dat er voldoende inzichten zijn in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële (milieu)effecten van het project. Op basis van het uitgebrachte advies blijkt dat de voorgenomen activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt, die noodzaakt tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Op 1 december 2016 heeft de aanvrager, mede op ons verzoek en in het licht van zorgvuldigheid, de aanvraag ingetrokken. Op 13 december 2016 (zie bijlage 4) is opnieuw een besluit genomen, op basis van nieuwe normen, waarbij advisering vanuit ODA en uitkomst gelijk is. Daarop is opnieuw de aanvraag omgevingsvergunning ingediend door initiatiefnemer op 16 december 2016.

1.3 Gezien de politieke gevoeligheid van het initiatief wordt voorgesteld de besluitvorming over de ruimtelijke procedure aan de gemeenteraad voor te leggen
Naar aanleiding van het collegebesluit van 6 september 2016 heeft het college de raad met een brief geïnformeerd dat zij voornemens is om op basis van haar mandaat de ruimtelijke procedures te voeren. De raad heeft dit voor kennisgeving aangenomen.

Er zijn in het voortraject verschillende raadsvragen, zowel schriftelijk als mondeling, beantwoord over dit project. Voor de beeldvorming zou er op 26 januari 2017 een bedrijfsbezoek plaatsvinden bij een biologische vleeskippenbedrijf in de Slangenburg. Dit bezoek heeft helaas niet kunnen plaatsvinden in verband met de ophokplicht in het kader van de vogelgriep. Nu de ophokplicht is afgelopen is het alsnog de bedoeling dat er een bedrijfsbezoek gaat plaatsvinden, initiatiefnemer is dit van plan na de ter inzage legging.

Op 22 juni 2017 hebben enkele raadsleden zich door de GGD laten informeren over hun advies over het initiatief van KemperKip en over de effecten van veehouderijen en specifiek biologische kippenhouderijen op gezondheid van omwonenden. Uit deze bijeenkomst bleek dat er nieuwe inzichten zijn op het gebied van veehouderij en gezondheid van omwonenden. Tevens bleek uit de bijeenkomst dat de raadsleden niet gerust zijn op de risico's van verspreiding van dierziekten voor omliggende pluimveebedrijven en de risico's voor de volksgezondheid van de omwonenden. Raadsleden blijven kritisch en houden vragen over het initiatief. Gezien deze gebleken politieke gevoeligheid wordt voorgesteld de besluitvorming over de ruimtelijke procedure te zijner tijd aan de gemeenteraad voor te leggen.

1.4 De gebiedscommissie Wehlse Broeklanden heeft een positief advies afgegeven, maar geeft wel aandachtspunten mee zoals de impact op de omliggende buurt.
Het plangebied valt in de Wehlse Broeklanden. Daarom is de gebiedscommissie Wehlse Broeklanden meerdere keren geïnformeerd over het initiatief en de eventuele gevolgen hiervan voor de omgeving. Op 21 november 2016 heeft dhr. Kemper zijn plannen toegelicht met een presentatie in de vergadering van de gebiedscommissie. De gebiedscommissie heeft het initiatief getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie Wehlse Broeklanden. De conclusie en het advies van de gebiedscommissie Wehlse Broeklanden is dat in het ontwerp van KemperKip rekening is gehouden met de omschrijving uit de gebiedsvisie van de locatie. Daarmee past het plan in het gebied.

De gebiedscommissie geeft in haar definitieve advies van 1 maart 2017 (zie bijlage 5) wel aandachtspunten mee, namelijk de impact op de omliggende buurt, de mogelijke lichtvervuiling en het eventueel toestaan van (uitgebreide) horeca activiteiten. Met het plan wordt in planologisch-juridische zin geen horeca mogelijk gemaakt, eventuele activiteiten zouden daarom ten hoogste een ondergeschikte nevenactiviteit kunnen zijn van de bedrijfsvoering voor kippenhouderij. De heer Kemper is van plan een ontvangstruimte in een bestaande stal te realiseren voor belangstellenden van biologische kippenhouderij. In de aanvraag zitten geen elementen die lichtvervuiling veroorzaken.

Met het in overweging nemen van hun aandachtspunten staat de gebiedscommissie positief tegenover het plan van KemperKip om een biologische vleeskuikenboerderij te ontwikkelen in het gebied De Wehlse Broeklanden. Wel vraagt de gebiedscommissie nadrukkelijk het college er op toe te zien dat er na de realisatie van het bedrijf geen uitbreiding van horeca activiteiten plaatsvindt, zoals de gebiedscommissie dat ervaren heeft op de locatie van de Pitch & Putt.

Ook vindt de gebiedscommissie een tijdige, eerlijke en transparante communicatie over de impact van het bedrijf voor de buurt zeer belangrijk. Voorafgaand aan de definitieve besluitvorming moet er door initiatiefnemer een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd worden voor buurtbewoners om de plannen toe te lichten en vragen over het plan te beantwoorden. Dit heeft plaatsgevonden op 26 april 2017.

1.5 Er is overleg gevoerd met pluimveebedrijven uit de omgeving, waardoor inzicht is verkregen in hun bezwaren
Vanaf november 2015, aan het begin van de procedure, heeft er overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de omliggende kippenbedrijven. Er worden open gesprekken gevoerd, maar zij blijven grote zorgen houden. Zij hebben aangegeven bang te zijn voor mogelijke economische gevolgen door een tijdelijk 'slot op de deur' wanneer er een uitbraak is van dierziekten door de vestiging van KemperKip. De kippenbedrijven hebben aangegeven dat er een groter risico is, doordat er dieren van verschillende leeftijden op 1 bedrijf gehuisvest worden en vanwege een waterplas in de nabijheid die eenden aantrekt. Tegen dit laatste argument is in

te brengen dat de aanvraag feitelijk een aaneenschakeling is van stallen met buitenuitloop, waarbij bij elke eenheid dezelfde leeftijdsgroep aanwezig is. Een dergelijke aaneenschakeling kan ook elders in het buitengebied plaatsvinden, wanneer verschillende initiatiefnemers bedrijven zouden ontplooien. Daarnaast zijn de dieren volgens initiatiefnemer sterker, doordat ze minder snel hoeven opgroeien door de biologische wijze van opfokken.

Door de omliggende bedrijven wordt aangegeven dat de door hen geboden werkgelegenheid en mogelijke investeringen in de gemeente Doetinchem onder druk kunnen komen staan als de vestiging van KemperKip doorgang vindt, omdat het een te groot risico betreft. Zij willen graag onomwonden advies van de NVWA dat er geen risico's zijn voor hun bedrijven.

Richting omliggende bedrijven is aangegeven dat het college een besluit heeft genomen om in principe medewerking te verlenen. De gemeente Doetinchem zal medewerking verlenen, tenzij uit het vervolg van de procedure blijkt dat er wettelijke gronden zijn waarop medewerking moet worden geweigerd. Uitgangspunt voor de gemeente Doetinchem is dat er voor iedere ondernemer gelijke kansen zijn. Bezwaarmakers is toegezegd dat zij voorafgaand aan het voeren van de ruimtelijke procedure de complete ruimtelijke onderbouwing met alle onderzoeken en bijlagen voorgelegd krijgen. De bezwaarmakers hebben de ruimtelijke onderbouwing toegestuurd gekregen en hierop gereageerd. Zij wijzen op de risico's van de verspreiding van dierziekten en geven aan dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de wensen die hieraan in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden gesteld. Zij verzoeken om nader onderzoek, alvorens een (ontwerp)besluit te nemen.

Onder de argumenten 1.8 De advisering op het gebied van verspreiding van dierziekten (...) en 1.9 De advisering op het gebied van de mogelijke gevaren voor de volksgezondheid (...) geven wij de stand van zaken aan in het onderzoek naar de bovengenoemde bezwaren van de omliggende pluimveebedrijven.

1.6 Het initiatief is in een vroeg stadium overlegd met de provincie
Het initiatief is op 2 juli 2015 voorgelegd aan de provincie Gelderland. Hierbij heeft er een toelichting plaatsgevonden door de heer Kemper. Door de provincie is toen aangegeven dat de gemeente verder kan gaan met de planvorming. Hierna hebben nog meerdere gesprekken plaatsgevonden met de provincie, waaruit is gebleken dat de provincie begrijpt waarom de gemeente Doetinchem medewerking wil verlenen. Tevens is afgesproken dat de gemeente de definitieve ruimtelijke onderbouwing nog voor zou leggen aan de provincie. De provincie heeft in september 2016 de conceptversie van de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd gekregen en op 22 juni 2017 de meest recente ruimtelijke onderbouwing.

1.7 Vanuit milieuaspecten zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren
De Omgevingsdienst Achterhoek heeft op 12 januari 2017 een positief advies uitgebracht over het verlenen van de omgevingsvergunning voor wat betreft de activiteit milieu. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het oprichten van de inrichting zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.8 De advisering op het gebied van verspreiding van dierziekten, met name vogelgriep, geeft op dit moment geen aanleiding om de besluitvorming op te schorten
Over de verspreiding van dierziekten naar andere veehouderijen is advies gevraagd bij de verantwoordelijke instanties. Dit zijn het ministerie van EZ (Landbouw) en de NVWA (Voedsel en Warenautoriteit).

De NVWA is verantwoordelijk voor toezicht op de handhaving van onder andere de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren. In juli en oktober 2015 is er contact geweest met de

NVWA. Uit deze gesprekken is geconcludeerd dat er een verwaarloosbaar risico is dat de omliggende pluimveebedrijven hinder of risico ondervinden bij de vestiging van KemperKip. Deze conclusie is gebaseerd op hoe gehandeld is in het verleden bij uitbraken van pathogene dierziekten en concreter hoe op dat moment eventuele vervoersverboden en corridors ingesteld worden. Daarbij speelt het lage risicoprofiel dat de omgeving van de Broekhuizerstraat 2 kent mee, namelijk een lage concentratie aan pluimvee. Naast de in de omgeving gevestigde pluimveebedrijven is ook gekeken naar locaties waar zich nog mogelijk bedrijven kunnen vestigen door omschakeling. Meegedeeld is dat het aanhouden van een afstand van 500 meter tot 1 kilometer tot aan het eerstvolgende pluimveebedrijf een redelijke mate van zekerheid geeft. De pluimveebedrijven die aangeven bezwaren te hebben, liggen niet binnen deze afstanden. Het ministerie is bij een daadwerkelijke calamiteit verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen, zoals het instellen van een BT-(beschermings- en toezichts)gebied en geeft daarom niet op voorhand schriftelijk advies.

In de ruimtelijke onderbouwing is een analyse opgenomen van de kans op een eventuele uitbraak van Vogelgriep en wat voor consequenties dit kan hebben voor bedrijven in de omgeving. Deze analyse is in opdracht van initiatiefnemer gemaakt en gevalideerd aan de hand van gesprekken bij het ministerie van EZ, waarvan verslaglegging is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Er is bekeken hoe groot de kans is op een eventuele uitbraak van vogelgriep en wat dit voor consequenties kan hebben voor bedrijven in de omgeving. Om hier een inschatting van te kunnen maken is onderzocht wat er de laatste jaren is gebeurd bij uitbraken van vogelgriep op andere locaties.

Vogelgriep hoog-pathogeen:
In 2003 was er een grote uitbraak van hoog-pathogene vogelgriep op 255 locaties in Nederland. Op veruit de meeste locaties ging het om legkippen, kalkoenen of eenden. Na 2003 tot heden is op vijf bedrijven zonder buitenloop hoog-pathogene vogelgriep geconstateerd. In het 'beleidsdraaiboek Aviaire Influenza 2.0' is opgenomen dat bij een uitbraak van hoog-pathogene vogelgriep een algehele standstill voor heel Nederland wordt afgekondigd voor 72 uur. Daarna wordt een beschermings- en toezichtsgebied ingesteld van circa 10 kilometer rondom de besmettingshaard.

Vogelgriep laag-pathogeen:
Na 2003 zijn er in Nederland 14 uitbraken geweest van laag-pathogene vogelgriep. Uit het beleidsdraaiboek volgt dat bij een uitbraak van laag-pathogene vogelgriep een beschermings- en toezichtsgebied wordt ingesteld van 1 tot 3 kilometer, waarbij wordt gekeken naar de situatie ter plekke. Bij alle uitbraken na maart 2012 ging het om zones van circa 1 kilometer.

In een zone van 1 km rondom het initiatief liggen geen pluimveebedrijven, de pluimveebedrijven die hebben aangegeven bezwaar te zullen maken liggen wel binnen 3 km. Het ministerie van EZ geeft aan dat een hoge mate mate van pluimveedichtheid eerder zal leiden tot de ruimere zone van 3 km, de Broekhuizerstraat is echter niet pluimveedicht. De kans dat er in geval van een laag-pathogene vogelgriepuitbraak een zone wordt ingesteld groter dan 1 kilometer is daarom niet groot.

In geval bijzondere bedrijven zoals een slachterij of een eierpakstation in een zone met vervoersbeperkingen dreigen te komen, zal de grens met extra zorg worden beoordeeld. Men wil voorkomen dat de consequenties voor die bedrijven en de sector onnodig nadelig zijn. Er kan

bijvoorbeeld worden gekeken of het verantwoord is om aanvoer via een corridor mogelijk te maken.

De voorliggende advisering en onderbouwing geeft niet de gewenste zekerheid dat de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt aangetast, zoals in het principe-besluit is vereist, maar de risico's zijn ook niet zodanig groot en duidelijk dat het op dit moment aanleiding geeft de besluitvorming op te schorten.

1.9 De advisering op het gebied van volksgezondheid geeft vooralsnog onvoldoende zekerheid over de mogelijke gevolgen voor omwonenden
De gemeente heeft geen adviseurs die bij aanvragen voor ruimtelijke procedures advies kunnen geven over de aspecten gezondheid en verspreiding dierziekten. Daarom baseren wij onze besluitvorming op advisering van derden. Advisering over de volksgezondheidsrisico's voor de directe omgeving verzorgt de GGD voor de gemeente Doetinchem.

Op 24 juni 2016 heeft de GGD Noord- en Oost-Gelderland advies uitgebracht op het aspect volksgezondheid. De GGD heeft aangegeven dat zij verwacht op basis van de laatste wetenschappelijke inzichten dat vanwege de afstand op de kern Doetinchem/De Huet weinig negatieve gezondheidseffecten te verwachten zijn.

De GGD gaat in haar advies op nog meer aspecten in, zoals blootstelling aan fijnstof en endotoxinen. De GGD geeft daarnaast adviezen en aanbevelingen mee om vanuit de gemeente de initiatiefnemer te bewegen het initiatief aan te passen of om nadere voorwaarden te stellen. Een groot deel van deze aanbevelingen zijn niet te verenigen met de door initiatiefnemer voorgestane biologische wijze van het houden van dieren. Aan biologische veehouderij zijn strenge voorwaarden verbonden wat betreft de huisvesting. De kippen moeten onder meer een vrije uitloop hebben en de stal moet voldoende daglicht kennen en er moet sprake zijn van natuurlijke ventilatie. Dit maakt dat initiatiefnemer kiest voor het voorliggende bouwplan.

De GGD geeft voorts in haar advies aan dat in juli 2016 de rapportage van een groot onderzoek door het RIVM over de gezondheid van omwonenden van veehouderijbedrijven beschikbaar komt en dat dit rapport waarschijnlijk meer duidelijkheid geeft tot welke afstanden relevante blootstelling en gezondheidseffecten rond veehouderijen gemeten en gerapporteerd zijn.

Bij het uitkomen van dit rapport kan geconcludeerd worden dat dit niet de door de GGD gehoopte duidelijkheid biedt, omdat het geen uitspraken doet over afstanden of specifieke situaties zoals de vestiging aan de Broekhuizerstraat. Tevens zullen er in algemene zin zowel positieve als negatieve effecten zijn aan het wonen nabij veehouderijen en is er tevens invloed van andere veehouderijen.

Tijdens de bijeenkomst op 22 juni 2017 van raadsleden (zie ook Argument 1.3 Gezien de politieke gevoeligheid (...)) heeft de adviseur van de GGD echter wel uitgesproken dat het op 24 juni 2016 uitgebracht advies op dit moment, vanwege het uitgekomen onderzoek, zeker anders zou zijn.

1.10 Het Kennisplatform Veehouderij en Humane Gezondheid van het RIVM kan voor burgers en bevoegd gezag de huidige ontwikkelingen en wetenschappelijke inzichten duiden
In de afgelopen weken heeft het Kennisplatform Veehouderij en Humane Gezondheid van het RIVM contact met de gemeente Doetinchem gezocht. Zij ondersteunen gemeenten en kunnen een traject verzorgen. Voor hen is dit een interessant onderwerp, omdat de ontwikkeling van KemperKip in Nederland een vrij nieuwe ontwikkeling is, namelijk het grootschalig houden van kippen op biologische wijze.

Het Kennisplatform wordt gefinancierd door de ministeries van VWS, EZ en IenM, de provincies Gelderland, Overijssel, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg, GGD GHOR Nederland, Omgevingsdienst NL en het bedrijfsleven (LTO), ZuivelNL, Stichting Brancheorganisatie Kalversector (SBK), Platform Melkgeitenhouderij, vakbond nertsen, Rabobank en de Nederlandse Vereniging Diervoederindustrie (Nevedi). Het Kennisplatform geeft bij vragen of zorgen in de samenleving duidelijkheid door professionals te ondersteunen met begrijpelijke en wetenschappelijk gewogen informatie. Deze kennis helpt professionals bij het behandelen van vragen en zorgen van hun doelgroepen (ondernemers, burgers en overheden). Voor lokale professionals van overheden en het bedrijfsleven is het ondoenlijk om alles te overzien. Het Kennisplatform duidt, verbindt, interpreteert en ontsluit bestaande kennis en vertaalt deze kennis naar handelingsmogelijkheden.

Het proces wat zij aanbieden duurt enkele maanden. Voorbeelden van eerdere projecten zijn de vestiging van een mestverwerker op een bedrijventerrein in Oss. In een andere situatie heeft het RIVM een Q&A (Questions and Answers) Geitenhouderij en gezondheid ontwikkeld, die is opgesteld voor de mogelijke vestiging van een geitenhouderij in Gemert/Bakel, naar aanleiding van veel vragen van omwonenden, huisartsen, GGD en gemeente. Vragen konden worden voorgelegd aan de GGD en werden doorgespeeld aan experts van RIVM en Wageningen Universiteit. Een conceptversie van de Q&A is besproken op een expertmeeting tussen burgers, artsen en experts. Naar aanleiding van deze expertmeeting zijn de Q&A aangescherpt, uitgebreid en opnieuw gecheckt door de experts.

1.11 Door middel van een anterieure overeenkomst is reeds de landschappelijke inpassing, sloop en de bijdrage fonds bovenwijks vastgelegd en kan eventuele planschade worden verhaald, de sloop en inpassing zal tevens worden vastgelegd bij de vergunningverlening
Op 23 februari 2017 is door de heer Kemper een anterieure overeenkomst getekend, waarin is vastgelegd dat hij zich verplicht tot:

- Het verzorgen van de ruimtelijke onderbouwing en onderliggende onderzoeken.
- Het slopen van de ter plaatse niet meer benodigde bedrijfsgebouwen voorafgaand aan de bouw.
- Het uitvoeren en handhaven van de overeengekomen landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na de realisatie nieuwbouw. De landschappelijke inrichting is akkoord vanuit de gemeentelijke landschapsdeskundige en de gebiedscommissie Wehlse Broeklanden heeft in haar advies van 1 maart 2017 geconcludeerd dat de invulling passend is in het gebied.
- Het betalen van eventuele planschade of nadeelcompensatie.

Op het niet-nakomen van deze verplichtingen zit een boetebeding. Wij stellen naast bovenstaande privaatrechtelijke waarborgen voor om de sloop van de niet meer benodigde bedrijfsbebouwing en de landschappelijke inrichting tevens publiekrechtelijk vast te leggen als voorwaarde voor het aspect bouwen in de omgevingsvergunning. Voor zowel de omgevingsvergunning als het bestemmingsplan moet aanvrager leges betalen. Hiermee worden de kosten van de begeleiding van dit initiatief, alsmede de procedurekosten voor vergunning en bestemmingsplan in principe gedekt. Daarnaast is door de afgesloten anterieure overeenkomst aanvrager een exploitatiebijdrage verschuldigd, dit bedrag bestaat met name uit een bijdrage fonds bovenwijks. In de overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening komt van aanvrager.

Vervolg
Het aanhouden van de aanvraag vanwege het volgen van een traject met het RIVM zal zeker 3 maanden vertraging opleveren. Vervolgens zal voor de initiatiefnemer extra vertraging van circa 2 maanden optreden, als besluitvorming over de ruimtelijke procedures door de gemeenteraad zal plaatsvinden. Over een aanvraag omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking dient

binnen een half jaar te worden besloten, echter dit is een termijn van orde. De termijn is gaan lopen vanaf het indienen op 16 december 2016, maar feitelijk is de termijn veel later gaan lopen omdat er enkele malen noodzaak was om de aanvraag aan te vullen. Voorts kan gesteld worden dat er pas op 23 juni 2017 een volledig en juiste aanvraag ligt. Als wordt besloten om een vervolg te geven aan het initiatief, dan zal de ontwerp omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Iedereen kan dan zienswijzen indienen. Als er geen zienswijzen worden ingediend zal de omgevingsvergunning definitief worden verleend. Na verlening van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingediend bij de rechtbank. Mochten er zienswijzen worden ingediend dan zal er een nieuw advies worden voorbereid.

Gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning zal ook het ontwerpbestemmingsplan voor verkleining van het agrarisch bouwvlak Broekhuizerstraat 2 ter inzage worden gelegd. Het ter inzage leggen van de ontwerpbesluiten wordt gepubliceerd in de Staatscourant en digitaal (www.officielebekendmakingen.nl). Aanvrager zal worden geïnformeerd over de procedures.

Bijlagen

1. Principebesluit Broekhuizerstraat college 21 april 2015.
2. Situatietekening
3. Aanvulling aanvraag verslag n.a.v. voorlichtingsbijeenkomst 26 april 2017
4. Collegebesluit 13 december 2016 over MER
5. Definitief advies gebiedscommissie Wehlse Broeklanden van 1 maart 2017.