# Ringweg 4 en 4a (herstel) - 2018

Toelichting

Vastgesteld

# Inhoudsopgave


**Toelichting** 5

**Hoofdstuk 1 Inleiding** 7

1.1 Aanleiding en achtergrond 7

1.2 Plangebied 7

**Hoofdstuk 2 Planbeschrijving** 9

2.1 Algemeen 9

2.2 Wijziging ten opzichte van bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' 9

**Hoofdstuk 3 Beleidskader en haalbaarheid** 11

**Hoofdstuk 4 Wijze van bestemmen** 13

4.1 Het bestemmingsplan 13

4.2 Toelichting op de regels 13

**Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid** 15

**Hoofdstuk 6 Procedure** 17

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## *1.1 Aanleiding en achtergrond*

Op 26 maart 2015 heeft de gemeenteraad besloten om voor de percelen Ringweg 4 en 4a een postzegelbestemmingsplan op te stellen. In dit bestemmingsplan - het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' is enerzijds het scharrelvarkensbedrijf 'Frank en Frij' aan de Ringweg 4 bestemd en wordt anderzijds de geplande woning met praktijkruimte aan de Ringweg 4a mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is op 22 december 2016 door de gemeenteraad vastgesteld.

Vervolgens heeft onder andere de eigenaresse van het scharrelvarkensbedrijf beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Het betoog van de appellant richt zich onder meer tegen de aanduiding 'niet-grondgebonden', die gekoppeld is aan het bouwvlak. Buiten het bouwvlak ontbreekt voornoemde aanduiding. In artikel 3, lid 3.1 van de planregels is opgenomen dat de bestemming 'Agrarisch' is bestemd voor "*agrarische bedrijvigheid in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven"* en "*niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of agrarische bedrijven met een niet-grondgebonden veehouderijtak".* Niet-grondgebonden bedrijven zijn echter uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'niet-grondgebonden'. Dat betekent dat niet-grondgebonden activiteiten volgens de planregels uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, waardoor de gronden buiten het bouwvlak niet langer gebruikt kunnen worden voor de vrije uitloop van varkens.

Op 13 december 2017 heeft de Afdeling (zaaknummer 201701450/1/R1) het besluit van de raad van de gemeente Doetinchem (d.d. 22 december 2016) tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' vernietigd, voor zover daarbij niet aan het gehele perceel Ringweg 4 de aanduiding 'niet grondgebonden' is toegekend. De overige gronden van beroep zijn ongegrond verklaard. De Afdeling heeft de gemeenteraad in haar uitspraak opgedragen het bestemmingsplan te herstellen. Feitelijk betekent dit dat het bestemmingsplan inhoudelijk in stand is gebleven, maar dat het gebrek dient te worden gerepareerd. Dit gebrek bestaat uit het ontbreken van de aanduiding 'niet-grondgebonden' op de gronden buiten het bouwvlak van het perceel Ringweg 4. Het voornoemde gebrek dient binnen 24 weken te worden hersteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

De regels van het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' blijven onverminderd gelden. Op de plankaart worden nu alle gronden van het perceel Ringweg 4 voorzien van de aanduiding 'niet-grondgebonden'. Met dit bestemmingsplan wordt het gebruik van alle gronden voor niet-grondgebonden activiteiten (alsnog) bij recht mogelijk gemaakt waardoor de mogelijkheid ontstaat voor de vrije uitloop van varkens, ook buiten het bouwvlak. Het verbod van dierenverblijven buiten het bouwvlak blijft onverminderd van kracht.

## *1.2 Plangebied*

De locatie Ringweg 4 en 4a in Wehl is gelegen in het buitengebied van de gemeente Doetinchem, ten oosten van de kern Wehl en grenst aan het Landgoed 'Het Jagershuis', dat ten zuiden van de planlocatie is gelegen.

In onderstaande afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het plangebied rood omkaderd. Het plangebied beperkt zich tot de gronden waaraan de aanduiding 'niet-grondgebonden' wordt toegekend. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de plankaart.

*Afbeelding 1.1: de globale ligging en begrenzing van het plangebied is rood omkaderd*

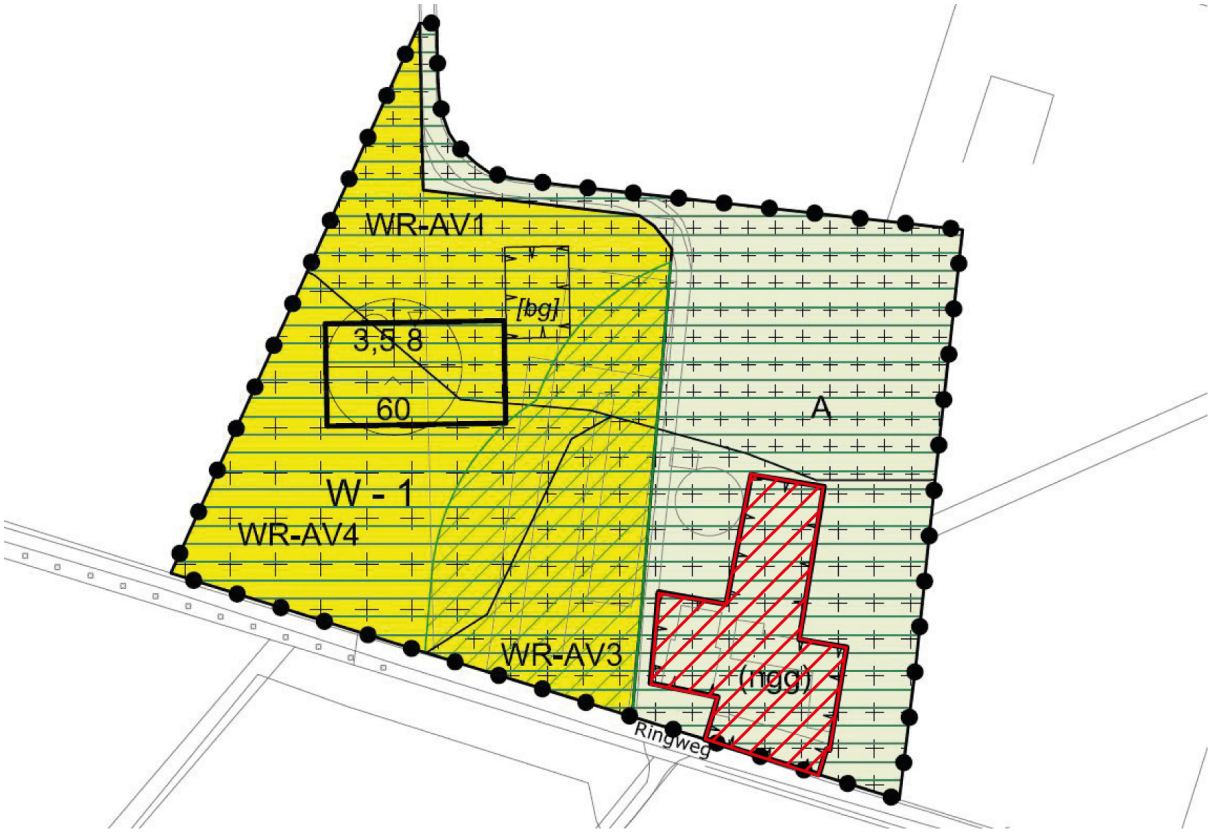
# Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

## 2.1 Algemeen

Voor een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde ontwikkeling wordt kortheidshalve verwezen naar de planbeschrijving zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016', die als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Met de voorbereidingen van de realisatie van de woning met praktijkruimte is ondertussen, sinds het onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' gestart. De voormalige varkensstallen zijn gesloopt en met de bouw van de woning wordt binnenkort gestart. De omgevingsvergunning hiervoor is verleend en onherroepelijk.

## 2.2 Wijziging ten opzichte van bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016'

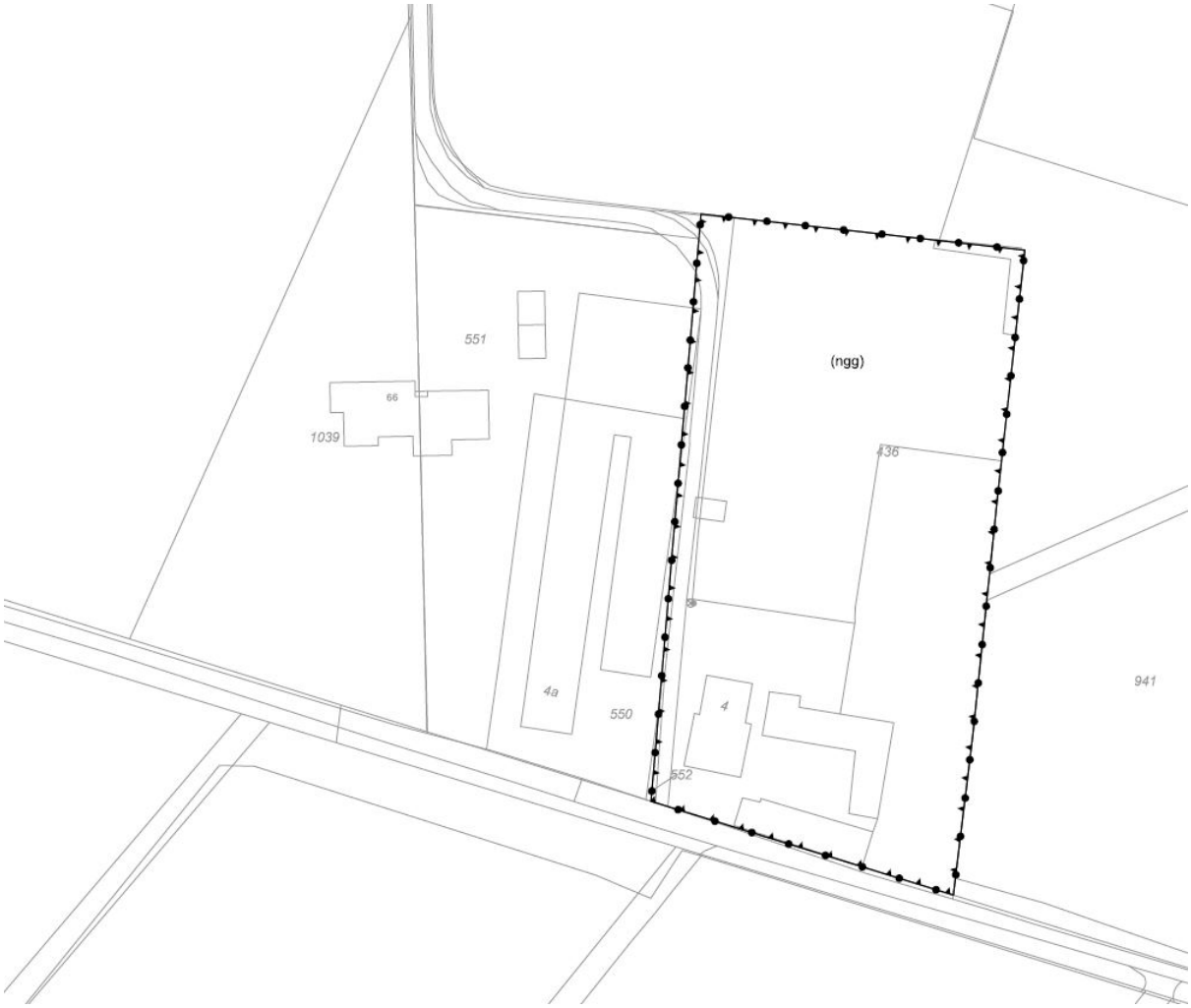
Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling wordt het aanduidingsvlak 'niet-grondgebonden' op het perceel Ringweg 4 vergroot. In het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' was deze aanduiding uitsluitend opgenomen voor de gronden binnen het bouwvlak, zoals is weergegeven in afbeelding 2.1.




*Afbeelding 2.1.: plankaart bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016', de aanduiding 'niet-grondgebonden' is rood gearceerd.*

De navolgende afbeelding (afbeelding 2.2.) toont de gewijzigde begrenzing van de aanduiding 'niet-grondgebonden', die nu vrijwel over het gehele perceel wordt gelegd. Uitzondering vormt het noordwestelijke deel van het perceel, waar de toegangsweg naar de percelen Ringweg 4 en

Ringweg 4a is gelegen.




*Afbeelding 2.2.: plankaart bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a (herstel)- 2018'; de aanduiding 'niet-grondgebonden' is gelijk aan de plangrens*

# Hoofdstuk 3 Beleidskader en haalbaarheid

In het kader van het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” is de voorgenomen ontwikkeling reeds getoetst aan alle relevante beleidstukken, milieu- en ruimtelijke aspecten. Kortheidshalve wordt naar het voorgenoemde bestemmingsplan en de daarin opgenomen ruimtelijke onderbouwing verwezen (zie bijlage 1). Er zijn geen juridisch-planologische belemmeringen aanwezig die het verruimen van de aanduiding 'niet-grondgebonden' in de weg staan.

# Hoofdstuk 4 Wijze van bestemmen

## *4.1 Het bestemmingsplan*

Het voorliggende bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a (herstel) - 2018” betreft een reparatie van het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016”, zoals vastgesteld op 22 december 2016. Het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” is inhoudelijk in stand gebleven, echter dient het door de Afdeling geconstateerde gebrek gerepareerd te worden. Dit gebrek bestaat uit het ontbreken van de aanduiding 'niet-grondgebonden' op de gronden buiten het bouwvlak van het perceel Ringweg 4.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet dan ook enkel op het vergroten van het aanduidingsvlak ‘niet-grondgebonden' op het perceel Ringweg 4 op de plankaart.

De bestemming en andere aanduidingen van de gronden zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a (herstel) - 2018”. Het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” blijft hiervoor onverminderd van toepassing.

## *4.2 Toelichting op de regels*

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- hoofdstuk 2: Algemene regels;
- hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels.

### 4.2.1 Inleidende regels

In de inleidende regels zijn de begrippen die aan de orde zijn bepaald.

### 4.2.2 Algemene regels

In dit hoofdstuk is het artikel 'Van toepassing verklaring' opgenomen. In dit artikel worden de regels en plankaart van het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” van toepassing verklaard voor dit bestemmingsplan, met dien verstande dat de aanduiding 'niet-grondgebonden' zoals opgenomen in de plankaart van het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' wordt vervangen door de aanduiding 'niet-grondgebonden' zoals opgenomen in de plankaart van dit bestemmingsplan.

### 4.2.3 Overgangs- en slotregels

In artikel 3 'Slotregel' wordt de naam van het plan aangehaald.

# Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt kortheidshalve verwezen naar het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” (zie bijlage 1). De kosten voor het repareren van het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” zijn voor rekening van de gemeente Doetinchem.

# Hoofdstuk 6 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” heeft plaatsgevonden conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling. In de uitspraak d.d. 13 december 2017 met nummer 201701450/1/R1 heeft de Afdeling de gemeenteraad opgedragen - met toepassing van het bepaalde in artikel 8:72, vierde lid, van de Awb - het geconstateerde gebrek ten aanzien van de besluitvorming inzake het bestemmingsplan “Ringweg 4 en 4a - 2016” te herstellen en een nieuw plan vast te stellen.

De opdracht van de Afdeling heeft slechts betrekking op één van de aspecten die in het beroep aan de orde is gesteld: het ontbreken van de aanduiding 'niet-grondgebonden' op de agrarische gronden buiten het bouwvlak. Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt het geconstateerde gebrek gerepareerd, waarmee voldaan wordt aan de uitspraak.

De belanghebbenden in deze procedure zijn bij het opstellen van het herstelplan betrokken en worden na de besluitvorming van de gemeenteraad op de hoogte gesteld en gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling. Tevens wordt het besluit via de gebruikelijke weg gepubliceerd.