

AAN GEDEPUTEERDE STATEN
VAN GELDERLAND

Aanvraag om afgifte van een ontheffing van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG)

I CONTACTGEGEVENS

a Gemeente	Montferland
b Naam contactpersoon	L. Bosch
c Telefoonnummer contactpersoon	0316-291656
d E-mailadres contactpersoon	l.bosch@montferland.info

II GEGEVENS OVER BESLUITVORMING

a Datum besluit tot aanvraag afgifte ontheffing RVG	22 november 2011 (zie bijlage)
b Is besluit genomen door raad of college van B&W?	college <i>Bijvoegen: afschrift raads- of collegebesluit</i>

III GEGEVENS OVER PLAN / PROJECT

a Bestemmingsplan of omgevingsvergunning waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd	Bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, herziening Hengelderweg 6-10' (zie onder link ruimtelijkeplannen) <i>Bijvoegen:</i> - Projectbeschrijving - Kaart van de locatie waar het ontheffingsverzoek op ziet
b Is over dit plan door de provincie geadviseerd op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening?	☒ Ja ☐ Nee Zaaknummer: 2010-019204
c Indien het plan reeds in ontwerp ter inzage heeft gelegen: hebben Gedeputeerde Staten een zienswijze ingediend?	☒ Ja ☐ Nee Zaaknummer: 2011-010425
d Is de provincie op andere wijze ambtelijk of bestuurlijk reeds betrokken geweest bij het plan/project en/of bij het voornemen om ontheffing te verzoeken?	<u>Toelichting:</u> Ja, op 19 januari 2011 heeft op een bezoek aan de locatie plaatsgevonden met de heer K. de Meulder. Ook bestuurlijk is hierover contact geweest (september 2011). Op 3 oktober 2011 is door de provincie aangegeven dat met het plan kan worden ingestemd wanneer de zoekzone bij 'Kollenburg' wordt verkleind met een omvang gelijk aan die van het plangebied en wanneer op regionaal niveau (Programmateam Duurzame Economie van de Regio Achterhoek) overeenstemming is bereikt over het plan. Zie mail 3 oktober 2011 (bijlage).

IV ONTHEFFINGSGRONDSLAG

Op grond van welke bepaling(en) van de RVG wordt ontheffing aangevraagd?

kruis aan		Toe te voegen bijlagen:
☒	Artikel 2.5 (Verstedelijking)	- Verantwoording locatiekeuze - Beeldkwaliteitsplan - Voorstel herbegrenzing (indien van toepassing)
☐	Artikel 8.7 (Maatvoering recreatiewoningen)	- Behoeftesonderzoek
☐	Artikel 14.3 (Uitbreiding overig glastuinbouw)	- Onderzoek gebiedskwaliteiten - Onderzoek bedrijfscontinuïteit - Verplaatsingsonderzoek
☐	Artikel 19.3 (EHS-natuur)	- Natuureffectenonderzoek inclusief mitigatie en compensatie - Verantwoording reële alternatieven en groot openbaar belang - Verantwoording en begrenzing compensatiemaatregelen
☐	Artikel 19.4 (EHS-verweving of -verbinding)	- Natuureffectenonderzoek - Verantwoording realisatie natuurdoelen inclusief fasering
☐	Artikel 20.6 (Waardevol open gebied)	- Onderzoek landschapskwaliteiten - Verantwoording reële alternatieven en groot openbaar belang
☐	Artikel 23 (Hardheidsclausule)	- Verantwoording onbillijkheid van overwegende aard

NB: Verzoeken om toepassing van artikel 15.2.2 (uitbreiding overig glastuinbouw) kunnen niet met dit formulier worden aangevraagd, zie de toelichting.

V OPMERKINGEN / TOELICHTING

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, herziening Hengelderweg 6-10' voorziet in het herbestemmen van twee agrarische bouwvlakken tot 6 bedrijfskavels (max. milieucategorie 2) met bijbehorende bedrijfswoningen. Daarvan worden 4 bedrijfskavels gerealiseerd op het perceel Hengelderweg 6 en 2 bedrijfskavels op het perceel Hengelderweg 10. Daarbij wordt deel gebruik gemaakt van reeds bestaande bedrijfswoningen (2) en reeds bestaande bedrijfspanden (3).

Op de lokatie Hengelderweg 6 te Didam is thans een intensieve veehouderij gevestigd die veel hinder veroorzaakt op de aangrenzende wijk 'de Kom'. Het perceel Hengelderweg 10 wordt reeds gebruikt als een niet-agrarische opslaglokatie. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een manege en ten zuiden van het plangebied bevinden zich een hoveniers- en opslagbedrijf. Het plangebied ligt voorts direct ingeklemd tussen het landelijk gebied en de kom van Didam. Het bedrijventerrein Kollenburg bevindt zich in de directe omgeving. Het gebied wordt gekenmerkt door een menging van functies. De landschappelijke waarde is beperkt en het gebied oogt verrommeld. De gemeente acht medewerking aan de onderhavige bestemmingsplanherziening van groot belang nu:

1. het plan leidt tot opheffing van een milieuprobleem aan de rand van de bebouwde kom. De huidige hindercirkel van de

intensieve veehouderij aan de Hengelderweg 6 is gelegen over een groot deel van de bebouwde kom. Hiervoor in de plaats komt niet-agrarische bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 (max. hinderafstand 30 meter);

2. de entree van Didam aan de westzijde aanzienlijk wordt verbeterd. De lokatie leent zich gezien de ligging in een overgangsgebied bij uitstek voor een ontwikkeling bestaande uit woningen met bijbehorende bedrijfspanden;
3. er twee agrarische bouwvlakken worden wegbestemd op zeer korte afstand van de woonkern Didam;
4. het plan komt tegemoet aan de hoofddoelstellingen van het provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid te weten het bewerkstelligen van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit en het behoud van vitaliteit en leefbaarheid in het landelijke gebied. Er worden hoge eisen opgelegd ten aanzien van beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing dan wel versterking. In dit kader worden aparte beeldkwaliteitscriteria opgesteld die de gewenste beeldkwaliteit moeten garanderen.
5. het ruimtelijk beleid van de gemeente inzake functieverandering mogelijkheden biedt tot maatwerkoplossingen bij knelpuntgevallen waar sprake is van milieuproblematiek. De Stadsregio heeft op 23 april 2007 de ontwikkeling ter plaatse onderschreven;
6. Het beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' het mogelijk maakt om ter plaatse agrarische bouwpercelen om te zetten naar een bedrijfsbestemming met bij ieder bedrijf een woning.

De gemeente heeft zich op voorstel van de provincie (bij bezoek aan de lokatie d.d. 19 januari 2011) bereid getoond een naar omvang gelijkwaardig gedeelte van de zoekzone 'uitbreiding Kollenburg' op te heffen ten gunste van onderhavige ontwikkeling. Nu reeds eerder een gedeelte van het zoekgebied 'Kollenburg' is uitgeruild, komt thans het zoekgebied 'uitbreiding Kollenburg' zoals weergegeven in het Regionaal Plan, geheel te vervallen.

Conform de voorwaarde van de provincie (mail 3 oktober 2011) heeft het Programmteam 'Duurzame Economie' van de Regio Achterhoek op 26 januari jl. ingestemd met de ontwikkeling onder voorwaarde dat 3 ha. uitbreiding Kollenburg van de baan is.

Na ontvangst van de ontheffing zal een voorstel worden gericht aan de gemeenteraad tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij zal tevens een nadere verfijning plaatsvinden van de toelichting met betrekking tot de uitkomst van de aanvraag om ontheffing van de provinciale verordening, het overleg met de Regio Achterhoek, maar ook de aanvraag om hogere grenswaarde etc. De regels zullen hier en daar worden verfijnd en voorts worden afgestemd op het onlangs in werking getreden bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er wordt een negatieve lijst samengesteld, met daarin opgenomen het type bedrijvigheid dat ter plaatse niet wordt voorgestaan (conform aanvulling op de memo aan het (Programmteam Duurzame Economie).

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, herziening Hengelderweg 6-10' heeft ter inzage gelegen van 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 2011 en is nog te raadplegen via de onderstaande link.

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.1955.bplgbgbbdrhengw610-on01>

De kennisgeving van de gewijzigde vaststelling wordt met het vastgestelde plan na vaststelling onverwijld toegezonden aan de 'minister' en Gedeputeerde Staten.

Bijlagen:

Zienswijze provincie d.d. 19 juli 2011

Mail van de provincie d.d. 3 oktober 2011

Besluit B&W (gedelegeerd aan het college) tot aanvraag ontheffing van de provinciale verordening d.d. 22 november 2011

Memo 'ontwikkeling Hengelderweg 6-10 te Didam'

Nadere toelichting op de memo welke bedrijven zijn toegestaan op de lokatie Hengelderweg 6-10 te Didam

Beeldkwaliteitscriteria