

Bestemmingsplan

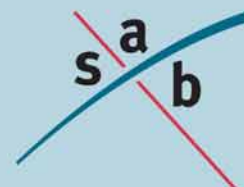
# Buitengebied Doesburg

Gemeente Doesburg

Datum: 22 juli 2010

Projectnummer: 70845.03

ID: NL.IMRO.0221.BPL09001HBU-VA01





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Het geldende bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>Uitgangspunten voor het bestemmingsplan</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Waarden in het gebied</b>	<b>7</b>
3.1	Landschap	7
3.2	Natuur	10
3.3	Cultuurhistorie en archeologie	12
<b>4</b>	<b>Algemeen beleid</b>	<b>15</b>
4.1	Inleiding	15
4.2	Leefbaar platteland	15
<b>5</b>	<b>De regeling</b>	<b>17</b>
5.1	Juridische opzet van het plan	17
5.2	Ontwikkelingsgericht beleid	19
5.3	De bestemmingen	26
<b>6</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>42</b>
6.1	Milieuaspecten	42
6.2	Water	47
6.3	Flora en fauna	50
6.4	Economische uitvoerbaarheid	52
6.5	Handhaafbaarheid	52
6.6	Retrospectieve toets	53
<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>54</b>
7.1	Vorbereiding	54
7.2	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	55
7.3	Ontwerpbestemmingsplan ter visie	61

### **Bijlage 1: Beleidskader**

Rijksbeleid

Provinciaal beleid

**Regionaal beleid**  
**Beleid waterschap**  
**Gemeentelijk beleid**

**Bijlage 2: Verstoring- en verslechteringstoets  
buitendijks kamperen**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Doesburg heeft besloten om het verouderde bestemmingsplan voor het buitengebied te actualiseren.

Het nieuwe provinciale beleid biedt gemeenten een toenemende mate van autonomie bij de uitwerking van het kaderstellend beleid. Dit uit zich bijvoorbeeld in mogelijkheden om eigen beleid te formuleren voor bijvoorbeeld verbrede landbouw en nieuwe economische dragers. Het bestemmingsplan Buitengebied vormt daarmee meer dan voorheen een instrument waarmee de gemeente haar eigen gezicht kan laten zien en zich kan profileren.

Door velerlei ontwikkelingen is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien en te actualiseren in een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Het plan is conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan Buitengebied Doesburg voorziet in de actualisatie aan het huidige beleid en voldoet aan het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

## 1.2 Het plangebied

Het plangebied bevat het noordelijk deel van het landelijk gebied van de gemeente Doesburg. Het stedelijk gebied van de kern Doesburg en het zuidelijk gelegen gedeelte van het landelijk gebied zijn buiten het plangebied gehouden.

De exacte begrenzing komt tot uitdrukking op de kaarten behorend bij dit bestemmingsplan Buitengebied Doesburg.

## 1.3 Het geldende bestemmingsplan

Op dit moment is voor het overgrote deel van het plangebied het integrale bestemmingsplan Landelijk gebied Noord van kracht dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 december 1982 en door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van d.d. 8 augustus 1984 is goedgekeurd.

Onderstaand zijn de vigerende herzieningen aangegeven:

- Landelijk gebied Noord, 1<sup>e</sup> herziening;
- Landelijk gebied Noord, 2<sup>e</sup> herziening;
- Zwarte schaar/ IJsselstrand;
- Watersportcentrum IJsselhoeve;
- Landelijk gebied Noord, 1<sup>e</sup> herziening Nieuwe Eekstraat;
- Oefenhoek;
- De Koppenberch;
- Partiële herziening Landelijk gebied Noord herziening scouting Doesburg;
- Partiële herziening Landelijk gebied Noord herziening Eekstraat 8;
- Zwembad C.A.;
- Buitendijks gebied 2005.

Verder zijn in de loop van de tijd verschillende procedures ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen.

#### **1.4 Leeswijzer**

In de toelichting wordt het plangebied nader beschreven en worden de gemaakte keuzes uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de doelen en uitgangspunten die met dit plan worden nagestreefd. In hoofdstuk 3, 4 en 5 wordt duidelijk gemaakt wat de waarden in het plangebied zijn en wat het beleid is met betrekking tot de verschillende functies die voorkomen in het plangebied. Hoofdstuk 6 behandelt de haalbaarheid en daarmee uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 ten slotte geeft aan welke procedure is doorlopen en wat de resultaten hiervan zijn.

## **2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

### **2.1.1 Doelen van een bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan Buitengebied Doesburg dient verschillende doelen. Ten eerste biedt het bestemmingsplan rechtszekerheid. Eigenaren, gebruikers en belanghebbenden van gronden of gebouwen in het landelijk gebied krijgen zekerheid door de regels die in het bestemmingsplan staan. Deze zekerheid houdt verband met de geboden functies die op hun eigen terrein of in de omgeving van hun terreinen mogen worden gerealiseerd en de bebouwing die daar mag worden opgericht. Ten tweede biedt het bestemmingsplan inzicht in ontwikkelingsmogelijkheden die per functie worden geboden. Het gaat om uitbreiding van bebouwing, maar ook het starten van nevenfuncties of het volledig veranderen van functie. Ten derde biedt het bestemmingsplan een bescherming van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische waarden, het woon- en leefmilieu, enzovoorts.

### **2.1.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied**

Sinds de vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen zijn er verschillende nieuwe ontwikkelingen op het landelijk gebied afgekomen. Te denken valt aan de opkomst van het plattelandstoerisme, de doorgaande herstructurering van de landbouw, de doorgaande schaalvergroting en verschraling van voorzieningen op het platteland en de leefbaarheid die onder druk staat. In dit bestemmingsplan is beleid opgenomen dat anticipeert op de bovengenoemde ontwikkelingen. Bij het opstellen van dit beleid is allereerst een Startnotitie gemaakt, alvorens regels op te stellen.

### **2.1.3 Sturingsfilosofie**

Omdat het buitengebied voor een aanzienlijk deel gekenmerkt wordt door bijzondere kwaliteit op het gebied van landschap, natuur, cultuur, milieu en rust is het beleid dat in dit bestemmingsplan is opgenomen gebaseerd op het zorgvuldigheidsprincipe. Gekozen is voor het bieden van ruime mogelijkheden zonder overbodige procedures voor activiteiten waarvan op voorhand duidelijk is dat zij geen schade kunnen berokkenen aan het woon- of leefmilieu, natuur of landschap, cultuur e.d. Voor nieuwe activiteiten die een zeker risico vormen voor de in het gebied aanwezige waarden of voor belangen van derden wordt een grote mate van zorgvuldigheid in acht genomen. Er geldt een 'nee, tenzij' principe, dat inhoudt dat dergelijke activiteiten niet zonder meer zijn toegestaan, maar dat er een ontheffing voor kan worden verleend. Voor verschillende nieuwe ontwikkelingen zijn in de voorschriften ontheffingen opgenomen, waarbij per ontwikkeling is aangegeven welk maximum er geldt. De bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke ontheffing ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het maximum dat in iedere ontheffing is opgenomen vormt een begrenzing van de bevoegdheid van het college. Bij beoordeling van een aanvraag om een ontheffing wordt onderzoek verricht naar de waarden die op het betreffende perceel en haar omgeving voorkomen. Afhankelijk van deze waarden wordt bepaald in hoeverre de nieuwe ontwikkeling wordt toegestaan. Dit vormt maatwerk per locatie. Het college van burgemeester en wethouders zal daarom niet per definitie het maximale waartoe zij bevoegd is ook daadwerkelijk toestaan.

Voor nieuwe activiteiten die een wezenlijke verandering vormen voor de situatie ter plekke is het college van burgemeester en wethouders bevoegd een wijzigingsplan op te stellen. Ook deze bevoegdheid is begrensd. Ook bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal het college maatwerk leveren dat is toegesneden op de aard van de betreffende locatie.



## 3 Waarden in het gebied

In dit hoofdstuk komen de feiten en visie op de voorkomende waarden aan bod. Het gaat om de waarden landschap, natuur, cultuurhistorie en archeologie welke weinig verandering ondergaan. Deze functie die weinig aan veranderingen onderhevig zijn vormen het kader voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de overige functies die hierbinnen voorkomen (als (niet)agrarische bedrijven, recreatie e.d.).

### 3.1 Landschap

#### 3.1.1 *Ontstaansgeschiedenis*

Doesburg ligt op het snijpunt van de IJssel met de Oude IJssel. Het landschap is ontstaan door de invloed en dynamiek van de rivieren de Rijn en de IJssel. De Rijn stroomde in het Pleistoceen noordwaarts. In de voorlaatste ijstijd was het grondgebied van Doesburg bedekt met landijs, waardoor de rivier haar loop verlegde in westelijke richting. Na het smelten van het landijs ging de Rijn eerst door het dal van de Oude IJssel stromen, waarna de rivier zich verlegde en de loop van de huidige IJssel ontstond. Tijdens de verschillende perioden ontstond het landschap met zandruggen, hogere stroomruggen met lichte kleigronden en lagere kommen met zware klei. In het landschap zijn nu de ronde kommen tussen langgerekte stroomruggen en voormalige geulen te herkennen, onder meer in de Fraterwaard.

In het onbedijkte landschap was menselijke bewoning en het landbouwkundig gebruik van de grond slechts in beperkte mate mogelijk. Op de oeverwallen en duinen langs de Oude IJssel werden plekken verhoogd om bij overstromingen droog te blijven. In de Middeleeuwen werd bedijking noodzakelijk. In het landschap ontstond een sterke tweedeling tussen de hoge oeverwallen, waar bewoning en agrarische activiteiten plaatsvond, en de lage komgronden, welke gebruikt werden voor hooilanden. De oeverwallen worden getypeerd door het voorkomen van blokvormige percelen. Echte grote komkleigebieden komen in het grondgebied van de gemeente niet voor. De hooi- en weidelanden waren vooral geconcentreerd langs de beddingen van de IJssel en de Oude IJssel. Bewoning in de buitendijkse uiterwaarden was geconcentreerd op de terpen (verhoogde plekken).

Na 1900 werd begonnen met de kanalisatie van de IJssel. De IJssel meanderde op zijn weg naar het IJsselmeer. Ter plekke van de Fraterwaard was één van de grootste slingers. Bij de kanalisatie zijn deze bochten afgesneden, waardoor de droge gronden nu eilanden vormen in de IJssel. De Fraterwaard is goed behouden gebleven, waardoor nu nog een gave meanderbocht (het Zwarte Schaar) in het landschap is te herkennen. Ook het Broekhuizerwater en de Oude IJssel zijn gekanaliseerd. In het gebied in het noordoosten bij de Eekstraat heeft ruilverkaveling plaatsgevonden. In de Fraterwaard liggen vier verpachte boerderijen. Kleine oppervlaktes grond zijn los verpacht. Het overige gebied in de Fraterwaard is onder beheer van Stichting Twickel.

### 3.1.2 *Landschapstypering*

#### ***Rivierlandschap van de IJssel***

Het rivierlandschap van de IJssel is ontstaan onder invloed van het meanderen van het riviersysteem van de IJssel. In het gebied zijn verschillende geomorfologische eenheden herkenbaar, zoals geulen, kommen, oeverwallen, dijken of kades en (reliëfrijke) uiterwaarden.

Geulen zijn ontstaan doordat de waterloop van de rivier zich na verloop van tijd verplaatste, waardoor de buitenbochten van de meanders door de stroom uitgeschuurd werden of doordat de rivier zich door een buitenbocht heen brak. Door het verleggen van de bedding vulde de voormalige bedding zich langzaam met zand of veen. In de gemeente is in het uiterste oosten van het grondgebied nog een herkenbare geul aanwezig. Ook de opbouw en ligging van de Fraterwaard is op deze manier ontstaan. De structuur van de Fraterwaard wordt bepaald door het reliëf van vele oude geulen en oeverwallen met hun gebogen belijning. Door mensen zijn de buitenbochten beschermd tegen erosie en overstroming door dijken en kribben aan te leggen. De boerderijen in de uiterwaarden zijn op terpen gebouwd om bescherming te bieden tegen overstroming.

Oeverwallen zijn stroomruggen die langs de (voormalige) rivierbeddingen zijn ontstaan. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het zwaardere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgerekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen afvoerlose gebieden, waar het water na overstroming maanden kon blijven staan, bezonken de lichtere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgronden (lager gelegen gebieden met zware, kleiige bodems). De kommen liggen ten noordoosten van de kern Doesburg en in het uiterste noordoosten van het grondgebied van de gemeente. Waar de directe relatie met de rivier verdwenen is, werden de oeverwallen en komgronden geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik. Kenmerkend voor dit gebied is de blokverkaveling, de plaatselijke begroeiing van soms zeer oude houtwallen, de verspreid liggende boerderijen en het plaatselijke glooiende reliëf. Op de oostelijke oever van het Zwarte Schaar ligt tenslotte nog de reliëfrijke uiterwaard de Grind.

#### ***Rivierenlandschap van de Oude IJssel***

Het riviersysteem van de Oude IJssel wordt gekenmerkt door een vlechtend patroon van oude watergangen met de daartussen gelegen ruggen van grindbanken. Dit patroon is nog duidelijk te herkennen in de verkavelingsstructuur en de daarop aansluitende begroeiing van houtwallen. Het vlechtende riviersysteem wordt begeleid door rivierduinen en dekzandterrassen. Kenmerkend voor dit dekzandlandschap zijn de hooggelegen oude bouwlandgronden met houtwallen en boscomplexen en de kleine nederzettingen die langs de rug lagen. Dit landschap komt in beperkte mate voor binnen het grondgebied van de gemeente.

### 3.1.3 *Uitgangspunten voor beleid*

De landschappelijke kwaliteiten die in het buitengebied aanwezig zijn worden als volgt samengevat:

- openheid en kleinschalig reliëf van de Fraterwaard en overig buitendijks gebied;
- openheid ter plaatse van de gronden rondom de schootsvelden van de Linie tot de Eekstraat, ten oosten van de campings IJsselstrand en 't Zwarte Schaar en ten noorden van de Hettenstraat en het zuidelijk gelegen deel van het plangebied ten noorden van de Oude IJssel.

Het beleid dat geldt voor deze landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied is behouden, beschermen en waar mogelijk het bieden van kaders voor het ontwikkelen ervan.

Bij de Fraterwaard gaat het om het behouden en beschermen van de aanwezige hoogteverschillen en de openheid. Bij de komgronden gaat het gericht om het behouden en beschermen van de openheid.



*Globale aanduiding agrarische gebieden met waarden:*

*Openheid in het gebied gelegen naast de Linie, de Koppenberch en de campings.*

*Hoogteverschillen, natuur en openheid in de Fraterwaard.*

## 3.2 Natuur

### 3.2.1 Beschrijving

De natuurwaarden in de gemeente Doesburg zijn met name te vinden in de uiterwaarden, langs de oude stadswallen en de graslanden langs de Oude IJssel. Doesburg is een oude vestingstad, gelegen op een rivierduin tussen rivieren met hun uiterwaarden en voormalige moerassen.

De Fraterwaard is van belang als broedgebied voor (zeldzame) weidevogels. In de Fraterwaard zijn diverse plantensoorten aangetroffen die kenmerkend zijn voor de stroomgebieden van de grote rivieren. Tevens zijn op enkele groeiplaatsen in de Fraterwaard zeldzame soorten aangetroffen. Opgaande beplanting is aanwezig in de vorm van enkele soortenrijke hagen en erfbeplanting bij de boerderijen. Langs Het Zwarte Schaar komen diverse bijzondere en zeldzame plantensoorten voor. Het water is een voortplantingsgebied van diverse soorten amfibieën, waaronder de regionaal zeldzame Rugstreeppad. De Fraterwaard, het Zwarte Schaar en uiterwaard De Grind zijn daarom aangewezen als Vogelrichtlijng gebied. Deze gebieden behoren ook tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Zie bijlage Beleidskader. In de Fraterwaard zijn enkele gebieden aangewezen als beheers- en reservaatgrond.



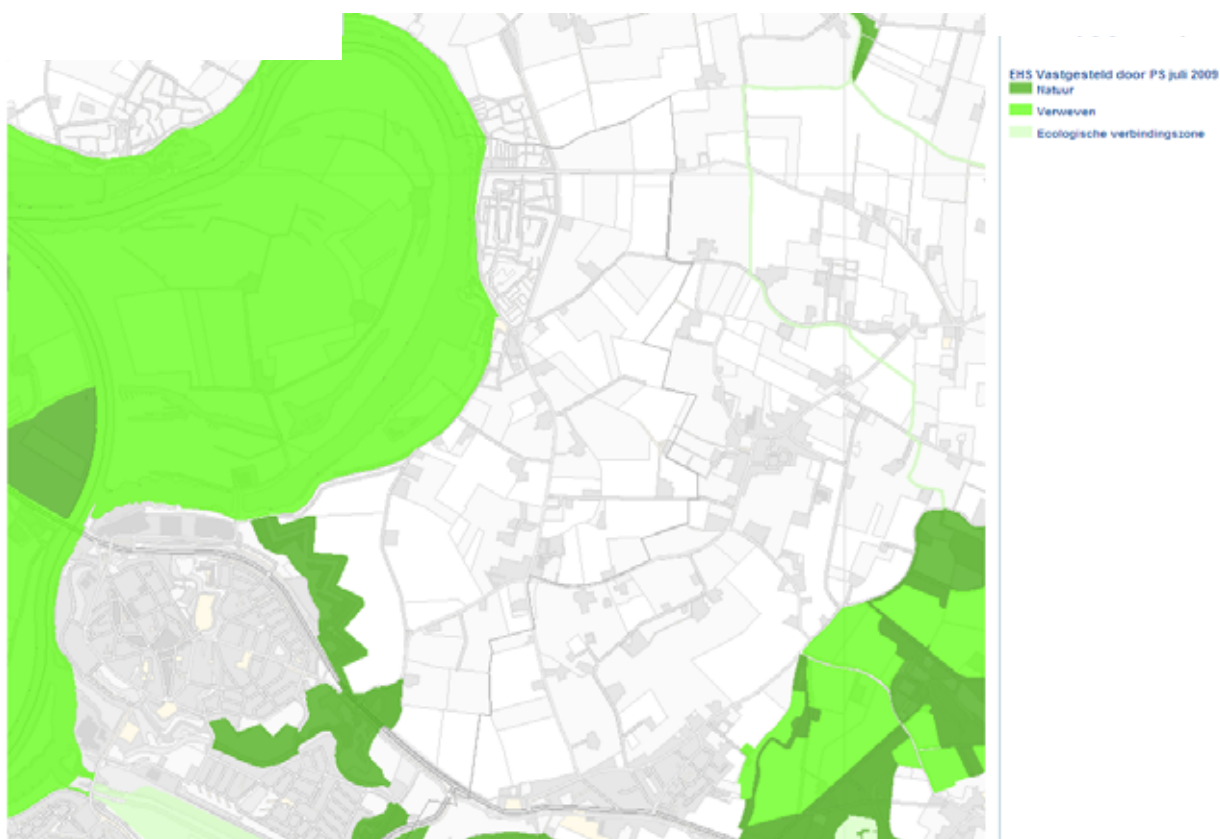
*Vogelrichtlijng gebied (blauw gearceerd) binnen de gemeente Doesburg*

De Stadsweide vormt een landschappelijke en ecologische eenheid met de Fraterwaard. De natuurwaarden komen grotendeels overeen met de Fraterwaard. Het aanwezige slotenpatroon is zeer oud (1840) en heeft daarmee bijzondere waarde.

De Hoge Linie, de oude vestingswallen rondom de stad, grenst aan het open landbouwgebied langs een oude tak van de IJssel. De wallen worden beheerd door Staatsbosbeheer. De wallen zijn opgeworpen met zand en klei dat is vrijgekomen bij het graven van de aan de buitenzijde aanwezige gracht. Aan de binnenzijde is een afwisseling aanwezig van met bomen of doornige struiken beplante taluds en laaggelegen (vochtige) hooilandjes. De afwisseling van hoge, droge delen met laaggelegen drassige delen en open water maken de wallen tot een waardevol gebied voor planten

en dieren. In de graslanden komen kenmerkende en (zeer) zeldzame planten- en diersoorten voor. De Hoge Linie is aangewezen in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De Oude IJssel meanderde langs de stad. In diverse stadia van verlanding in de binnenbochten konden moerassen tot ontwikkeling komen. De Koppenberch bestaat deels uit een laaggelegen gebied met onder andere een verlandende poel, die vroeger in open verbinding stond met de Oude IJssel. In het gebied komen bijzondere planten- en diersoorten voor. Het gebied is van belang voor verschillende soorten broedvogels. Ook de aanwezige opgaande beplanting vormt belangrijke biotopen voor diverse soorten broedvogels.



*Ecologische hoofdstructuur binnen de gemeente Doesburg*

Het gebied omgeving Eekstraat heeft met name betekenis als foerageergebied voor overwinterend waterwild of roofvogels. In de schuren bij boerderijen broeden kerkuilen en rond de boerderijen broeden steenuilen. Het gebied heeft potentie voor waterafhankelijke natuur, door het voorkomen van greppels en oevers van sloten. Het gebied is verder niet aangewezen als gebied met natuurwaarden.

### **3.2.2 Uitgangspunten voor beleid**

De aanwezige natuurwaarden die binnen de gemeente aanwezig zijn worden als volgt samengevat:

- uiterwaardengebied, met name de Fraterwaard;
- de Hoge Linie en omgeving;
- gebied de Koppenberch en omgeving.



Het beleid voor de aanwezige natuurwaarden in het buitengebied is behouden en beschermen. Dit betreft de gebieden die aangewezen zijn als Vogelrichtlijngebied en als EHS. Vogelrichtlijngebied is beschermd door middel van de Natuurbeschermingswet. De EHS is opgedeeld in drie gebieden: natuurgebied, verwevingsgebied en verbindingzone. De EHS-natuur omvat de Hoge Linie en een deel ten noorden van de Koppenberch. Voor de gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling geldt dat regulier gebruik op basis van de vigerende bestemming kan worden voortgezet. Het EHS-verwevingsgebied omvat het water van de IJssel en het Zwarte Schaar, de uiterwaarden van de IJssel en het Zwarte Schaar, met de Fraterwaard daarbij inbegrepen. In EHS-verweving is natuur de belangrijkste functie. Regulier agrarisch en extensief recreatief gebruik kan worden voortgezet, waarbij ook een vergroting van aanwezige agrarische bouwpercelen aan de orde kan zijn. Er is ruimte voor extensieve recreatievormen.

De overige aanwezige natuurwaarden zijn beschermd door middel van de Flora- en faunawet.

### **3.3 Cultuurhistorie en archeologie**

De gemeente Doesburg beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van de historische IJssellopen, de monumenten waaronder de oude vestingwerken, boerderijen, kerken en huizen en het rijke bodemarchief (het archeologische erfgoed). Wat vandaag nog herinnert aan vroeger, zijn de overgebleven structuren en gebouwen in het landschap. Dit landschap heeft de afgelopen tienduizenden jaren voornamelijk zijn vorm gekregen door de natuurlijke invloeden van wind, water, flora en fauna.

In het rivierengebied brachten de rivieren een enorme dynamiek. Natte perioden wisselden droge perioden af. In de natte perioden overstroomden grote delen van het rivierengebied en werd het land voor langere tijd onbewoonbaar. De bewoners trokken weg op zoek naar een betere plek om te wonen. Archeologische vondsten duiden erop dat de oudste bewoning op de rivierduinen voorkwam, zodat binnen de hele zone waar rivierduinafzettingen voorkomen Mesolithische en Neolithische resten zijn te verwachten.

Vanaf de Bronstijd nam de bevolking toe, waardoor de gemiddelde grootte van de nederzettingen toenam. Het ontgonnen gebied breidde daardoor ook steeds verder uit. Met name in de Late IJzertijd bevonden zich op diverse plekken nederzettingen bestaand uit een aantal boerenerven op terreinen met een omvang van meerdere hectares. Mogelijk was ter hoogte van het rivierduin van Doesburg een nederzetting uit de Midden tot Late IJzertijd aanwezig. Uit de Romeinse tijd zijn er weinig vindplaatsen in de gemeente Doesburg. Mogelijk was in Beinum een nederzettingsterrein uit de Romeinse tijd. Vanaf de laatromeinse tijd is de Fraterwaard gevormd. In de Fraterwaard was de bewoning geconcentreerd op terpen.

In de Vroege Middeleeuwen ontstond de huidige loop van de IJssel, waardoor ook grote gebieden bedekt raakten met oeverafzettingen. Deze werden in gebruik genomen voor akkerbouw. De lagere delen van het IJsseldal werden benut als graasgebied voor het vee en hooiland. De bewoningskern van Doesburg was hoogstwaar-

schijnlijk vanaf de Vroege Middeleeuwen permanent bewoond. In die tijd betrof het een kleine agrarische nederzetting van enkele boerenhoeven. In de Late Middeleeuwen breidde het aantal nederzettingen uit en ontstonden grote aaneengesloten complexen met bouwland (essen of engen) met de laagste delen nog steeds in gebruik als gras- en hooiland. Doesburg kreeg in deze periode op 19 september 1237 stadsrechten en begon aan de eerste stadsverdediging.

Ingrepen in de loop van de IJssel vonden voor het eerst plaats in de 14<sup>e</sup> eeuw, met de toename van het belang van de rivier voor de handel. Vanaf de 16<sup>e</sup> eeuw werd de IJssel ook van belang als verdedigingslinie en werden diverse steden gefortificeerd, waaronder Doesburg (Hanzestad).

De laatste eeuwen is het vooral de mens die het landschap naar haar hand heeft gezet en haar uiteindelijke vorm heeft gegeven. In de periode na WOII, van de wederopbouw tot nu, zijn de ontwikkelingen in een stroomversnelling gegaan. De sterke toename in de bevolkingsomvang, toegenomen mobiliteit, technische ontwikkelingen, etc. hebben het landschap in enkele generaties een heel ander aanzien gegeven. De landbouwgronden werden gerationaliseerd en laaggelegen gronden werden geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik. De ontwikkelingen in de 20<sup>e</sup> eeuw hebben ertoe geleid dat het bodemarchief op grote schaal is aangetast.

### **3.3.1 Cultuurhistorie**

#### ***Elementen***

Binnen het plangebied komen diverse elementen voor welke vanuit cultuurhistorie interessant zijn.

In het buitengebied liggen diverse historische boerderijen. Het betreffen vier boerderijplaatsen langs de Eekstraat en aan de pastoor Blaisseweg en vier boerderijen op terpen in de Fraterwaard. Van deze boerderijen zijn de gebouwen en de erven nog aanwezig.

De oude vestingwallen van de Hoge Linie zijn nog voor het grootste deel aanwezig. Het behoorde, samen met de in de kern gelegen Lage Linie, tot de 18<sup>e</sup> eeuwse Linie van Lunetten. De Linie is aangewezen als Rijksmonument op grond van de Monumentenwet. In dat kader wordt de Linie wettelijk beschermd. Het geheel van vestingswallen en grachten is behoudenswaardig.

Verder heeft aan de zuidzijde van het Zwarte Schaar in een bocht tussen de Grind en de Grietstraat een voormalige steenfabriek gestaan. Hiervan zijn geen zichtbare sporen meer aanwezig.

In de Fraterwaard zijn acht kazematten of resten ervan aanwezig die behoren tot de IJssellinie uit het Interbellum, de periode tussen WO I en WO II.

### **Structuur**

Het open karakter aan de noordzijde van de oude kern is vanuit de cultuurhistorie van belang. De openheid rondom de kern, het open schootsveld, was ooit een vereiste rondom vestingsteden. Het karakter van Doesburg als vestingstad wordt mede bepaald door het contrast met dit open gebied.

Het patroon van bebouwing met de 4 boerderijen in de Fraterwaard is sinds 1850 nagenoeg hetzelfde. De parcelering is wel gewijzigd. Ook in het overig deel van Doesburg is sindsdien de verkaveling gewijzigd. Het dijkenpatroon ten noorden van Doesburg is nauwelijks gewijzigd.

### **3.3.2 Archeologie**

Naast gebouwde cultuurhistorische waarden zijn er ook in de bodem nog veel aanwijzingen uit het verleden aanwezig. Ook in beleidsmatige zin hebben de archeologische waarden de afgelopen jaren meer aandacht gekregen. Dit heeft onder andere geresulteerd in internationale verdragen over het behoud van bodemschatten (Verdrag van Valetta).

De archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente geeft inzicht in de bekende en te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente. Aan deze waarden is een advies gekoppeld voor het te voeren beleid. Het plangebied is in het vigerend gemeentelijk beleid reeds ingedeeld in zones met een lage, middelmatige, hoge of bijzondere archeologische verwachtingswaarde. Deze zones geven daarmee aan voor welk gebied welke waarde geldt en waar een strengere beschermingsregiem geldt.

### **3.3.3 Uitgangspunten voor beleid**

#### **Cultuurhistorie**

Vanuit het gemeentelijk beleid geldt als uitgangspunt het cultuurhistorisch erfgoed behouden en versterken door middel van een doelmatig en rendabel beleid. Cultuurhistorie geeft namelijk identiteit en recreatieve waarde aan Doesburg.

De gebouwde cultuurhistorische waarden (aangewezen tot monumenten) worden reeds beschermd via de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening. Daarom wordt er in dit bestemmingsplan geen aparte regeling voor deze bouwwerken opgenomen.

Voor de verdedigingswerken inclusief de grachten en de kazematten of resten ervan in de Fraterwaard is een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie opgenomen om de cultuurhistorische waarde te benadrukken en zo een beschermende regeling toe te kennen.

#### **Archeologie**

Ten aanzien van het onderwerp archeologie is een apart bestemmingsplan als overkoepelende regeling opgesteld welke de archeologische waarden beschermt. In het voorliggende bestemmingsplan heeft daarom geen vertaling van het archeologiebeleid plaatsgevonden en wordt korthedshalve in de regels verwezen naar het recent opgestelde bestemmingsplan Archeologie.



## **4 Algemeen beleid**

### **4.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt het beleid voor de verschillende onderwerpen/functies in het buitengebied van de gemeente Doesburg uiteengezet. Daarbij zijn de regels uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord én het kaderstellend beleid (met name streekplan met uitwerkingen, waterbeleid en regionale en gemeentelijke deelnota's) richtinggevend. Een samenvatting van het relevante beleid is opgenomen in de bijlage beleidskader.

In het kaderstellend beleid staan doelstellingen steeds meer centraal en wordt de gebiedsgerichte beleidsuitwerking op het schaalniveau van de gemeente neergelegd. Eén van de centrale doelstellingen in het kaderstellend beleid betreft het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. In het bestemmingsplan zijn uiteenlopende regelingen opgenomen die bijdragen aan het behoud van bijvoorbeeld natuurwaarden, cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding, maar ook landschap in algemene zin.

In het Streekplan Gelderland 2005 zijn zoneringen opgenomen die richtinggevend zijn voor de ontwikkelingsruimte in het betreffende gebied. In het groenblauwe raamwerk (EHS en Waardevol landschap) wordt terughoudender met ontwikkelingen omgegaan ("Nee, tenzij" beleid) dan in het multifunctioneel gebied, waar een "Ja, mits" beleid geldt. Dit verschil in benadering komt terug in de bestemmingen en bijbehorende regels (zie hoofdstuk 5).

### **4.2 Leefbaar platteland**

De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied staan onder druk. Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Agrarische bedrijfsgebouwen komen leeg te staan. Bij de agrarische bedrijven die zich richten op de toekomst ligt de nadruk op specialisatie en groei. De schaalvergroting die dit in de grondgebonden landbouw met zich meebrengt, heeft geleid tot verschraving van de landschapsstructuur. De landbouw kan haar historische rol als drager en beheerder van de kwaliteiten van de groene ruimte steeds minder vervullen. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden. De gebruikintensiteit van het buitengebied in het algemeen en de toename van verkeersinfrastructuur hebben hieraan bijgedragen.

Daarnaast staat het buitengebied in de belangstelling bij de recreant. Ook is er sprake van een behoefte aan landelijke woonmilieus, ofwel wonen in het buitengebied. Dit alles kan vragen om een andere inrichting en gebruik van de gebouwen en gronden in het buitengebied. Dit bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen deze ontwikkelingen, in meer of mindere mate, plaats kunnen vinden. Ten aanzien van de landbouw kan dit enerzijds door ruimte te geven aan schaalvergroting en anderzijds ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Deze laatste opgave bestaat uit het toestaan van nieuwe gebruiksfuncties als wonen en bedrijvigheid in de genoemde vrijkomende bebouwing en in vrijkomende bedrijfsbebou-

wing welke niet direct een agrarische relatie hebben. Waar mogelijk kan dat in combinatie met de ontwikkeling van nieuwe natuur en landschap. Deze materie is in dit bestemmingsplan verwerkt.

Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden. De gebruiksintensiteit van het buitengebied in het algemeen en de toename van verkeersinfrastructuur hebben hieraan bijgedragen. Verder verdient de milieukwaliteit van bodem en water voortdurend aandacht. Het bestemmingsplan bevat daarom ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe natuur (Ecologische Hoofdstructuur).

De groei van agrarische bedrijven enerzijds en de vestiging van nieuwe functies zoals wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid is een ontwikkeling die een aantal jaren geleden is ingezet en zich voortzet. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een ontwikkelingsgericht beleid een vereiste. Daarbij wordt er naar gestreefd om naast nieuwe gebruiksmogelijkheden ook het landschap te versterken en de toegankelijkheid van het landschap voor de recreant te verbeteren. Het ontwikkelingsgericht komt tot uitdrukking in verschillende bestemmingen (zie hoofdstuk 5) maar in het bijzonder in het beleid voor intensieve veehouderij en de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Er kunnen de komende jaren ontwikkelingen zijn in het buitengebied die nu niet voorzien zijn en niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Initiatieven worden op dat moment getoetst aan het op dat moment geldende beleid en worden, bij instemming, in een aparte bestemmingsplanherziening uitgewerkt.

## 5 De regeling

In dit hoofdstuk wordt per bestemming aangegeven welke regeling er geldt. Deze wordt met argumenten onderbouwd. Allereerst wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan is opgebouwd en werkt.

### 5.1 Juridische opzet van het plan

#### 5.1.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een plankaart (op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening 'verbeelding' geheten), regels en een toelichting. Plankaart en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

#### 5.1.2 *De plankaart*

De plankaart bestaat uit 2 kaartbladen met een bijbehorende legenda. Op de plankaart hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de plankaart diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens).

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de plankaart zogenaamde zones voor. Zones zijn gebieden waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van een aardgasleiding). Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

#### 5.1.3 *De regels*

##### 5.1.3.1 Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vijf hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke voorschriften en van de plankaart te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 25) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de plankaart aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

- Hoofdstuk 3 (artikelen 26 tot en met 33) bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 34 en 35) bevatten overgangs- en slotregels.

#### 5.1.3.2 Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- ontheffing (*indien aanwezig*);
- aanlegvergunning (*indien aanwezig*);
- wijziging (*indien aanwezig*).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De ontheffings- en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden ontheffing te verlenen van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

#### 5.1.3.3 Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor burgemeester en wethouders. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen) afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen en de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is aan burgemeester en wethouders om te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd. Het is overigens niet ongebruikelijk dat ten behoeve van de uitoefening van een bevoegdheid separaat beleid wordt ontwikkeld omtrent die uitoefening.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud enzovoorts. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke bepalend is.

## **5.2 Ontwikkelingsgericht beleid**

Deze paragraaf bevat ontwikkelingsgericht beleid wat binnen verschillende bestemmingen kan worden toegepast. Om herhaling in de regeling per bestemming (paragraaf 5.3) te voorkomen wordt in de onderstaande subparagrafen dit beleid uiteengezet.

Er kunnen de komende jaren ontwikkelingen zijn in het buitengebied die nu niet voorzien zijn en niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Het plan is immers een 'momentopname'. Initiatieven worden op dat moment getoetst aan het op dat moment geldende beleid en worden, bij instemming, in een aparte bestemmingsplanherziening uitgewerkt.

### **5.2.1 *Beleid voor intensieve veehouderij***

#### ***Definitie intensieve veehouderij***

In het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers staat aangegeven dat een intensieve veehouderij als volgt gedefinieerd kan worden: 'een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet Milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.'

De structuurvisie van de provincie Gelderland (voorheen Streekplan Gelderland 2005) voegt hier nog het volgende aan toe: 'een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar tenminste 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet Milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee of nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing. Het biologisch houden van dieren en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.'

In dit bestemmingsplan buitengebied Doesburg wordt aansluiting gezocht bij de definitie voor intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan. Zo wordt voorkomen dat verschillen in interpretatie van de definitie ontstaat. Op grond van het Reconstructie-

plan Achterhoek en Liemers zijn alle agrarische bouwpercelen binnen het plangebied gelegen binnen de zone 'verwevingsgebied'.

### ***Verwevingsgebied***

Het starten van intensieve veehouderij op bestaande bouwpercelen is, op grond van het Reconstructieplan, in beginsel mogelijk, ook wanneer daar in de huidige situatie geen intensieve veehouderij voorkomt. De gemeente Doesburg wil dit niet toestaan, waardoor hiervoor geen regeling is opgenomen. De gebruiksruimte voor intensieve veehouderij mag niet groter zijn dan 1 ha. Dit houdt in dat bij bouwpercelen die groter zijn dan 1 ha, slechts een gedeelte van maximaal 1 ha mag worden benut voor activiteiten die verband houden met intensieve veehouderij. De locatie van de intensieve veehouderijactiviteiten binnen het grotere bouwvlak is niet van belang omdat een afstemming op hindergevoelige functies niet plaatsvindt in het bestemmingsplan, maar via de milieuvergunning. Vergroting van bestaande agrarische bouwpercelen kan met een ontheffing worden toegestaan. De oppervlakte die voor intensieve veehouderij wordt benut mag echter niet groter zijn dan 1 ha. Bij bedrijven die reeds in de huidige situatie meer dan 1 ha voor intensieve veehouderij in gebruik hebben wordt de bestaande omvang gerespecteerd. De gemeente Doesburg heeft hierbij de toevoeging dat binnen het bouwvlak van de bebouwing alleen de begane grond gebruikt mag worden voor het houden van vee. Ook is toegevoegd dat maximaal 80% van het bouwvlak mag worden bebouwd met gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Hiermee wordt de ontwikkeling van grootschalige intensieve veehouderijbedrijven voorkomen.

### ***Ontwikkelingslocaties in het verwevingsgebied***

Binnen het verwevingsgebied staat de provincie toe dat de gemeente naar aanleiding van een concreet verzoek van initiatiefnemers zogenaamde ontwikkelingslocaties aanduidt. Op een ontwikkelingslocatie wordt een doorgroei van intensieve bedrijven toegestaan tot een bouwvlak van 1,5 ha. Tevens wordt voor een dergelijke locatie bepaald dat milieugevoelige functies in de directe omgeving worden geweerd om de toekomstmogelijkheden van de intensieve veehouderij veilig te stellen.

Een ontwikkelingslocatie dient volgens het Reconstructieplan te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- het bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de voorgenomen uitbreiding;
- de omgevingsruimte maakte een groei van het bedrijf tot minimaal 2.500 mestvarkens eenheden mogelijk, rekening houdend met stank en ammoniak;
- landschappelijke inpassing.

Deze voorwaarden dienen in een bedrijfsontwikkelingsplan te worden uitgewerkt.

Vanwege de grote hoeveelheid woningen en de aanwezige natuurwaarden in het buitengebied van Doesburg, zal slechts op enkele locaties aan deze voorwaarden kunnen worden voldaan. Om ruimte te bieden voor een zorgvuldige afweging waarbij rekening wordt gehouden met de ter plekke aanwezige waarden en belangen en waarbij maatwerk op de betreffende locatie kan worden geboden worden ontwikkelingslocaties niet in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor zal op basis van concrete initiatieven een nadere afweging moeten plaatsvinden en kan dit eventueel met een eigen procedure worden geregeld.

## **5.2.2 Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en functieverandering**

De stadsregio Arnhem Nijmegen heeft recent regionaal beleid voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied vastgesteld. Dit beleid heeft als doel vrijkomende bebouwing in het buitengebied her te kunnen gebruiken om hierdoor de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren/ op peil te houden. Een functieverandering kan hiermee bijdragen aan behoud van karakteristieke bebouwing in het buitengebied.

### ***Functieverandering***

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Uitgangspunt is dat bij functieverandering verevening plaatsvindt. Door functieverandering van bestaande gebouwen kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen.

### ***Functieverandering naar wonen***

Nadat een agrarisch bedrijf is beëindigd, kan de voormalige agrarische bedrijfswoning een woonbestemming krijgen. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Daarbij geldt dat het bestaand aantal woningen wordt bestemd tot Wonen. De karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven. Dit zorgt er mede voor dat het agrarisch landschap herkenbaar blijft. Het agrarisch bouwvlak wordt van de plankaart verwijderd en het nieuwe bestemmingsvlak voor wonen wordt kleiner dan het oorspronkelijke bouwvlak. De resterende gronden krijgen een passende bestemming. Daarnaast mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige waarden, functies en belangen. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan onderzocht worden ten aanzien van de relevante ruimtelijke en milieuthema's.

Bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf waar een karakteristiek bedrijfsgebouw aanwezig is kan dit karakteristieke bedrijfsgebouw hergebruikt worden voor wonen. Daarbij geldt dat de overige niet-karakteristieke bebouwing wordt gesloopt. Na wijziging van het plan mogen maximaal 2 woningen op de locatie aanwezig zijn (1 in de voormalige bedrijfswoning en 1 in het karakteristieke voormalige bedrijfsgebouw). Wanneer een voormalig bedrijfsgebouw als karakteristiek wordt aangemerkt hangt af van een aantal aspecten. Of iets karakteristiek is of niet hangt nauw samen met de streekgebonden bouwstijl in een bepaalde tijd. De visuele invloed die de bebouwing op de omgeving heeft en hoe de bebouwing is geordend zijn daarbij van groot belang. Het onderlinge verband tussen stijl van de bebouwing, detaillering en materiaalgebruik zijn bepalend. De Welstandsnota van de gemeente speelt een belangrijke rol bij het bepalen van al dan niet de karakteristiek van bebouwing.

Bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning) kan nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden.

Indien alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag 50% van de gesloopte oppervlakte teruggebouwd worden in de vorm van één of twee woongebouwen. De inhoud van elke afzonderlijke wooneenheid dient minimaal 450 m<sup>3</sup> te zijn in verband met het waar-

borgen van een voldoende ruim woon- en leefklimaat. Hierbij zijn bijgebouwen van 75 m<sup>2</sup> per elke woning toegestaan.

Bij sloop van minimaal 750 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing mag één vrijstaande woning gerealiseerd worden en bij sloop van minimaal 1.500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing mogen twee vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Indien deze bevoegdheid wordt toegepast in de Fraterwaard, dienen de compensatiewoningen elders opgericht te worden. Bijgebouwen bij de woningen mogen maximaal 75 m<sup>2</sup> per woning bedragen. Ten behoeve van de verdere realisering van ruimtelijke kwaliteit dient parkeren op eigen erf plaats te vinden en dient gezorgd te worden voor de landschappelijke inpassing van het geheel.

Ook hierbij geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Gelet op de gevoeligheid van de waarden in de Fraterwaard mag bij sloop de vervangende nieuwbouw alleen buiten de Fraterwaard gesitueerd worden. Op het moment dat zich een situatie voordoet wordt op dat moment gezocht naar een geschikte locatie voor de compensatiewoning(en).

#### *Functieverandering naar bedrijvigheid*

Het kan eveneens voorkomen dat een bedrijf stopt en dat de bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor werk-, recreatieve of maatschappelijke functies (bijvoorbeeld door voortzetting van nevenactiviteiten bij een voormalig agrarisch bedrijf). Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Bedrijf (zie bijlage bij de regels: lijst met indicatieve neven- en hergebruiksactiviteiten) en naar de bestemming Recreatie of Maatschappelijk.

Bij wijziging naar de bestemming Bedrijf dient de beoogde activiteit plaats te vinden in maximaal 50% tot maximaal 750 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing, in de Fraterwaard is deze maximale maat 500 m<sup>2</sup>. De overige bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van karakteristieke bebouwing.

Het soort bedrijvigheid dat kan worden toegestaan staat aangegeven in de indicatieve lijst met hergebruiksactiviteiten. Deze lijst is niet uitputtend, maar geeft wel een indicatie. Als aanvullende voorwaarden voor de toegestane bedrijvigheid geldt bij de bestemming Agrarisch - Natuur, openheid, hoogteverschillen dat het geen publiekaantrekkende activiteiten mogen betreffen, geen activiteiten met een baliefunctie en geen detailhandelsactiviteiten.

Indien sprake is van functies voor verblijfrecreatie of zorg (maatschappelijke functie) moet minimaal 50% van de bestaande bebouwde oppervlakte gesloopt worden. Hierbij mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup> voor de nieuwe activiteit gebruikt worden. In de Fraterwaard geldt een maximale oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>. Indien er sprake is van één gebouw met een groter oppervlakte dan 750 m<sup>2</sup> mag het hele gebouw benut worden voor de nieuwe activiteit.

Bij functieverandering naar bedrijvigheid gelden een aantal algemene voorwaarden. De activiteit mag geen detailhandelsactiviteiten betreffen, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse geproduceerde artikelen. De nieuwe functie mag slechts een geringe verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen buitenopslag en/ of bui-



tenstalling van werktuigen plaatsvinden. Activiteiten dienen qua milieuhinder niet verder te reiken dan 50 m.

Ten behoeve van de verdere realisering van ruimtelijke kwaliteit dient parkeren op eigen erf plaats te vinden en dient gezorgd te worden voor de landschappelijke inpassing van het geheel. Ook hierbij geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Als algemene voorwaarde geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### **Nevenactiviteiten**

Een andere vorm van hergebruik is het ontwikkelen van nevenactiviteiten. Nevenactiviteiten kunnen ontwikkeld worden bij bestaande agrarische bedrijven in bestaande bedrijfsgebouwen of bij burgerwoningen in bestaande gebouwen. Dit betreffen voornamelijk voormalige agrarische bedrijven die reeds een woonbestemming hebben gekregen. Uitgangspunt is dat de nevenfunctie ondergeschikt is voor wat betreft oppervlak aan de hoofdfunctie.

Bij bestaande agrarische bedrijven en burgerwoningen zijn bij recht nevenfuncties toegestaan waarbij maximaal 25% van het bebouwd oppervlak wordt gebruikt tot een maximum van 350 m<sup>2</sup>. Daarbij hoeft geen verevening plaats te vinden. Het soort bedrijvigheid dat kan worden toegestaan staat aangegeven in de indicatieve lijst met nevenactiviteiten. Aan de nieuwe functie worden een aantal algemene voorwaarden gesteld. De activiteit mag geen detailhandelsactiviteiten betreffen, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse geproduceerde artikelen, en geen horeca. Buitenopslag is niet toegestaan vanwege de uitstraling. Er mag geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking van de activiteit uitgaan. De nevenactiviteit mag verder slechts een geringe invloed hebben op de omgeving voor wat betreft geluid en visuele uitstraling. Ten behoeve van de verdere realisering van ruimtelijke kwaliteit dient parkeren op eigen erf plaats te vinden. Ook hierbij geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Als aanvullende voorwaarden voor de toegestane bedrijvigheid geldt bij de bestemming Agrarisch -natuur, openheid, hoogteverschillen dat het geen publiekaantrekkende activiteiten mogen betreffen en geen activiteiten met een baliefunctie.

Met een ontheffing is het mogelijk om bij bestaande agrarische bedrijven maximaal 50% van het bebouwd oppervlak tot 750 m<sup>2</sup> van de bestaande oppervlakte bebouwing te gebruiken voor een nevenactiviteit. De bovenstaande voorwaarden zijn ook hierbij van toepassing. Een uitzondering wordt gemaakt voor de Fraterwaard. Hier zijn de mogelijkheden in oppervlakte beperkt tot 500 m<sup>2</sup> met ontheffing.

Daarnaast is als specifieke vorm van nevenactiviteiten een Bed & Boterham bij recht toegestaan bij bestaande agrarische bedrijven en burgerwoningen (ook in de Fraterwaard). Dit kan ten gunste komen aan de beleving van het buitengebied en de levendigheid. Het betreft eveneens een tegemoetkoming in de vraag die er is en biedt eco-

nomische mogelijkheden. Bij bestaande agrarische bedrijven zijn 2 gastenkamers, of het reeds bestaande aantal gastenkamers, mogelijk met maximaal 30 m<sup>2</sup> per slaapverblijf. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

Tevens is een aantal recreatieve nevenactiviteiten mogelijk door middel van het toepassen van een ontheffing. De onderstaande mogelijkheden zijn echter niet toegestaan in de Fraterwaard, vanwege de voorkomende waarden.

Recreatieappartementen zijn toegestaan bij bestaande agrarische bedrijven en woningen. Er zijn maximaal 3 recreatieappartementen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50% van het bebouwde oppervlak tot maximaal 300 m<sup>2</sup>. Per recreatieappartement is dus maximaal 100 m<sup>2</sup> toegestaan. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

Eveneens bestaat de mogelijkheid om bij agrarische bedrijven en bij woningen om met toepassing van een ontheffing een kleinschalige terrasvoorziening aan te leggen. De voorziening moet in en direct nabij bestaande bebouwing gerealiseerd worden. Buiten mag maximaal 100 m<sup>2</sup> gebruikt worden en binnen mag 50% van het bebouwd oppervlak gebruikt worden tot maximaal 100 m<sup>2</sup>. Ten behoeve van de verdere realisering van ruimtelijke kwaliteit dient parkeren op eigen erf plaats te vinden en dient gezorgd te worden voor de landschappelijke inpassing van het geheel.

Kleinschalig kamperen en een groepsaccommodatie zijn met een ontheffing toegestaan bij agrarische bedrijven met de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarde - openheid. Bij een agrarisch bedrijf mogen maximaal 15 kampeerplaatsen gerealiseerd worden, waarbij buiten de periode 15 maart tot 15 oktober geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn. Sanitaire voorzieningen zijn toegestaan binnen bestaande bebouwing met een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>. Hierbij geldt weer dat parkeren dient plaats te vinden op eigen erf en dat er dient gezorgd te worden voor de landschappelijke inpassing van het geheel. Een groepsaccommodatie is mogelijk waarbij maximaal 50% van het bebouwd oppervlak tot maximaal 350 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor de functie. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

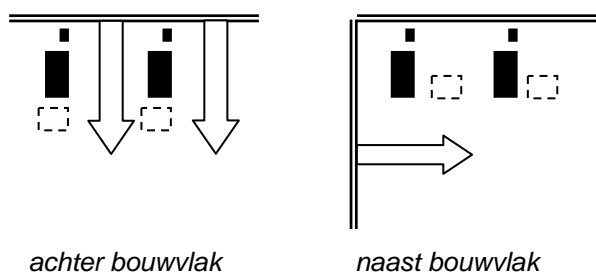
### **5.2.3 Inwoning en mantelzorg**

Inwoning wordt gedefinieerd als het bewonen van één woning door twee of meer huishoudens met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn. Een specifieke vorm van inwoning is mantelzorg. Mantelzorg kan een oplossing zijn om ouderen en hulpbehoevenden langer in hun eigen omgeving te laten wonen en verblijven.

In principe wordt inwoning en mantelzorg bij recht toegestaan binnen de bestemmingen waar volgens de regels woningen zijn toegestaan/ bestemd. Een gedeelte van de bestaande woning wordt ingericht voor een afzonderlijk huishouden, waarbij geldt dat er geen geheel zelfstandige tweede woning wordt gerealiseerd, ook niet op termijn. Nieuwbouw ten behoeve van inwoning of mantelzorg wordt niet toegestaan. Er is dan ook geen tweede woning bestemd, of een aanduiding voor inwoning of mantelzorg opgenomen.

#### 5.2.4 Paardenbakken

De wens voor het oprichten van paardenbakken wordt steeds groter. Echter, paardenbakken leiden in de regel tot een schaalverkleining van het landschap. Deze schaalverkleining hangt samen met het hekwerk dat rondom de bak wordt geplaatst en met de, in verhouding tot de akker- of weilandpercelen, kleine oppervlakte van dit type grondgebruik. Tevens draagt het recreatieve/hobbymatige karakter bij aan een (subjectieve) beleving dat het landschap onder druk van stedelijke invloeden staat. Dit wordt gezien als verrommeling van het landschap. Om verrommeling tegen te gaan is de locatiekeuze van een paardenbak van groot belang. Met name de aard en uitstraling van de activiteiten leiden ertoe dat een koppeling aan het (huis)perceel en aan bestaande bebouwing van groot belang is. Een bijzonder aandachtspunt voor de locatiekeuze is dat het zicht op het vrije veld niet belemmerd mag worden door (teveel) langs de weg gelegen paardenbakken. Bij bouwvlakken/ bestemmingsvlakken die aan de weg zijn gelegen geldt daarom in het algemeen dat de paardenbakken achter de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd. In uitzonderingsgevallen is niet zozeer het zicht loodrecht op de weg, maar evenwijdig aan de weg het meest bepalend voor de beleving van het agrarische landschap. In die gevallen verdient niet een plaatsing achter, maar naast de bestaande bebouwing de voorkeur.



Een landschappelijke inpassing in de vorm van hoogopgaande erfbeplanting is in zijn algemeenheid af te raden. Het landschappelijke effect van een paardenbak is niet te vergelijken met het effect van bebouwing. De extra beplanting zal de toename van de activiteiten eerder accentueren of uitvergroten dan verhullen. Wel is eventueel de inpassing door heggen of hagen mogelijk. Bij de toetsing van een aanvraag voor een paardenbak zorgt de gemeente voor de landschappelijke afweging.

Om paardenbakken mogelijk te maken is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Paardenbakken worden mogelijk gemaakt op agrarische bouwvlakken en op óf direct aansluitend aan een bestemmingsvlak voor wonen. De maximale oppervlakte van de paardenbak bedraagt 800 m<sup>2</sup>. Er mogen geen lichtmasten bij de paardenbak worden opgericht. En een omschakeling naar een manege is niet toegestaan. Erf- en terrein-afscheidings rondom een paardenbak mogen maximaal 1,75 m hoog zijn.

## 5.3 De bestemmingen

In onderstaande subparagrafen staat de regeling/ het beleid dat per bestemming geldt. Hierbij is rekening gehouden met het verwoorde provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

### 5.3.1 *Agrarische bestemmingen*

Bij de begrenzing van de gebiedsbestemmingen in dit bestemmingsplan Buitengebied Doesburg is primair aansluiting gezocht bij de gebiedsindeling uit het Streekplan Gelderland 2005, de aanwijzing van het Vogelrichtlijngebied, aan de hand van de landschapsanalyse, de veldinventarisatie, de luchtfoto's en de vigerende bestemmingsplannen.

De voorkomende waarden hebben betrekking op landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden als vastgelegd in de kaderstellende stukken (zie bijlage beleidskader).

De gebiedsbestemming betreffen:

- Agrarisch;
- Agrarisch met waarden - Openheid;
- Agrarisch met waarden - Hoogteverschillen, natuur, openheid.

De gebiedsbestemming Agrarisch met waarden - Openheid betreffen de gronden rondom de verdedigingswerken van de Linie en de open essen en broekgebieden. De gebiedsbestemming Agrarisch met waarden - Hoogteverschillen, natuur, openheid is toegekend aan de Fraterwaard en een gedeelte van de uiterwaarden op de oostelijke oever van Het Zwarte Schaar (Vogelrichtlijngebied in agrarisch gebruik). De overige agrarische gronden in het plangebied hebben de gebiedsbestemming Agrarisch toegekend gekregen.

#### ***Aanlegvergunningenstelsel***

Behoud en bescherming van de karakteristieke landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden is belangrijk om in het buitengebied te regelen. Zo blijft het landschap herkenbaar en behoudt het zijn eigen karakteristiek. Dit geldt dus alleen voor de agrarische bestemmingen waarbij daadwerkelijk een waarde is aangegeven.

De waarden zoals aangegeven worden in dit bestemmingsplan beschermd middels een aanlegvergunningenstelsel. Hierbij wordt het uitvoeren van andere werken gekoppeld aan een vergunning. Dit houdt in dat ingrepen die kunnen leiden tot aantasting van de gebiedskwaliteiten vooraf worden getoetst. Hiermee wordt vooraf een afweging gemaakt of de ingreep kan worden uitgevoerd met behoud van de aanwezige waarden.

Normaal onderhoud en beheer van gronden binnen een bepaalde gebiedsbestemming zijn uitgesloten van de verplichting om deze met een aanlegvergunning uit te voeren.

Om de landschapswaarde 'openheid' binnen de bestemming Agrarisch met waarde - Openheid te beschermen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Hiermee blijft het landschap herkenbaar en behoudt het zijn eigen karakteristiek. Het opnemen

van een aanlegvergunningenstelsel betekent dat ingrepen die kunnen leiden tot aantasting van de openheid vooraf worden getoetst. Hiermee wordt vooraf een afweging gemaakt of de ingreep kan worden uitgevoerd met behoud van de aanwezige waarden.

Om de cultuurhistorische en landschappelijke waarde 'openheid' rondom de Linie te beschermen is ten westen van de Grietstraat een aanduiding opgenomen waarmee aangegeven wordt dat speciaal in dit gebied ook fruitteelt is verboden zodat het zicht op de Linie behouden blijft.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarde - Hoogteverschillen, natuur, openheid komen de volgende waarden voor:

- hoogteverschillen: deze waarde houdt verband met de aanwezige hoogteverschillen in de Fraterwaard die door de veranderde loop van de rivier en de verschillende waterstanden zijn ontstaan;
- natuur: de waarde van het gebied als fourageer-, rust en broedgebied voor weidevogels en ganzen;
- openheid: deze waarde houdt verband met de openheid van de Fraterwaard.

Om deze waarden te beschermen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Hiermee blijft het landschap herkenbaar en behoudt het zijn eigen karakteristiek.

Het toepassen van boom- en houtteelt is expliciet uitgesloten binnen deze bestemming.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de aanwezige voormalige vuilstort welke is gelegen in de Fraterwaard. Deze is na beëindiging afgedekt. De gronden op en rond voormalige vuilstort zijn momenteel van belang door de voorkomende natuurwaarden zoals hierboven beschreven. Het bijbehorende aanlegvergunningenstelsel zorgt ervoor dat de natuurwaarden niet worden aangetast en dat de vuilstort niet kan worden afgegraven.

### **5.3.2 Agrarische bedrijven**

De agrarische sector is aan een forse schaalvergroting onderhevig. Enerzijds groeien veel bedrijven en anderzijds stoppen ook veel agrariërs hun bedrijfsvoering. Een aantal daarvan houdt voor de 'hobby' een deel van de agrarische activiteiten aan. In het kader van dit bestemmingsplan Buitengebied is voor alle agrarische bedrijven:

- bepaald of het bedrijf nog redelijkerwijs als agrarisch kan worden bestemd, en zo ja;
- inzichtelijk gemaakt welke vorm en omvang het agrarische bouwvlak moeten krijgen.

Alle functionerende agrarische bedrijven krijgen een agrarisch bouwvlak op maat toegekend. De vigerende bestemmingen worden ten aanzien van agrarische bedrijven aangehouden tenzij expliciet is aangetoond dat het feitelijk gebruik is gewijzigd. Dit kan blijken doordat:

- de bestemming op een betreffende locatie is gewijzigd middels een wijzigingsplan of bestemmingsplanherziening;
- de milieuvergunning of milieumelding voor de agrarische bedrijfsactiviteiten is/wordt ingetrokken;

- de eigenaar verzoekt de bestemming te wijzigen/herzien;
- er feitelijk een ander gebruik plaatsvindt wat positief bestemd kan worden (bijvoorbeeld dat er op een locatie wordt gewoond en dat hierdoor geen omliggende bedrijven worden gehinderd in de bedrijfsvoering).

In het buitengebied doen zich ook situaties voor waar op het perceel (nog) wel sprake is van agrarische activiteiten, maar deze gelet op de omvang, niet meer als bedrijfsmatig kunnen worden aangemerkt. In die situaties vormt wonen de hoofdfunctie en zijn de agrarische activiteiten een hobbymatige activiteit.

Om na te gaan of een bedrijf een reële omvang heeft voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak kan gewerkt worden met de Nederlandse grootte eenheid (Nge) zoals aangegeven door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek). Het aantal nge dat op een bedrijf aanwezig is kan aan de hand van het aantal en soort dieren of de te verbouwen oppervlakte gewas worden bepaald.

In principe is uitgegaan dat bij een omvang groter of gelijk aan 20 nge, wanneer sprake is van een reëel agrarisch bedrijf, een agrarische bestemming toe te kennen. Bij een omvang kleiner dan 20 nge, wanneer geen sprake meer is van bedrijfsmatige activiteiten, is in principe een woonbestemming toegekend.

#### 5.3.2.1 Basisregeling voor agrarische bedrijven

Binnen de agrarische bouwvlakken zijn de volgende agrarische activiteiten bij recht toegestaan:

- grondgebonden landbouw (zoals akkerbouw, paardenfokkerij, melkvee);
- niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij).

Omschakeling naar een grondgebonden bedrijf is overal toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. Het gaat dan om activiteiten die zorgdragen voor het onderhoud en beheer van het omringende landschap. Grondgebonden agrarische activiteiten worden daarom overal toegestaan.

#### **Bouwvlak**

De vorm en ligging van het toe te kennen bouwvlak vormen individueel maatwerk. De bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken dienen in principe binnen het bouwvlak te worden opgericht. Aan de hand van de huidige situering van de kavel (bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen) met de daarin gelegen de bedrijfsgebouwen en verhardingen (op basis van de luchtfoto's) én rekening houdend met de bestaande waarden en functies in de omgeving, is de grens van de nieuwe bouwvlakken bepaald. Uitgangspunt voor de omvang van het toe te kennen bouwvlak is het vigerende bouwvlak met daarbij een zekere uitbreidingsruimte voor de komende planperiode daar waar een bouwvlak al volledig benut is.

Een uitzondering hierop vormen de agrarische bedrijven in de Fraterwaard en de Grind, met de bestemming Agrarisch met waarde - Hoogteverschillen, natuur, openheid. Hier zijn alleen de bestaande bedrijven met de bestaande oppervlakten toegestaan. Dit is gedaan in verband met het beperken van bebouwing in buitendijks gebied om het waterbergend vermogen zo groot mogelijk te houden.

### ***Bouwwerken op het bouwvlak***

Op het agrarisch bouwvlak zijn de volgende bouwwerken toegestaan/dienen te worden opgericht:

- de agrarische bedrijfsgebouwen (maximale goothoogte 6 m, maximale hoogte 12 m);
- het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- de bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- overige bouwwerken waaronder:
  - hooibergen, silo's;
  - teeltondersteunende voorzieningen;
  - sleufsilos en andere verhardingen;
  - overige bouwwerken.

Van de agrarische bedrijfsgebouwen mag alleen de begane grondlaag gebruikt worden voor het houden van vee. Het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven mag voor maximaal 80% bebouwd worden met gebouwen. Voor intensieve veehouderijen geldt dat maximaal 1 ha gebruiksruimte benut mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij(tak). Binnen de bouwvlakken van de bestaande agrarische bedrijven gelegen in de Fraterwaard zijn de oppervlaktes bebouwing strikt bestemd.

### ***Bedrijfswoning***

Vrijwel alle agrarische bedrijven hebben reeds de beschikking over een bedrijfswoning. De maximale inhoudsmaat voor een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is vastgelegd op 750 m<sup>3</sup>. Daarnaast geldt voor woningen die reeds groter zijn dat de bestaande grotere inhoudsmaten gerespecteerd blijven.

### ***Teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak***

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten bevorderen en beschermen. Te denken valt aan tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkappen. Het provinciaal beleid biedt mogelijkheden voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak.

Binnen gebieden in de EHS zijn teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. Op grond van beleid zijn deze wel toegestaan bij grondgebonden landbouw binnen EHS-Verweving. Echter, EHS-Verweving betreft de uiterwaarden van de IJssel, waaronder de Fraterwaard, waar het niet wenselijk is teeltondersteunende voorzieningen toe te staan.

Op het agrarisch bouwvlak zijn bij recht alleen lage teeltondersteunende voorzieningen (maximaal 1,2 m) toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>. Voor kassen als teeltondersteunende voorziening geldt dat ze nergens zijn toegestaan.

### ***Andere bouwwerken buiten het bouwvlak***

Buiten de agrarische bouwvlakken zijn alleen andere bouwwerken toegestaan. De maximaal toegestane hoogte is echter bijgesteld naar 1,2 m.

### 5.3.2.2 Flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven

#### ***Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak***

In enkele gevallen kunnen teeltondersteunende voorzieningen ook in aansluiting op het agrarisch bouwvlak (met name bij niet-vaste, omkeerbare voorzieningen) worden opgericht. Daartoe is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan agrarische bouwvlakken.

In agrarisch gebied geldt dat aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak maximaal 5000 m<sup>2</sup> teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 2,5 m mogen worden opgericht. In agrarisch gebied met de waarde 'openheid' geldt dat aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak maximaal 5000 m<sup>2</sup> teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 1,2 m mogen worden opgericht. Hier geldt dus dat alleen een ontheffing kan worden verleend voor de oppervlakte, maar niet voor de hoogte. In de Fraterwaard zijn deze voorzieningen buiten het bouwvlak niet toegestaan. Voor kassen als teeltondersteunende voorziening geldt dat ze nergens zijn toegestaan.

#### ***Veranderen/vergroten bouwvlak***

In het plan is een regeling opgenomen om de begrenzing van het agrarisch bouwvlak onder voorwaarden te veranderen en/of te vergroten. Dit kan noodzakelijk zijn bij groei van een agrarisch bedrijf. Daartoe zijn de volgende bevoegdheden opgenomen.

Ontheffingsbevoegdheid voor het, in geringe mate, overschrijden van bouwgrenzen. De overschrijding van de bouwgrenzen mag aan een zijde van het bouwvlak maximaal 10 m bedragen. Deze uitbreiding mag dan ook alleen plaatsvinden als dit noodzakelijk is voor het bedrijf. Deze ontheffingsbevoegdheid geldt niet voor de agrarische bedrijven gelegen in de Fraterwaard. Ook hierbij geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen en/of vergroten van agrarische bouwvlakken, waarbij de grootte van het agrarisch bouwvlak maximaal 2 ha wordt. Hierbij mag de intensieve veehouderij(tak) een maximale oppervlakte van 1 ha bedragen. Hierbij dient wel een compacte perceelsvorm te blijven bestaan. Ook hierbij geldt dat dit noodzakelijk moet zijn voor het bedrijf. Tevens moet zorg worden gedragen voor landschappelijke inpassing. Ook hierbij geldt dat er geen aantasting mag plaatsvinden van waarden, functies en belangen in de omgeving.

Voor de bestaande bedrijven in de Fraterwaard zijn deze bevoegdheden niet van toepassing maar geldt een aangepaste regeling. De bestaande oppervlakte bebouwing is voor deze bedrijven strikt bestemd, waardoor een bevoegdheid voor het wijzigen van de vorm van het bouwvlak gepaard gaat met een bevoegdheid voor het wijzigen van de oppervlakte gebouwen.

Met een wijzigingsbevoegdheid is uitbreiding van de toegestane oppervlakte gebouwen mogelijk. Hierbij dient aangetoond te worden dat dit noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering. Indien dit samengaat met verandering van het bouwvlak, dient aangetoond te worden dat de uitbreiding vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering niet binnen het bestaande bouwvlak kan worden opgericht.



Tevens moet vooraf aangetoond worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om uitbreiding te realiseren op een buiten het winterbed van de rivier gelegen locatie. Een toename van bebouwing in het watervoerend deel van de rivier brengt strenge eisen met zich mee. Bovendien moet er een duurzame compensatie van resterende waterstandverhogende effecten plaatsvinden. Verder geldt als voorwaarde dat de uitbreiding geen feitelijke belemmeringen oplevert voor bestaande en toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs

#### ***Woninguitbreiding***

Het vergroten van de bestaande bedrijfswoning is alleen mogelijk door met een ontheffing de deel te betrekken bij de woning. Hierbij geldt dat er sprake blijft van maximaal 1 bedrijfswoning en er geen vergroting van het bestaande hoofdgebouw plaatsvindt.

### **5.3.3 Bedrijf**

Alle bestaande legale niet-agrarische bedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen met een aanduiding voor het aangeven van het soort bedrijf. De maximaal toegestane oppervlakte bebouwing wordt aangegeven middels het bouwvlak met bijbehorend bebouwingspercentage. De mogelijkheden voor uitbreiding van bedrijven zijn gebaseerd op de Notitie functieverandering van de stadsregio en zijn gerelateerd aan de gebiedsindeling en het feit of een bedrijf gebiedsgebonden (zoals een loonbedrijf) of niet-gebiedsgebonden (zoals horeca) is. Indien een bedrijf recent heeft uitgebreid of dat het reeds een hergebruiksfunctie betreft krijgt het bedrijf voor de komende 10 jaar (de planperiode) geen of minder uitbreidingsmogelijkheden. In de regels is in bijlage 4 aangegeven om welk uitbreidingspercentage het gaat per locatie en per bedrijf.

Het bedrijf aan de Verhuellweg 27-29 ligt in de uiterwaarden van de IJssel. Voor dit bedrijf geldt dat het bebouwingspercentage is gerelateerd aan de maximale toegestane bebouwing van 4109 m<sup>2</sup> zoals reeds vastgelegd in het bestemmingsplan Buitendijks gebied 2005. Dit om te voorkomen dat er een uitbreiding van bebouwing in de uiterwaarden wordt toegevoegd. Dit bedrijf heeft dan ook geen uitbreidingsmogelijkheden op grond van ontheffingsbevoegdheden.

#### ***Verandering van de bedrijfsactiviteiten middels ontheffing***

Het kan voorkomen dat op een bepaalde locatie het bestaande bedrijf stopt en dat op diezelfde locatie een ander soort bedrijf zich wil vestigen. Om dit mogelijk te maken is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het veranderen van de bedrijfsactiviteiten. De nieuwe activiteit die kan worden toegestaan moet wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk zijn aan een bedrijf zoals genoemd in de categorieën 1 of 2. Bij voormalige agrarische bedrijven zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten volgens de lijst indicatieve neven- en hergebruiksactiviteiten toegestaan. De nieuwe activiteit mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkende werking en het parkeren moet op het betreffende perceel plaatsvinden. Daarnaast dient het perceel voorzien te zijn/te worden van een streekeigen landschappelijke inpassing.

### ***Wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling***

Het kan voorkomen dat een bedrijf op een huidige locatie stopt met de bedrijfsvoering. Op dat moment is het mogelijk de bestemming bedrijf om te zetten in de bestemming Wonen, waarbij de huidige bedrijfswoning (indien aanwezig) een woonfunctie krijgt. Dit kan op grond van de zogenaamde Rood voor Rood-regeling. In principe geldt dat in de agrarische bestemmingen ter plekke wordt gesloopt en dat compensatiewoningen mogelijk zijn. Dit kan echter niet toegestaan worden in de uiterwaarden in de bestemming Agrarisch met waarden - Hoogteverschillen, natuur, openheid. Daarom is in de regels hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Hoogteverschillen, natuur, openheid de bestemming te wijzigen in Wonen, waarbij de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming. Daarnaast wordt de relatie gelegd met artikel 31.3 waardoor een bestemming Wonen kan worden toegevoegd in het overige buitengebied om de compensatiewoningen in de vorm van een woongebouw elders mogelijk te maken.

De gemeente wil op de locatie Eekstraat 2a - 2b een verdere ontwikkeling toe staan bij bedrijfsbeëindiging. Dit betreft namelijk een locatie welke is gelegen in de bebouwingscluster aan de Zomerweg - Eekstraat en wordt gekenmerkt door de diverse functies, onder ander wonen. Een bedrijfsbeëindiging en een functieverandering naar maximaal 3 woningen op deze locatie past binnen het beeld van het bebouwingscluster. Onder voorwaarden is het mogelijk de 3 woningen na bedrijfsbeëindiging te realiseren. Hierbij is een goede inpassing in de omgeving belangrijk.

#### **5.3.4 Bos**

Het voorkomend stuk bos langs de Zomerweg heeft de bestemming Bos gekregen. Binnen het bos is het niet toegestaan hoog opgaande beplanting te kappen of te rooien. Met een aanlegvergunning kunnen, indien nodig, waterlopen worden aangelegd en kan oppervlakteverharding worden aangebracht.

#### **5.3.5 Groen**

De groenvoorzieningen binnen het plangebied (groen zonder waarde) zijn bestemd als Groen. Het betreft bijvoorbeeld gronden gelegen langs wegen, watergangen, dijken en afschermend groen rond de campings waar de aanleg van bijvoorbeeld nieuwe wegen niet wordt toegestaan.

#### **5.3.6 Horeca**

Binnen het plangebied zijn drie afzonderlijke horecagelegenheden aanwezig. Het betreft de gelegenheden aan de Eekstraat 15 en 17. Deze hebben naast het restaurant en café eveneens de mogelijkheid tot zaalverhuur. Op de locatie Zomerweg 7 betreft het een restaurant met een bestaande bedrijfswoning. Bij de horecagelegenheden is extensieve dagrecreatie mogelijk. In de bijlage bij de regels staat aangegeven welke soort van horeca is toegestaan. In de regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de oppervlakte ten behoeve van de horecavoorziening met maximaal 10% te vergroten. Hierbij gelden als voorwaarden dat dit noodzakelijk is voor de uitoefening van het bedrijf en dat omliggende functies, waarden en belangen niet mogen worden aangetast.

### **5.3.7 Maatschappelijk**

Het bestaande padvindershonk, de opstallen van de Imkerijvereniging en de museumtuin hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen. Het betreft namelijk culturele, educatieve en/of sociale voorzieningen. Het toegekende bouwvlak met bebouwingspercentage biedt voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de planperiode.

### **5.3.8 Natuur**

De bestaande natuurgebieden, welke ook onderdeel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur en/of Vogelrichtlijngebieden, hebben een passende, beschermende regeling gekregen.

Binnen de bestemming Natuur is een verbodsbepaling opgenomen voor werken die samenhangen met aantasting van aanwezige elementen en waarden.

### **5.3.9 Recreatie**

De reguliere verblijfsrecreatieterreinen (reguliere campings Het Zwarte Schaar en IJsselstrand) zijn bestemd op grond van de bestaande situatie en de aangegeven wensen van eigenaar en gemeente. Deze terreinen hebben de bestemming Recreatie gekregen en vormen daarmee één groot verblijfsrecreatief terrein.

In de regels bij dit plan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden weergegeven. Toegestane activiteiten binnen dit gebied zijn gerelateerd aan het recreatief verblijf in het gebied, waarbij dus ook dagrecreatieve activiteiten worden toegestaan. Binnen de gehele bestemming is het mogelijk om te verblijven, maar ook om sport- en spelactiviteiten en ontspanningsmogelijkheden te ontwikkelen. Hierbij kan gedacht worden aan trapveld, volleybalveld, mogelijkheid tot paardrijden, ontwikkelen wellness-activiteiten inclusief zwembad, e.d. ten dienste van de verblijfsrecreant. Hierbij wordt wel strikt aangegeven dat geen gemotoriseerde sport- en spelactiviteiten mogen plaatsvinden. Het oprichten van recreatiewoningen binnen de hele bestemming is uitgesloten.

Binnen de gehele bestemming mogen maximaal 4 dienstwoningen aanwezig zijn met elk een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup> waarbij de bestaande goothoogte en hoogte mogen worden aangehouden. Met een ontheffing mogen de goothoogte en hoogte van de woning verhoogd worden tot respectievelijk 6 m en 10 m. Bijgebouwen bij de dienstwoning mogen een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> hebben, een goothoogte van maximaal 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m.

De maximale oppervlakte voor stacaravans bedraagt 55 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van opslag bij stacaravans is beperkt tot 20 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt voorkomen dat recreatiewoningen ontstaan. Het meerdere dat reeds aanwezig is bij stacaravans valt daarmee onder het overgangsrecht. Ook is de mogelijkheid voor het oprichten van trekkershutten opgenomen. Deze mogen een maximale oppervlakte krijgen van 20 m<sup>2</sup> inclusief overkappingen. Bijgebouwen zijn niet mogelijk.

Grote bedrijfsgebouwen ten behoeve van de grootschalige recreatievoorzieningen (zoals receptie, zwembad, detailhandel, andere voorzieningen, horecagelegenheden ten behoeve van de bestemming, e.d.) dienen binnen het bouwvlak te worden ge-

bouwd. De gezamenlijke maximale oppervlakte voor deze voorzieningen is 12.000 m<sup>2</sup>. Ondergeschikte voorzieningen ter ondersteuning van de recreatieve functie zoals sanitaire voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opslag en onderhoud, (bedrijfs)woningen met bijbehorende bijgebouwen, kampeermiddelen, stacaravans of trekkershutjes mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht (niet binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - buitendijks'). In de regels staat duidelijk aangegeven welke gezamenlijke maximale oppervlakte de gebouwen mogen hebben.

Bij het soort kampeerplaatsen/ -middelen wordt onderscheid gemaakt tussen binnendijks en buitendijks kamperen. Binnendijks geldt geen maximum voor het aantal kampeerplaatsen, het bestemmingsvlak reguleert namelijk de oppervlakte van de camping. De ondernemer is vrij het terrein met de bestemming Recreatie in te richten. Buitendijks (binnen de drie aangeduide gebieden) geldt dat er geen gebouwen en bouwwerken aanwezig mogen zijn (en daarmee ook geen stacaravans). Het enige wat toegestaan is, is de plaatsing van een mobiele toiletwagen per aangeduid gebied in de periode 1 april tot 30 september. Bovendien mag in verband met de seizoensgebonden hoge waterstanden alleen gekampeerd worden in de periode 1 april tot 30 september. Daarbuiten mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn. Dit alles in verband met de ruimte voor waterberging voor de rivier. Ter verduidelijking is op de volgende pagina een kaartenreeks opgenomen.

Permanente bewoning op de campings is niet toegestaan, behoudens de bedrijfswoningen. Via contracten wordt dit vanuit de recreatieondernemers aan de huurders/ kopers overgebracht. Ook kortdurende situaties zijn niet toegestaan.

### **Horeca**

De horecagelegenheid binnen het terrein is aangeduid binnen de hoofdbestemming ten behoeve van separate horeca. De horecagelegenheid betreft een functie welke gerelateerd is aan de campings, maar wel een zelfstandig onderdeel vormt. Binnen de bestemming is aangegeven wat de bouwmogelijkheden op de locatie is. De uitbreidingsmogelijkheden zoals met een ontheffing wordt mogelijk gemaakt betreft 10% uitbreiding van de toegestane bebouwing.

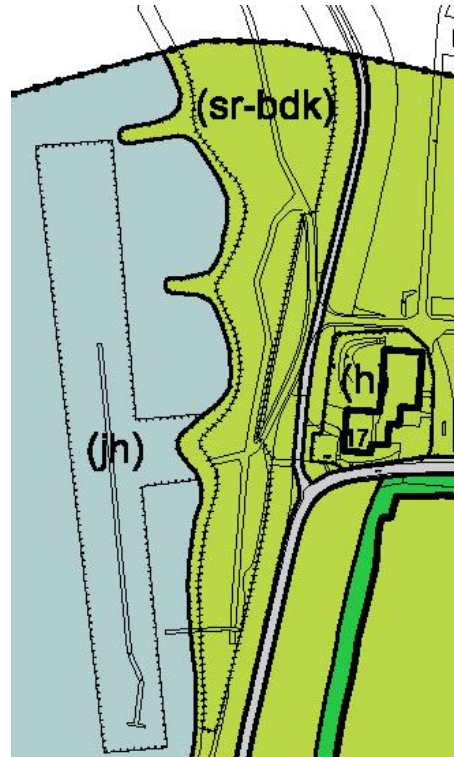
### **Dagrecreatie**

Bij de kampeerterreinen zijn gronden beschikbaar ten behoeve van dagrecreatie welke gerelateerd is aan de verblijfsrecreatieve functie. Het betreft bijvoorbeeld de trapvelden en het terrein ten behoeve van behendigheid motorsport.

Op het aangegeven terrein voor behendigheid motorsport is het toegestaan om maximaal 1 dag per week te rijden met gemotoriseerde voertuigen als quad rijden. Het betreft hier een ondergeschikte activiteit aan de verblijfsrecreatieve functie waarbij behendigheid een rol speelt en niet de snelheid, mede in verband met de bepalingen in de Wet geluidhinder.



Globale ligging gebieden buitendijks kamperen



Ligging deelgebied 1 buitendijks kamperen (sr-bdk)



Ligging deelgebied 2 buitendijks kamperen (sr-bdk)



Ligging deelgebied 3 buitendijks kamperen (sr-bdk)

### 5.3.10 Recreatie - Volkstuinen

Binnen het plangebied komen twee locaties voor waar volkstuinen aanwezig zijn. Per volkstuin is het toegestaan om 10 m<sup>2</sup> bebouwing op te richten in de vorm van een kasje of schuurtje. Andere gebouwen zijn niet toegestaan.

### **5.3.11 Sport**

Binnen de bestemming Sport is het zwembad opgenomen. Binnen de bestemming is aangegeven wat de bouwmogelijkheden op de locatie zijn binnen het aangegeven bouwvlak. Het toegekende bouwvlak biedt voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de planperiode.

### **5.3.12 Verkeer**

De wegen binnen het plangebied zijn allen bestemd als verkeer. Ook de wegbermen en naastgelegen waterlopen (geen A-watergangen zijnde) zijn hierin opgenomen.

### **5.3.13 Water**

De hoofdwatergangen en overig oppervlaktewater vallen onder het beheer van Waterschap Rijn en IJssel. In de keur van het Waterschap zijn reeds vele voorschriften over de omgang met water en waterlopen opgenomen. De keur blijft onverkort van kracht naast hetgeen in dit bestemmingsplan met betrekking tot water wordt vermeld.

Het watersysteem van het gebied is veiliggesteld door de grotere oppervlaktewateren (inclusief A-watergangen) te bestemmen als Water.

### **5.3.14 Water - Rivier**

Binnen het plangebied zijn twee grote rivieren met uiterwaarden gelegen, te weten de IJssel en de Oude IJssel. Deze rivieren zijn in beheer bij Rijkswaterstaat en vallen onder de Beleidslijn Grote rivieren. Doel van de beleidslijn is om door het treffen van maatregelen meer ruimte te creëren voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. De rivieren zijn bestemd als Water – Rivier. De bouwmogelijkheden in de uiterwaarden zijn hier beperkt. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden die de afvoer van water of de vergroting van de afvoercapaciteit kunnen belemmeren.

Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend nadat een advies is ontvangen van de rivierbeheerder. Dit heeft namelijk te maken met de toets die Rijkswaterstaat uitvoert inzake de toelaatbaarheid van werkzaamheden in het rivierbed en de aangrenzende uiterwaarden.

Binnen deze bestemming zijn twee jachthavens aanwezig, welke een aanduiding hebben gekregen. Binnen de jachthaven mogen steigers aanwezig zijn en één clubgebouw ten behoeve van het functioneren van de jachthaven binnen het aangegeven bouwvlak.

### **5.3.15 Wonen**

Voor de regeling voor burgerwoningen in het buitengebied is in principe uitgegaan van één bestemming Wonen waarbinnen alle bestaande woningen vallen.

De bestaande woningen staan met een bestemmingsvlak op de plankaart aangegeven. Hierdoor is duidelijk welke gronden voor de woning met tuin en erf bedoeld zijn. Daarbinnen mogen de woning en bijbehorende bijgebouwen aanwezig zijn/ gerealiseerd worden.

De bestaande woningen in het buitengebied mogen een maximale inhoud hebben van  $750 \text{ m}^3$  met de bestaande goothoogte en hoogte. Met een ontheffing mogen de goothoogte en hoogte van de woning verhoogd worden tot respectievelijk 6 m en 10 m. Echter, voor reeds gesplitste woningen in het plangebied geldt de bestaande inhoud. Gesplitste woningen mogen niet verder worden vergroot, aangezien het veelal om grote panden gaat en een uitbreiding het karakter van het bestaande pand kan aantasten.

Bijgebouwen bij de woning mogen bij de woning worden opgericht. De gezamenlijke oppervlakte mag maximaal  $75 \text{ m}^2$  bedragen. De goothoogte mag maximaal 3 m en de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen.

Het kan voorkomen dat op locaties een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is. Het meerdere boven  $75 \text{ m}^2$  valt dan onder het overgangsrecht. De gemeente wil tegemoetkomen aan de vraag vervanging van grotere oppervlakten bijgebouwen en heeft daartoe een saneringsregeling opgenomen. De saneringsregeling is gekoppeld aan de aanwezige bebouwing op het moment van aanvraag om vervanging van bestaande bijgebouwen. Bij elke volgende bouwaanvraag voor gedeeltelijke vervanging van de bestaande gebouwen wordt de tabel opnieuw toegepast.

Naast het toestaan van bijgebouwen is het toegestaan een overkapping (als carport) te realiseren met een maximale oppervlakte van  $40 \text{ m}^2$ , een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m.

#### Formule

bestaande oppervlakte bebouwing - het kleinste getal uit de 1<sup>e</sup> kolom = ... x het percentage uit de 2<sup>e</sup> kolom = ... + het getal uit één rij hoger uit kolom 4 = ... de oppervlakte te herbouwen.

Het meerdere boven de te herbouwen oppervlakte moet worden gesloopt.

#### Voorbeeldberekeningen:

- bij een aanwezig oppervlakte van  $103 \text{ m}^2$  mag 90% herbouwd worden van  $103 \text{ m}^2 - 95 \text{ m}^2 = 8 \text{ m}^2 * 90\% = 7 \text{ m}^2 + 94 \text{ m}^2$  (de bovenliggende regels) =  $101 \text{ m}^2$ . Er moet dan  $2 \text{ m}^2$  gesloopt worden;
- bij een aanwezig oppervlakte van  $191 \text{ m}^2$  mag 70% herbouwd worden van  $191 \text{ m}^2 - 175 \text{ m}^2 = 16 \text{ m}^2 * 70\% = 11 \text{ m}^2 + 160 \text{ m}^2$  (de bovenliggende regels) =  $171 \text{ m}^2$ . Er moet dan  $20 \text{ m}^2$  gesloopt worden;
- bij een aanwezig oppervlakte van  $620 \text{ m}^2$  mag 10% herbouwd worden van  $620 \text{ m}^2 - 475 \text{ m}^2 = 145 \text{ m}^2 * 10\% = 15 \text{ m}^2 + 281$  (de bovenliggende regels) =  $296 \text{ m}^2$ . Er moet dan  $324 \text{ m}^2$  gesloopt worden.

Aanwezige oppervlakte bijgebouwen	Te herbouwen in %	Te herbouwen oppervlakte	Cumulatief te herbouwen
<75	100	75	75
75-95	95	19	94
95-115	90	18	112
115-135	85	17	129
135-155	80	16	145
155-175	75	15	160
175-195	70	14	174
195-215	65	13	187
215-235	60	12	199
235-275	55	22	221
275-315	50	20	241
315-355	40	16	257
355-395	30	12	269
395-435	20	8	277
435-475	10	4	281
>475	10		

#### **Opslag bij Eekstraat 14**

Bij de locatie Eekstraat 14 wordt de voormalige agrarische bebouwing hergebruikt voor opslag van antiek en antieke meubelen. In dat kader wordt het gebruik als opslag toegestaan, echter een uitbreiding van de bestaande bebouwing is niet gewenst en mogelijk.

#### **Woninguitbreiding**

Woningen welke nu kleiner zijn dan 750 m<sup>3</sup> mogen worden vergroot tot 750 m<sup>3</sup>. Voor grotere panden geldt dat het vergroten van de bestaande woning alleen mogelijk is door met een ontheffing de deel (voormalig bedrijfsgedeelte) te betrekken bij de woning. Hierbij geldt dat er sprake blijft van maximaal 1 woning en er geen vergroting van het bestaande hoofdgebouw plaatsvindt.

#### **Woningsplitsing**

Om het onderhoud van relatief grote panden in het buitengebied te kunnen financieren is het soms gewenst het bestaande pand te splitsen zodat meerdere huishoudens het als woning kunnen gebruiken. Tevens wordt hiermee ruimte bespaard doordat elders geen nieuwe woningen te hoeven worden opgericht. Te splitsen woningen dienen een maximale inhoud van 900 m<sup>3</sup> te hebben. Om woningsplitsing mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woningsplitsing in maximaal 2 woningen mogelijk te maken. De inhoud van de woningen die door splitsing ontstaan dient minimaal 450 m<sup>3</sup> te bedragen om een gunstig leefklimaat te kunnen behouden. De woningsplitsing mag niet gepaard gaan met een vergroting van de woningen en of bijgebouwen. De te splitsen woning betreft namelijk al een relatief groot pand met de nodige bijgebouwen. Een vergroting en daarmee verdere verstening van een locatie is niet wenselijk. Met het oog daarop is een maximum aan het totale gezamenlijke op-



pervlakte bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup> gesteld. Woningssplitsing mag geen beperking opleveren voor nabijgelegen functies, waarden en belangen (waaronder de belangen van agrarische bedrijven).

#### **5.3.16 Wonen - Woonboten**

In het zuiden van het plangebied, in de Oude IJssel zijn 10 woonboten gelegen, met bijbehorende erfjes en bijgebouwen. De bestaande situatie is bestemd. Aangezien het waterschap ook eisen stelt aan de woonboten, zijn in het bestemmingsplan niet alle gebruikelijke bouwregels opgenomen. Wel zijn de belangrijkste regels opgenomen, waardoor het bestaande beeld/ aanzicht behouden blijft. Voor het gebruik van woonboten geldt dat deze zeker niet voor verblijfsrecreatie dienen. Dit is dan ook expliciet uitgesloten.

Binnen de bestemming, mede bedoeld voor waterhuishoudkundige doeleinden, is aangegeven wat de bouwmogelijkheden zijn. De uitbreidingsmogelijkheden betreffen 10% wat op grond van de algemene ontheffingsregels mogelijk wordt gemaakt.

#### **5.3.17 Leiding - Gas**

In het plangebied zijn gasleidingen aanwezig. Deze zijn op de plankaart aangegeven. Aan weerszijden van de leiding is een leidingstrook gelegen, waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en het gebruik.

Voor de verschillende leidingen geldt een andere zakelijk rechtstrook. Deze zakelijk rechtstrook bedraagt een aantal meters aan weerszijden van de gasleiding. Hier mogen geen gebouwen en/of andere bouwwerken worden opgericht, anders dan behorend bij de bestemming. In het gebied met de recreatiebestemming wordt dit ook expliciet uitgesloten.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de verschillende gasleidingen met een verschillende druk en zakelijk rechtstrook. De leidingen hebben dan ook een eigen aanduiding gekregen waardoor duidelijk is welke leiding welke druk mag hebben en wat de bijbehorende zakelijk rechtstrook is.

#### **5.3.18 Leiding - Riool**

Door het plangebied lopen enkele riolen. Het merendeel van deze riolen ligt onder of direct naast wegen. Aan weerszijden van de leiding is een leidingstrook gelegen van 4 m aan weerszijden van het hart van de lijn. Binnen deze zakelijk rechtstrook gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen en het gebruik.

#### **5.3.19 Waarde - Cultuurhistorie**

De gronden van de verdedigingswerken met de omliggende gracht en de acht kazematten of resten ervan hebben vanwege hun cultuurhistorische waarde een dubbelbestemming gekregen. Zo wordt duidelijk dat de gronden mede bedoeld zijn voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden. Daarbij geldt een aanlegvergunningsstelsel voor werken.

### **5.3.20 Waarde - EHS**

Een deel van het agrarisch gebied buiten de bestaande natuurgebieden maakt op grond van het provinciale beleid (zie bijlage Beleidskader) deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft gebieden met de aanduiding EHS-Verbinding (gronden gelegen direct ten noorden van de Oude IJssel). Deze gronden worden momenteel gebruikt ten behoeve van de agrarische sector.

Aan de betreffende gronden is de dubbelbestemming Waarde - EHS gegeven. Naast de agrarische functie (hoofdbestemming) vervullen deze gebieden namelijk ook een natuurfunctie. Het agrarisch gebruik van de gronden kan zondermeer worden voortgezet. In de gronden die vallen binnen deze dubbelbestemming is op vrijwillige basis natuurontwikkeling mogelijk. Dit kan gaan om natuurontwikkeling door natuurbeherende organisaties in opdracht van de overheid, maar het kan ook gaan om natuurontwikkeling op particulier initiatief. Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur.

### **5.3.21 Waarde - Natuur**

Binnen het plangebied is een deel van een Natura 2000-gebied gelegen, namelijk de Uiterwaarden IJssel, welke met een dubbelbestemming staan aangegeven als Waarde - Natuur. Binnen deze bestemming geldt dat de gronden eveneens bedoeld zijn ten behoeve van behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied.

De instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel houden verband met de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (de voormalige Habitatrichtlijn):

- van nature eutrofe meren met vegetatie;
- submontane en laagland rivieren met vegetaties;
- rivieren met slikoevers met vegetaties;
- kalkminnend grasland op dorre zandbodem;
- voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones;
- laaggelegen schraal hooiland;
- bossen op alluviale grond met gemengde oeverformaties;
- Bittervoorn;
- Grote modderkruiper;
- Kleine modderkruiper;
- Rivierdonderpad;
- Kamsalamander;
- Bever.

De instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied houden eveneens verband met het behoud van de vogelstand (de voormalige Vogelrichtlijn): Kleine zwaan, Wilde zwaan, Nonnetje, Porseleinhoen, Kwartelkoning, Zwarte Stern, IJsvogel, Fuut, Aalscholver, Kolgans, Grauwe gans, Smient, Krakeend, Wintertaling, Wilde eend, Pijlstaart, Slobeend, Tafeleend, Kuifeend, Meerkoet, Scholekster, Kievit, Grutto, Wulp en Tureluur.

### **5.3.22 Waterstaat - Waterkering**

De gronden welke binnen deze dubbelbestemming vallen zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Het betreft daarmee gronden welke mede zorgen voor de veiligheid ten aanzien van wateroverlast achter de dijken. De bescherming van deze gronden is noodzakelijk en geschiedt middels het opnemen van deze dubbelbestemming. In principe mag er binnen deze dubbelbestemming niet gebouwd worden, mits een positief advies is verkregen van de betreffende waterbeheerder. Dit geldt ook voor het uitvoeren van andere-werken waarvoor op grond van de regels een aanlegvergunning is vereist.

## 6 Haalbaarheid

### 6.1 Milieuaspecten

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen mee worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies, op bestaande locaties. Er worden geen bedrijven of woningen toegestaan op locaties waar nu nog in het geheel geen bebouwing aanwezig is. Deze milieuparagraaf heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven zijn.

Zodra ontwikkelingen via het toepassen van een ontheffing- of wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, is het noodzakelijk dat deze ontwikkeling eveneens vanuit de milieutechnische kant onderzocht en onderbouwd wordt. Onderstaande beschreven thema's als geluid, lucht en bodem kunnen hierbij dienen als eerste aanzet.

#### 6.1.1 Geluid

In de Nota Geluidbeleid heeft de gemeente Doesburg haar geluidbeleid opgezet vanuit een gebiedsgerichte benadering. Geluidbeleid is op maat gemaakt waarbij ambities per gebied zijn verwoord. Daarmee kan geluidbeleid beter worden geïntegreerd in (overig) gemeentelijk (milieu)beleid. De geluidsniveaus die in het beleid zijn aangegeven zijn afgestemd op aanwezige functies en gebieden. Aan de gebiedstyperingen is de (gewenste) akoestische kwaliteit verbonden.

Het doel van het gemeentelijke geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Het geluidsniveau binnen de gemeente Doesburg wordt bepaald door bedrijventerreinen en wegverkeer.

De gemeente Doesburg heeft in haar geluidbeleid ambitiewaarden per gebiedstype vastgesteld. Bij nieuwe activiteiten wordt beoordeeld of ze (akoestisch) binnen het gebied passen. De streefwaarden zijn hierbij leidend. Te nemen maatregelen tegen geluidhinder moeten in de eerste plaats gericht zijn op de bron, dan op de overdracht en als laatste op de ontvanger. De gemeente gaat voor nieuwe situaties naast de kostenefficiëntie ook de duurzaamheid van de maatregel(en) beoordelen. Ook bij 30 km/uur wegen met een verkeersintensiteit groter dan 500 voertuigen per etmaal dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar het gemeentelijk geluidbeleid.

#### **Zones rond bedrijventerreinen**

Binnen het plangebied is één zone afkomstig van het bedrijventerrein Verhuellweg gelegen welke voortvloeit uit de milieuwetgeving. Deze zone is opgenomen in het bestemmingsplan. Deze zone zorgt voor de bescherming en instandhouding van de geluidsrimte in verband met de bedrijven op het bedrijventerrein. Binnen deze zone is het niet toegestaan om nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden opgericht.

### ***Wegen en spoorwegen***

Binnen de 48 dB contour langs wegen zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) toegestaan. Aangezien in dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, anders dan via wijzigingsbevoegdheden, is ten behoeve van dit plan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De exacte ligging van de 48 dB contour van alle wegen is dan ook niet bepaald. In die situatie dat nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten (via een wijzigingsplan) planologisch mogelijk worden gemaakt zal moeten worden voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Als men nieuwe geluidgevoelige bebouwing wil realiseren dan kan dat wanneer er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of voor een bestemming met een hogere gevelbelasting waarbij een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

Voor geluidgevoelige vervangende nieuwbouw met eenzelfde bestemming als de oude bestemming geldt dat deze gerealiseerd mag worden op "dezelfde" plek als waar de oude geluidgevoelige bebouwing staat. Belangrijk hierbij is dat het aantal geluidgehinderden niet wezenlijk toeneemt.

In het buitengebied van Doesburg bevinden zich geen spoorwegtracés.

### **6.1.2 Lucht**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Het is nodig bij elke ruimtelijke ontwikkeling die 'in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of waarbij sprake is van een gevoelige bestemming binnen respectievelijk 300 meter en 50 meter van een rijks- en provinciale weg moet getoetst worden aan de normen voor luchtkwaliteit. Hierbij dient ook de toename van uitstoot door dieren meegenomen te worden.

In het buitengebied van de gemeente Doesburg worden geen normen voor luchtkwaliteit overschreden ([www.lokalelucht.nl](http://www.lokalelucht.nl)). Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

### 6.1.3 Bodem

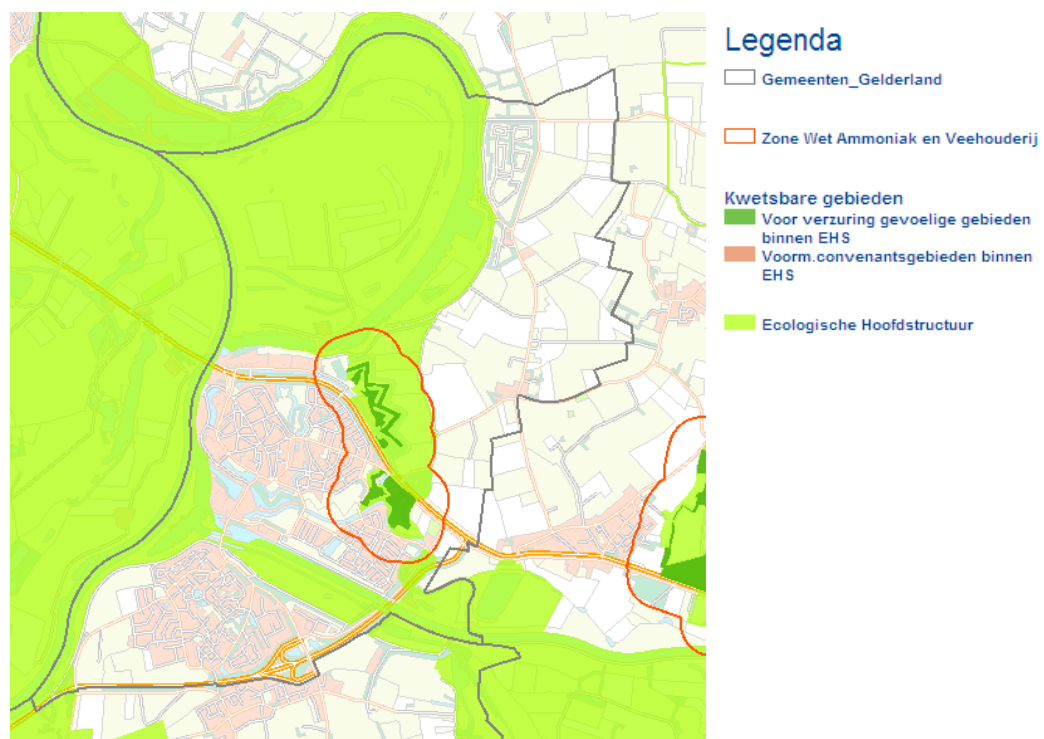
Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. In die situatie dat nieuwe woningen of andere objecten planologisch mogelijk worden gemaakt (middels ontheffing of wijziging) zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet Bodembescherming.

### 6.1.4 Geur en ammoniak

Om de natuur te beschermen is het nodig de uitstoot van ammoniak in de landbouw terug te dringen. Daarvoor is op 8 mei 2002 de Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav) in werking getreden. De wet schrijft voor dat binnen kwetsbare gebieden en in een zone van 250 m daaromheen aanvullende ammoniakregels gelden:

- vestiging van nieuwe veehouderijen zijn niet meer mogelijk;
- bestaande veehouderijen hebben slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden, namelijk tot een voor deze veehouderij vastgelegd emissieplafond. De berekening van dit emissieplafond is vastgelegd in de Regeling ammoniak en veehouderij.

Op onderstaande afbeelding is de EHS in relatie tot de zone Wav aangegeven.



*EHS in relatie tot de 250 m zone Wet ammoniak en veehouderij.*

Kwetsbare gebieden zijn, op grond van de Wav, gebieden die deel uitmaken van de EHS én:

- onmiddellijk voorafgaand aan het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij als voor verzuring gevoelig krachtens artikel 1 van die wet waren aangemerkt, óf
- waarop onmiddellijk voorafgaand aan het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij een convenant als bedoeld in artikel 3 lid 1 onder b van de Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij van toepassing was, met ingang van het tijdstip waarop dat convenant niet meer van toepassing is.

Voor de toepassing hiervan stellen GS bij besluit vast welke gebieden in hun provincie deel uitmaken van de EHS. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 9 mei 2006 de Ecologische Hoofdstructuur zoals bedoeld in de Wav vastgesteld. In het Streekplan Gelderland 2005 is de EHS al vastgesteld. Met dit besluit wordt de EHS uit het Streekplan ook van toepassing in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. De EHS is ten opzichte van het streekplan dus niet gewijzigd.

### 6.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de risico's die bepaalde gebruiksvormen opleveren voor de omgeving.

Achtereenvolgens worden de volgende thema's toegelicht:

- gasleidingen;
- transport gevaarlijke stoffen over de weg;
- bedrijven.

#### **Gasleidingen**

Binnen het plangebied zijn diverse ondergrondse gasleidingen gelegen. Op onderstaande afbeelding staan twee betreffende gasleidingen met naam aangegeven. De leiding N-565-28-KR-002 t/m KR-007 heeft een druk van maximaal 40 bar, een diameter van 12 inch en een zakelijk rechtstreek van 4 m. De leiding A-511-KR-091 t/m KR-093 heeft een druk van maximaal 66,2 bar, een diameter van maximaal 48 inch en een zakelijk rechtstreek van 5 m. Daarnaast is er recent een nieuwe gasleiding met een maximale druk van 80 bar en een diameter van maximaal 48 inch aangelegd. De bijbehorende zakelijk rechtstreek is 5 m. Deze staat niet op de afbeelding, wel op de plankaart van het bestemmingsplan.



Ten aanzien van externe veiligheid heeft de Gasunie een advies uitgebracht. Het advies is gebaseerd op het nieuwe beleid van het ministerie van VROM dat naar verwachting in 2010 in werking treedt. De circulaire "zoning langs hoge druk aardgastransportleidingen" komt dan te vervallen.

#### **Groepsrisico**

De leiding N-565-28-KR-002 t/m KR-007 heeft een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/m<sup>2</sup> contour) ligt op 140 m van de leiding. De 100% letaliteitsgrens (35 kW/m<sup>2</sup> contour) ligt op 70 m van de leiding. Deze leiding bevindt

zich in een gebied met een recreatiebestemming.

De leiding A-511-KR-091 t/m KR-093 heeft verschillende diameters, waardoor ook andere afstanden gelden. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/m<sup>2</sup> contour) voor het gedeelte met een diameter van 42 inch en een druk van 66,2 bar ligt op 490 m van de leiding. De 100% letaliteitsgrens (35 kW/m<sup>2</sup> contour) van dit leidingdeel ligt op 190 m van de leiding. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/m<sup>2</sup> contour) voor het gedeelte met een diameter van 48 inch en een druk van 66,2 bar ligt op 540 m van de leiding. De 100% letaliteitsgrens (35 kW/m<sup>2</sup> contour) van dit leidingdeel ligt op 210 m van de leiding. Binnen deze contouren is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Voor de nieuwe gasleiding is recent een bestemmingsplan onherroepelijk geworden waarin het externe veiligheidsaspect is verantwoord.

#### *Plaatsgebonden risico*

De plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> ligt op de leiding zelf. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan.

#### *Gasontvangstation*

Op basis van het Activiteitenbesluit geldt een veiligheidsafstand van 15 m tot woonbebouwing. Hieraan wordt voldaan.

De gasleidingen het gasontvangstation zijn in het bestemmingsplan opgenomen. De bestaande situatie biedt geen problemen ten aanzien van externe veiligheid rond deze gasleidingen. Eén locatie van aandacht vormt de ligging van de gasleiding binnen de bestemming Recreatie (de kampeerterreinen). Hierbinnen is het niet wenselijk en toegestaan verblijfsrecreatieve voorzieningen op te (laten) richten. Dit is ook expliciet in de regels aangegeven.

#### **Transport gevaarlijke stoffen over de weg**

De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is opgeschreven in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004).

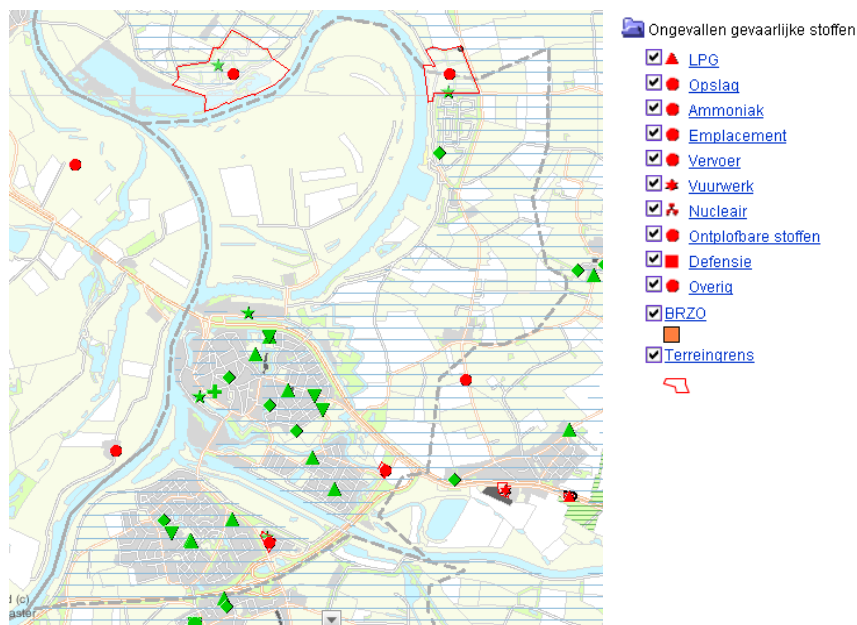
Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De normen die hiervoor worden gehanteerd, hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakende van een groep. Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. In nieuwe situaties bedraagt de grenswaarde van het PR 10<sup>-6</sup>. Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die transportroute. In dit risico wordt dus rekening gehouden met de aard en de dichtheid van de bebouwing in de directe omgeving van die route.

Gezien het bovenstaande en gezien het feit dat geen noemenswaardige ontwikkelingen in het plan plaatsvinden die de personendichtheid langs de wegen sterk kunnen beïnvloeden, treden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen op.



## Bedrijven

Binnen het plangebied is een bedrijf aanwezig die valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, namelijk de opslag van gevaarlijke stoffen in een tank op de locatie Eekstraat 17. Via de milieuregelgeving is deze tank mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving hiervan dient dit aspect nader bekeken te worden.



## 6.2 Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de *Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw* en de *Handreiking watertoets* ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'Waterparagraaf'. Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed.

Het Waterschap Rijn & IJssel behartigd alle aspecten van het beheer van de regionale oppervlaktewateren. Voor de grondwateraspecten geldt de provincie als waterbeheer-

der geldt en voor de rivier de IJssel treedt Rijkswaterstaat op als waterbeheerder. Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is opgenomen in het beleidskader. Op de volgende pagina is de watertoetstabel opgenomen, waarbij alleen de relevante waterthema's zijn toegelicht.

De gemeente acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang. De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan afstemming gezocht met het Waterschap Rijn & IJssel. De A-watervangsten en overige grotere watervangsten en oppervlaktewateren zijn rechtstreeks opgenomen met een bestemming Water en Water - Rivier op de plankaart. Daarnaast blijft de Keur van het Waterschap altijd gelden. Het doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem. De Keur bestaat uit drie gedeeltes: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. Relevante delen uit de Keur zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watervangsten behoren zijn vrij van een aanlegvergunning.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
Veiligheid	1 Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Ja
	2 Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja
Riolering en Afvalwaterketen	1 Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2 Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja
	3 Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1 Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2 Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3 In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdal, overstromingsvlaktes?	Ja
Grondwateroverlast	1 Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2 Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Ja
	3 Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4 Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1 Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2 Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3 Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1 Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee

Volksgezondheid	1 In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2 Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Verdroging	1 Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1 Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2 Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1 Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	2 Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	1 Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1 Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja

### **Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema**

#### *Veiligheid*

- 1 Het winterbed van de rivieren en de waterkering met de beschermingszones blijven vrij van bebouwing en andere ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen belemmeren. De waterkeringen zijn bestemd met een dubbelbestemming zodat het veiligheidsniveau gewaarborgd blijft. Het gaat hier om de waterkering langs de IJssel.
- 2 In de KEUR-zone van de kade zijn geen ontwikkelingen/activiteiten toegestaan (bebouwing, graven e.d.) die de functie van de kade kunnen belemmeren. Hierdoor blijft de veiligheid gewaarborgd. Het gaat hier om de kade langs watergang de Oude IJssel.

#### *Riolering en Afvalwaterketen*

- 2 In de zonering van de persleiding van Waterschap Rijn en IJssel worden geen ontwikkelingen toegestaan die de bereikbaarheid van de persleiding kunnen belemmeren. De persleidingen zijn op de plankaart opgenomen. In de regels zijn regels opgenomen om de leiding zelf en de bereikbaarheid ervan te waarborgen.

#### *Wateroverlast (oppervlakte water)*

- 3 Bij voorkeur worden natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plan beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in deze gebieden. Het betreft hier gebieden langs de IJssel en Oude IJssel waar Rijkswaterstaat de waterbeheerder is en waarvoor een passende regeling is opgenomen.

#### *Grondwateroverlast*

- 2 Natte gebieden zoals kwelgebieden en zones binnendijs bij waterkeringen worden niet bebouwd. Bij het bepalen van de natte gebieden is niet alleen rekening gehouden met de huidige situatie, maar is ook gekeken naar ontwikkelingen in de toekomst.

#### *Natte natuur*

Het plangebied bevindt zich in of nabij een Ecologische Verbindingszone, welke niet is aangewezen als natte natuur door de provincie. De beoogde ontwikkelingen mogen geen belemmering zijn voor de EVZ, maar versterken juist de ontwikkeling en bescherming van de gewenste natuurwaarden.

#### *Inrichting en beheer*

- 1 In het plangebied bevinden zich diverse oppervlaktewateren die in beheer zijn bij het waterschap. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd. De maaipaden langs de waterlopen zijn opengesteld voor wandelaars (passief medegebruik). Het gaat om paden langs de watergangen die in beheer en onderhoud zijn van het waterschap.

### **6.3 Flora en fauna**

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet (waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen) en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie, maar er worden ook kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Zo kunnen agrarische bedrijven binnen hun bouwpercelen bebouwing oprichten en is natuurontwikkeling in bepaalde gebieden mogelijk. Deze ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal en zullen met name in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwpercelen plaatsvinden. Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene vrijstelling. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen. Zodra een initiatief zich voordoet waaraan middels ontheffing of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

Alleen ten behoeve van het buitendijks kamperen is een verstorings- en verslechteringsstoets uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting. In de toets is onderzocht of het positief bestemmen en legaliseren van het buitendijks kamperen mogelijk gevolgen heeft voor de aanwezige (beschermde) flora en fauna. Mogelijk worden verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet (FF-wet) overtreden. Indien dit het geval is dient een ontheffing van artikel 75 van de FF-wet te worden aangevraagd. Het buitendijkse grondgebied van de campings valt deels binnen het Natura2000 gebied 'Uiterwaarden IJssel'; enkele terreindelen vallen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Om deze reden is er naast een ontheffing van de Flora- en faunawet mogelijk een vergunning van art. 19 d van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk.

Uit het veldonderzoek en het bronnenonderzoek blijkt dat in het plangebied geen beschermde soorten uit de tabellen 2 of 3 van de Flora- en faunawet voorkomen. Ook wordt de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten uit de tabellen 2 en 3 van de FF-wet, op basis van terreingesteldheid en geografische ligging uitgesloten geacht. Voor het legaliseren van het buitendijks kamperen is geen ontheffing van de Flora en faunawet noodzakelijk.

Het positief bestemmen van het buitendijks kamperen is, in het kader van de Natuurbeschermingswet, mogelijk vergunningplichtig, tenzij wordt aangetoond dat de activiteit valt onder de definitie 'bestaand gebruik'. In dat geval zijn de activiteiten, in ieder geval tot de periode waarin de beheerplannen worden opgesteld, vrijgesteld van de vergunningsplicht. Met de definitie van bestaand gebruik wordt duidelijk welke activiteiten hieronder zijn begrepen. Indien een activiteit niet valt onder het begrip 'bestaand gebruik' is een habitattoets noodzakelijk om te beoordelen of een vergunning noodzakelijk is. Een habitattoets moet het bevoegd gezag de zekerheid geven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats van de soorten niet verslechtert en dat geen verstoring van soorten optreedt. De Nb-wet 1998 definieert 'bestaand gebruik' als *"een activiteit, die al dan niet jaarlijks een vergunning behoeft, en op het moment van aanwijzing van een gebied als beschermd natuurmonument of ter uitvoering van richtlijn (EEG) nr. 79/409 en richtlijn (EEG) nr. 92/43 bestond en sedertdien onafgebroken heeft plaatsgevonden."* In de praktijk (op basis van een brief van de minister van LNV aan de Tweede Kamer, september 2007) wordt het ijkmoment 1 oktober 2005 gehanteerd. De praktijk anticipeert op de *gewijzigde* Nb-wet die het ijkmoment 1 oktober 2005 als definitie overneemt. Het bestaande gebruik omvat activiteiten die zich in of rondom Natura 2000-gebieden afspelen en die een kans op effecten op natuurwaarden van Natura 2000-gebieden met zich mee brengen op de locatie en in de intensiteit waarop dan wel waarmee deze sinds 1 oktober 2005 hebben plaatsgevonden. De mate van deze effecten kan variëren van gering tot significant in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen. Kort gezegd komt het er op neer dat alle activiteiten die voor inwerkingtreding van de Nb-wet 1998, danwel voordat een gebied werd aangewezen of aangemeld, *feitelijk* aanwezig waren in een gebied onder bestaand gebruik vallen. Deze definitie is van belang omdat het bepaalt voor welke activiteiten tijdelijk, tot het vaststellen van de beheerplannen, de vergunningplicht niet geldt. In het beheerplanproces zullen deze activiteiten getoetst worden. Indien dan blijkt dat ze geen negatieve effecten veroorzaken worden ze in het beheerplan opgenomen en blijft de ontheffing van de vergunningplicht van kracht. In het andere geval herleeft de vergunningplicht. Het verschil tussen bestaand gebruik en nieuwe activiteiten is de

ontheffing van vergunningplicht voor bestaand gebruik tot de vaststelling van het beheerplan en de toetsing van de effecten in het beheerplan in plaats van via vergunningen. De toetsing in het beheerplanproces vindt plaats door de opsteller van het beheerplan, in het geval van het Natura2000-gebied IJsseluiterwaarden door de provincie Gelderland. Hiertoe is contact gezocht met de provincie Gelderland. De provincie heeft aangegeven dat zij het buitendijks kamperen als bestaand gebruik beschouwen, dat het gebruik in het beheerplan is getoetst en dat het gebruik akkoord is bevonden en dat geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is.

#### **6.4 Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat met name is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van het landelijk gebied van Doesburg. Er worden met dit bestemmingsplan dan ook geen (grootschalige) ontwikkelingen in het landelijk gebied geregeld waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van ontwikkelingen kunnen op particulier initiatief toegepast worden (met instemming van de gemeente). De kosten die daaruit voortvloeien, inclusief eventuele planschade, worden op de initiatiefnemers verhaald.

#### **6.5 Handhaafbaarheid**

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Doesburg vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare voorschriften maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

Eind 2007 heeft de gemeente Doesburg een kadernota handhaving vastgesteld, waarin staat op welke wijze inhoud wordt gegeven aan het controle- en handhavingsbeleid en op welke wijze afstemming met andere controle-instanties plaatsvindt. In deze nota

is ook een handvat opgesteld op grond waarvan prioriteiten bij de uitvoering van handhavingstaken gesteld kunnen worden.

## 6.6 Retrospectieve toets

In voorliggend bestemmingsplan is in het algemeen het huidig gebruik vastgelegd, voorzover dit ruimtelijk en milieutechnisch mogelijk is.

Alle percelen zijn allereerst geïnventariseerd met behulp van luchtfoto's, aan de hand van de voorheen geldende bestemmingsplannen, het huidige gebruik en gebiedskennis van de ambtelijke organisatie. Op grond van de inventarisatie zijn een aantal locaties naar voren gekomen met een strijdig gebruik. Aan de hand van ruimtelijke aspecten en milieuaspecten is getoetst of de bestemmingen konden worden omgezet waarbij het strijdig gebruik opgeheven wordt.

Het betreft de volgende locaties:

Locatie	Voorheen vigerend	Bestemming in dit bestemmingsplan
Eekstraat 11	Agrarisch, In gebruik als wonen	Wonen
Eekstraat 11a	Agrarisch, In gebruik als wonen	Wonen
Eekstraat 13	Agrarisch, In gebruik als wonen	Wonen
Eekstraat 14	Agrarisch, In gebruik als wonen	Wonen
Pastoor Blaisseweg 2	Agrarisch, In gebruik als wonen	Wonen
Pastoor Blaisseweg 3	Agrarisch, In gebruik als wonen	Wonen
Veldweg 31	Agrarisch, In gebruik als wonen	Wonen
Veldweg 33	Agrarisch, In gebruik als wonen	Wonen
Zomerweg 2	Agrarisch, In gebruik als bedrijf	Wonen

## 7 Procedure

### 7.1 Voorbereiding

Voorliggend bestemmingsplan is voorbereid met een klankbordgroep. Deze voorbereiding heeft allereerst geresulteerd in een startnotitie die is vastgesteld door de gemeenteraad. De inhoud van de startnotitie is vervolgens gepresenteerd aan de bevolking op een informatieavond.

Daarnaast is het voorstel voor de nieuwe agrarische bouwvlakken toegezonden aan alle agrariërs binnen het plangebied. Deze personen hebben de mogelijkheid gekregen te reageren op het voorstel. Hiervan is door de volgende personen/ instanties gebruik gemaakt:

- Mevrouw Schaars - Ankersmit, wonende Eekstraat 3;
- Stichting Twickel, als eigenaar van de percelen Verhuellweg 33 en 35.

De reacties zijn onderstaand samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

#### ***Mevrouw Schaars - Ankersmit, samenvatting reactie***

Inspreker vraagt om een vergroting van het agrarisch bouwvlak op de locatie Eekstraat 3.

#### *antwoord gemeente*

De gewenste vergroting van het agrarisch bouwperceel is op grond van het te voeren beleid in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied niet mogelijk. Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de beleidsrichtingen bepaald en is gesteld dat voor het gebied waar de locatie Eekstraat 3 is gelegen binnen de voorgestelde gebiedsbestemming Agrarisch met waarde - Openheid. Dit betreffen, landschappelijk gezien, open gebieden. De voorgestelde vorm en ligging van het agrarisch bouwvlak vormen nu maatwerk op basis van de rechten uit het vigerende bestemmingsplan, de bestaande bebouwing en verhardingen waarbij rekening is gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden.

Als uitgangspunt, zoals aangegeven in de startnotitie, geldt voor grondgebonden agrarische bedrijven dat deze het volledige bouwvlak mogen benutten waarbij maximaal 80% van het bouwvlak bebouwd mag worden met gebouwen. Hiermee wordt voorkomen dat er alleen maar bebouwing op het agrarisch bouwvlak aanwezig kan zijn.

Het voorgestelde bouwvlak biedt ons inziens voldoende mogelijkheden om binnen de planperiode het grondgebonden agrarisch bedrijf te exploiteren en te ontwikkelen. Het voorgestelde bouwvlak biedt hiermee voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

#### *aanpassingen bestemmingsplan*

De reactie leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.



### ***Stichting Twickel, samenvatting reactie***

Insprekers vragen om een vergroting van de agrarische bouwvlakken op de locaties Verhuellweg 33 en 35.

#### *antwoord gemeente*

De locaties zijn beide gelegen in de uiterwaarden van de IJssel. Een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak kan op grond van de Beleidslijn Grote rivieren niet zomaar toegekend worden. Hiervoor is een onderzoek noodzakelijk naar de eventuele gevolgen van het watervoerend en bergend vermogen van de rivier. Dit zal in nauw overleg met Rijkswaterstaat tot stand moeten komen, aangezien ook zij daarvoor een vergunning moeten kunnen afgeven. Het reikt te ver om in dit generieke bestemmingsplan voor het buitengebied nu de onderzoeken en mogelijkheden te bepalen zonder dat er duidelijke uitbreidingsplannen voor de locaties aanwezig zijn.

#### *aanpassingen bestemmingsplan*

De reactie leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

## **7.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Op grond van de startnotitie is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de vooroverlegpartners gezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland;
- Rijkswaterstaat;
- VROM-Inspectie;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Waterschap Rijn & IJssel;
- Gemeente Bronckhorst;
- Gemeente Zevenaar.

De overlegreacties zijn onderstaand samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

### ***Provincie Gelderland, samenvatting overlegreactie***

- a Bij functieverandering dient sprake te zijn van proportionele verevening en landschappelijke inpassing. In de regels voor functieverandering naar vrijstaande woningen mist de provincie de voorwaarde voor proportionele verevening. De provincie adviseert dit als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheden voor functieverandering op te nemen. Bij diverse agrarische en woonbestemmingen is er sprake van een te ruime invulling van het beleid voor functieverandering en hergebruik, zoals verwoord in de structuurvisie (voorheen streekplan) en de regionale beleidsinvulling. Verzocht wordt hier nogmaals naar te kijken.
- b Bij de ontheffing voor nevenactiviteiten met een grotere oppervlakte dan 350 m<sup>2</sup> dient er volgens het regionale beleid proportionele verevening plaats te vinden.
- c Bij de wijzigingsbevoegdheden van het binnen de EHS gelegen Fraterwaard (bestemming Agrarisch met waarden - Hoogteverschillen, natuur, openheid) wordt gemist dat bestemmingswijzigingen in de EHS niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. De opgenomen voorwaarden bieden onvoldoende waarborgen voor de bescherming van de EHS. Artikel 4.6 biedt onvoldoende waarborgen.
- d De artikelen 4.6.4, 4.6.5 en 31.3 en de onderlinge verwijzing is niet duidelijk, verzocht wordt dit te verhelderen.
- e De provincie vraagt zich af waarom sprake is van twee soorten wijzigingsbevoegdheden bij de bestemming Bedrijf in artikel 6.6 en hoe verevening is geregeld.
- f In artikel 4.6.6 onder c wordt onjuist verwezen naar bijlage 1, dit zal bijlage 5 moeten zijn.
- g In bijlage 5 worden alle categorie 1 en 2 bedrijven genoemd. Geadviseerd wordt de lijst te beperken tot de toelaatbare bedrijven in een buitengebied.
- h Geadviseerd wordt het plan in de volgende fase digitaal klaar te zetten.

### ***antwoord gemeente***

- a De Notitie functieverandering buitengebied van de Regio KAN is eind 2007 vastgesteld. Deze notitie is niet vastgesteld door Gedeputeerde Staten, waardoor de provincie dit beleid niet als streekplanbeleid ziet. Echter, in de brief van 25 maart 2008 geeft de provincie aan dat "de bijzondere bestuurlijke positie van de Regio KAN maakt dat de Regio KAN eigen verantwoordelijkheden heeft." De notitie is dan ook voor onze gemeente Doesburg, als onderdeel van de Regio KAN, leidend. Wij delen de visie dat verevening belangrijk is. Wij vullen verevening dan ook in via kwaliteitswinst in het landschap. De gevraagde verevening is volgens ons goed opgenomen in de regels van het voorliggende plan en met name binnen de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.
- b De voorwaarde waaronder een ontheffing verleend kan worden achten wij voldoende om kwaliteiten mee te behouden en te versterken. Verwezen wordt ook naar het antwoord onder a.
- c De gehele Fraterwaard heeft de dubbelbestemming Waarde - EHS gekregen. Hierin worden de in de overige bestemmingen opgenomen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden beperkt met de voorwaarde dat advies gekregen dient te worden van een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap, waaruit blijkt dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied. De bescherming van de EHS wordt hiermee voldoende gegarandeerd.

- d Het betreft de wijzigingsbevoegdheden van agrarisch naar wonen elders. In de Fraterwaard kan het zijn dat agrarische bedrijven stoppen en dat de bestemming wordt gewijzigd naar wonen. Daarnaast kan het zijn dat met toepassing van de Rood voor Rood- regeling extra woningen mogelijk zijn. Het is alleen niet gewenst deze in de Fraterwaard te bouwen waardoor in de regels staat dat deze elders mogen komen. Waar deze eventueel zullen komen is niet bekend, waardoor in de algemene wijzigingsbevoegdheid een artikel is opgenomen dat er in voorziet een bestemming in het plangebied te wijzigen ten gunste van deze extra compensatiewoningen. In de toelichting zal aangegeven worden wat er precies wordt bedoeld.
- e Binnen de bestemming Bedrijf zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Een ziet erop dat als ergens een bedrijf stopt de bestemming kan worden omgezet zonder het aantal woningen te vergroten. Voor één locatie is het, onder voorwaarden, mogelijk dit te doen waarbij 3 extra compensatiewoningen worden gerealiseerd. Dit betreft de locatie Eekstraat 2a-2b.
- f De verwijzing wordt aangepast in artikel 4.6.6 en in artikel 5.6.6.
- g In de wijzigingsbevoegdheden voor omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid worden de mogelijkheden zodanig ingeperkt door de overige voorwaarden, dat bedrijven die niet in het buitengebied passen niet kunnen voldoen aan deze voorwaarden. De lijst zal worden gezien en zo nodig aangepast.
- h De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

*aanpassingen bestemmingsplan*

- a Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze opmerking geen aanpassing.
- b Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze opmerking geen aanpassing.
- c Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze opmerking geen aanpassing.
- d De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld ten aanzien van de relatie tussen de wijzigingsbevoegdheden.
- e Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze opmerking geen aanpassing.
- f De artikelen 4.6.6 en 5.6.6 van de regels van het bestemmingsplan worden aangepast ten aanzien van de verwijzing.
- g De bijlage bij de regels van het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze opmerking wellicht een aanpassing.
- h Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze opmerking geen aanpassing.

### ***Rijkswaterstaat, samenvatting overlegreactie***

- i Verzocht wordt op het gehele gebied waarop de Beleidslijn grote rivieren van toepassing is de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden te leggen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving en voorwaarden. Het rivierbelang dient verankerd te worden en de primaire functie van het rivierbed dient gewaarborgd te worden in verband met veiligheid.
- j Verzocht wordt de maatvoering van alle gebouwen, voor zover gelegen in een gebied met een waterstaatskundige dubbelbestemming, op te nemen in het plan. Hierbij worden woningen en bedrijfsgebouwen onderscheiden.
- k Voorgesteld wordt de hoofdstukken 4 en 6 samen te voegen en in de tekst naast de Kaderrichtlijn Water ook de Beleidslijn grote rivieren als rijksbeleid te noemen. Voorgesteld wordt de Kaderrichtlijn Water in de bijlage op hoofdlijnen uiteen te zetten.

### *antwoord gemeente*

- a Het ligt in de bedoeling de inhoud van de Beleidslijn grote rivieren over te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. Dit houdt in dat bouwrechten niet worden toegerekend. In voorliggend plan is in het betreffende gebied geen nieuw bouwrecht toegestaan. De regels van de bestemmingsplan zijn hierop nogmaals bezien en de bestemming Recreatie (gebied buitendijks gelegen bij de camping) wordt aangepast op de plankaart. Het principe van het uitsluiten van bouwmogelijkheden (bij bestaande bebouwing) is overeenkomstig de beleidslijn. In het gehele gebied waarop de Beleidslijn grote rivieren van toepassing is wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, zodat er geen reden is een nadere dubbelbestemming op te nemen. Het beleid zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan komt overeen met het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitendijks gebied 2005, waarin alle bouwrechten reeds begrensd zijn.
- b Ons inziens is dit in het bestemmingsplan voldoende gedaan en biedt het bestemmingsplan hierin voldoende duidelijkheid.
- c De beleidsbeschrijvingen worden aangepast zoals gevraagd. De hoofdstukindeling wordt niet aangepast.

### *aanpassingen bestemmingsplan*

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de opmerking onder c. Opmerking b leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

### ***VROM-Inspectie, samenvatting overlegreactie***

- a Verzocht wordt de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” (VROM, 1984) toe te passen voor de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding in het gebied.
- b Verzocht wordt de Gasunie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding uit te laten rekenen. Verzocht wordt binnen de  $10^{-6}$  contour van het plaatsgebonden risico geen mogelijkheden te creëren voor het toestaan van kwetsbare bestemmingen. Mocht het bestemmingsplan hier wel mogelijkheden voor toelaten, dan wordt verzocht te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met het plaatsgebonden risico.
- c Geadviseerd wordt aan weerszijden van de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding een belemmeringsstrook van 4 meter of 5 meter (afhankelijk van de druk) op te nemen en te koppelen aan een aanlegvergunningstelsel.
- d Verzocht wordt een retrospectieve toets aan de toelichting toe te voegen.

#### *antwoord gemeente*

- a De toelichting van het bestemmingsplan wordt gezien en zo aangepast naar aanleiding van de opmerking.
- b Bij het opstellen van het bestemmingsplan is door het adviesbureau contact opgenomen met de Gasunie en de provincie Gelderland. De bestaande situatie biedt geen belemmeringen. Wij zijn ons bewust van het risico dat aanwezig is ter plaatse van de camping (binnen de bestemming Recreatie). In principe geldt dat eventuele uitbreidingsmogelijkheden alleen met een ontheffing of wijziging mogelijk zijn, waardoor er altijd een toets plaatsvindt of het aanvaardbaar is bepaalde zaken in de nabijheid van gasleidingen toe te staan.
- c Aan weerszijden van de aanwezige aardgasleidingen is reeds een zone van 5 meter opgenomen, waarbinnen zonder ontheffing niet gebouwd mag worden. Ter bescherming van de buisleidingen is reeds een aanlegvergunningstelsel opgenomen waardoor voldaan wordt aan de opmerking.
- d De toelichting wordt aangevuld met een retrospectieve toets.

#### *aanpassingen bestemmingsplan*

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld naar aanleiding van de opmerking onder a en d. De overige opmerkingen leiden niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

### ***Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, samenvatting overlegreactie***

Verzocht wordt in het bestemmingsplan Buitengebied een regeling op te nemen ten aanzien van de archeologie. De inhoud van het paraplubestemmingsplan Archeologie zou hiervoor als basis kunnen dienen.

#### *antwoord gemeente*

Ten aanzien van archeologie is een beleidsplan en parapluregeling in een bestemmingsplan in ontwikkeling. Dit paraplubestemmingsplan zal van toepassing worden verklaard in voorliggend bestemmingsplan, waardoor ook de regeling in het paraplubestemmingsplan van toepassing is voor het plangebied zoals dat nu voorligt.

#### *aanpassingen bestemmingsplan*

De reactie leidt tot een aanpassing van de regels in het bestemmingsplan.

### ***Waterschap Rijn & IJssel, samenvatting overlegreactie***

- a Niet alleen de provincie is voor grondwateraspecten de waterbeheerder, ook gemeente en waterschap hebben verantwoordelijkheden hierin. Verzocht wordt dit aan te passen in de toelichting op pagina 47.
- b Verzocht wordt de watertoetstabel in de waterparagraaf op te nemen en per relevant thema uit te werken wat de effecten van het plan zijn of hoe het plan hierin voorziet. Het waterschap geeft in haar reactie aan welke thema's nadere uitwerking behoeven.
- c Niet alle A-watergangen zijn weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt dit aan te passen.
- d Verzocht wordt de primaire waterkering langs de N338 en langs de N317 ten oosten van de aansluiting met de N338 en de zomerkade langs de Oude IJssel op te nemen als Waterstaat - Waterkering op de verbeelding.
- e Op blad 2 van de verbeelding ontbreekt een rioolpersleiding. Verzocht wordt de aanduiding riool te wijzigen in rioolwaterpersleiding.
- f Het gebied ten oosten van de N338 en ten zuiden van de N317 betreft een bergings- en uiterwaardengebied. Verzocht wordt dit gebied door middel van een aanduiding te beschermen. In de regels kan opgenomen worden dat in dit gebied alleen bouwwerken voor waterstaatkundige doeleinden mogen worden gebouwd en andere bouwwerken alleen mogen worden gebouwd dat het gebruik als waterberging niet wordt belemmerd.

#### *antwoord gemeente*

- a De tekst in de toelichting wordt hierop aangepast.
- b De watertoetstabel wordt kort opgenomen met de relevante thema's.
- c De A-watergangen worden opgenomen op de plankaart (verbeelding).
- d De primaire waterkeringen hebben reeds de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Zomerkades hebben in het algemeen wel een rol als waterkering, maar een mindere rol dan de winterdijken. Wij zijn van mening dat de essentiële waterkeringen in het voorliggende bestemmingsplan voldoende zijn opgenomen en worden beschermd.
- e De ontbrekende rioolpersleiding wordt op de plankaart (verbeelding) opgenomen. De dubbelbestemming Leiding - Riool sluit aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. In de bestemmingsomschrijving in de regels is vastgelegd dat deze dubbelbestemming betrekking heeft op rioolpersleidingen. Aanpassing wordt niet nodig geacht.
- f Dit gebied is in het streekplan Gelderland 2005 aangewezen als globaal begrensd waterbergingsgebied. In de streekplanuitwerking waterberging (vastgesteld in 2006) is dit waterbergingsgebied komen te vervallen. Bij de gemeente is niet bekend op grond waarvan dit gebied op dit moment aangewezen is als bergings- en uiterwaardengebied. Het wordt niet nodig geacht het bestemmingsplan aan te passen.

#### *aanpassingen bestemmingsplan*

- a Paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast conform de opmerking.
- b Paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast conform de opmerking.
- c De plankaart wordt aangepast conform de opmerking.

- d Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze opmerking geen aanpassing.
- e Op de plankaart wordt de ontbrekende rioolpersleiding opgenomen. De naamgeving van de dubbelbestemming Leiding - Riool wordt niet aangepast.
- f Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze opmerking geen aanpassing.

**Gemeente Bronckhorst**

Van de gemeente Bronckhorst is geen overlegreactie ontvangen.

**Gemeente Zevenaar, samenvatting overlegreactie**

De gemeente Zevenaar heeft te kennen gegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

*antwoord gemeente*

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

*aanpassingen bestemmingsplan*

De vooroverlegreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

### 7.3 Ontwerpbestemmingsplan ter visie

Na verwerking van de resultaten uit het vooroverleg is het ontwerpplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 november 2009 tot en met 23 december 2009 ter visie gelegen. Daarnaast is op 17 november 2009 een inloopavond georganiseerd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn 21 zienswijzen kenbaar gemaakt binnen de termijn van ter visielegging. Deze zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk. Er is 1 zienswijze kenbaar gemaakt buiten de termijn van ter visielegging. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk, maar wordt wel beantwoordt.

In onderstaande tabel zijn alle zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Naar aanleiding daarvan is het vastgestelde plan aangepast.

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
1	22445, 24-11-2009 9-12-2009 ontvankelijk	In het nieuwe bestemmingsplan is bouwperceel kleiner geworden.	Het voorgestelde bouwvlak biedt ons inziens voldoende mogelijkheden om binnen de planperiode het grondgebonden agrarisch bedrijf te exploiteren en te ontwikkelen. Het voorgestelde bouwvlak biedt hiermee voldoende uitbreidingsmogelijkheden.	-
		Voorstel voor het nieuwe agra-	Inmiddels is hierover contact	-

	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
		risch bouwperceel zou opgestuurd worden, dat is niet gebeurd.	geweest tijdens de inloopavond.	
2	22578, 19-11-2009 19-11-2009 ontvankelijk	In het nieuwe bestemmingsplan lijkt geen ruimte voor herstel (hoogstam)boomgaard en omliggende hagen.	De aanleg van (hoogstam)boomgaarden is mogelijk met een aanlegvergunning waarbij de landschappelijke winst van de boomgaard wordt afgewogen tegen de aanwezige openheid. In dit specifieke geval kan vanwege het moment van aanvraag een aanlegvergunning achterwege blijven.	-
3	22545, 15-12-2009 16-12-2009 ontvankelijk	Advies betreffende externe veiligheidsaspecten. Leidingen A-511-KR-091 t/m KR-093 en A-522-KR-091 t/m KR-093 zijn niet correct op plankaart weergegeven.	Akkoord, zal worden gecorrigeerd.	De plankaart wordt aangepast.
		N.a.v. nieuw extern veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM gelden er andere afstanden voor de contouren voor groepsrisico.	Akkoord, zal worden gecorrigeerd.	De toelichting wordt aangepast.
		Verzoek om het gasontvangstation GOS-N-077 op te nemen met de bestemming Nutsdoel-einden.	Het gasontvangstation aan de Nieuwe Eekstraat is conform de SVBP bestemd als Bedrijf met een functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Dit komt overeen met de 'oude' bestemming Nutsdoel-einden.	-
		Plaatsgebonden risico op leidingen vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	-
		Verzoek om een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en 66.2 bar leidingen vanwege een belemmerende strook van 4 meter respectievelijk 5 meter bij beide leidingen.	Akkoord, zal worden gecorrigeerd.	Toelichting, plankaart en regels worden aangepast.
		Verzoek om aanvullende bepa-	Regels aanvullen met bepalingen	De regels bij de dub-



	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
		lingen op te nemen in de regels van artikel 21 Leiding-Gas ten einde een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en het gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken.	gen betreft hoogopgaande beplanting, permanent opslaan van goederen en het indrijven van voorwerpen in de bodem. Daarnaast wordt de dubbelbestemming uitgebreid met een bepaling dat geen verblijfsrecreatieve functies in de zone mogen worden uitgeoefend (stacaravans, huisjes, tenten). De overig aangegeven bepalingen zijn reeds opgenomen.	belbestemming Leiding-Gas worden aangevuld.
4	22643, 22-12-2009 22-12-2009 ontvankelijk	Opgenomen bestemming Wonen op perceel komt niet overeen met werkelijk situatie. De bestaande paardenbak inclusief verlichting achter de woning valt binnen bestemming agrarisch. Dit zou wonen moeten zijn.	Het is ongewenst de woonbestemming uit te breiden ten behoeve van de paardenbak, omdat er binnen de grotere bestemming dan ook gebouwd zou kunnen worden. Deze bestaande paardenbak is ook toegestaan binnen de agrarische bestemming aansluitend bij het bestemmingsvlak wonen.	-
		Bestaande bijgebouwen achter de boerderij staan niet op de kaart vermeld: kapschuur van ca 100 m <sup>2</sup> en paardenstal van ca 100 m <sup>2</sup> .	De weergegeven bebouwing heeft geen rechtskracht omdat het slechts informatie is die ter oriëntatie in de ondergrond aanwezig is.	-
		Maximaal 75 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen bij wonen is erg minimaal voor voormalige agrarische bestemming.	Het uitgangspunt is dat in het landelijk gebied een toename van bebouwing te voorkomen om de landschappelijke waarde te behouden. Daarom is de oppervlakte bijgebouwen in de bestemming wonen beperkt tot 75 m <sup>2</sup> . Bij voormalige agrarische bedrijven is vaak meer bebouwing aanwezig. Dit meerdere kan behouden blijven vanwege overgangsrecht. Vernieuwing is na een ontheffing mogelijk, maar er geldt voor de oppervlakte boven de 75 m <sup>2</sup> een saneringsregeling	-

	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienschijf</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
			afhankelijk van de daadwerkelijk aanwezige oppervlakte.	
		Zware gasleiding wordt in nieuwe situatie dichtbij de woning gesitueerd, niet zoals op plankaart staat vermeld.	Voor de nieuw te realiseren leidingen is het ontwerpbestemmingsplan "48 Inch aardgas-transportleiding" opgesteld. Uw zienschijf op dat plan is ontvangen en zal in het kader van dat bestemmingsplan worden afgehandeld.  Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat i.v.m. de bovenstaande reactie de ligging van de bestaande gasleiding wordt gecorrigeerd.	-
5	22244, 23-11-2009 25-11-2009 ontvankelijk	Verzoek tot verruiming van het bouwblok om de bestaande agrarische gebouwen weer binnen het bouwvlak te laten vallen.	In dit geval zijn er geen ruimtelijke bezwaren om het bouwvlak voor wonen iets ruimer te maken zodat het erf met de schuren binnen het bestemmingsvlak valt.	De plankaart wordt aangepast.
		Behoud van de agrarische bestemming om in de toekomst gebruik te kunnen maken van de "rood voor rood regeling", of anderszins de toezegging in de toekomst gebruik te kunnen maken van deze regeling.	Gebruikmaking van de "rood voor rood regeling" is niet gekoppeld aan de agrarische bestemming. Bij een concreet verzoek voor toepassing van rood voor rood toetst B&W aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 19.5.3	-
6	22502, 12-12-2009 14-12-2009 ontvankelijk	In de toelichting, paragraaf 5.3.6 Horeca, graag ook Het Zwarte Schaar (Eekstraat 17) noemen als afzonderlijke horecagelegenheid.	Akkoord, zal worden gecorrigeerd.	De toelichting wordt aangepast.
		In de toelichting, paragraaf 5.3.10 Recreatie, worden verschillende vormen van recreatieobjecten genoemd. Dit komt niet terug in de bestemming Recreatie. Expliciet staat vermeld dat recreatiewoningen niet	Over het algemeen stellen wij het volgende. Met de ondernemers is uitgebreid gesproken over de op te nemen bestemmingen in het bestemmingsplan. Afsproken is dat het aantal regels sterk wordt teruggedron-	-

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		<p>mogen worden opgericht, over de chalets staat niets. Dit leidt tot knelpunten t.a.v. de aanwezige huisjes en chalets, deze in overgangsbepalingen onderbrengen is ongewenst.</p>	<p>gen. Hierdoor is het aantal kampeermiddelen onderscheiden naar stacaravans en toercaravans losgelaten. De ondernemer kan nu geheel zelfstandig beslissen hoeveel kampeermiddelen hij op zijn terrein wenst te plaatsen.</p> <p>Naast de kampeermiddelen van tenten, toercaravans en stacaravans zijn ook ruime mogelijkheden geboden voor trekkershutten.</p> <p>Ook de regelingen ten aanzien van de oppervlakte en de locatie van bebouwing is versoepeld. Hiermee is het mogelijk gemaakt binnen ruime kaders veranderingen op het kampeerterrein door te voeren.</p> <p>Recreatiewoningen zoals huisjes of chalets worden niet toegestaan. Het gebruik van het terrein zou in dat geval dusdanig veranderen dat de gemeente hierbij een nadere afweging wil maken waarbij zij bepaald in hoeverre zij hieraan medewerking wenst te verlenen. Het opnemen van algemeen geldende bestemmingsregels in het kader van dit bestemmingsplan Buitengebied Doesburg biedt onvoldoende mogelijkheden om een dergelijke nieuwe ontwikkeling in goede banen te leiden.</p>	
		<p>Pleidooi voor 6 dienstwoningen gelet op omvang bedrijven en samengestelde karakter daarvan, in plaats van genoemde maximaal 4 dienstwoningen in</p>	<p>Het bestaande aantal dienstwoningen is 4 in totaal. De regels gingen uit van 2 dienstwoningen in ieder bestemmingvlak. Dit zal worden verduidelijkt. Het toege-</p>	<p>De regels worden verduidelijkt.</p>

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		de toelichting en maximaal 2 dienstwoningen in de regels.	stane aantal dienstwoningen zal niet worden vergroot. Er is niet aangetoond dat het vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is dat 6 personen 24 uur per dag gedurende lange aaneengesloten perioden op het terrein aanwezig moeten zijn.	
		Gezien het kampeerseizoen, verzoek om de openstellingsperiode voor het buitendijkse kamperen aan te passen van 1 april tot 30 september naar 15 maart t/m 31 oktober.	De openstellingsperiode wordt niet verruimd. De periode van 1 april tot 30 september is ruim voldoende voor het kampeerseizoen. Buiten deze periode wordt het buitendijks gebied ontzien en de rust zoveel mogelijk bewaard vanwege de mogelijke aanwezigheid van kleine zwaan, wilde zwaan, smient en grauwe gans.	-
		Toelichting graag aanpassen n.a.v. het uitgevoerde ecologisch onderzoek, dat er geen ontheffing of vergunning nodig is.	Ten behoeve van het positief bestemmen van de huidige situatie aangaande het buitendijkse kamperen is door bureau Viridis onderzoek naar de mogelijke effecten op flora en fauna uitgevoerd. Het rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De conclusies van dit onderzoek zijn in de toelichting weergegeven (paragraaf 6.3). Ten tijde van de terinzagelegging was het nog niet duidelijk of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk was. De provincie Gelderland (bevoegd gezag) heeft inmiddels aangegeven dat er geen vergunning noodzakelijk is. De rapportage is hierop aangepast.	De toelichting wordt aangepast. Tevens wordt de huidige door de aangepaste rapportage vervangen.
		Regels, artikel 1: aanbeveling om het begrip chalet op te nemen. Tekstvoorstel is toegevoegd.	Zie bovenstaande reactie.	-

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		Artikel 13.1.1 sub 2: toevoegen 'chalets'.	Zie bovenstaande reactie.	-
		Artikel 13.1.1 sub 2b: maximaal 6 bedrijfswoningen	Zie bovenstaande reactie.	-
		Artikel 13.1.2: Niet mee eens dat recreatiewoningen niet zijn toegestaan. Ze zijn bestaand, deels vergund, uitgangspunt is 'bestemmen conform bestaand gebruik'. In gemeente Bronckhorst (Zwarte Schaar) zijn wel recreatiewoningen toegestaan.	Recreatiewoningen worden in dit bestemmingsplan niet toegestaan (zie boven). Er zijn geen gegevens over bestaande recreatiewoningen op het terrein bekend.	-
		Artikel 13.2.8 sub a: mobiele havenkantoor is gelegen binnen aanduiding parkeerterrein. Is in strijd met regels, graag aanpassen.	Akkoord, de regeling zal worden gewijzigd.	Artikel 13.2.8 wordt aangepast.
		Art 13.2.8 sub c: mogelijkheid opnemen om mobiel toiletwagentje te kunnen plaatsen op buitendijks kampeertrein.	Akkoord, een mobiel toiletwagentje wordt echter uitsluitend tijdens het kampeerseizoen toegestaan.	Artikel 13.2.8 wordt aangepast.
		Art. 13.2.9: stacaravans. Maximaal 55 m <sup>2</sup> voor stacaravans akkoord mits een categorie chalets wordt toegevoegd met een maat van maximaal 75 m <sup>2</sup> . Anders onvoldoende vervangingsrechten.	Chalets worden in dit bestemmingsplan niet toegestaan (zie boven).	-
		Art 13.2.10: trekkershutten. Verzoek om maximale grootte te stellen op 42 m <sup>2</sup> conform gangbare type in plaats van maximaal 20 m <sup>2</sup> .	Trekkershutten zijn voor kortdurende verblijfsperiodes bedoeld. Voorkomen moet worden dat het vakantiewoningen worden. Daarom wordt de oppervlakte beperkt tot 20 m <sup>2</sup> . Bij 20 m <sup>2</sup> is reeds zit- en slaapgelegenheid voor 5 personen en een keuken. Zie <a href="http://www.trekkershutten.nl/Sootren_trekkershutten.html">http://www.trekkershutten.nl/Sootren_trekkershutten.html</a>	-
		Art 13.4 sub a: periodevak wijzigen in 15 maart t/m 31 oktober.	Zie bovenstaande reactie.	-
		Plankaart: graag (zuidelijke)	Het verzoek betreft het deel van	De plankaart wordt

	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
		begrenzing als in vigerende plan Watersportcentrum IJssel-hoeve opnemen. Kaartfragment is bijgevoegd.	de camping wat tot 'trapveld' is aangeduid te vergroten. Het bewuste deel is in het huidige bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. De grens op de plankaart wordt daarom aangepast.	aangepast.
7	22678, 22-12-2009 23-12-2009 ontvankelijk	Graag ruimte bieden voor een nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf middels een ontheffing vanuit B&W.	Het landelijk gebied van de gemeente Doesburg wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een groot aantal burgerwoningen, enkele recreatiebedrijven en enkele agrarische bedrijven. Vanwege de druk die nieuwe intensieve veehouderij legt op het woonklimaat (geurhinder), het aantal verkeersbewegingen en de negatieve effecten op de landschappelijke kwaliteit en de recreatieve aantrekkelijkheid van het landelijk gebied acht de gemeente het ongewenst via deze integrale herziening verspreid over het gebied een toename van het aantal bedrijven met intensieve veehouderij mogelijk te maken. Bij concrete aanvragen kan een nadere afweging worden gemaakt waarbij maatwerk wordt geleverd in het kader van een partiële herziening van het bestemmingsplan.	-
		Pleidooi voor versoepeling ten aanzien van het plaatsen van paardenbakken bij reeds bestaande agrarische bestemmingen. Evenals het toestaan van (korte) lichtmasten.	Voor het plaatsen van paardenbakken gelden reeds meer mogelijkheden bij de bestemming agrarisch dan bij de bestemming wonen. De bestaande regeling biedt voldoende ruimte voor de realisatie van paardenbakken. Gezien de verstorende werking van lichtmasten voor omgeving (buren) en natuur zijn lichtmasten niet gewenst. Verlichting op	-

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
			de omheining is binnen de opgenomen regeling toegestaan.	
		Verzoek om toe te voegen bij de sloop en compensatieregeling voor de Fraterwaard (toelichting pagina 22): compensatielocatie moet gezocht worden binnen de bebouwde kom en niet in het buitengebied.	<p>Indien de compensatielocaties alleen gezocht mogen worden binnen de bebouwde kom zal de opbrengst naar verwachting de sloopkosten en de kosten voor de landschappelijke versterking niet dekken.</p> <p>Naar verwachting zal alleen tot een financieel sluitende begroting kunnen worden gekomen als de compensatiewoning op eigen grond kan worden gerealiseerd. Deze eigen grond ligt in de praktijk in het landelijk gebied.</p> <p>Er is reeds de voorwaarde opgenomen dat in de nabijheid gelegen functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad.</p> <p>Wij zijn van mening dat hiermee voldoende gewaarborgd is dat agrarische bedrijven geen hinder van de compensatieregeling zullen ondervinden.</p>	-
		Nieuwe bestemming locatie Eekstraat 2a-2b mag geen beperkingen opleveren voor de nabij gelegen agrarische bedrijfsvoering.	Bestaande rechten van agrarische bedrijven in de omgeving worden gerespecteerd. Overigens is de verwachting dat de woningen die rondom deze locatie staan reeds beperkend werken, de extra toegevoegde woningen hebben daarom geen invloed op de rechten van de nabijgelegen agrarische bedrijven.	-
		Huidige agrarische bestemming behouden in het open gebied, ook bij wijziging van functies	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Daarbij worden bestaande rechten van	-

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		van andere locaties, waardoor goede bedrijfsuitoefening ge- garandeerd blijft.	agrarische bedrijven in de om- geving gerespecteerd.	
8	22701, 23-12-2009 24-12-2009 ontvan- kelijk	In EHS geldt 'nee tenzij'- benadering (opgenomen in structuurvisie Streekplan Gel- derland 2005). In Fraterwaard valt EHS samen met agrarische functies. In toelichting is expli- ciet vermeld dat ontheffingsbe- voegheid voor maximaal 3 re- creatiewoningen/- appartementen binnen be- staande gebouwen van agrari- sche bedrijven en woningen niet geldt voor de Fraterwaard. In regels geldt deze uitsluiting van de Fraterwaard niet. Dit is in strijd met structuurvisie.	Abusievelijk is genoemde ont- heffingsmogelijkheid in de plan- regels opgenomen. Dit zal wor- den hersteld.	De regels worden zodanig gewijzigd dat in de Fraterwaard genoemde ontheff- ingsmogelijkheid niet geldt.
		Ter bescherming van de EHS graag bij de ontheffings- en wij- zigingsbevoegdheden in artikel 4.4.3 (paardenbakken), artikel 4.6.1 (wijzigen bouwvlak) en arti- kel 4.6.2 (omzetten agrarisch naar wonen) voorwaarde op- nemen: "(mits de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS-gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang."	Akkoord, bij wijziging bouwvlak. Het realiseren van paardenbak- ken en functiewijziging van agra- risch naar wonen zijn zeer ge- ringe ingrepen (binnen bouwvlak is toepassing van verharding bij recht toegestaan) waarbij wij geen effecten verwachten op de EHS.	De regels, artikel 4.6.1 h worden aan- gescherpt en de toe- lichting wordt aange- past.
		Het regionaal opgestelde be- leidskader voor functieverande- ring is op onderdelen niet geac- cordeerd door de provincie. Dit betekent dat, met name voor waardevolle landschappen en de EHS wat hier het geval is, teruggevallen wordt op het streekplanbeleid. Niet akkoord	De notitie functieverandering buitengebied van de Regio KAN is op onderdelen niet geaccor- deerd door de provincie. De pro- vincie heeft echter in haar brief van 25 maart 2008 aangegeven dat 'de bijzondere bestuurlijke positie van de Regio KAN maakt dat de Regio KAN eigen verant-	De regels, artikel 4.6.5 wordt verwij- derd.



	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		met: Art 3.5.5 (wijziging agrarisch bouwvlak naar wonen waarbij max. twee vrijstaande woningen zijn toegestaan), art 4.6.5 (wijziging agrarisch bouwvlak naar wonen waarbij max. twee vrijstaande woningen elders in het plangebied wordt toegestaan), art 3.5.6 (wijziging agrarisch bouwvlak naar bedrijf, voor zover meer dan 500 m <sup>2</sup> bedrijfsoppervlak gerealiseerd kan worden). Voor dergelijke functieveranderingen kan een separaat bestemmingplan worden opgesteld waarbij provincie specifiek kan beoordelen op vereveningsbijdrage.	woordelijkheden heeft'. De notitie functieverandering buitengebied is voor ons dan ook leidend.  Het beoordelen van de (individuele) vereveningsopgaven zien wij primair als gemeentelijke taak. De verevening is ons inziens goed verankerd in de regels van voorliggend plan en met name binnen de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Bovendien vindt bij ieder wijzigingsplan overleg plaats met de provincie, waarbij u in de gelegenheid bent om de verevening te beoordelen.  Artikel 4.6.5 vinden we bij nadere beschouwing te onbepaald (de locatie waar de woningen terugkomen is niet bekend) en komt naar aanleiding van deze zienswijze te vervallen.	
		Niet akkoord met artikel 4.6.7 wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering naar recreatie en maatschappelijke voorzieningen binnen het gebied Fraterwaard tot een maximum van 1000 m <sup>2</sup> . In de regionale beleidsinvulling geldt een maximum van 750 m <sup>2</sup> .	Regels worden aangepast naar maximaal oppervlak van 750 m <sup>2</sup> .	De regels worden aangepast.
9	22631, 18-12-2009 21-12-2009 ontvankelijk	Zienswijze met betrekking tot de Hoge Linie, de oude vestingswallen rondom de stad. Het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met de nationale belangen verwoord in Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, nationaal belang 19: Nationaal	Behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden is voor de gemeente ook belangrijk. Daarom zal in het plan een regeling worden opgenomen die herstel en versterking van de waarden mogelijk maakt. De bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met de tekst 'herstel	De regels worden aangepast.

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		Cultureel Erfgoed. Gebruiksregels (artikel 12.3) kunnen het behoud, het herstel en/of de versterking van de cultuurhistorische waarden in de weg staan. Verzoek om bestemmingsomschrijving (artikel 12.1b) aan te passen en een ontheffing van de specifieke gebruiksregels op te nemen.	en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden'. Hieraan wordt een aanlegvergunning gekoppeld zodat de gemeente kan toezien op het behoud van de waarden.	
10	22702, 23-12-2009 23-12-2009 ontvankelijk	De Beleidslijn grote rivieren heeft nog onvoldoende uitwerking gekregen. De bedrijven binnen de bestemming Agrarisch met waarden (art. 4) zijn niet-riviergebonden (Beleidsregels grote rivieren). Verzoek om art 4.6 niet op te nemen in het vast te stellen plan.	De Beleidslijn is uitgewerkt conform het eerder vastgestelde Bestemmingsplan Buitendijksgebied 2005, waarbij Rijkswaterstaat (RWS) betrokken is geweest. Op enkele onderdelen zal het plan worden aangescherpt. Zie tevens beantwoording hieronder.	-
		Wijzigingsbevoegdheden artikel 4.6 uitbreiding van niet-riviergebonden activiteiten slechts eenmalig toestaan van uitbreiding tot 10%. Alleen bij zwaarwegend bedrijfseconomisch belang zijn er meer mogelijkheden voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven.	In de bijlage is het maximaal toegestane oppervlakte van de bedrijven opgenomen (verwijzing uit artikel 4.2.4). In artikel 4.3.4 is een ontheffingsmogelijkheid van 10% van deze oppervlakte opgenomen. Daarnaast geldt een algemene ontheffingsbepaling van 10% in artikel 30. Gezien de ligging van deze bedrijven in het rivierbed willen wij aan deze zienswijze tegemoet komen. De algemene ontheffingsbepaling zal zodanig worden aangepast dat vergroting van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen in de Fraterwaard wordt uitgesloten. De eenmalige ontheffingsmogelijkheid in artikel 4.3.4 blijft gehandhaafd. Verder denken wij door bij wijziging van het bouwvlak afstemming te zoeken met het bevoegd	De regels, artikel 30.1, worden aangepast. In artikel 4.6 wordt bij alle subleden de voorwaarde toegevoegd dat afstemming dient plaats te vinden met het bevoegd waterstaatsgezag.

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
			waterstaatsgezag, aan deze zienswijze tegemoet te komen.	
		<p>Funciewijzigingen is alleen mogelijk binnen bestaande, behoudenswaardige bebouwing. In de overige gevallen dient voor funciewijziging getoetst te worden aan de voorwaarden 'groot openbaar belang en redelijkerwijs niet buiten het rivierbed' of 'per saldo meer ruimte voor de rivier op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie.</p>	<p>Funciewijzigingen waarbij meerdere gebouwen worden opgericht zijn niet aan de orde in het kader van deze bestemming, het gaat uitsluitend om funciewijzigingen binnen bestaande, behoudenswaardige bebouwing. Toetsing aan de door de respondent aangegeven criteria zijn daarom niet aan de orde. De gemeente is van mening dat het mogelijk maken van funciewijzigingen om diverse redenen van belang is. Door funciewijziging blijven gebouwen onderhouden, het gaat verrommeling tegen. Door hergebruik vindt er geen kapitaalvernietiging plaats. En door nieuwe functies toe te staan, wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van het gebied. Het artikel blijft daarom gehandhaafd. De mogelijkheden worden uitsluitend via een wijzigingsplan toegestaan waarbij vooraf afstemming plaatsvindt met het bevoegd waterstaatsgezag. Hiermee achten wij voldoende waarborgen te hebben ingebouwd.</p>	-
		<p>Toevoegen aan artikel 4.1, bestemmingsomschrijving: water, waterhuishoudkundige en waterstaatskundige doeleinden en het beheer en onderhoud ervan, de afvoer van water, ijs en sediment.</p>	<p>Artikel 4.1 sublid g geeft reeds een omschrijving van deze waterstaatskundige doeleinden. De door RWS voorgestelde wijziging past binnen de strekking van de omschrijving.</p>	<p>Artikel 4.1 sublid g wordt aangevuld conform het tekstvoorstel van RWS.</p>
		<p>Aanvullen ontheffing artikel 4.3.4 met voorwaarde: 'er is sprake van een zodanige situatie en uitvoering van de activi-</p>	<p>Artikel 4.3.4. subleden b en c geven hier reeds een omschrijving van. De door RWS voorgestelde wijziging past binnen de</p>	<p>Artikel 4.3.4 subleden b en c worden aangevuld conform het tekstvoorstel van</p>

	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
		teit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft'.	strekking van de omschrijving.	RWS.
		Aanlegstelsel van artikel 4.5 aanpassen dat dagelijks beheer en onderhoud is vrijgesteld van een aanlegvergunning.	Het aanlegstelsel in artikel 4.5 passen we dusdanig aan dat het dagelijkse beheer en onderhoud ten behoeve van waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden is vrijgesteld van een aanlegvergunning.	De regels worden aangepast (artikel 4.5.4).
		Toevoegen aan artikel 4.5.4 dat beperkte verruiming en/of verandering van het rivierbed, waaronder kribben, is toegestaan tot een afstand van maximaal 5 meter uit de bestemming Water.	Door het toevoegen van een doeleindenbeschrijving als onder artikel 3.1.1h is er binnen deze bestemming voldoende ruimte voor normaal onderhoud en beheer van het water in de naastgelegen bestemming. Het aanlegstelsel in artikel 4.5 passen we tevens dusdanig aan dat duidelijk wordt dat het dagelijkse beheer en onderhoud ten behoeve van waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden is vrijgesteld van een aanlegvergunning en we voegen aan dit artikel toe dat beperkte verruiming en - of veranderingen in het rivierbed, waaronder de kribben, is toegestaan tot een afstand van maximaal 5m uit de bestemming Water.	De regels, artikel 4.1.1, en 4.5 worden aangepast.
		Toevoegen aan art 17.1 Water: waterstaatkundig beheer en onderhoud.	Akkoord, zal worden gecorrigeerd.	De regels, artikel 17.1, worden aangepast (bestemmingsomschrijving).
		Toevoegen aan art 18.1.1 Water-Rivier: waterstaatkundig beheer en onderhoud.	Akkoord, zal worden gecorrigeerd.	De regels, artikel 18.1, worden aangepast (bestemmingsomschrijving).
11	22711, 22-12-2009	Bouwperceel Eekstraat 3 is	Het gaat hier om een geringe	De plankaart wordt

	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
	24-12-2009 ontvankelijk	verkleind, dit is te krap gezien de verdere ontwikkelingsplannen voor het bedrijf. Verzoek om grootte zoals in het vigerende plan op te nemen. Op het vergrote deel zullen geen hoogbouw komen, enkel opslag van diervoeders en meer groen rondom de stallen.	uitbreiding van het bouwvlak. De schets leidt niet tot onoverkomelijke tegenstrijdigheden met het toegekende bestemmingsvlak daarom wordt in dit specifieke geval tegemoet gekomen aan het voorstel. Het bouwvlak wordt aangepast.	aangepast.
12	22682, 21-12-2009 23-12-2009 ontvankelijk	Verzoek om argumentatie op te nemen in de toelichting waarom het zuidelijk gelegen deel van het landelijk gebied van de gemeente Doesburg buiten het plangebied is gelaten. De waarden in dit gebied zouden ook maximaal beschermd moeten worden door een actueel bestemmingsplan.	Een gelijksoortige reactie heeft u ons op 25 oktober 2008 per brief toegezonden. U gaat daarbij met name in op de gekozen plangrens in relatie tot de gronden waar de ontwikkeling van de 1e fase van Beinum West is voorzien en de gronden daar omheen.  Het bestemmingsplan Buitengebied is in het geheel niet bedoeld om sturing te geven aan de toekomst van dit gedeelte van de wijk Beinum. De leidende documenten voor dit gebied zijn het Structuurplan Beinum West en de planontwikkeling voor de 1e fase van Beinum West. In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen is het de bedoeling te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan te maken voor Beinum. Wij hebben u reeds geïnformeerd over de begrenzing van het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan Beinum.	-
13	22549, 16-12-2009 16-12-2009 ontvankelijk	Verzoek om bouwvlak Zomerweg 5 in Doesburg te wijzigen. Het bouwvlak is niet correct weergegeven, een deel bevat momenteel o.a. de toerit en het	Akkoord, omdat iedere ontwikkeling van het bedrijf op deze wijze wordt geblokkeerd. Het bouwvlak wordt aangepast.	Plankaart aanpassen.

	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
		privéterrein c.q. woonhuis. Voorstel is bijgevoegd.		
14	22639, 17-12-2009 21-12-2009 ontvankelijk	Verzoek tot aanpassing bouwgrens van bouwperceel Hettenstraat 4 in Doesburg om een vervangende schuur van 75 m <sup>2</sup> te kunnen realiseren op het achtererf. Voorstel is bijgevoegd.	Omdat de bijgebouwen alleen op locaties mogelijk zijn die uit praktisch oogpunt ongewenst zijn (uitsluitend geschakeld) of op locaties moeten worden geplaatst die stedenbouwkundig of landschappelijk minder gewenst zijn, wordt het verzoek om vergroting van het bestemmingsvlak ingewilligd.	Plankaart aanpassen conform voorstel appellant.
15	22503, 8-12-2009 14-12-2009 ontvankelijk	Bestemming van de Hoge Linie van 'Natuur met cultuurhistorische waarden' te wijzigen in 'Cultuurhistorie met natuur' zodoende een (beperkte) openstelling te kunnen toelaten.	In de bestemmingsomschrijving van 'Natuur - cultuurhistorische waarden' is extensieve recreatie opgenomen. Al dan niet openstelling van dit terrein is niet geregeld in het bestemmingsplan, dit is een zaak van de beheerder.	-
		De kazematten of resten daarvan behorende tot de IJssellinie in de Fraterwaard worden niet genoemd in het bestemmingsplan. Provincie werkt aan een aanwijzing van de IJssellinie als Monument. Verzoek om de kazematten op te nemen als 'cultuurhistorische waarden' en als zodanig te beschermen.	De gemeente vindt de bescherming van cultuurhistorische waarden belangrijk. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen.	Plankaart, regels en toelichting aanpassen.
16	22646, 21-12-2009 22-12-2009 ontvankelijk	Verzoek om binnen de bestemming voor de Hoge Linie 'Natuur met cultuurhistorische waarden' de cultuurhistorische waarden te laten prevaleren boven de natuurwaarden (volgorde in doeleindenomschrijving).	De gemeente kent geen prioritering toe aan de verschillende waarden. Daarom wordt een dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie opgenomen zodat beide waarden op een gelijkwaardige manier bestemd worden.	De dubbelbestemming waarde – cultuurhistorie wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
		Ook ontwikkeling van cultuurhistorische waarden mogelijk	Behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waar-	De regels (artikel 12.1) worden aange-

	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
		maken, naast bescherming van deze waarden.	den is voor de gemeente ook belangrijk. Daarom zal in het plan een regeling worden opgenomen die herstel en versterking van de waarden mogelijk maakt. De bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met de tekst 'herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden'. Hieraan wordt een aanlegvergunning gekoppeld zodat de gemeente kan toezien op het behoud van de waarden.	past.
		De grachten rondom de vesting zijn bestemd als water. Cultuurwaarden komen hierin niet tot uiting.	De bescherming van de cultuurhistorie van de grachten wordt opgenomen in een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie die zal gelden voor de Hoge Linie inclusief de grachten.	Dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie opnemen in het plan.
		Graag afweging helder maken waarom voor de voorrangskouze natuur-cultuur is gekozen.	Er is geen voorrangskouze gemaakt. Zowel de natuurwaarden als de cultuurhistorie worden beschermd.	-
		Bestemming geeft geen ruimte voor recreatieve functie van de vestingwerken.	In de bestemmingsomschrijving van 'Natuur-cultuurhistorische waarden' is extensieve recreatie opgenomen. Al dan niet openstelling van dit terrein is niet geregeld in het bestemmingsplan, dit is een zaak van de beheerder.	-
17	22633, 17-12-2009 21-12-2009 ontvankelijk	Problemen met buitendijks kamperen omdat dit gebied aangewezen is als Natura 2000 gebied. Deze activiteit heeft significante effecten op het gebied. De weidevogels krijgen te maken met meer verstoring.	Het gebied is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Op het moment loopt er een procedure voor aanwijzing tot Natura 2000 gebied. Het natuuronderzoek, uitgevoerd door bureau Viridis, geeft aan dat er geen significante effecten optreden. Het rapport is door de provincie	-

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
			beoordeeld en zij heeft aangegeven dat er geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet nodig is voor het buitendijks kamperen.	
		Verzoek om grens van het bedrijventerrein aan de Verhuellweg te laten corresponderen met de grens van het vogelrichtlijngebied/Natura2000 gebied, namelijk over de oeverlijn van het bedrijventerrein.	De gemeente kiest ervoor aan te sluiten bij de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan bedrijventerrein Verhuellweg.	-
		Verzoek om het gedeelte naast Verhuellweg 37 aan te wijzen als landbouwgebied in plaats van natuur, aangezien er nauwelijks natuurwaarden aanwezig zijn.	Akkoord, zal worden gecorrigeerd.	De plankaart wordt aangepast.
18	22715, 23-12-2009 23-12-2009 ontvankelijk	Verzoek om een bouwperceel van 1,5 ha toe te kennen en een maximale mate van bebouwing van 4.815 vast te stellen voor een duurzame ontwikkeling van het grondgebonden melkveebedrijf aan de Verhuellweg 35 in plaats van de in dit bestemmingsplan toegekende 1,25 hectare en mate van bebouwing van 2.186 m <sup>2</sup> .	Door Van Westreenen zijn kaarten met de bestaande en gewenste situatie aangeleverd. Hieruit blijkt dat het bouwblok vergroot moet worden. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat (RWS) over het vergroten van de terp. RWS gaat in principe akkoord is met de beoogde uitbreiding. Er is nog geen definitief akkoord gegeven, omdat RWS aan het 'rekenen' is over de exacte uitbreiding. Daarom stellen wij voor deze beoogde uitbreiding in het bestemmingsplan na ontheffing mogelijk te maken. Hier wordt als voorwaarde de instemming door RWS aan het definitieve plan verbonden.  Het vergroten van het bouwblok heeft mogelijk effecten op de aanwezige natuurwaarden. Des-	De regels worden aangepast.



	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
			<p>tijds is voor de recente realisatie van een nieuwe melkveestal aan de Verhuellweg 37 reeds onderzoek verricht. Dit heeft daar geleid tot een, door de provincie verleende, vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. De situatie aan de Verhuellweg 35 is vergelijkbaar en daarom achten wij ook deze ontwikkeling in het kader van de Natuurbeschermingswet mogelijk. Dit laat onverlet dat andere vergunningen bijvoorbeeld in het kader van de Flora- en faunawet mogelijk nodig zijn.</p> <p>De conclusie is dat deze uitbreiding uitvoerbaar is in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Daarom wordt, overeenkomstig het voorgaande, meegewerkt aan het initiatief.</p>	
19	22383, 2-12-2009 3-12-2009 ontvankelijk	Verzoek om de achterzijde van de bebouwing aan de Eekstraat 2 in Doesburg te bestemmen als bedrijfsterrein. Het terrein behoort tot het bedrijfsterrein; fundering van vroegere bebouwing zijn nog aanwezig en het terrein is ruimtelijk afgebakend en in de W.O.Z. is het terrein aangemerkt als bedrijfsterrein.	De vigerende bestemming is agrarisch gebied zonder bouw-mogelijkheden. De gemeente acht het ongewenst de hoeveelheid bedrijventerrein verspreid in het buitengebied uit te breiden. Nieuwe bedrijvigheid dient zich op bedrijventerreinen te vestigen. De agrarische bestemming blijft daarom gehandhaafd.	-
20	22662, 18-12-2009 21-12-2009 ontvan- kelijk	Dank voor bestemming van het doodlopende stuk van de Zomerweg, bij de kolk, als 'Bos' en opname van de gronden ten zuiden van de N317.	Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.	-
		Het advies van een 'onafhankelijke deskundige op het gebied	In verband met het buitendijkse kamperen, achten wij het inwin-	-

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		<p>van natuur en landschap' is onvoldoende om de wezenlijke kenmerken of waarden van het Natura 2000 gebied en de EHS veilig te stellen'. Dit in relatie tot de rapportage t.b.v. het buitendijks kamperen van deze deskundige.</p>	<p>nen van advies van een onafhankelijk deskundige voldoende om de natuurwaarden zeker te stellen. Wij hebben geen reden tot twijfel ten aanzien van de deskundigheid bij het rapport 'effecten van buitendijks kamperen op camping IJsselstrand'.</p> <p>Ook de provincie heeft de situatie beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk is.</p> <p>Het rapport wat bij het ontwerp van het bestemmingsplan was gevoegd is hier op aangepast en wordt wederom als bijlage bij het plan opgenomen.</p>	
		<p>Verzoek – met klem – om het gedeelte van de uiterwaard dat tevens deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur van kamperen uit te sluiten. Sterke twijfels bij natuuronderzoek dat is uitgevoerd. Ook draagvlak voor legaliseren in klankbordgroep leek minimaal.</p>	<p>Het buitendijks kamperen is reeds lange tijd aanwezig. Op het terrein wordt uitsluitend tijdens het kampeerseizoen toegestaan dat het voor kamperen wordt gebruikt. De natuurwaarden in de omgeving worden door het buitendijks kamperen niet gehinderd. Dit wordt bevestigd in het uitgevoerde natuuronderzoek (zie hiervoor). In de klankbordgroep was er geen overeenstemming. Alle argumenten hebben wij nader afgewogen, maar ons niet doen besluiten tot een ander oordeel te komen.</p>	-
		<p>Vorstel om stukken terrein in noordelijk lob van de Fraterwaard en in de strook ten oosten van de voormalige vuilnisbelt die niet relevant zijn voor agrarisch gebruik maar wel voor natuur te bestemmen als</p>	<p>De aanwezige natuur hangt samen met agrarisch beheer van het gebied, waarbij het soms extensief agrarisch beheer betreft. De bestemming Agrarisch-HNO in combinatie met de dubbelbestemming waarde - natuur leidt</p>	-

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		natuur.	<p>tot een voldoende bescherming van de aanwezige natuurwaarden.</p> <p>Overigens wordt de bescherming van de natuur nog beter in de bestemming Agrarisch-HNO verankerd door ook in de bestemmingsomschrijving het behoud, bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden op te nemen.</p>	
		Aangegeven geluidszone betreft een eventueel toekomstige situatie en niet de huidige situatie. Verzoek om huidige situatie weer te geven.	<p>De geluidzone betreft een zone die in 1992 door de Kroon is vastgesteld. In het kader van het bestemmingsplan bedrijventerrein Verhuellweg is besloten deze zone te handhaven.</p> <p>Geluid is een belangrijk milieuaspect op het bedrijventerrein Verhuellweg, ook met het oog op de toekomst. Er is dan ook voor gekozen om te blijven werken met een systematiek van zoning.</p> <p>Gezien het bovenstaande wordt het huidige zonemodel op grond van de Wet geluidhinder in stand gehouden. De zone vervult een rol als instrument om een belangenafweging te maken en geeft duidelijkheid aan bewoners en bedrijven.</p>	-
		Graag zuidelijke oever aanhouden bij begrenzing in het water van het Zwarte Schaar tegenover het bedrijventerrein.	De gemeente kiest ervoor de begrenzing aan te laten sluiten op de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan bedrijventerrein Verhuellweg uit 2007.	-
		Verzoek om stuk uiterwaard tussen de jachthaven van camping IJsselstrand en het Natura 2000 gebied aan te geven als 'Agrarisch met natuurwaarden	Dit gebied is vergelijkbaar qua waarden als het ten zuiden gelegen gebied en was reeds als Agrarisch-HNO bestemd, maar dit zal worden verduidelijkt op de	De plankaart wordt aangepast.

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		en reliëf (Agrarisch-HNO) i.p.v. 'Agrarisch-openheid', aangezien hier natuurwaarden en reliëf aanwezig zijn.	plankaart.	
		Het verlaten deel van de volkstuinen aan de Panovenweg bestemmen als 'natuur'.	Op dit moment wenst de gemeente de gebruiksmogelijkheden van dit terrein open te houden en niet voor de lange termijn in te perken door hier een bestemming natuur op te leggen.	-
		Verzoek om de kleine landschapselementen op de plankaart aan te geven als beschermd landschapselement en op te nemen in het aanlegvergunningstelsel. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze elementen 'vogelvrij'.	De kleinschalige landschapselementen in de vorm van beplantingselementen die beschermd dienen te worden zijn afzonderlijk bestemd als Bos, Groen of Natuur. Voor het overige zijn er geen landschapselementen in de vorm van beplantingen aanwezig die een specifieke bescherming behoeven omdat zij onvervangbaar zouden zijn.  Andere landschapselementen zoals hoogteverschillen zijn beschermd via een aanlegvergunningstelsel binnen de bestemming Agrarisch-HNO.	-
		Weiland ten westen van de fruitboomgaard, onderdeel van zoekgebied EHS, is als agrarisch gebied bestemd. Verzoek om bestemming Agrarisch-HNO op te nemen.	Indien bedoeld wordt op het weiland naast de museumtuin zien wij niet direct de relevante hoogteverschillen.	-
		Verzoek om gronden ten oosten van zwembad te bestemmen als 'Natuur'. In nu voorgestelde bestemming kunnen er lichtmasten en gebouwtjes opgetrokken worden in dit lage gedeelte waar zich een moeraszone t.b.v. de EHS zou kunnen ontwikkelen.	Op dit moment wenst de gemeente de gebruiksmogelijkheden van dit terrein open te houden en niet voor de lange termijn in te perken door hier een bestemming natuur op te leggen.	-

	<b>Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Antwoord gemeente</b>	<b>Aanpassingen bestemmingsplan</b>
	22653, 21-12-2009 22-12-2009 ontvankelijk	Verzoek tot opname van de ontbrekende primaire waterkeringen op de plankaart.	Akkoord, dit zal worden opgenomen	De plankaart wordt aangepast.
		Aanbeveling om waterbergingsgebied als zodanig kenbaar te maken door middel van een dubbelbestemming waterberging of water. Aanvullende (bouw)regelgeving achten we niet nodig.	Het waterbergingsgebied is in de Keur reeds voldoende veiliggesteld. Daarom wordt geen dubbelbestemming waterstaat - waterberging voor dit gebied opgenomen.	-
21	22969, 11-01-2010 11-01-2010 niet ontvankelijk	Betrouwen dat bestemmingsplan niet om advies is voorgelegd.	Voor het opstellen van het bestemmingsplan hebben wij voor een werkwijze gekozen met een klankbordgroep waarin de grondeigenaren binnen het gebied vertegenwoordigd waren. Binnen de planologische procedure is er gelegenheid om te reageren. Wij waarderen de inbreng van de Monumentencommissie hierin zeker.	-
		Betrouwen dat er geen systematisch onderzoek naar cultuurhistorische waarden is gedaan en dientengevolge beschermingsmaatregelen in het bestemmingsplan zijn opgenomen.	Binnen deze actualisatie zijn er geen nadere onderzoeken uitgevoerd, de bestaande situatie is vastgelegd. Wij zijn van mening dat cultuurhistorische waarden voldoende beschermd zijn met de regeling in voorliggend bestemmingsplan.	-
		Verzoek om binnen de bestemming voor de Hoge Linie 'Natuur met cultuurhistorische waarden' de cultuurhistorische waarden te laten prevaleren boven de natuurwaarden (volgorde in doeleindenomschrijving).	De gemeente kent geen prioritering toe aan de verschillende waarden. Daarom wordt een dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie opgenomen zodat beide waarden op een gelijkwaardige manier beschermd worden.	De dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
		Ook ontwikkeling van cultuur-	Behoud, herstel en versterking	De regels (artikel

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		historische waarden mogelijk maken, naast bescherming van deze waarden.	van de cultuurhistorische waarden is voor de gemeente ook belangrijk. Daarom zal in het plan een regeling worden opgenomen die herstel en versterking van de waarden mogelijk maakt. De bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met de tekst 'herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden'. Hieraan wordt een aanlegvergunning gekoppeld zodat de gemeente kan toezien op het behoud van de waarden.	12.1) worden aangepast.
		De grachten rondom de vesting zijn bestemd als water. Cultuurwaarden komen hierin niet tot uiting	De bescherming van de cultuurhistorie van de grachten wordt opgenomen in een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie die zal gelden voor de Hoge Linie inclusief de grachten.	De dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
		Graag afweging helder maken waarom voor de voorrangsk keuze natuur-cultuur is gekozen.	Er is geen voorrangsk keuze gemaakt. Zowel de natuurwaarden als de cultuurhistorie worden beschermd.	-
		Meer aandacht voor cultuurhistorische waarden van de open gebieden grenzend aan de vestingwerken en het buitengebied in zijn algemeenheid.	In verband met de relatie met de vestingwerken is de openheid van de aangrenzende agrarische gebieden veiliggesteld. Hiermee acht de gemeente de waarden voldoende te hebben beschermd.	-
		Toelichting graag aanpassen met motivatie grenzen tussen 'agrarisch gebied met waarde openheid' en 'verboden fruitteelt uit te oefenen'.	Er is gekozen voor het uitsluiten van fruitteelt in dit gebied om zo het zicht op de vestingwerken en het open schootsveld te waarborgen. Dit beleidsuitgangspunt is reeds gemotiveerd in paragraaf 3.1.	-
22	22424, 28-11-2009 7-12-2009 ontvankelijk	De bouwregels in het bestemmingsplan graag in lijn brengen met de kenmerken en afmetin-	De gemeente voert haar eigen beleid voor woonboten. Wij vinden het ruimtelijk en landschap-	In de regels (artikel 20.2.1) wordt de maximale oppervlak-

	Registratiegegevens (nr., verzenddatum, ontvangstdatum, ontvankelijkheid)	Zienswijze	Antwoord gemeente	Aanpassingen bestemmingsplan
		gen volgens de ontheffing van het waterschap.	pelijk van belang dat de hoogte beperkt wordt. De maximale oppervlakte per woonboot zal echter worden losgelaten.	temaat voor woonboten geschrapt.
		Tweedekkers toestaan en derhalve de bouwregels vergroten tot 5 meter (aangegeven tijdens de hoorzitting).	Vanuit stedenbouwkundige optiek bestaat hiertegen geen bezwaar. Na contact met het Waterschap Rijn en IJssel kan zich er eveneens in vinden. De bouwhoogte wordt daarom aangepast.	De toegestane bouwhoogte van de woonboten wordt tot 5 meter vergroot.
		Gevraagd wordt om de afstand van 20 meter van woonboot tot, op de wal gelegen, bijgebouwen te meten vanaf de waterkant (aangegeven tijdens de hoorzitting).	Dit voorstel wordt overgenomen.	De regels worden aangepast.
		Verzoek om de voorwaarden op te nemen dat woonboten alleen voor permanente bewoning mogen worden gebruikt.	Vanwege het belang van goed onderhoud van de omgeving en betrokkenheid bij de omgeving gaan wij met dit verzoek akkoord. Er wordt een verbod voor gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie opgenomen. Verder wordt opgenomen in het begrip woonboot het woord woonverblijf vervangen door woning om zo nadrukkelijk te bepalen dat één woonboot geschikt is voor één huishouden.	De regels worden aangepast.

Daarnaast zijn er ten behoeve van de vaststelling nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- De bouwregels voor aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen bij woonboten zijn aangevuld, zodat dergelijke bouwwerken niet verder dan 20 m van de bijbehorende woonboot, gemeten vanaf de waterkant, mogen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 2 m bedragen.
- Bij het bestemmingsplan Archeologie zijn de bestemmingsnamen tussen aanhalingstekens gezet, overeenkomst SVBP 2008.
- Binnen de bestemming Groen is een ontheffing opgenomen voor wegen en andere voorzieningen voor het wegverkeer evenals voor voorzieningen voor de hulpverlening.

- De staat van bedrijfsactiviteiten is geschoond, door hotels, cafés, discotheken en vergelijkbare niet in de omgeving passende activiteiten niet onder de ontheffingsmogelijkheid binnen de bestemming Bedrijf te laten vallen.
- Onder het begrip vallen ook chalets. Dit is aangepast op grond van interpretatieverschillen die kunnen ontstaan op grond van de Wabo.
- Binnen de bestemming Recreatie is de bouwhoogte voor speeltoestellen verhoogd tot 3,5 m. de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen blijft maximaal 2 m.
- Het bestemmingsvlak voor Wonen op de locatie Eekstraat 11 is aangepast aan de (nieuwe) kadastrale situatie;
- Direct ten zuiden van de camping worden de letters van de bestemming AW-HNO verplaatst voor verduidelijking.
- De plangrens is aangepast op grond van de laatste kadastrale gegevens omtrent de gemeentegrens.