

Gem. Doetinchem
Postbus 9020
7000 HA Doetinchem
(Aangeleverd via het OLO)

Van Westreenen B.V.
E info@vanwestreenen.nl
I www.vanwestreenen.nl

Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : WS(003121)
Inzake : Mts. Bremer, Fokkenkampseweg 11
Betreft : memo toetsing artikel 3.4.1 t.b.v. oprichten mestopslag en kuilplaten
Bijlagen : zoals benoemd

Lichtenvoorde, 21 dec. 23

Geachte lezer,

Initiatiefnemer wenst met toepassing van de binnenplanse afwijking 3.4.1 van de beheersverordening, aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak een mestopslag en kuilvoerplaten op te richten. In navolgende memo vindt de toetsing aan de voorwaarden behorend bij artikel 3.4.1 plaats.

3.4.1 Mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolens en/of paardrijbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 sub a voor het bouwen van een mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolen en/of paardrijbak buiten het bouwvlak dan wel aansluitend op het bestemmingsvlak 'Wonen' of een andere bestemming waar een bedrijfswoning aanwezig is, onder voorwaarden dat (toetsing aan voorwaarde in *cursief*):

- a. Daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
De mestopslag en kuilvoerplaten worden vanzelfsprekend op grond in eigendom gerealiseerd. De gronden rondom de mestopslag en kuilvoerplaten zijn ook in eigendom. Hierdoor kan op voorhand worden gesteld dat derden niet in hun belangen worden geschaad/gebruiksmogelijkheden worden beperkt.

- b. Maximaal één mestopslag buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en een goothoogte van maximaal 5 m en een bouwhoogte van maximaal 7 m;
- c. De kuilvoerplaten buiten het bouwvlak een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m² mogen hebben en een bouwhoogte van maximaal 2 m;
Akkoord. In de bijlage 1 achter deze memo is de situering en inhoud/oppervlakte van de beoogde voorzieningen weergegeven. Hieruit volgt dat aan voorwaarde b en c wordt voldaan.
- d. Maximaal één trainingsmolen zonder overkapping buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een maximale diameter van 20 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- e. De terreinafscheiding voor de paardrijbak maximaal 2 m bedraagt;
Sub d en e zijn niet van toepassing.
- f. Geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
De planlocatie is ontsloten via de Fokkenkampseweg, deze weg is doodlopend en in feite ook de erftoegangsweg. Het gebruik van de mestopslag en kuilplaten is aansluitend op het bestaand agrarische erf. De beoogde planontwikkeling resulteert niet in onveilige situaties.
- g. Het bouwwerk moet landschappelijk worden ingepast, hiertoe moet van te voren een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd dat voldoet aan het bepaalde in bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing', 3 Landschapstypen en 4 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen. Een inpassingsplan hoeft niet te worden overlegd als landschappelijke inpassing niet nodig is bijvoorbeeld vanwege de reeds aanwezige beplanting. Over het inpassingsplan of over de vraag of dat plan nodig is, wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van landschap;
Voorliggende aanvraag maakt onderdeel uit van de ontwikkeling om een agrarisch bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak op te richten. Ten aanzien van beide ontwikkelingen is in samenspraak met gemeente Doetinchem een erf- en landschappelijke inpassing opgesteld. De inpassing is als bijlage 2 achter deze brief gevoegd.
- h. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Onderhavig besluitgebied is niet gelegen binnen de zones. In bijlage 3 is een kaartuitsnede opgenomen waaruit de ligging van het besluitgebied vs. de zones volgt. Derhalve kan worden voldaan aan het gesteld.

Afsluiting

Middels voorliggende brief is aangetoond dat kan worden voldaan aan de binnenplanse bevoegdheid. Uiteraard zijn we bereidt het voornemen verder toe te lichten indien gewenst. U kunt hiervoor contact opnemen met ondergetekende.

Wij verzoeken u om zowel cliënt als ondergetekende van het verdere verloop van de aanvraag op de hoogte te houden.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
VanWestreenen B.V.



Ing. W. Schotsman MSc



LEGENDA

- A Bedrijfswoning / berging / kantoor
- B melkgeitenstal
- C melkgeitenstal / melkstal / tanklokaal / technische ruimte
- D werktuigenberging / werkplaats
- E stro-opslag / voerkeuken



VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Van Westreenen Adviseurs

Scherpenzeelseweg 11
3772 MD Lunteren
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Haarweg 9a
7651 KE Tubbergen
T: (0546) 36 65 86

PROJECT:
Bedrijfsontwikkeling
OPDRACHTGEVER:
Maatschap Bremer
Fokkenkampsweg 11
7031 EA WEHL
LOCATIE: Fokkenkampsweg 11 & 11a te Wehl

ONDERDEEL:
Maten voor de uitvoering in het werk controleren

SCHAAL: 1:1000
GETEKEND: AV
FORMAAT: A2
DATUM: 12-01-2023
WIJZIGING: 25-10-2023

PROJECTNUMMER:
2023RO-BREMER



LEGENDA

- A Bedrijfswoning / berging / kantoor
- B melkgeitenstal
- C melkgeitenstal / melkstal / tanklokaal / technische ruimte
- D werktuigenberging / werkplaats
- E stro-opslag / voerkeuken

- I Aan te bossage
- II Aan te planten houtwal
- III Aan te planten struweel
- IV Aan te planten bomengroep
- V Aan te planten scheerhaag

Toename verhading

te bouwen stro-opslag:	1000m ²
sleufsilo's:	250m ²
vaste mestopslag:	400m ²
Totaal:	1650m ²

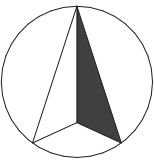
Voor ontwikkelingen in het buitengebied moet een bui T10+10% kunnen worden geborgen, dit komt overeen met een benodigd bergingsvolume van 55 mm per m2 nieuw verhard oppervlak.

Benodigd bergingsvolume:
1650m² x 55mm per m² = 90750mm = 91m³

Situatie

Schaal 1 : 1000
Kad. Gemeente:Wehl
Sectie: L
Kad. Nummer: 164, 851, 852

N



VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Van Westreenen Adviseurs

Scherpenzeelseweg 11
3772 MD Lunteren
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Haarweg 9a
7651 KE Tubbergen
T: (0546) 36 65 86

PROJECT:

Bedrijfsontwikkeling

OPDRACHTGEVER:

Maatschap Bremer
Fokkenkampsweg 11
7031 EA WEHL

LOCATIE: Fokkenkampsweg 11 & 11a te Wehl

ONDERDEEL:

Maten voor de uitvoering in het werk controleren

SCHAAL:

1:1000

GETEKEND:

AV

FORMAAT:

A2

DATUM:

12-01-2023

WIJZIGING:

25-10-2023

PROJECTNUMMER:

2023RO-BREMER

Blad 1 van 1



VanWestreenen

ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

