



GEAMENDEERDE RAADSBSLUIT

Registratienr: 14INT02515

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'

De raad van de gemeente Montferland;

Voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening';

Overwegende:

- Dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' met de daarbij behorende stukken, met ingang van 5 juni 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- Dat gedurende bovengenoemde termijn 40 zienswijzen zijn ingekomen;
- Dat indieners van zienswijzen (en anderen) in de gelegenheid zijn gesteld om in te spreken op het voorstel van Burgemeester en wethouders tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ruimte en Financiën op 7 oktober 2014;
- Dat de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014';
- Dat naar aanleiding van de zienswijzen het plan op onderdelen dient te worden bijgesteld;
- Dat de wijzigingen zijn opgesomd in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014';
- Dat het plan voorts aanleiding geeft een aantal zaken ambtshalve te wijzigen, een en ander zoals weergegeven in de bijgevoegde 'Nota van ambtshalve wijzigingen d.d. 9 oktober 2014';
- Dat geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld nu dit plan geen exploitatiekosten met zich meebrengt voor de gemeente;
- Dat met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), alsmede gelet op artikel 6.12 Wro

BESLUIT:

1. in te stemmen met de bij amendement *Am.201401* voorgestelde wijziging van afwijkingsregel 27.3 lid d onder 1 zodat deze als volgt luidt: "d. lid 27.2 onder 27.2.3 sub d en e ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen voor het agrarisch medegebruik met maximaal 200 m², met dien verstande dat: 1. de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen voor het agrarisch medegebruik ten minste 100 m² bedraagt en de totale oppervlakte niet meer dan 362 m² bedraagt;
2. de bestemming op het perceel Onderlangs 12/3 Braamt, zoals genoemd op pagina 42 van 'Buitengebied, eerste herziening Toelichting', in afwijking van het voorstel van het college van B&W, te handhaven als bestemming agrarisch met waarde en om dit als zodanig in alle, waar van toepassing, bij dit bestemmingsplan behorende stukken te verwerken;
3. In te stemmen met de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014' en de naar aanleiding daarvan aan te brengen wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014';
4. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals beschreven in de 'Nota van ambtshalve wijzigingen d.d. 9 oktober 2014';
5. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' met identificatienummer L.IMRO.1955.bplgbalgherz01-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen overeenkomstig de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014' en de 'Nota van ambtshalve wijzigingen d.d. 9 oktober 2014', met inachtneming van de wijzigingen zoals die in dit besluit door middel van amendement zijn verwerkt, gewijzigd vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen.

's-Heerenberg, 30 oktober 2014

De raad van de gemeente Montferland,

De griffier,

De voorzitter,

D. Berends

C.C. Leppink-Schuitema



Raadsvoorstel

Registratienr: 14INT02513

Agendapunt:

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'

Portefeuillehouder: wethouder W.J.A. Gerritsen

Samenvatting:

Vanaf 5 juni 2014 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Thans kan worden overgegaan tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Aanleiding:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' voorziet in enige reparatie (regels en verbeelding) en actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat op 29 september 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld, op 19 januari 2012 in werking is getreden, en op 6 november 2013 (gedeeltelijk) onherroepelijk is geworden.

Belangrijke ingrediënten/onderdelen van de eerste herziening zijn:

1. een doorvertaling van de op 27 september 2012 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnotitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied' (bijgesteld beleid voor functieverandering naar wonen en werken);
2. een verruiming van de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking, een en ander door middel van biovergisting bij agrarische bedrijven, zonne-energie (grondgebonden opstellingen voor zonnepanelen) en windenergie (kleine windturbines);
3. een doorvertaling van het aangepaste beleid inzake archeologie ('Archeologie met beleid');
4. beleid voor plattelandswoningen en een daaraan gekoppelde wijzigingsbevoegdheid;
5. enige bijstelling van de mogelijkheden voor zelfstandige inwoning, nevenactiviteiten, verruiming van de mogelijkheden voor bijgebouwen, overkappingen en toegangswegen;
6. Mogelijkheden tot aanpassing en vergroting van bestemmingsvlakken van de bestemming 'wonen' en 'bedrijf';
7. enkele nieuwe ontwikkelingen op perceelsniveau.

Voor een volledige opsomming wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.

Situatie/ probleem:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' betreft een parapluherziening van het (ged. onherroepelijke) bestemmingsplan 'Buitengebied' welke op www.ruimtelijkplannen.nl is aangegeven met versienummer va03. Die versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is bijgesteld op de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarbij onder andere de mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied, zijn vernietigd.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' (va03) blijft van toepassing voor zover daarin met dit plan geen wijziging wordt aangebracht.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' bestaat uit een verbeelding waarin uitsluitend de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (va03) zijn opgenomen. Daar waar geen sprake is van een wijziging op de verbeelding, blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (va03) van toepassing. De plangrens is op enkele punten gewijzigd ten opzichte van de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een en ander is beschreven in paragraaf 1.5 van de toelichting.



De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' bevatten 4 artikelen:

Artikel 1: 'begrippen' (in dit artikel staat beschreven wat wordt verstaan onder 'plan' en 'bestemmingsplan')

Artikel 2: 'overige regels' (in dit artikel is de koppeling met het bestemmingsplan 'Buitengebied' geregeld)

Artikel 3: 'overgangsrecht' (in dit artikel is het standaard overgangsrecht opgenomen voor bouwen en gebruik)

Artikel 4: 'Slotregel'

In artikel 2 staat onder lid 6 aangegeven dat de wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uitsluitend betrekking hebben op de geel gemarkeerde en doorgehaalde tekstgedeelten zoals deze in bijlage 1 bij de regels 'Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening' zijn opgenomen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging (5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014) zijn 40 zienswijzen ingekomen.

De zienswijzen hebben voor het grootste gedeelte betrekking op de volgende aspecten:

1. verzoek tot dubbele woonbestemming, aanduiding zelfstandige inwoning, wonen;
2. verzoek aanpassing/uitbreiding agrarisch bouwvlak, agrarische bedrijvigheid;
3. legalisatie of uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid;
4. verzoek om recreatieve mogelijkheden.

23 van de ingekomen zienswijzen hebben betrekking op locaties of zaken welke geen onderdeel vormen van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.

8 ingekomen reacties betreffen bezwaren tegen zaken welke daadwerkelijk onderdeel uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.

Hiernaast is gebleken dat het ontwerp bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve bijstelling behoeft.

Oplossing:

De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014'. De voorgestelde aanpassingen die hieruit voortvloeien zijn weergegeven in de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014'. In de 'Nota van ambtshalve wijzigingen d.d. 9 oktober 2014' staat weergegeven welke wijzigingen ambtshalve wenselijk zijn om bij de vaststelling van het bestemmingsplan te worden meegenomen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' is nog niet afgestemd op de op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgestelde omgevingsvisie. Omdat vaststelling van de Provinciale Omgevingsverordening is voorzien in september, zal het nieuwe provinciale beleid niet eerder dan in september 2014 in werking treden. Met de provincie wordt afgestemd hoe de nog vast te stellen Omgevingsverordening kan worden doorvertaald in een opvolgende tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit dient te hebben plaatsgevonden binnen 2 jaar na inwerkingtreding van de provinciale omgevingsverordening.

Communicatieparagraaf:

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de provincie Gelderland, waterschap Rijn en IJssel, plattelandsraad gemeente Montferland, Tennet en het Ministerie van Economische zaken. De hieruit voortvloeiende aanpassingen zijn opgenomen in het ontwerp.

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid de ingediende zienswijze mondeling toe te lichten in de raadscommissie 'Ruimte en Financiën' d.d. 7 oktober 2014.

Commissiebehandeling:

In de commissie Ruimte en Financiën op 7 oktober is door de portefeuillehouder aangegeven dat bij de vaststelling nog een aantal aanvullende (technische) aanpassingen nodig zijn in de verbeelding en de regels. Deze zijn verwerkt in de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en de nota van ambtshalve wijzigingen.



Eveneens is onze reactie op zienswijze nr. 40 in de nota van zienswijzen verwerkt.

Ten aanzien van het agendapunt hebben verschillende personen ingesproken, dan wel vooraf een schriftelijke reactie toegezonden aan de griffie. In één geval (zienswijze 26) geeft de nadere reactie ons aanleiding tot een kleine wijziging t.o.v. het eerder door ons ingenomen standpunt.

Kort samengevat:

In de nota van ambtshalve wijzigingen zijn de volgende aanvullende aanpassingen doorgevoerd (cursief in de nota weergegeven):

1. Een verduidelijking in artikel 2, lid 7 van de regels van de eerste herziening;
2. Adres Pakopseweg 12 te Didam staat zowel onder de bestemming 'wonen' als onder de bestemming 'agrarisch' als bestaande zelfstandige inwoningssituatie weergegeven. Het adres (agrarisch bouwvlak) dient bij de bestemming 'wonen' te worden verwijderd;
3. Kleine aanpassing (vergroting) noordelijk deel gekoppeld bestemmingsvlak 'bedrijf' Groot Lobberikweg 4 te Loerbeek;

In de nota van zienswijzen gaat het om de volgende wijzigingen welke eveneens cursief zijn weergegeven:

1. Het toevoegen van zienswijze 40 m.b.t. Groot Lobberikweg 3-4 te Loerbeek en onze reactie daarop;
2. Enige tekstuele toevoeging van onze reactie op de zienswijzen (cursief weergegeven);

In de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. Aanpassing voor bestemmingsvlak 'bedrijf' Langeboomsestraat 28 te Wijnbergen, waarbij het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de te realiseren loods;
2. Het verwijderen van de voorwaarde m.b.t. de oppervlakte en inhoud van recreatiewoningen binnen de wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van Stroombroek, houdt tevens in dat de maatvoering voor recreatiewoningen zoals opgenomen in de bouwregels bij de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' voor die gronden niet van toepassing is;
3. Het bestemmingsvlak 'wonen' op het perceel Lageweg 4 te Braamt is iets vergroot.

Na vaststelling zal het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Financiële consequenties:

Met de initiatiefnemers van ontwikkelingen die meeliften in het plan is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Advies:

1. instemmen met de bijgevoegde "Nota van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014" en de voorgestelde aan te brengen wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014';
2. instemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals beschreven in de 'Nota van ambtshalve wijzigingen d.d. 9 oktober 2014';
3. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-on01 met de bijbehorende bestanden, overeenkomstig de 'nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014' en de 'nota van ambtshalve wijzigingen d.d. 9 oktober 2014' gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Didam, 9 oktober 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland,

De secretaris,
T.M.J.M. Evers

De burgemeester,
C.C. Leppink-Schuitema



Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014
2. Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014
3. Nota van ambtshalve wijzigingen d.d. 9 oktober 2014
4. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' (toelichting, regels, bijlagen bij de regels, kaartbladen A t/m G, bijlagen bij de toelichting)
5. Concept raadsbesluit
6. Collegebesluit d.d. 16 september 2014 met bijlagen

Ter inzage in de leeskamer:

1. Nota van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014
2. Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen d.d. 9 oktober 2014
3. Nota van ambtshalve wijzigingen d.d. 9 oktober 2014
4. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' (toelichting, regels, bijlagen bij de regels, kaartbladen A t/m G, bijlagen bij de toelichting)
5. Concept raadsbesluit
6. Collegebesluit d.d. 16 september 2014 met bijlagen

Nota van zienswijzen (ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening") 9 oktober 2014

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" is op 4 juni 2014 gepubliceerd en heeft vanaf 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 40 zienswijzen ingediend die hieronder zijn samengevat en van commentaar voorzien.

Voor zover de zienswijzen zijn gericht aan het college of anderszins, kunnen zij worden geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad.

Indien de zienswijze aanleiding geeft om het plan aan te passen, wordt in het bijbehorende document "Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen" beschreven op welke wijze de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan worden doorgevoerd.

De indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om de zienswijze in de commissie "Ruimte en Financiën" van 7 oktober 2014 nader toe te lichten. Indien de commissiebehandeling aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het commentaar, is die aanpassing cursief weergegeven.

Nr.	Reclamant	Samenvatting zienswijzen	Commentaar
1.	H. (Haico) Elshof, wonende Heideveld 6 te Kilder, d.d. 12 juli 2014 ingekomen 12 juli 2014.	Betrokkene merkt op graag een wijziging opgenomen te willen hebben in het bestemmingsplan waarmee de toekomst van zijn hoveniersbedrijf in Kilder kan worden gewaarborgd. Het bestaande- en hoveniersbedrijf van betrokkene bestaat inmiddels 5 jaar, maar door de ontwikkeling daarvan geeft betrokkene aan ruimte te kort te komen. Voor het eigen perceel kan betrokkene niet meer voldoen aan de voorwaarden voor een 'bedrijf aan huis'. Daarnaast wordt uitbreidingsruimte gezocht in de vorm van een nieuw te bouwen of te renoveren stalling voor het materieel in de buurt van de woning. Dit heeft geleid tot onderzoek naar 3 scenario's: 1. aankoop van het perceel Heideveld 1a (nr. 2740), waarbij de hierop bestaande loods wordt gerenoveerd ten behoeve van stalling en opslag; 2. aankoop van het perceel naast Heideveld 6 met de nieuwbouwmogelijkheid van een stalling van 225 m²; 3. verplaatsing naar een bedrijventerrein; Betrokkene geeft aan dat optie 3 als eerste afvalt nu 1) de investeringen te hoog zijn 2) betrokkene gebonden is aan de plek vanwege de zorg voor de ouders en 3) het een lokaal gebonden bedrijf betreft. Betrokkene geeft aan onlangs de mogelijkheid te zijn geboden	De locatie Heideveld 6 te Kilder, maakt geen onderdeel uit van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is van toepassing. Daarin is de locatie Heideveld 6 bestemd tot 'wonen'. Ter plaatse is in de loop der tijd, in afwijking met het bestemmingsplan, een niet-agrarisch bedrijf (bestratings/ hoveniersbedrijf) van beperkte omvang gevestigd/ ontstaan. Het bedrijf overstijgt qua omvang het 'bedrijf aan huis'. Die regel biedt derhalve geen soelaas. Ook het in het plan opgenomen functieveranderingsbeleid biedt geen oplossing. Eén van de uitgangspunten van dat beleid is dat er verevening in de vorm van sloop plaatsvindt. Daaraan wordt niet voldaan. Nu geen activiteiten plaatsvinden welke aan het buitengebied zijn gebonden, is geen sprake van een functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf. Dergelijke (stedelijke) functies horen thuis op het bedrijventerrein. De zienswijze geeft geen aanleiding tot

		een bijgebouw/berging te verwerven welke is genummerd Heideveld 1a. Hij wenst dit stuk grond met bijgebouw te kopen, zodat hij ter plaatse zijn aanhangers en machines kan stallen. Betrokkene wenst het bijgebouw op te knappen en het dak aan de zijde van de Julianaboom te verhogen ten einde zijn bus en aanhangers te kunnen stallen. De rest van het terrein wenst betrokkene te bestraten en te voorzien van een hekwerk met een elektrische schuifpoort en een inrit. Betrokkene merkt op dat het perceel niet zal worden gebruikt voor opslag van grond, stenen of planten voor het bestratings- en hoveniersbedrijf. Betrokkene verwijst naar de Gendringseweg 10 te Azewijn welke een medebestemming 'Bedrijf' heeft.	aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	Jurje Menting, wonende aan de Majellastraat 60, 7038 GD te Zeddam, d.d. 10 juli 2014, ingekomen 10 juli 2014	Betrokkene geeft aan dat hij na het overlijden van zijn vader, met zijn zus eigenaar is geworden van een stukje grond (perceel ZDM02, sectie F, nr. 1089) aan de rand van het bos aan de Koningstraat in Zeddam. Betrokkene wil dit stukje grond (ten noordwesten van Koningstraat 13) graag behouden voor de kinderen en de kleinkinderen. Het structurele onderhoud kost echter veel tijd en geld. Om het onderhoud kostenneutraal te kunnen houden, wenst betrokkene de mogelijkheid tot een kleinschalige natuurcamping in de zomermaanden met maximaal plaats voor 6 tenten of caravans. Naast het gegeven dat dit de mogelijkheid biedt de huidige verzorgde situatie te handhaven, versterkt dit volgens betrokkene ook het toeristische karakter van het dorp Zeddam. De doelgroep is de individu die gaat voor rust en natuur. Verzoekt wordt om af te zien van legeskosten en natuurcompensatie.	Het betreffende perceel maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Het perceel (weiland aan de rand van het bos) is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd tot 'agrarisch met waarden' (geen agrarisch bouwvlak). Een dergelijk verzoek dient voorzien te worden van een ruimtelijke onderbouwing, op grond waarvan beoordeling kan plaatsvinden in hoeverre en zo ja, onder welke voorwaarden medewerking aan het initiatief mogelijk is. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
3.	Natuurmonumenten d.d. 30 juni 2014, ingekomen d.d. 7 juli 2014	1. Onduidelijk is waarom de nevenbestemming 'kampeerterrein' van de 'Kraamskuil' te Zeddam is verwijderd. De 'Kraamskuil' wordt al zeer lange tijd als kampeerterrein gebruikt. De 'Kraamskuil' oogt overwegend als een willekeurig ander bosperceel. Er zijn geen voorzieningen aanwezig. 2. De woningen Hooglandseweg 2 en 4 te Braamt zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied' gezamenlijk bestemd tot één woning. Verzoekt wordt om deze woningen van het in de jaren '30 gebouwde dubbele woonhuis, overeenkomstig de in 1998 verleende bouwvergunning ieder afzonderlijk tot	Ad 1. Gebleken is dat ter plaatse van de 'Kraamskuil' nog steeds wordt gekampeerd. Het plandeel wordt verwijderd uit de eerste herziening, waardoor de bestaande regelgeving herleeft. Ad 2. Het perceel Hooglandseweg 2-4 maakt geen onderdeel uit van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is aan beide adressen overeenkomstig het daaraan

	'wonen' te bestemmen.	vooraangaande bestemmingsplan gezamenlijk één bestemmingsvlak 'wonen' toegekend. Aangezien is aangetoond dat in 1998 bouwvergunning is verleend voor het verbouwen van het pand tot dubbele woning, wordt zowel aan Hooglandseweg 2 als Hooglandseweg 4 een afzonderlijk bestemmingsvlak 'wonen' toegekend. Ad 3. De locatie Oude Eltenseweg 1 te Beek maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Het verzoek ontbeert de nodige ruimtelijke onderbouwing om tot een goede afweging te kunnen komen. Dat klemt temeer nu de betreffende gronden zijn gelegen binnen het gebied dat in de nieuwe Provinciale Omgevingsvisie is aangemerkt als Groene Ontwikkelingszone (GO). Aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing kan worden beoordeeld in hoeverre medewerking aan het verzoek kan worden toegezegd. Eén en ander valt echter buiten het kader van onderhavig bestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan. Ad 4. De locatie is geen onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de locatie bestemd tot 'Maatschappelijk' en overeenkomstig het gebruik door Natuurmonumenten nader bestemd tot opslagruimte voor natuurbeheer met bijbehorende kantoorruimte. De gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'EHS-natuur'. Het toekennen van de bestemming 'bedrijf' is op voorhand niet wenselijk nu dit mogelijk maakt dat zich binnen het waardevol gebied (EHS-natuur) ongewenste, niet-gebiedsgebonden
	3. Verzocht wordt het bestemmingsvlak aan de Oude Eltenseweg 1 te Beek zodanig aan te passen dat aan de achterzijde van de bestaande twee schuren een nieuwe schuur kan worden opgericht.	
	4. Het woonhuis aan de Lage Eltenseweg 1 en de hierachter gelegen werkschuur met kantoorruimte aan de Lage Eltenseweg 3 hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Verzocht wordt om een bestemming 'wonen' voor de woning en de bestemming 'bedrijf' voor de werkschuur. Met een reguliere woonbestemming kan de woning ook door een derde bewoond worden.	

		bedrijfsfuncties kunnen vestigen welke zich niet verdragen met de (te versterken) landschaps- en natuurwaarden in het gebied. Op basis van een concreet en onderbouwd verzoek kan bekeken kunnen worden in hoeverre en onder welke voorwaarden bestemmingswijziging mogelijk is. Dat valt echter buiten het kader van dit plan. Aan het toekennen van de bestemming 'wonen' aan de bedrijfswoning kan wel medewerking worden verleend nu de woning geen functie (meer) vervult bij de opslagruimte ten behoeve van natuurbeheer, het opslaggedeelte via een separate toegang bereikbaar is, de woonfunctie niet op gespannen voet staat met de waarden in het gebied en de opslagfunctie niet leidt tot een onaanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de woning. Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding om de woning te bestemmen tot 'wonen' en de aanduiding 'bw' van de bestemming 'maatschappelijk' te verwijderen.
4.	B.H.J. Nibbeling namens Maatschap Wenting, Greffelkampseweg 27, 6941 RM Didam, d.d. 17 juni 2014, ingekomen d.d. 1 juli 2014.	Verzocht wordt om een wijziging in de vormgeving van het agrarisch bouwvlak. Het noordelijk deel van het bestaande agrarisch bouwvlak kan niet benut worden omdat het ingeklemd ligt tussen twee burgerwoningen en over de toegangsweg van burgerwoning Greffelkampseweg 25 ligt. De totale omvang van het bouwvlak wijzigt als gevolg van de gewenste wijziging in de vormgeving niet. Het agrarisch bouwvlak Greffelkampseweg 27 te Didam maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Ter plaatse bevindt zich een rundveehouderij. Als gevolg van de door betrokkene gewenste wijziging in het bouwvlak wordt de situatie voor de woning Greffelkampseweg 25 verbeterd en worden de sleufsilo's die thans overwegend buiten het bouwvlak zijn gelegen, binnen het bouwvlak gebracht. Nu ook anderszins geen sprake is van belemmeringen welke zich verzetten tegen de gevraagde wijziging, kan de gewenste vormwijziging van het bouwvlak worden opgenomen in de vast te stellen eerste herziening. De zienswijze geeft aanleiding het agrarisch bouwvlak gewijzigd op te nemen overeenkomstig de zienswijze.

5.	't Bonte Paard Advies, namens opdrachtgever Rabobank Nederland m.b.t. Vincwijcweg 1 te Didam d.d. 14 juli 2014, ingekomen d.d. 15 juli 2014	Verzocht wordt om een omzetting van de bedrijfswoning Vincwijcweg 1a te Didam naar de bestemming 'wonen'. Potentiele kopers zijn alleen geïnteresseerd in de bedrijfsbebouwing dan wel in de woning. Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing volgt dat omzetting van de bedrijfswoning naar de bestemming 'wonen' mogelijk is.	Het sportcomplex aan de Vincwijcweg 1 te Didam is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd tot 'sport' (<i>sportcentrum met sportvelden</i>). Binnen het bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning is gesitueerd direct aan de Vincwijcweg en op zeer korte afstand (11 meter) van de sporthal. Op grond van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' dient tussen gevoelige functies en een sporthal rekening te worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. Akoestisch onderzoek wijst uit dat streefwaarden aanzienlijk worden overschreden en dat slechts met organisatorische maatregelen in het sportcentrum, bronmaatregelen, en maatregelen in de overdracht, de geluidsbelasting tot een aanvaardbaar niveau kan worden gereduceerd. Omdat het <i>mede gelet op de ruime bestemming</i> niet wenselijk is de exploitatie mogelijkheden van het sportcentrum te beperken is het wijzigen van de bestemming voor de dienstwoning tot wonen, niet gewenst. <i>Daarnaast wordt opgemerkt dat de hypotheekhouder van de woning een andere is dan de hypotheekhouders van het sportcomplex.</i> De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
6.	Ministerie van Economische Zaken d.d. 16 juli 2014, ingekomen d.d. 16 juli 2014	Het ministerie van EZ geeft aan dat de zienswijze betrekking heeft op twee uitbreidingen van woonbestemmingen (Oude Doetinchemseweg 5 te Kilder en Kruisallee 1 te Wijnbergen) die naar haar oordeel niet in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. De gronden waarop de woonbestemming wordt uitgebreid zijn gelegen binnen de zone waarop het op 20 juli 2013 in werking getreden voorbereidingsbesluit '380 kV verbinding Doetinchem-Wesel' van toepassing is. De uitbreiding van de woonbestemming komt daarmee te vallen binnen de magneetveldzone van het in het voorbereidingsbesluit voorgenomen tracé, waardoor een nieuwe gevoelige bestemming binnen die zone ontstaat. Dit is in het strijd met het beleid. De voorbereidingsbesluiten zijn genomen om te voorkomen dat er zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die de gronden minder geschikt	Voor wat betreft de adressen Kruisallee 1 te Wijnbergen en de Oude Doetinchemseweg 5 te Kilder wordt de zienswijze overgenomen. De zienswijze geeft aanleiding de betreffende plandelen uit het plan te verwijderen.

		maken voor verwezenlijking van de 380 kV-hoogspanningsverbinding. De bestemmingswijziging is verder onvoldoende gemotiveerd en er geeft geen belangenafweging plaatsgevonden.	
7.	Klein Wolterink Vastgoed namens G. ter Vrugt wonende aan de Oude Tramweg 32 te Lengel, d.d. 15 juli 2014, ingekomen d.d. 15 juli 2014.	Aangegeven wordt dat betrokkene voornemens is het melkveebedrijf aan de Tramweg 32 te Lengel verder te ontwikkelen en te moderniseren. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de voorheen nog aanwezige ontwikkelruimte wegbestemd. Het bestemmingsplan zoals dat op 29 september 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld, is langs betrokkene heen gegaan. Thans wenst betrokkene enige uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde.	In het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' is het bestaande agrarisch bouwvlak Tramweg 32 zowel aan de voorzijde als de achterzijde verkleind. De voormalige bedrijfswoning Oude Tramweg 30 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' overeenkomstig het feitelijke gebruik, uit het agrarisch bouwvlak gehaald en bestemd tot 'wonen'. De afstand van de woning Oude Tramweg 30 tot de bedrijfsopstallen Oude Tramweg 32 bedraagt op dit moment 29 meter. Uitgangspunt van de Wet geurhinder en veehouderij is dat de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de woning in zo'n geval niet verder mag afnemen en het aantal dieren niet verder mag toenemen. Door emissiebeperkende maatregelen kan mogelijk nog vergunning worden verleend voor uitbreiding. Uitbreiding aan de achterzijde is (milieutechnisch gezien) daarom niet op voorhand onmogelijk. Enige uitbreiding kan planologisch mogelijk worden gemaakt wanneer het agrarisch bouwvlak gedeeltelijk overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan wordt opgenomen. Aan de oostzijde wordt enige ruimte geboden voor verlenging van de rundveestal zoals aangegeven in de zienswijze. Het bestemmingsplan biedt daarnaast een binnenplanse afwijkmogelijkheid om het agrarisch bouwvlak te overschrijden. De zienswijze geeft aanleiding het agrarisch bouwvlak te wijzigen overeenkomstig de beschrijving in de bijbehorende 'nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.
8.	Schieven, Langeboomsestraat 28 d.d. 11 juli 2014, ingekomen d.d. 14 juli 2014	Betrokkene geeft aan dat het nieuw bouwen van de reeds eerder gevraagde opslagloods noodzakelijk is om het bedrijf naar de toekomst toe levensvatbaar te houden. De noodzaak	Tijdens de behandeling van de zienswijze tegen het bestemmingsplan Buitengebied heeft de raad het college opgeroepen om de gewenste

		wordt volgens betrokkene onderschreven door twee onafhankelijke rapporten van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) en de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland. Volgens betrokkene is op 15 januari 2009 reeds milieuvergunning verleend voor de beoogde opslagloods. In de nieuwe loods worden geen gewasbeschermingsmiddelen opgeslagen. De burens van betrokkene zouden positief op zijn plannen hebben gereageerd. Betrokkene verzoekt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de gevraagde opslagloods mogelijk wordt. De zienswijze tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opnieuw door betrokkene bijgevoegd. Bij brief van 16 juli 2014, ingekomen op 16 juli 2014 vult betrokkene zijn zienswijze d.d. 11 juli 2014 aan. Daarbij is een situatieschets toegevoegd van het te verleggen bouwvlak, waarin is aangegeven dat de afstand tot het naastgelegen perceel met de bestemming 'wonen' (Doetinchemseweg 33), 36 meter zal bedragen. De loods wordt uitsluitend gebruikt voor de opslag van zaai- en pootgoed, hetgeen in het bestemmingsplan mag worden vastgelegd.	uitbreiding te bespreken met de provincie, mede gelet op het feit dat er twee rapporten voorlagen die de uitbreiding als noodzakelijk beschreven. Na dat overleg is gebleken dat de gevraagde loods in gereduceerde vorm binnen de maximaal toegestane oppervlakte kan worden gerealiseerd, waarbij uitsluitend een aanpassing van de vorm van het bouw-/bestemmingsvlak noodzakelijk is. Aan de voorgenomen bouw kan medewerking worden verleend indien: 1. de afstand van het bestemmingsvlak 'bedrijf' Langeboomsestraat 28 (daar waar de bestrijdingsmiddelen worden opgeslagen) tot het naastgelegen bestemmingsvlak 'wonen' ten minste 50 meter bedraagt; 2. het bouwvlak ter compensatie van de uitbreiding aan de oostzijde, aan de westzijde met een nagenoeg gelijke oppervlakte wordt verkleind; 3. de loods waarin de bestrijdingsmiddelen worden opgeslagen wordt voorzien van een specifieke aanduiding welke wordt verklaard in de regels. Opslag van bestrijdingsmiddelen is uitsluitend ter plaatse van die aanduiding toegestaan. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmings-/bouwvlak aan te passen met in acht neming van bovengenoemde randvoorwaarden.
9.	DAS Rechtsbijstand, namens J.H.F.L.M. Berndsen, Tatelaarweg 24 te Didam d.d. 16 juli 2014, ingekomen d.d. 16 juli 2014.	Aangegeven wordt dat betrokkenen bezwaren hebben tegen de ontwikkeling die het ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt aan de Tatelaarweg 36-38 te Didam. Op dit adres wordt het mogelijk gemaakt om binnen de bestemming 'wonen' een honden- en kattenopvang (alsmede gedragstherapie) te exploiteren. De toegestane oppervlakte bedrijfsactiviteiten in gebouwen bedraagt 200 m² met dien verstande dat maximaal 100 m² is toegestaan ten behoeve van de hondenopvang. Het bouwblok is vergroot met een oppervlakte van 800 m². Het opnemen van de bestemming is in strijd met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid, alsmede met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Er wordt niet voldaan	Bij de beoordeling van de vraag of de nieuwe functie voor het adres Tatelaarweg 36/38 aanvaardbaar is, hebben wij overwogen dat: 1. er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden functie. Nieuwvestiging van een dergelijke functie (buiten het kader van functieverandering om) wordt op grond van provinciaal beleid niet uitgesloten. Om die reden kon tevens medewerking worden verleend aan het hondenpension aan de Tatelaarweg 24, waarbij eveneens niet werd voldaan aan de

	aan de voorwaarden zoals deze in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen en de voorwaarden die de provincie stelt voor wat betreft nieuwbouw in het buitengebied en functieverandering. Het mogelijk maken van een dierenpension binnen de bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'bedrijf' is niet overeenkomstig het SVBP 2012. De economische uitvoerbaarheid van het initiatief is niet aangetoond. Uit de besluitvorming blijkt niet dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een nieuw dierenpension kan leiden tot een toenemende druk op de omgeving, waarbij het acceptatieniveau voor alle activiteiten kan afnemen. Dit is niet meegenomen tegen de achtergrond van een goede ruimtelijke ordening. Bij de start van het dierenpension van en door betrokkenen in 2002 zou door de toenmalig wethouder zijn aangegeven dat met het dierenpension van betrokkenen het verzorgingsgebied voorzien was. Strijd met het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel dient zich aan. Dit lijkt zich tevens aan te dienen voor wat betreft de kosten die zijn gemaakt door betrokkenen in relatie tot de toets die is uitgevoerd voor de locatie Tatelaarweg 36-38.	provinciale/regionale voorwaarden voor functieverandering; 2. gelet op de aard en omvang van het initiatief, het behoud van de bestemming 'wonen' en de aard van het gebied, er geen sprake is van een ontwikkeling waarbij provinciale belangen zijn gemoeid. Van een omzetting naar de bestemming 'bedrijf' is geen sprake. 3. de specifieke omstandigheden (omgevingsgeluid, ontbreken van landschappelijke waarden, ligging nabij de A12) maken dat de locatie geschikt is voor het kleinschalige initiatief. Voldaan wordt aan de aan te houden richtafstand ten opzichte van omliggende gevoelige bestemmingen van ten minste 100 meter. Het initiatief stuit niet op belemmeringen van planologische of milieutechnische aard. De uitloopweide wordt landschappelijk ingepast; 4. de (geleidende) bestemming 'agrarisch medegebruik' het mogelijk maakt om de bebouwing op de locatie tot 350 m² uit te breiden. Deze uitbreidingsmogelijkheid komt op grond van de aangepaste bestemming te vervallen; 5. gelet op de beperkte omvang (max. 100 m² van de gebouwen mag worden gebruikt voor de opvang van honden) niet kan worden gesproken van een volwaardig hondenpension, zoals dat van appelanten. Beide initiatieven achten wij dan ook niet vergelijkbaar. Het initiatief is economisch uitvoerbaar nu geen sprake is van nieuwbouw. Gezien de beperkte omvang, alsmede gelet op de beschreven wijze waarop de honden worden gehouden, is bovendien van directe concurrentie met het hondenpension aan de Tatelaarweg 24 geen/nauwelijks sprake. Van vergroting van het bouwvlak is geen sprake. Om dat in het plan vast te leggen wordt, naast
--	--	---

			het bestemmingsvlak, tevens een bouwvlak opgenomen. De honden worden voornamelijk in groepsverband gehuisvest en er wordt gedragstherapie aangeboden. De hoofdbestemming van het perceel blijft 'wonen'. Van een vergelijkbare ontwikkeling als het bedrijf van betrokkenen is geen sprake. Gelet op het bovenstaande wordt van strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht geen sprake te zijn. Het SVBP 2012 maakt de technische vormgeving mogelijk. De mogelijkheid bestaat om aan een hoofdbestemming een nadere functieaanduiding of bouwaaanduiding aan toe te voegen. De zienswijze geeft aanleiding om een bouwvlak op te nemen ten einde de bebouwing te concentreren op de huidige locatie binnen het bestemmingsvlak. Voor het overige kan de zienswijze niet leiden tot aanpassing van het plan.
10.	R.O.F.M. Berns, Weemstraat 31, 6941 DD Didam d.d. 22 juni 2014, ingekomen d.d. 23 juni 2014	Indiener van de zienswijze merkt op dat op voorstel van de CDA-fractie in 2012 burgemeester en wethouders opdracht is gegeven de mogelijkheden te onderzoeken van het winnen van zonne-energie op plaatsen in het buitengebied waar dit op een dak niet mogelijk is t.g.v. gering dakoppervlak, ligging t.o.v. de zon of schaduwwerking. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bleek daar niet in te voorzien. De stap die thans in de eerste herziening is gezet om grondgebonden opstellingen voor zonnepanelen mogelijk te maken acht hij onvoldoende. Deze mogelijkheid wordt namelijk slechts geboden voor bestemmingsvlakken 'wonen'. Volgens indiener van de zienswijze zal iedere gemeente zijn best moeten doen om de ambities op het gebied van duurzame energie te halen. Reclamant pleit wel voor beperkende maatregelen zoals: 1. uitsluitend plaatsing t.b.v. eigen/privé gebruik; 2. niet verder dan 50 meter van de bebouwing met een maximaal te gebruiken oppervlakte van 50 tot 100 m²; 3. maximale hoogte van 1,2 m.	Onomstotelijk staat vast dat er een toenemende behoefte is aan het duurzaam opwekken van energie. De meeste vormen van duurzame energie opwekking zijn echter ook van invloed op de belevingswaarde van het landschap. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het al mogelijk gemaakt om duurzame energie op te wekken door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen. Met deze eerste herziening zijn hier diverse mogelijkheden aan toegevoegd: 1. biovergisting als agrarische nevenactiviteit; (bij recht en binnenplanse afwijking); 2. grondgebonden opstellingen voor zonnepanelen binnen bestemmingsvlakken 'wonen'; 3. kleine windmolens/-turbines. De mogelijkheden zijn daarmee aanzienlijk verruimd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het voorstel van indiener van de zienswijze houdt in dat in het buitengebied ook bij

		andere bestemmingen en buiten bouwvlakken zonnepanelen kunnen worden opgericht mits op geen grotere afstand dan 50 m van bebouwing. Dit kan echter leiden tot ontsiering van het buitengebied. Het verdient dan ook aanbeveling de mogelijkheid van een grondgebonden opstelling van zonnepanelen te beperken tot bouwvlakken, daar waar de behoefte aanwezig is en daar waar het beschikbare dakoppervlak klein is (derhalve bij de bestemming 'wonen'). In geval van agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'bedrijf' is het beschikbare dakoppervlak over het algemeen voldoende om zonnepanelen te plaatsen. Het toestaan van een grondgebonden opstelling binnen agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'bedrijf' zal leiden tot de ongewenste situatie dat het agrarisch bouwvlak en niet-agrarische bedrijfspercelen eerder volgebouwd zijn. Buiten het kader van dit bestemmingsplan om vindt op dit moment in regionaal verband onderzoek plaats naar de haalbaarheid van de regionale afspraken in het kader van duurzame energieopwekking. Zodra de uitkomsten van dat onderzoek bekend zijn, zal, zo nodig, in een volgende herziening, aanvullende regelgeving worden voorgesteld. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
11.	Rombou namens mevrouw M.H.G.M. Jansen, de heer H.A.T.M. Jansen en de heer F.W.M. Jansen, Koppelstraat 2, 7047 CX Braamt d.d. 20 juni 2014, ingekomen d.d. 23 juni 2014	Betrokkenen vrezen dat de planologische omzetting van de woning Zeddamseweg 3a te Braamt gevolgen heeft voor de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Bij een wijziging van de bestemming van een locatie dient een goede beoordeling plaats te vinden of omliggende percelen of bedrijven hierdoor niet worden geschaad in de mogelijkheden. Betrokkenen willen geen extra beperking voor hun bedrijf. De woning op het perceel Zeddamseweg 3a te Braamt is overeenkomstig het bestaande gebruik gewijzigd naar de bestemming 'wonen'. De Wet Geurhinder en veehouderij maakt voor wat betreft 'gevoeligheid voor geurbelasting' geen onderscheid tussen bedrijfswoningen bij niet-agrarische bestemmingen en burgerwoningen. De planologische wijziging voorziet ten opzichte van de bestaande planologische situatie in een verbetering doordat de woning niet bij recht kan worden herbouwd op kortere afstand van het

			agrarijsch bedrijf van betrokkenen. De planologische wijziging leidt niet tot beperkingen voor het bedrijf t.o.v. de situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan. In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is aan de locatie Hartjensstraat 7 een op de situatie afgestemd agrarijsch bouwvlak toegekend. Het bestaande kleinschalig kampeerterrein aan de achterzijde is daarin voorzien van een specifieke aanduiding. Concrete voorzieningen die noodzakelijk tot vergroting van het agrarijsch bouwvlak zijn niet aangegeven. Het agrarijsch bouwvlak wordt daarom uitsluitend aangepast aan de in 2012 gebouwde opslagloods. De voorgestane verplaatsing en enige uitbreiding van het kleinschalig kampeerterrein stuit niet op ruimtelijke of milieutechnische belemmeringen, mits de zuidzijde van het kampeerterrein de denkbeeldig doorgetrokken lijn van de noordzijde van het agrarijsch bouwvlak niet overschrijdt. In het ontwerpbestemmingsplan is de in 2012 gerealiseerde opslagloods, overeenkomstig de daartoe verleende omgevingsvergunning, voorzien van de aanduiding 'opslag'. De betreffende aanduiding voorkomt dat ter plaatse activiteiten kunnen plaatsvinden welke als 'gevoelig' moeten worden aangemerkt en daarmee belemmeringen kunnen opwerpen voor het naastgelegen mengvoederbedrijf. In het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik van schuren voor het bouwen van carnavalswagens gedurende een bepaalde periode van het jaar en onder bepaalde voorwaarden, niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van de aanduiding 'sa-na' aan te passen, met dien verstande dat aan de oostzijde een strook aan de aanduiding 'sa-na' wordt
12.	Huib Baars (Avitera Wijngoed Camping), Hartjensstraat 7 te Azewijn, ingekomen d.d. 25 juni 2014	Betrokkene stelt dat het met het oog op het behoud van het Montferland als hoogwaardig toeristisch gebied het van belang is dat ook de verblijfsrecreatie voldoet aan de wensen van de huidige en toekomstige recreant. Dit betekent ruime kampeerplaatsen met privacy en voorzieningen. Aangezien verplaatsing van de huidige kampeerplaatsen gepland is, zullen deze moeten voldoen aan de eisen van deze tijd. Betrokkene verzoekt het kampeerterrein daarop aan te passen. Tevens wordt verzoekt om het bouwvlak aan te passen voor toekomstige ruimte om te ondernemen met dien verstande dat de omvang van het bouwvlak boven de 5.000 m² uitkomt (en dus overschreden mag worden). Betrokkene verzoekt voorts de nieuwe loods tevens aan te duiden als werkplaats en deze te mogen gebruiken als onderkomen om bijvoorbeeld carnavalswagens te mogen bouwen.	

13.	Flynth namens de heer R.J.B. Verbücheln, wonende aan de Pakopseweg 12a, 6942 NP te Didam d.d. 26 juni 2014, ingekomen d.d. 1 juli 2014	Betrokkene kan zich niet vinden in de omvang en aard van de voorgestelde bestemming. Gewenst wordt een groter bouwvlak en ruimte om naast opslag ook andere activiteiten te ontplooiën. Binnen het perceel is sprake van een opslagbedrijf, een schoonheidssalon en een bandenbedrijf. Deze activiteiten moeten binnen de bestemming 'bedrijf' toegestaan zijn. Daarvoor is het volgens betrokkene nodig om een bedrijf toe te staan in de categorie 1 en 2 zoals de hoofdregel onder 6.1 onder a weergeeft, zonder de aanduiding 'opslagbedrijf'. Betrokkene voelt zich gesterkt nu dat destijds door de wethouder zou zijn toegezegd. Volgens betrokkene is het van groot belang dat in ieder geval de werkplaats in het voorste gedeelte van de schuur een zodanige bestemming krijgt waardoor het verrichten van werkzaamheden door derden mogelijk blijft. Het bouwen van praalwagens ten behoeve van de carnaval moet eveneens binnen de bestemming mogelijk blijven. Betrokkene wenst de mogelijkheid om één of meer windmolens te plaatsen. Hiervoor is een toegestane hoogte van 30 meter noodzakelijk. Het niet binnen het bouwvlak brengen van het buiten het bouwvlak gesitueerde gebouw brengt met zich mee dat nieuwbouw van dit gebouw en het permanente gebruik daarvan niet is toegestaan. Gebouwen buiten het bouwvlak vallen onder het overgangsrecht. Het opnemen van de bepaling in artikel 6, lid 2 onder fb maakt de aard van het recht, het gericht zijn op beëindiging, volgens betrokkene niet anders. De wijze van bestemmen is in strijd met het collegebesluit, waarbij volgens reclamant is besloten om alle bestaande gebouwen te legaliseren.	onttrokken en aan de westzijde een strook van nagenoeg gelijke omvang van deze aanduiding wordt voorzien. Het onherroepelijke handhavingsbesluit (27 december 2012) gericht op het beëindigen van het commercieel opslagbedrijf, alsmede het ongedaan maken van daartoe zonder vergunning verrichte verbouwingen, heeft betrokkene, mede gelet op het herijkte functieveranderingsbeleid aanleiding gegeven nogmaals met de gemeente in contact te treden. Diverse overleggen hebben plaatsgevonden met het uiteindelijke doel alsnog tot legalisatie van het strijdig gebruik en de illegale verbouwingen zoals opgenomen in dat onherroepelijke handhavingsbesluit te komen. Aangegeven/afgesproken/besloten is: 1. als vertrekpunt voor functieverandering wordt uitgegaan van een agrarisch bouwvlak nu daar ten tijde van de illegale verbouwingen nog sprake van was; 2. de bestaande oppervlakte aan gebouwen wordt met ten minste 25% gereduceerd; 3. de maximaal toegestane oppervlakte conform beleid wordt in acht genomen; 4. er mag geen sprake zijn van nieuwe geurgevoelige objecten; 5. opslag van gevaarlijke stoffen en opslag als uitvalsbasis voor bedrijvigheid is niet toegestaan; 6. opslag in maximaal milieucategorie 2; 7. aan de illegale verbouwingen, waar gelet op de maximaal toegestane oppervlakte geen medewerking aan kan worden verleend, wordt teruggekomen nadat is voldaan aan de sloopvoorwaarde. Op 8 april 2014 (na sloop van de loods) is besloten omtrent de wijze waarop de locatie in dit bestemmingsplan zou worden bestemd, waarbij van verdere handhaving overeenkomstig het onherroepelijk handhavingsbesluit kon worden afgezien. Het illegale gebruik zou worden
-----	---	---	---

		gelegaliseerd door het toekennen van de bestemming 'bedrijf' met de nadere aanduiding 'opslagbedrijf'. De uiterst toelaatbare oppervlakte is vastgelegd op 2.498 m², waarin verdisconteerd de uitbreidingsmogelijkheid voor niet agrarische bedrijvigheid. De toegestane oppervlakte aan gebouwen (waarvan ook verbouw is toegestaan), is vastgelegd met een bouwvlak. De loods, waarop in de zienswijze wordt gewezen is, nu met de overige gebouwen in de uiterst toelaatbare oppervlakte was voorzien, buiten de max. toelaatbare oppervlakte en het bouwvlak gehouden. Aan punt 7 is naast het gebruik van de uitbreidingsmogelijkheid voor niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied tegemoet gekomen door het opnemen van een specifieke bouwregel voor deze loods (artikel 6, lid 2 onder fb) welke uitsluitend bouwactiviteiten toestaat welke niet zijn gericht op extra opslagunits in het gebouw. Door opname buiten het bouwvlak kan verdere afwijking van de opgenomen bouwregels worden tegengegaan. Het gebruik van de loods is positief bestemd en niet gericht op beëindiging van het gebruik. Belemmering van omliggende functies wordt voorkomen door de aanduiding 'opslagbedrijf' (max. milieucat. 2), een aanduiding 'bedrijfswoning', het bouwvlak, en het uitsluiten van opslag als uitvalsbasis voor bedrijvigheid en opslag van gevaarlijke stoffen. Hiermee wordt uitgesloten dat: 1. binnen de bebouwing (een scala aan) andere bedrijfsactiviteiten mogelijk wordt gemaakt met een wezenlijk andere uitstraling dan een opslagbedrijf; 2. (gevoelige) werkfuncties mogelijk worden, waardoor bestaande omliggende (agrarische) bedrijvigheid wordt beperkt; 3. omliggende woningen worden belemmerd door bedrijfsactiviteiten op de locatie;
--	--	--

14.	A.J.W. de Laak en J.M. de Laak -Ruizendaal, St.	4. sprake is van een onaanvaardbaar verkeersaantrekkende werking; Het bandenbedrijf en de schoonheidssalon maakten noch onderdeel uit van het besluit tot handhaving noch zijn deze bij voorbereidende gesprekken ter legalisatie aan de orde geweest. Het bovenstaande maakt medewerking hieraan noch wenselijk, noch planologisch mogelijk. De wijze van bestemmen is geheel in overeenstemming met het besluit d.d. 8 april 2014, nu dat besluit volledig gericht is op het bestemmen van de locatie op bovenstaande wijze, waarmee kan worden afgezien van handhaving. De zienswijze geeft bovendien aanleiding om de tabel onder lid 6.1 sub a onder 4 (opmerkingen) aan te vullen met de opmerking dat met uitzondering van de aanduiding 'BW' geen sprake mag zijn van geurgevoelige objecten, hetgeen betrokkenen ook duidelijk is aangegeven. In het bestemmingplan 'Buitengebied, eerste herziening' is een specifieke afwijkmogelijkheid opgenomen voor kleine windturbines/windmolens. Aan het opgenomen beleid en de voorwaarden wordt niet voldaan. Het tijdelijk gebruik van de bebouwing voor de carnavaal is onder voorwaarden uitgezonderd van het strijdig gebruik. Binnen de bestemming 'bedrijf' wordt nu ook nieuwbouw mogelijk gemaakt ten behoeve van de carnavaal voor zover passend binnen de maximaal toegestane oppervlakte en gesitueerd binnen het bouwvlak. De zienswijze geeft aanleiding in de regels toe te voegen dat binnen de bedrijfsgebouwen buiten de aanduiding 'BW' geen geurgevoelig object is toegestaan.
		Betrokkenen verzoeken om enige verruiming van het bestemmingsvlak 'recreatie-recreatiewoning'. Om de woning te

Het opnemen van de recreatiewoning St. Jansgildestraat 33a is onderdeel van de eerste

	Jansgildestraat 33a, 7037 AW te Beek, d.d. 12 juli 2014, ingekomen d.d. 7 juli 2014.	kunnen verhuren is enige ruimte rondom de woning nodig om te kunnen recreëren. Binnen het bestemmingsvlak zou het mogelijk moeten zijn om een terras aan te kunnen leggen en speelmogelijkheden voor kinderen te creëren. Ook zou er voldoende parkeergelegenheid bij de woning aanwezig moeten zijn. Een voorstel hiertoe is door betrokkene toegevoegd aan de zienswijze.	herziening. Het bestemmingsvlak is daarbij zo compact mogelijk gehouden, waarbij uitsluitend de aanwezige situatie wordt vastgelegd. Nu de recreatiewoning op korte afstand is gelegen van de woning St. Jansgildestraat 33/33a, maar ook op korte afstand van de bedrijvigheid aan de St. Jansgildestraat 35 en 37, en de bebouwing aan de overzijde van de straat, leidt een vergroting van het bestemmingsvlak tot belemmeringen voor omliggende functies. Aan een verdere vergroting van het bestemmingsvlak met eveneens mogelijkheden voor een nieuwe ontsluiting op de St. Jansgildestraat kan daarom geen medewerking worden verleend. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
15.	't Bonte Paard Advies namens Struisvogelboerderij Oude Maatsestraat 16 te Didam, d.d. 11 juli 2014, ingekomen d.d. 15 juli 2014	Verzocht wordt om in de nieuwe loods een vaste voorziening te mogen maken voor het ontvangen van groepen met bijbehorende arrangementen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' biedt geen mogelijkheden voor een vaste voorziening in de loods, terwijl gesprekken met de bestuurder het vertrouwen hebben gegeven dat dit goed zou komen in de eerste herziening. De begripsomschrijving 'kleinschalig ondersteunende horeca' voldoet niet aan de afspraken dat 350 m² zou mogen worden gebruikt in de nieuwe loods voor een afgebakende ruimte. In de struisvogelstal is de ruimte al afgebakend met een ontvangstruimte in het klein. Betrokkenen zien de omschrijving van het bedrijf graag als volgt gewijzigd: 'melkrundveehouderij, struisvogelboerderij, recreatief, sportief en agrarisch gerelateerd te bezoeken.	In oktober 2013 is een principebesluit genomen naar aanleiding van de ingediende verzoeken voor de locatie, één en ander naar aanleiding van geconstateerde bouwactiviteiten waarvoor geen noodzakelijke vergunning is gevraagd/verleend en overigens niet verleend kan worden in verband met strijdigheid met het bestemmingsplan. Het besluit hield mede in dat in het kader van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in principe medewerking kon worden verleend aan een (gedeeltelijk) medegebruik van de nieuwe in 2012 gebouwde loods als ontvangstruimte (inclusief kleinschalige ondersteunende horeca) en ruimte voor (binnen)spelactiviteiten, één en ander onder voorwaarde dat: - de totale omvang van de nevenactiviteiten in de gebouwen de maximaal toegestane omvang van 495 m², niet overschrijdt; - de loods blijvend geschikt blijft voor een agrarisch gebruik en in het verlengde daarvan deze niet gedeeltelijk mag worden ingericht dan wel geschikt mag worden gemaakt als permanente horeca/ontvangstruimte. De horeca dient ter plaatse namelijk ondersteunend te zijn aan de recreatieve nevenactiviteiten.

		Met het bestaan van een gedeeltelijk medegebruik van de loods als ontvangstruimte en ruimte voor binnenspelactiviteiten, waarbij de ruimte blijvend geschikt blijft voor een agrarisch gebruik, kunnen ongewenste effecten op de locatie en voor de omgeving worden voorkomen. Het kleinschalige en ondersteunende karakter van de horeca komt tot uiting doordat bezoekers op sobere wijze worden opgevangen. De wijze van bestemmen en de opgenomen definitie van 'kleinschalig ondersteunende horeca' waarborgen dat sprake blijft van een extensieve vorm van recreatie welke zich goed verenigt met het agrarisch bedrijf, de functie van het buitengebied en de omliggende functies. Bij extensieve recreatie gaat het om recreatievormen met een beperkte capaciteit en nagenoeg geen ruimtelijke uitstraling. Dit wordt tevens als voorwaarde gesteld bij een nevenactiviteit. De functieaanduiding 'sa-na' is zodanig opgenomen op het noordelijk deel van de in 2012 gebouwde loods dat het betreffende gedeelte onder de bovengenoemde voorwaarden voor de nevenactiviteit mag worden gebruikt. Tezamen met het gedeelte ten zuiden van de Oude Maatstestraat, waarbij feitelijk reeds in de maximaal toegestane oppervlakte aan horeca (75 m²) is voorzien, komt een en ander overeen met de gestelde oppervlakte die maximaal voor de nevenactiviteit ter plaatse mag worden aangewend (495 m²). Met betrokkenen is afgesproken dat hun reactie op het principebesluit d.d. 8 oktober 2013 zou worden beantwoord aan de hand van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor wat betreft het al dan niet bestaan van een afgebakende ruimte in de loods zijn geen toezeggingen gedaan. Ten aanzien van de bedrijfsomschrijving wordt opgemerkt dat de zienswijze aanleiding geeft om 'voorlichting/educatie' aan de omschrijving van de
--	--	--

			nevenactiviteit toe te voegen. De zienswijze geeft aanleiding de nevenactiviteit voorlichting/educatie aan de omschrijving van de nevenactiviteit op de locatie toe te voegen.
16.	E.H.J. Peters, Benijnehofstraat 1, 6941 DR DIDAM d.d. 10 juli 2014, ingekomen d.d. 10 juli 2014.	Verzocht wordt namens de heer H.J.A. Peters de locatie 't Slag 1 te Didam op de lijst met bestaande intensieve veehouderijen te plaatsen.	De ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige intensieve veehouderijen, zijn via een lijst in het bestemmingsplan opgenomen. De locatie 't Slag 1 is niet in die lijst opgenomen, hoewel de locatie altijd in gebruik is geweest voor intensieve veehouderij. Via opneming van het adres op de lijst kan die onvolkomenheid worden rechtgezet. De zienswijze geeft aanleiding om het adres 't Slag 1 op te nemen op de lijst van bestaande intensieve veehouderijen.
17.	Bungalowpark Stroombroek Vereniging Eigenaren d.d. 15 juli 2014, ingekomen d.d. 16 juli 2014	Indiener van de zienswijze geeft aan dat Landal Stroombroek voornemens is om op niet al te lange termijn invulling te geven aan de bestaande wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de uitbreiding van de Stroombroek. Het voornemen is om 22 grote bungalows te bouwen voor groepen van 10 tot maximaal 24 personen. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is dat niet mogelijk nu daarin een maximale oppervlakte van 75 m² voor de recreatiewoningen is opgenomen. Omdat de opgenomen maximale oppervlakte-/inhoudsmaat voor recreatiewoningen in de nieuwe Omgevingsverordening vervalt, wordt verzocht deze voorwaarde te verwijderen uit de wijzigingsbevoegdheid. Hiermee wordt het mogelijk om grotere bungalows te bouwen en meer in te spelen op de behoefte van de recreant.	De behoefte aan grotere recreatiewoningen voor groepen van personen wordt onderschreven. In de inmiddels vastgestelde Provinciale Omgevingsvisie is de maximaal toegestane oppervlakte- en inhoudsmaat voor recreatiewoningen komen te vervallen. Dit geeft aanleiding de maximum oppervlakte- en inhoudsmaat voor recreatiewoningen ook uit de wijzigingsbevoegdheid te halen, zodat meer flexibiliteit ontstaat in de omvang van de recreatiewoningen. De bestaande wijzigingsvoorwaarde dat de totale oppervlakte aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.000 m² blijft wel gehandhaafd. De zienswijze geeft aanleiding de maximaal toegestane oppervlakte en inhoudsmaat voor recreatiewoningen uit de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.6.1 (uitbreiding Stroombroek) te verwijderen en de maatvoering voor recreatiewoningen zoals opgenomen in artikel 19, lid 2 (Recreatie-verblijfsrecreatie) op dit wijzigingsgebied niet van toepassing te laten zijn..
18.	Patrick en Miranda Ratering,	Indieners van de zienswijze geven aan dat zij sinds maart 2005	Zie hiervoor de reactie op de zienswijze onder 3.

	Hooglandseweg 2, 7047 CL BRAAMT d.d. 11 juli 2014, ingekomen d.d. 16 juli 2014	eigenaar zijn van de helft van een dubbel woonhuis (Hooglandseweg 2-4). De woning was voorheen ook al als zodanig in gebruik. Bij inzage in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' is geconstateerd dat de kavels Hooglandseweg 2 en 4 gezamenlijk zijn gekenmerkt als 'enkele woonbestemming', hetgeen niet overeen komt met de bestemming die beide woningen altijd hebben gehad. Gewenst wordt een dubbele woonbestemming die passend is bij de bestaande situatie en het gebruik van de dubbele woning.	De woning Hooglandseweg 2 wordt van een bestemmingsvlak 'wonen' voorzien.
19.	Huub Geerligts ontwerp namens Sint Oswaldus Gilde te Zeddam d.d. 14 juli 2014 ingekomen d.d. 15 juli 2014	Aangegeven wordt dat bij elke wijziging/herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' het verkregen recht van de beheerderswoning bij de tennis- en petanquebanen en gronden aan het Gildepad 2 en 3, wordt weggelaten. Het bestuur van het Sint Oswaldus Gilde moet steeds opnieuw het verkregen recht door middel van het indienen van een zienswijze verdedigen. Verzocht wordt om de beheerderswoning opnieuw op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.	In tegenstelling tot adressant stelt maakt de locatie geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan zodat de geldende regelgeving uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet wordt gewijzigd. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
20.	Familie W.H.B.M. Bolder, Doesburgseweg 2, 6941 SJ DIDAM d.d. 10 juli 2014, ingekomen d.d. 15 juli 2014	Indieners van de zienswijze verzoeken om bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' de werkelijke situatie van één hoofd woning met een zelfstandige inwoningsituatie vast te leggen en daarmee te legaliseren. Volgens indieners van de zienswijze is sprake van een voorhuis en een achterhuis. Tussen de woningen bestaan geen verbindingen en beide beschikken over alle voorzieningen. Ook wordt voldaan aan de eisen van brandveiligheid. De brandmuur uit de oude vergunningen is volgens indieners van de zienswijze de splitsing. De splitsing van de woning is vanuit het verre verleden ontstaan. Verwezen wordt naar soortgelijke situaties zoals de Holthuiserstraat 5/5a en de Van Rouwenootweg 38/38a welke ook als zodanig (eerder) zijn meegenomen.	In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 27.5.1 de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het toestaan van een zelfstandige inwoningsituatie. Daarbij is de voorwaarde opgenomen dat moet worden voldaan aan de bouwtechnische eisen. In het kader van het creëren van een zelfstandige inwoningsituatie, is het van belang dat wordt voldaan aan de bouwtechnische voorwaarden. De enkele stelling dat wordt voldaan aan de eisen van brandveiligheid is daarbij niet voldoende. Beoordeling daarvan vindt plaats via het vergunningstraject. Eerst nadat een omgevingsvergunning is verleend zal deze in een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden doorvertaald. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
21.	Rombou namens de heer H.B.M. Duenk, mevrouw A.J.M. Duenk-Huinink en de heer G.J. Duenk, wonenden aan de	Aangegeven wordt dat in 2013 een nieuwe ligboxenstal voor melkvee is gebouwd. Qua dierwelzijn gaat deze stal aanzienlijk verder dan een reguliere stal. Door de bouw van de schuur zit er geen ruimte in het huidige bouwblok voor de nieuwe	Het agrarisch bouwvlak is naar aanleiding van een reactie tegen het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2011 volledig aangepast op de (destijds) gewenste toekomstige

	Langeboomsestraat 16 7046 AA te Vethuizen, d.d. 15 juli 2014, ingekomen d.d. 16 juli 2014	melkstal, strohokken en een jongveestal. Door de realisatie van de Ilgboxenstal zit het huidige bouwvlak geheel vol. Omdat de huidige capaciteit van de melkstal niet toereikend is voor het aantal koeien, is een nieuwe melkstal noodzakelijk. Daarnaast is de huidige installatie 15 jaar oud en technisch afgeschreven. Voor de nieuwe melkstal met tanklokaal, wachtruimte en selectieruimte is extra ruimte nodig in het bouwvlak. Er zijn concrete plannen om de locatie verder te ontwikkelen. De ontwikkelingen op de locatie sluiten goed aan bij de 'Omgevingsvisie Gelderland', namelijk maatschappelijk verantwoord ondernemen met onder andere veel aandacht voor dierenwelzijn. Gelet op het beleid en de concrete plannen voor de locatie wordt verzocht het bouwvlak te vergroten, waarmee het bedrijf de noodzakelijke ontwikkelingen kan realiseren.	ontwikkeling van het bedrijf. Volgens de bijlage bij de huidige zienswijze is de vergroting van het bouwvlak thans voorzien aan de westzijde i.p.v. aan de oostzijde. Daar staat geen compensatie in de vorm van een verkleining van het bouwvlak aan de oostzijde tegenover. Het gegeven dat in 2011 het bouwvlak geheel is aangepast (en verruimd) op de gewenste ontwikkelingsrichting van het agrarisch bedrijf geeft geen aanleiding het agrarisch bouwvlak nu opnieuw te vergroten. Daar komt bij dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' tevens voorziet in een afwijkmogelijkheid om het bouwvlak te overschrijden. Voor zover er desondanks alsnog wensen bestaan om het bouwvlak te vergroten of van vorm te wijzigen, kan hiertoe een concreet verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor worden ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
22.	Geling Advies namens fam. Roes, wonende aan de Tatelaarweg 11 a te Didam d.d. 27 juni 2014, ingekomen d.d. 30 juni 2014	Opgemerkt wordt dat de locatie Tatelaarweg 11/11a tot voor kort in gebruik was als varkenshouderij. De varkenshouderij is inmiddels gestaakt en de voormalige varkensstallen zijn gesloopt. De aanwezige dubbele woning is nog aanwezig evenals een berging. Bedoeling is om ter plaatse een verreikersverhuurbedrijf te vestigen, waarbij de woning 11a zal fungeren als bedrijfswoning. De woning Tatelaarweg 11 zal worden gebruikt voor woondoeleinden. Het college heeft zich positief uitgesproken over het gewijzigde gebruik, waarna de plannen in een ruimtelijke onderbouwing zijn uitgewerkt. Hieruit volgt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van de plannen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodat het beschreven gebruik passend is binnen de nieuwe bestemming.	In mei 2013 is onder voorwaarde van een goede ruimtelijke onderbouwing besloten tot medewerking aan de vestiging van een verreikersverhuurbedrijf aan de Tatelaarweg 11/11a te Didam. Aangezien de onderbouwing niet tijdig (en volledig) was afgerond, kon de gewenste bestemmingswijziging niet in deze procedure meeliefden. Uit het bodemonderzoek is onlangs gebleken dat er sprake is van enige verontreiniging van de bodem. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk ten einde de aard en omvang van de verontreiniging te kunnen bepalen. Er bestaan dus op het moment van vaststelling nog vragen omtrent de haalbaarheid/uitvoerbaarheid van het initiatief, vandaar dat dit onderdeel op dit moment niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Zodra voldoende duidelijk is dat medewerking aan de voorgenomen vestiging mogelijk is, kan aanvrager een beroep doen op de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. De zienswijze geeft geen

23.	T.H.J. Berendsen, wonende aan de Melderstraat 30 te Didam d.d. 2 juli 2014, ingekomen d.d. 2 juli 2014 (mondelinge zienswijze)	Betrokkene merkt op dat in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' volgens hem de bungalow Melderstraat 32 is gesplitst en de woning Melderstraat 30 is aangeduid als bestaand woongebouw. De feitelijke situatie is als volgt: Melderstraat 30 is gesplitst in 2 woningen 30 en 30a, en Melderstraat 32 is een enkele woning welke wordt bewoond door 1 persoon.	aanleiding tot wijziging van het plan. De bestemmingsvlakken 'wonen' zijn overgenomen uit het eerder vastgestelde wijzigingsplan dat de woningsplitsing aan de Melderstraat 30 mogelijk maakte. Melderstraat 32 is voorzien van de aanduiding 'bestaand woongebouw'. In een nader overleg met adressant is gebleken dat de bestemde situatie toch in overeenstemming is met de aanwezige situatie. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de voor de herbouw van de woning met bijgebouw verleende bouwvergunning doorvertaald door het opnemen van de bestemming 'wonen'. Binnen de bestemming 'wonen' is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan dan wel indien deze oppervlakte wordt overschreden, de rechte bestaande oppervlakte, waarbij de goothoogte en bouwhoogte niet mogen toenemen en de situering niet mag worden gewijzigd. Nu de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse al wordt overschreden (aanwezig is naar eigen zeggen 175,5 m²), kan van verdere uitbreiding geen sprake zijn. De mogelijkheid dient te worden gezocht in een te realiseren overkapping. Betrokkenen zijn hierover geïnformeerd. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' is het bestemmingsvlak 'wonen' Heuvelwijk 11 afgestemd op de eerder verleende omgevingsvergunning. De omliggende gronden zijn bestemd tot 'agrarisch'. In de nieuwe Provinciale Omgevingsvisie wordt het gebied niet aangemerkt als waardevol gebied en is ook de aanduiding 'waardevol landschap' komen te vervallen. Gelet op het bovenstaande, alsmede gelet op het gegeven dat de vijver vanaf de openbare weg
24.	Triple E Business Solutions V.O.F. namens de heer J. Mol en mevrouw L. Mol van Beijnum, wonende aan de Zeddamseweg 1a te Braamt d.d. 1 juli 2014, ingekomen d.d. 2 juli 2014	Opgemerkt wordt dat in 2007 een nieuwe woning met schuur is gerealiseerd. Bij de aanvraag van de benodigde vergunning is toen reeds aangegeven dat in een later stadium verdere bebouwing gerealiseerd zou worden. Binnen het vigerende bestemmingsplan is door de gemeente aangegeven dat verdere bebouwing niet mogelijk is. De mogelijkheid tot een overkapping welke het bestemmingsplan wel mogelijk maakt, is niet toereikend nu betrokkenen beide dierenarts zijn. Voor de uitoefening van hun beroep hebben zij twee bestelauto's. Ook is de apotheekvoorziening voor hun beroep in de auto gerealiseerd wat met zich mee brengt dat een stroomvoorziening aanwezig moet zijn. Ook komt het voor dat in noodgevallen dieren moeten worden opgevangen. Voor de realisatie van het plan is een oppervlakte van 126 m² nodig. Vóór de realisatie van de huidige situatie was reeds meer bebouwing op het perceel aanwezig.	
25.	De heer C. Mulder en mevrouw A. Mulder, Heuvelwijk 11, 7047 CJ Braamt d.d. 3 juli 2014, ingekomen d.d. 4 juli 2014	Korte tijd geleden hebben betrokkenen een nieuwe woning gebouwd. Ten behoeve van de verharding rondom het huis is ophoogzand gebruikt afkomstig van de eigen locatie waardoor ter plaatse een gegraven gat is achtergebleven. Voor betrokkenen lag het meest voor de hand om hier een vijver van te maken. In ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' waarbij het bestemmingsvlak op de situering van de nieuwe woning is afgestemd, valt de vijver gedeeltelijk binnen het bestemmingsvlak 'wonen' en overwegend binnen de bestemming 'agrarisch'. Het geheel plaatsen van de vijver binnen het bestemmingsvlak 'wonen' doet volgens betrokkenen	

		geen afbreuk aan het landschap nu deze mede gezien de groene inpassing (gerealiseerd met gemeentelijke subsidie) vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar is.	nauwelijks zichtbaar is en de vijver direct grenst aan het bestemmingsvlak 'wonen', is het aanvaardbaar om het bestemmingsvlak 'wonen' aan te passen op de gerealiseerde vijver. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsvlak 'wonen' te wijzigen, in die zin dat de gerealiseerde vijver daar geheel binnen wordt gebracht.
26.	H.W. Markhorst, Lageweg 4, 7047 CA Braamt d.d. 7 juli 2014, ingekomen d.d. 7 juli 2014	Betrokkene geeft aan te hebben vernomen dat de bestemming op het perceel Lageweg 4 te Braamt afwijkt van het gebruik. Het perceel is vanaf 1988 in zijn bezit, waarbij hij ervan uit is gegaan dat het gebruik als siertuin onder de agrarische bestemming valt. De siertuin is vanaf 1988 blijvend verfraaid waarbij een toegangspad vanaf de Lageweg naar het woonhuis is aangelegd (de enige toegang tot woning en schuur) Om toekomstige problemen te voorkomen verzoekt betrokkene de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik.	Op grond van oude luchtfoto's is geconstateerd dat toekenning van een aangepast (groter) bestemmingsvlak in de rede ligt. Daarbij is tevens geconstateerd dat aan de oostzijde van het perceel sprake is van een bosstrook. Ook deze bosstrook kan in de voorgestelde aanpassing worden meegenomen door daaraan de bestemming 'bos' toe te kennen. De toegangsweg valt ook met de voorgestelde aanpassing voor het overgrote deel buiten het bestemmingsvlak 'wonen'. De aanwezige toegangswegen (ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied') naar niet-agrarische bestemmingen zijn op grond van het bestemmingsplan echter toegestaan en mogen bovendien worden gewijzigd. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsvlak 'wonen' gedeeltelijk te vergroten en de aanwezige bosstrook te voorzien van de bestemming 'bos'.
27.	J.D. Wentink, Hartjensstraat 5, 7045 AH AZEWIJN, d.d. 5 juli 2014, ingekomen d.d. 7 juli 2014	Indiener van de zienswijze geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld de woning Hartjensstraat 5 te Azewijn te bestemmen tot 'wonen'. Dit is volgens hem in strijd met hetgeen in eerdere correspondentie van de gemeente is aangegeven. De bestemming 'wonen' is niet de juiste bestemming voor de woning. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' maakte de woning nog onderdeel uit van het agrarisch bouwvlak aan de Hartjensstraat 3 en 5. Verzocht wordt de woning te laten behoren tot het agrarisch bouwvlak al dan niet met de aanduiding 'plattelandswoning'. Het bestemmen van de woning tot 'wonen' is van zodanige invloed op het agrarisch bedrijf dat op ongeveer de helft van het agrarisch bouwvlak geen agrarische activiteiten meer kunnen	Nu het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning' en de woning Hartjensstraat 5 aan de in dat kader opgenomen voorwaarden voldoet, is het aanvaardbaar ter plaatse de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen. De zienswijze geeft aanleiding om de woning Hartjensstraat 5 binnen het agrarisch bouwvlak te brengen en van de aanduiding 'plattelandswoning' te voorzien. Voorts zal het agrarisch bouwvlak weer worden voorzien van een aanduiding op grond waarvan 2 bedrijfswoningen binnen het

		plaatsvinden. Daarbinnen valt ook een deel van de aanwezige bebouwing. Dit leidt tot planschade voor het agrarisch bedrijf Hartjensstraat 3. Aangezien voor het bedrijf nog hand- en spandiensten worden verricht is er nog sprake van een functionele relatie. Ook de aanduiding 'plattelandswoning' is een mogelijkheid. Betrokkene is van oordeel dat nu de bestemming zonder legeskosten kan worden omgezet naar 'wonen', dit zelfde ook mogelijk moet zijn voor een omzetting naar 'plattelandswoning'. Verzocht wordt de bedrijfswoning onderdeel te laten uitmaken van het agrarisch bouwvlak, zo mogelijk met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' en zonder dat daaraan legeskosten verbonden zijn.	bouwvlak zijn toegestaan. De plattelandswoning is immers een bijzondere vorm van bedrijfswoning.
28.	V.o.f. Huifkarcentrum Bergh d.d. 8 juli 2014, ingekomen d.d. 9 juli 2014	Indien van de zienswijze geeft aan dat hij zich nog steeds zorgen moet maken over het voortbestaan van het bedrijf. De ondersteunende horeca zorgt voor grote weerstand bij de burenen aan de Doetinchemseweg. Voor wat betreft het juridische aspect draait het om de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Onlangs is betrokkene in gesprek gegaan met het college ten einde de bepalingen in het bestemmingsplan aan te passen en de gebruiksmogelijkheden van het perceel zo mogelijk wat te verruimen, zodat deze niet meer (doch in elk geval minder snel) aanleiding geven tot discussies over handhaving. Het ontwerp bestemmingsplan biedt een goede mogelijkheid om deze situatie te verwezenlijken. De begripsomschrijving van het 'huifkarcentrum' is met het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' onveranderd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Met name deze omschrijving, in samenhang ook met de bepaling over 'ondersteunende horeca' geeft aanleiding tot discussie over de reikwijdte ervan of wel wat binnen deze omschrijving aan recreatieve activiteiten mogelijk is. Dit gelet op de verschillende procedures die er zijn geweest en nog steeds aanhangig zijn. Die situatie belemmert betrokkene in de exploitatie van het huifkarcentrum, waar aanzienlijke investeringen zijn gedaan vanuit de verwachting dat dit centrum zou kunnen worden uitgebouwd tot een volwaardige recreatieve voorziening. Die ruimte lijkt binnen de huidige begripsomschrijving niet aanwezig. Een aanpassing van het begrip is noodzakelijk zodat een activiteit zoals de 'theaterdiners' mogelijk is. Voorts wordt door betrokkene een	Het huifkarcentrum van betrokkene betreft geen specifiek onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. De zienswijze betreft een verzoek tot een verruiming van de recreatieve mogelijkheden en bijbehorende (ondersteunende) horeca op perceel van het huifkarcentrum aan de Doetinchemseweg 9 te Loerbeek, een en ander hoofdzakelijk door een aanpassing van het begrip 'huifkarcentrum' in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het verzoek ontbeert de nodige ruimtelijke onderbouwing om tot een goede afweging te kunnen komen. Dat klemmt temeer nu de omwonenden de ontwikkelingen binnen het bedrijf kritisch volgen. Aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing kan worden beoordeeld in hoeverre medewerking aan het verzoek kan worden toegezegd. Daarbij kan dan tevens ons standpunt in hoeverre ruimte kan worden geboden aan horeca in het buitengebied, worden betrokken. Eén en ander valt echter buiten het kader van onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van het verzoek merken wij voorts op dat de huidige bedrijfsomschrijving en regeling voor het huifkarcentrum in het bestemmingsplan 'Buitengebied' noch onjuist, noch onduidelijk is voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden. Het in

		verruiming wenselijk geacht van de mogelijkheden om dagrecreatieve activiteiten te ontplooiën waarvan een tocht met de huijkar geen onderdeel uitmaakt, maar die wel passen binnen het planologisch kader van het bestemmingsplan en die zelfs noodzakelijk is om ook op de langere termijn flexibiliteit te waarborgen en als volwaardige voorziening te kunnen (blijven) fungeren. Tegen de gewenste aanpassingen/verruimingen kunnen naar oordeel van betrokkene geen gereede planologische bezwaren bestaan, nu deze de recreatieve functie van het perceel ondersteunen.	2010 door de raad vastgestelde bestemmingsplan voor de locatie, welke de vestiging van het huijkarcentrum ter plaatse mogelijk maakte, is 1 op 1 doorvertaald in het in bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op dit moment bestaat er in dit kader dan ook geen aanleiding het begrip 'huijkarcentrum' te wijzigen, de nadere bestemming op het perceel te wijzigen, dan wel anderszins een verruiming van recreatieve activiteiten toe te staan. Voor zover betrokkene verruimde mogelijkheden wenst kan hij buiten deze herziening om een concreet plan ter beoordeling aan het college voorleggen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.	2010 door de raad vastgestelde bestemmingsplan voor de locatie, welke de vestiging van het huijkarcentrum ter plaatse mogelijk maakte, is 1 op 1 doorvertaald in het in bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op dit moment bestaat er in dit kader dan ook geen aanleiding het begrip 'huijkarcentrum' te wijzigen, de nadere bestemming op het perceel te wijzigen, dan wel anderszins een verruiming van recreatieve activiteiten toe te staan. Voor zover betrokkene verruimde mogelijkheden wenst kan hij buiten deze herziening om een concreet plan ter beoordeling aan het college voorleggen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
29.	G.J. van Uum, Eltenseweg 9a, 7039 AA STOKKUM d.d. 7 juli 2014, ingekomen d.d. 9 juli 2014	Verzocht wordt om de woning aan de Eltenseweg 9/9a te Stokkum te mogen splitsen. Betrokkene geeft aan te voldoen aan de splitsingsvoorwaarden, waaronder de minimale inhoud van 1.000 m³.	De locatie Eltenseweg 9/9a te Stokkum is geen onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Aan het verzoek tot splitsing van de woning kan niet tegemoet worden gekomen nu de berekende inhoud van de woning 785 m³ bedraagt, terwijl een minimale inhoud van 1.000 m³ is voorgeschreven. Inmiddels is wel een omgevingsvergunning verleend om een zelfstandige inwoningsituatie te creëren, <i>waardoor mantelzorg kan worden gerealiseerd.</i> De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.	De locatie Eltenseweg 9/9a te Stokkum is geen onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Aan het verzoek tot splitsing van de woning kan niet tegemoet worden gekomen nu de berekende inhoud van de woning 785 m³ bedraagt, terwijl een minimale inhoud van 1.000 m³ is voorgeschreven. Inmiddels is wel een omgevingsvergunning verleend om een zelfstandige inwoningsituatie te creëren, <i>waardoor mantelzorg kan worden gerealiseerd.</i> De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
30.	D.J.T. Wentink, Hartjensstraat 3 te Azewijn d.d. 9 juli 2014, ingekomen d.d. 10 juli 2014	Indiener van de zienswijze stelt dat in het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld om de tweede bedrijfswoning Hartjensstraat 5 te bestemmen tot 'wonen'. Deze bestemmingswijziging heeft gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering, is ongewenst en onverantwoord. Op ongeveer de helft van het agrarisch bouwvlak wat resteert kunnen geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Hieronder valt ook een deel van de aanwezige bebouwing. Dit leidt tot financiële schade. Voor zover de gemeente van oordeel is dat de bestemming moet worden gewijzigd pleit betrokkene voor de aanduiding 'plattelandswoning'. De zienswijze van eigenaren/bewoners van Hartjensstraat 5 wordt ondersteund.	Verwezen wordt naar het gestelde onder 27.	Verwezen wordt naar het gestelde onder 27.

31.	A.B.W.M. Holleman, Hooglandseweg 4, 7047 CL BRAAMT d.d. 10 juli 2014, ingekomen d.d. 11 juli 2014	Indiener van de zienswijze geeft aan dat hij sinds begin 1997 eigenaar is van de helft van een dubbel woonhuis. In het verleden hebben hij en de toenmalige bewoner van nummer 2 een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor de verbouw van het dubbele woonhuis Hooglandseweg 2-4, welke ook is verleend. Indiener van de zienswijze heeft bij inzage in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' geconstateerd dat de kavels Hooglandseweg 2 en 4 tezamen zijn gekenmerkt als 'enkele woonbestemming'. Dit komt niet overeen met de bestemming die beide woningen altijd hebben gehad. De bestemming die is toegekend zorgt ervoor dat reclamant niet kan beschikken over de mogelijkheid om een eigen bijgebouw op te richten. Gewenst wordt een dubbele woonbestemming die passend is bij de bestaande situatie en het gebruik van de dubbele woning. Bij de zienswijze zijn gegevens gevoegd van op 8 juni 1998 verleende vergunning.	Zie hiervoor de reactie op de zienswijze onder 3. De woning Hooglandseweg 4 wordt van een bestemmingsvlak 'wonen' voorzien.
32.	Huub Geerligts ontwerp namens de heer N. Tomberg, eigenaar van Tomberg B.V. gevestigd aan de Korenhorsterweg 2 en Terborgseweg 10 te Zeddam, d.d. 9 juli 2014, ingekomen d.d. 10 juli 2014	Aangegeven wordt dat in het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Buitengebied' en de wijzigingen die daarop hebben plaatsgevonden, er altijd sprake is geweest van een nieuw te bouwen woning op het achtererf aan de Korenhorsterweg, binnen het bouwvlak. Hiervoor is begin deze eeuw een bestemmingsplanwijziging opgestart en verleend. Bij elke wijziging en herziening van het bestemmingsplan wordt dit verkregen recht weggelaten en moeten door middel van een zienswijze de rechten worden veiliggesteld. De bestaande gebouwen binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen met woning. De bestaande woning behoort ook als bedrijfsruimte te zijn aangegeven. Op het achtererf aan de Korenhorsterweg moet de locatie voor de nieuw te bouwen woning staan. Het aantal woningen blijft gelijk. Ten behoeve van de woning met bijgebouw moet er rechtstreeks naar de Korenhorsterweg een uitrit aanwezig zijn. De bestaande groensingel met bomen struiken wordt zoveel mogelijk in stand gehouden. Verzocht wordt het bestemmingsplan zo aan te passen, zoals in het oorspronkelijk bestemmingsplan verkregen was.	De locatie maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening', hetgeen inhoudt dat ter plaatse niets wijzigt ten opzichte van de geldende regelgeving. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
33.	Martin Wanders, Sommenweg 2, 6941 ST LOIL, d.d. 8 juli 2014, ingekomen d.d. 10 juli 2014	Indiener van de zienswijze verzoekt om een wijziging door te voeren in het functieveranderingsinitiatief zoals dat voor de Sommenweg 2 te Didam in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is doorvertaald. Bij nader inzien past het reclamant beter om de te herbouwen woning niet op de zelfde	Voor de Sommenweg 2 te Didam is in 2011 een wijzigingsplan vastgesteld welke direct is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het wijzigingsplan voorziet in sloop en herbouw van de bestaande woning en in

	plaats te herbouwen, maar direct ernaast richting landgoed Barthenhorst. Een en ander betreft een afwijking van de opzet zoals die met de gemeente is vastgelegd.	het hergebruik van de voormalige rundveestal ('deel') achter de bestaande woning ten behoeve van één wooneenheid. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de locatie opgenomen met twee bestemmingsvlakken 'wonen'. Als gevolg hiervan werd het voor betrokkene ook mogelijk om in plaats van het hergebruik van de voormalige rundveestal, deze rundveestal te slopen en ter plaatse een nieuw woonhuis te bouwen. Hoewel de voormalige en gesloopte agrarische bedrijfswoning al is herbouwd, geldt dit nog niet voor de woning welke ter plaatse van voormalige woning en rundveestal kan worden gebouwd. Hoewel de locatie zelf geen onderdeel vormt van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening', is in deze eerste herziening wel een wijziging in de regels doorgevoerd welke van invloed is op de gewenste situatie van betrokkene. De wijziging houdt in dat voor het oprichten van woningen binnen de bestemming 'wonen' een koppeling wordt gelegd met de opgestelde erfinrichtingsschetsen voor zover het woningen betreft die onderdeel uitmaken van een functieveranderingslocatie. Het is namelijk wenselijk dat functieveranderingslocaties welke nog niet gerealiseerd zijn, maar wel in het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn doorvertaald, alsnog overeenkomstig de in erfinrichtingsschetsen vastgelegde situering worden uitgevoerd. De erfinrichtingsschets voor de Sommenweg 2, zoals deze eerder onderdeel heeft uitgemaakt van het wijzigingsplan uit 2011 voorziet in de oprichting van een woning direct tegenover de inrit naar het perceel. De panden op het erf komen dicht bij elkaar te staan en vormen een ensemble rondom een gezamenlijke binnenruimte. De nu gewenste locatie voor de woning (verder oostwaarts grenzend aan landgoed 'de Barthenhorst en naast de bestaande woning) wijkt af de locatie zoals deze op de aan
--	--	---

			de regels gekoppelde erfinrichtingschets voor de Sommenweg 2, is weergegeven. Een nieuwe erfinrichtingsschets en overleg met de ervenconsulent zal moeten uitwijzen of en zo ja, onder welke voorwaarden medewerking mogelijk is. Voor zover uit dat overleg blijkt dat er mogelijkheden aanwezig zijn, kan met toepassing van de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 27.5.1 de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het toestaan van een zelfstandige inwonings situatie. Daarbij is de voorwaarde opgenomen dat moet worden voldaan aan de bouwtechnische eisen. In het kader van het creëren van een zelfstandige inwonings situatie, is het van belang dat wordt voldaan aan de bouwtechnische voorwaarden. De enkele stelling dat wordt voldaan aan de eisen van brandveiligheid is daarbij niet voldoende. Beoordeling daarvan vindt plaats via het vergunningentrajec. Eerst nadat een omgevingsvergunning is verleend zal deze in een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden doorvertaald. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 27.5.1 de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het toestaan van een zelfstandige inwonings situatie. Daarbij is de voorwaarde opgenomen dat moet worden voldaan aan de bouwtechnische eisen. In het kader van het creëren van een zelfstandige inwonings situatie, is het van belang dat wordt voldaan aan de bouwtechnische voorwaarden. De enkele stelling dat wordt voldaan aan alle eisen is
34.	't Bonte Paard Advies m.b.t. Berkenlaan 2 te Beek d.d. 8 juli 2014, ingekomen d.d. 10 juli 2014	Verzocht wordt om bij de gewijzigde vaststelling de bestaande zelfstandige inwonings situatie vast te leggen en daarmee te legaliseren. Op het perceel Berkenlaan 2 te Beek is sprake van een voorhuis en een achterhuis. Dit zijn aparte woningen zonder onderlinge verbinding. Beide delen hebben alle voorzieningen en voldoen aan de eisen van brandveiligheid. De splitsing van de woning is vanuit het verre verleden ontstaan.	
35.	't Bonte Paard Advies m.b.t. Ravenstraat 9 en 9a te Didam d.d. 8 juli 2014, ingekomen d.d. 10 juli 2014	Verzocht wordt om bij de gewijzigde vaststelling de bestaande zelfstandige inwonings situatie vast te leggen en daarmee te legaliseren. Op het perceel Ravenstraat 9/9a is sprake van een voorhuis en een achterhuis. Dit zijn aparte woningen zonder onderlinge verbinding. Beide delen hebben alle voorzieningen en voldoen aan de eisen van brandveiligheid. De splitsing van de woning is vanuit het verre verleden ontstaan. De bestaande situatie is op tekening bijgevoegd.	

			daarbij niet voldoende. Beoordeling daarvan vindt plaats via het vergunningstraject. Eerst nadat een omgevingsvergunning is verleend zal deze in een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden doorvertaald. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
36.	Theo Verwaaijen, St. Isidorusstraat 2 te Stokkum, d.d. 8 juli 2014, ingekomen d.d. 11 juli 2014	Verzocht wordt om het bouwvlak op enkele plaatsen iets uit te breiden. De reden om dit te doen is omdat (1) de sleufsilo's buiten het bouwvlak liggen (2) betrokkene nu zo ver is dat hij een combinatie van een paardenhouderij en rundveehouderij kan gaan uitoefenen en (3) de kleine aanpassingen binnen de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.	De locatie St. Isidorusstraat 2 te Stokkum maakt geen onderdeel uit van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2011 is het agrarisch bouwvlak geheel op voorstel van betrokkene aangepast. De noodzaak voor de thans aangevraagde vergroting aan de achterzijde (ca. 0,4 ha) ontbreekt. Bovendien voorziet het bestemmingsplan 'Buitengebied' ook in de mogelijkheid om sleufsilo's gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen en is er derhalve geen noodzaak aanwezig om het agrarisch bouwvlak als gevolg daarvan te vergroten. De gewenste vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de voorzijde is gericht op het mogelijk maken van een tuinhuis. Medewerking hieraan is onwenselijk en reeds eerder afgewezen nu het tuinhuis nagenoeg direct aan de openbare weg en voor de voorgevel van de woning wordt gesitueerd en achter de woning meer dan voldoende ruimte is om het tuinhuis te realiseren. Het tuinhuis is bovendien niet ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
37.	R.J.T. Schepers, Dunselmanstraat 5, 6941 CB Didam d.d. 14 juli 2014, ingekomen d.d. 16 juli 2014	Indiener van de zienswijze geeft aan ter plaatse van de Tatelaarweg 11 over een perceel grond te beschikken. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in de mogelijkheid om schuilgelegenheden op te richten op het percelen die kleiner zijn dan 5.000 m². Met name in geval van hobbymatisch gebruik zijn percelen kleiner dan 5.000 m². De 'Codex Landbouwhuiscriteria' houden zonder winstoogmerk' onderschrijft volgens indiener van de zienswijze de noodzaak	Het bestemmingsplan 'Buitengebied' maakt het hobbymatisch houden van dieren en telen van gewassen op agrarische gronden mogelijk. In veel gevallen gaat het om burgerwoningen in het buitengebied, waarbij op de aan de woning grenzende agrarische gronden nog enkele dieren worden gehouden. Om voor een schuilgelegenheden in 'agrarisch gebied' in

		voor schuilgelegenheden om hiermee te voldoen aan de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren. Indien er van de zienswijze is van oordeel dat de gemeente het plezier in het houden van dieren niet moet ontmoedigen door regelgeving die onvoldoende rekening houdt met de wijze waarop kleine fokkers en hobbymatige houders hun dieren wensen te houden. De dieren dragen in belangrijke mate bij aan het aanzien van het landschap, aan de biodiversiteit en aan het algemeen welbevinden. Het bestemmingsplan voorziet hiernaast niet in de mogelijkheid om een schuilgelegenheid te bouwen binnen een afstand van 50 meter tot bouw- of bestemmingsvlakken van derden en hiernaast houdt het bestemmingsplan geen rekening met de mogelijkheid dat derden geen bezwaar hebben tegen de oprichting van een schuilgelegenheid.	aanmerking te komen, dient een verzoeker over ten minste 5.000 m² aan agrarische gronden te beschikken. Deze voorwaarde is opgenomen ten einde verrommeling van het buitengebied door wildgroei van schuilgelegenheden te voorkomen. De voorwaarde dat 50 meter afstand dient te worden aangehouden ten opzichte van bestemmingsvlakken van derden is opgenomen ten einde de belangen van derden te beschermen en hinder te voorkomen. Een dergelijke voorwaarde dient objectief te zijn. Het gegeven dat niet op elk willekeurig agrarisch perceel de oprichting van een schuilgelegenheid mogelijk is, betekent niet dat hiermee het welzijn van dieren wordt aangetast. Houders van dieren op agrarische gronden zijn immers zelf verantwoordelijk voor het aanschaffen en houden van dieren. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
38	DAS namens W.H.J.M. Menting en mevrouw E.M. Menting-Janssen, Bosstraat 19 (6942 NL) Didam, d.d. 15 juli 2014 ingekomen d.d. 16 juli 2014	Opgemerkt wordt dat de agrarische bestemming op het perceel van betrokkenen de mogelijkheid van woonbebouwing in het tegenoverliggende gebied in de weg staat. De gesprekken die daarover hebben plaatsgevonden hebben niet geleid tot concrete afspraken. Met het ontwerp bestemmingsplan wordt volgens betrokkenen op de zaken vooruit gelopen. Betrokkenen hebben momenteel nog een agrarisch akkerbouwbedrijf en wensen de agrarische bestemming te behouden. Een en ander mede gelet op de milieurechten waarover zij nog beschikken en het feit dat zij daar in de toekomst nog verder gebruik van kunnen willen maken. De feitelijke situatie dient het uitgangspunt te zijn en deze is volgens betrokkenen dat nog sprake is van een agrarisch akkerbouwbedrijf. Juist op het voorste gedeelte van het perceel bevinden zich de agrarische bedrijfsgebouwen, zoals de bestaande veestal met alle benodigde voorzieningen, de hooizolder en de mestvaalt. Betrokkenen wensen hun agrarisch bedrijf ook op dit gedeelte zonder beperkingen voort te kunnen zetten. De aanduiding 'agrarisch medegebruik' op het achterste gedeelte biedt onvoldoende regeling voor de feitelijke en actuele situatie.	De in 1989 verleende milieuvergunning is van rechtswege komen te vervallen omdat de inrichting niet binnen 3 jaar is voltooid (in werking gebracht). Dit is betrokkenen eerder medegedeeld. De bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen op het perceel bedraagt ca. 200 m². Hoewel de aanduiding 'agrarisch medegebruik' in principe verboden is aan het beperkt houden van vee is het gelet op de akkerbouwactiviteiten en het geldende agrarische bouwvlak acceptabel dat desondanks de aanduiding 'agrarisch medegebruik' aan het perceel wordt toegekend. Dat dit een juiste bestemming is, blijkt tevens uit het feit dat betrokkene geen fulltime agrariër is. Hoewel sprake van akkerbouwactiviteiten, is geen sprake van een zodanige omvang welke een agrarisch bouwvlak rechtvaardigt. Binnen de aanduiding 'agrarisch medegebruik' is 250 m² aan gebouwen toegestaan ten behoeve van het agrarisch medegebruik. Wanneer de

		Betrokkenen willen voor de toekomst de mogelijkheid om eventueel een kapschuur c.q. akkerbouwloods te realiseren, behouden. Door toekenning van de bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik' worden de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de bestaande mogelijkheden binnen de agrarische bestemming beperkt. Dit betekent een waardedaling voor het perceel. Verzoekt wordt om niet tot vaststelling over te gaan van de toegekende bestemming. Betrokkenen staan open voor nader overleg.	bestaande veestal binnen deze aanduiding wordt gebracht, resteert ca. 150 m² voor de bouw van een nieuwe loods en 250 m² indien gebruik wordt gemaakt van de uitbreidingsmogelijkheid tot 350 m². Buiten de aanduiding 'agrarisch medegebruik' kan in de onderhavige situatie 100 m² aan bijgebouwen worden toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte voor zover deze groter is dan 100 m². Van een waardedaling van het perceel kan niet worden gesproken nu de dienstwoning wordt omgezet naar een bestemming 'wonen' met nog ruime mogelijkheden voor het uitbreiden van de oppervlakte aan gebouwen op het perceel. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van de aanduiding enigszins te verplaatsen, zodat de aanwezig veestal binnen de aanduiding 'agrarisch medegebruik' komt te liggen.
39	A.H. Raben, Doetinchemseweg 15 Loerbeek, d.d. 15 juli 2014, ingekomen d.d. 17 juli 2014.	Vermeld wordt dat de bedrijfsbeëindiging die eind jaren '90 heeft plaatsgevonden niet is meegenomen in het bestemmingsplan. Gevraagd wordt de wijziging naar de bestemming 'wonen' alsnog door te voeren.	Aan het verzoek kan tegemoet worden gekomen. De zienswijze geeft aanleiding het plan in die zin te wijzigen dat het agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar 'wonen'. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de nota van wijzigingen nav zienswijzen
40	A. Wezendonk, Groot Lobberikweg 3, d.d. 8 juli 2014, ingekomen d.d. 14 juli 2014	Indiener van de zienswijze verzoekt het bouwvlak op enkele plaatsen iets uit te breiden, waarbij hij verwijst naar een bijlage bij zijn zienswijze. Aanleiding hiertoe is volgens indiener van de zienswijze omdat vanuit het verleden enkele overschrijdingen zijn geweest van het bestaande bouwvlak. Dit is volgens hem ontstaan omdat de transporteurs met steeds langere combinaties werken en het niet gewenst is dat het laden en lossen op de openbare weg plaatsvindt. De bereidheid is aanwezig om een en ander landschappelijk in te passen.	Het verzoek heeft betrekking op het gekoppelde bestemmingsvlak 'bedrijf' aan de Groot Lobberikweg 3-4 te Loerbeek. Dit bestemmingsvlak is voorzien van de nadere bestemming 'aannemers/sloopbedrijf'. Ter plaatse zijn diverse overtredingen geconstateerd van het bestemmingsplan. Grote delen van het omliggende agrarische gebied zijn in gebruik genomen ten behoeve van het sloop/aannemersbedrijf. Dit gebruik gaat verder dan het gebruik uitsluitend ten behoeve van het manoeuvreren met langere combinaties en het laden en lossen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke onder voorwaarden wijziging van de vormgeving en

		enige vergroting van bestemmingsvlakken 'bedrijf' mogelijk maakt. Daarbij dient onder meer de bedrijfseconomische noodzaak te worden aangetoond, alsmede dat omliggende functies en waarden niet worden belemmerd c.q. aangetast, en dat bedrijfsverplaatsing niet tot de mogelijkheden behoort. Nu een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt, alsmede gelet op het gegeven dat de nodige strijdigheden zijn geconstateerd met het huidige bestemmingsplan, kan aan het thans voorliggende verzoek tot meeliften in de eerste herziening niet worden tegemoet gekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
--	--	--

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Montferland
van 30 oktober 2014.

Mij bekend, de griffier van Montferland,


(Drs. D. Berends)

BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED, EERSTE HERZIENING'.

Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

9 oktober 2014

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Montferland
van 30 OKTOBER 2014.
Mij bekend, de griffier van Montferland,

(drs. D. Berends)

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen in het plan ten opzichte van het ontwerpplan aangebracht (de nummering komt overeen met de nummering van de 'Nota van zienswijzen'):

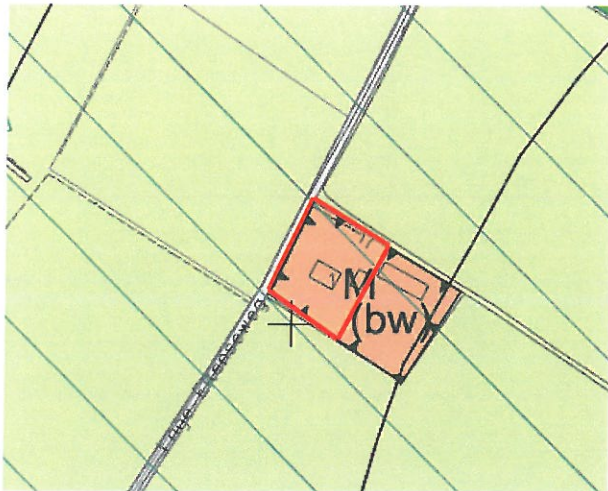
3. Natuurmonumenten

De verwijdering van de aanduiding 'kt' ter plaatse van de 'Kraamskuil' wordt ongedaan gemaakt. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' blijft daarmee voor 'Kraamskuil' van toepassing.



De woningen van het dubbele woonhuis Hooglandseweg 2 en 4 worden ieder afzonderlijk voorzien van een bestemmingsvlak 'wonen'.

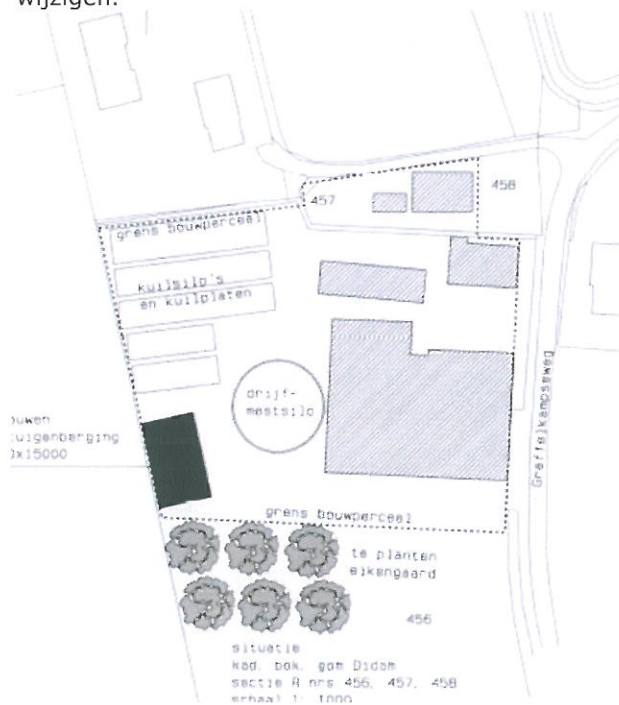




Het rood omlijnde vlak wordt bestemd tot 'wonen'. De loods behoudt de bestemming 'maatschappelijk'. Binnen die bestemming wordt de aanduiding '(bw)' verwijderd.

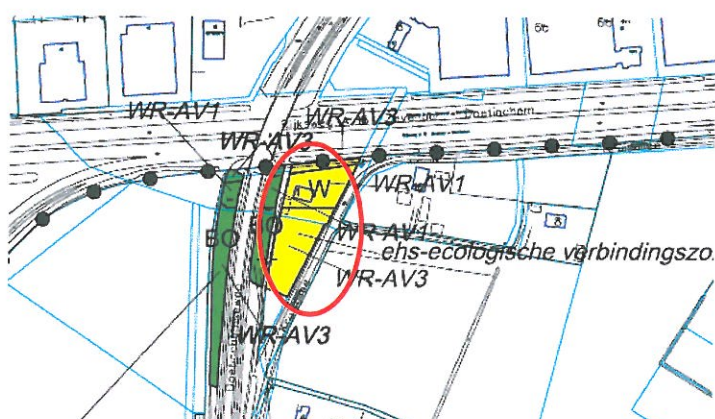
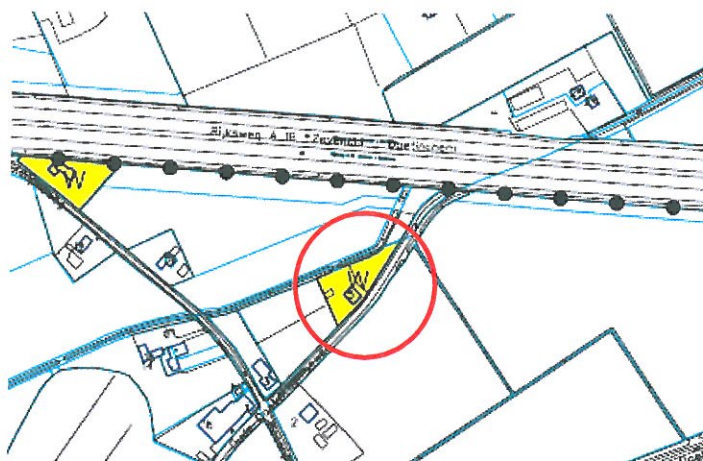
4. *B.H.J. Nibbeling namens Maatschap Wenting, Greffelkampseweg 27, 6941 RM Didam*

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan overeenkomstig de zienswijze te wijzigen.



6. *Ministerie van Economische Zaken*

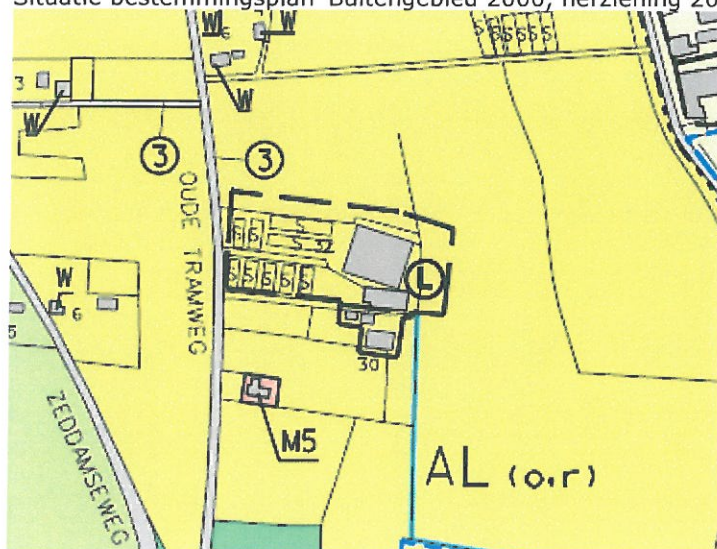
De plandelen Kruisallee 1 te Wijnbergen en Oude Doetinchemseweg 5 te Kilder worden uit het plan geschrapt.



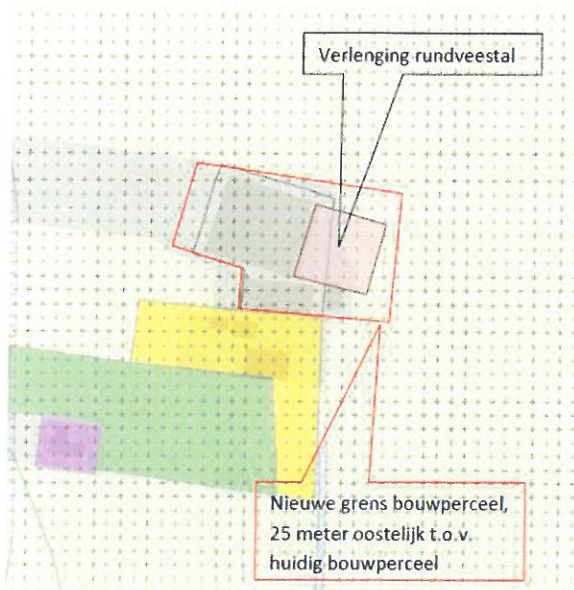
7. Klein Wolterink Vastgoed namens G. ter Vrugt, Oude Tramweg 32 te Lengel.

De zienswijze geeft aanleiding het agrarisch bouwvlak gedeeltelijk te wijzigen overeenkomstig de situatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002'.

Situatie bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002'



De achterzijde van het bouwvlak (gezien vanaf de Oude Tramweg) wordt opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000(herziening 2002)'. De voorzijde van het bouwvlak wordt opgenomen overeenkomstig het voorstel in de zienswijze.



8. Schieven, Langeboomsestraat 28 Wijnbergen.

De zienswijze geeft aanleiding het plan op de onderstaande wijze te wijzigen.

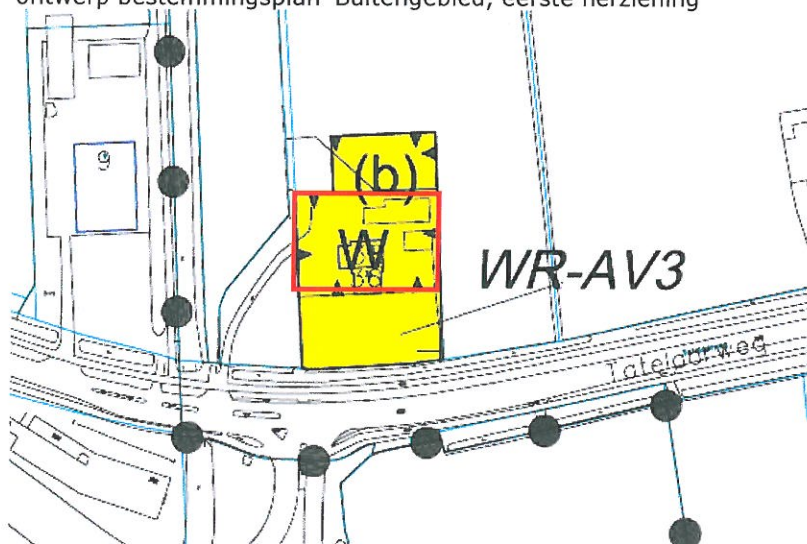


Ter plaatse van het zwarte kader wordt het bestemmingsvlak uitgebreid ten behoeve van de nieuw te bouwen loods. Ter plaatse van het blauwe kader wordt een aanduiding

toegevoegd welke inhoudt dat uitsluitend binnen die aanduiding opslag van bestrijdingsmiddelen en aanverwante stoffen is toegestaan. De aanduiding wordt verklaard in de regels. Er wordt een bouwvlak aan de locatie toegevoegd, waarbij het rode kader buiten het bouwvlak wordt gelaten.

9. *DAS Rechtsbijstand, namens J.H.F.L.M. Berndsen, Tatelaarweg 24 te Didam*

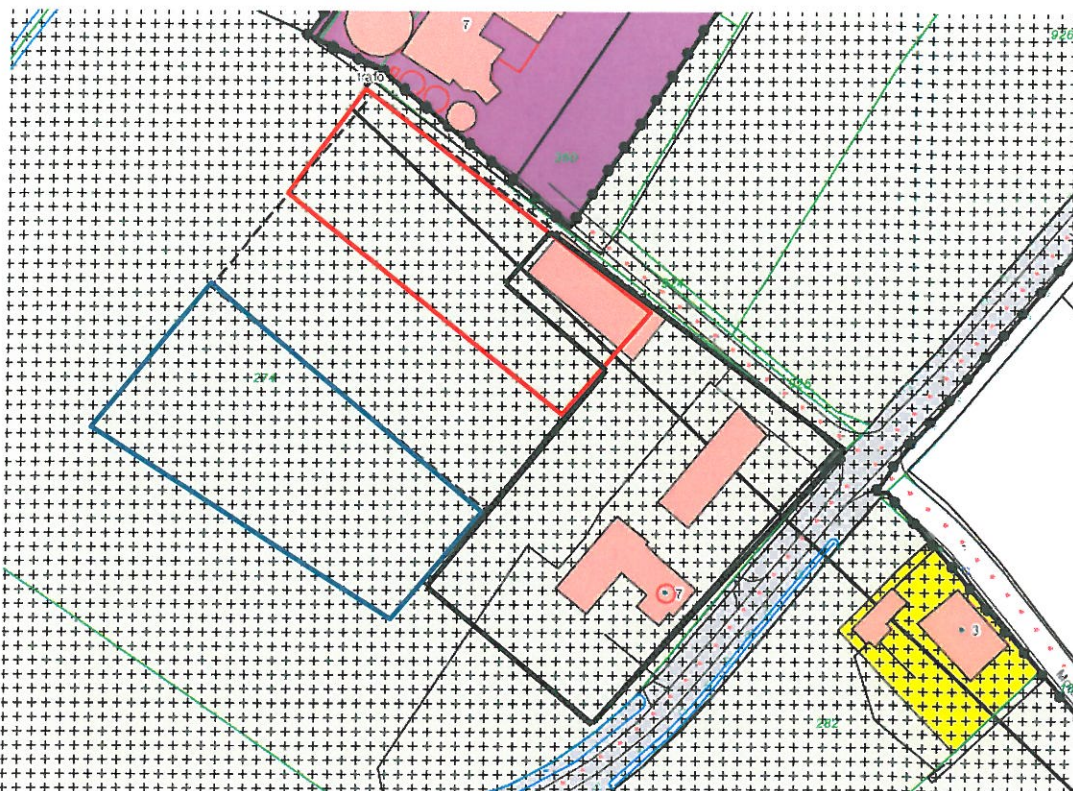
Onderstaand de bestemming voor de locatie Tatelaarweg 36-38 zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'



Ter plaatse van het rode kader wordt een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing overeenkomstig de bestaande situatie dient te worden geconcentreerd.

12. *Huub Baars (Avitera Wijngoed Camping), Hartjensstraat 7 te Azewijn.*

De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van de aanduiding 'sa-na' aan te passen, met dien verstande dat aan de oostzijde een strook aan de aanduiding 'sa-na' wordt onttrokken en aan de westzijde een strook van nagenoeg gelijke omvang van deze aanduiding wordt voorzien.



Het rode vlak wordt ontdaan van de aanduiding 'sa-na' (kleinschalig kamperen). Het blauwe vlak betreft een uitbreiding van de bestaande aanduiding 'sa-na'. Het agrarisch bouwvlak is met een zwart kader weergegeven.

13. Flynth namens de heer R.J.B. Verbucheln, Pakopseweg 12a, 6942 NP te Didam

Pakopseweg	12a	Didam	Opslagbedrijf	-	2.498	- De aard van de opslag is maximaal milieucat. 2; - opslag van gevaarlijke stoffen, alsmede opslag als uitvalsbasis voor bedrijvigheid, is niet toegestaan.
------------	-----	-------	---------------	---	-------	--

Aan de tabel van artikel 6.1, sub a, onder 4 wordt in de laatste kolom toegevoegd dat binnen de bedrijfsgebouwen (uitgezonderd de bedrijfswoning) geen geurgevoelige functie is toegestaan.

15. 't Bonte Paard Advies namens Struisvogelboerderij Oude Maatsestraat 16 te Didam, d.d. 11 juli 2014, ingekomen d.d. 15 juli 2014

Bij de toegestane nevenactiviteit (artikel 3.1, onder j) zal tevens voorlichting/educatie/rondleiding worden opgenomen.

16. E.H.J. Peters, Benijnehofstraat 1, 6941 DR DIDAM

Het adres 't Slag 1 wordt opgenomen in de lijst van bestaande intensieve veehouderijen door vermelding in de toelichting van de eerste herziening.

17. Bungalowpark Stroombroek Vereniging Eigenaren

De voorwaarde in artikel 3.6.1 onder b wordt in het vast te stellen bestemmingsplan verwijderd. Toegevoegd wordt dat de maatvoering voor een recreatiewoning inclusief bergruimte zoals opgenomen in artikel 19, lid 2 ('recreatie-verblijfsrecreatie') niet geldt voor het wijzigingsgebied.

18. Patrick en Miranda Ratering, Hooglandseweg 2, 7047 CL BRAAMT

De woningen van het dubbele woonhuis Hooglandseweg 2 en 4 worden ieder afzonderlijk van een bestemmingsvlak 'wonen' voorzien.



25. De heer C. Mulder en mevrouw A. Mulder, Heuvelwijk 11, 7047 CJ Braamt

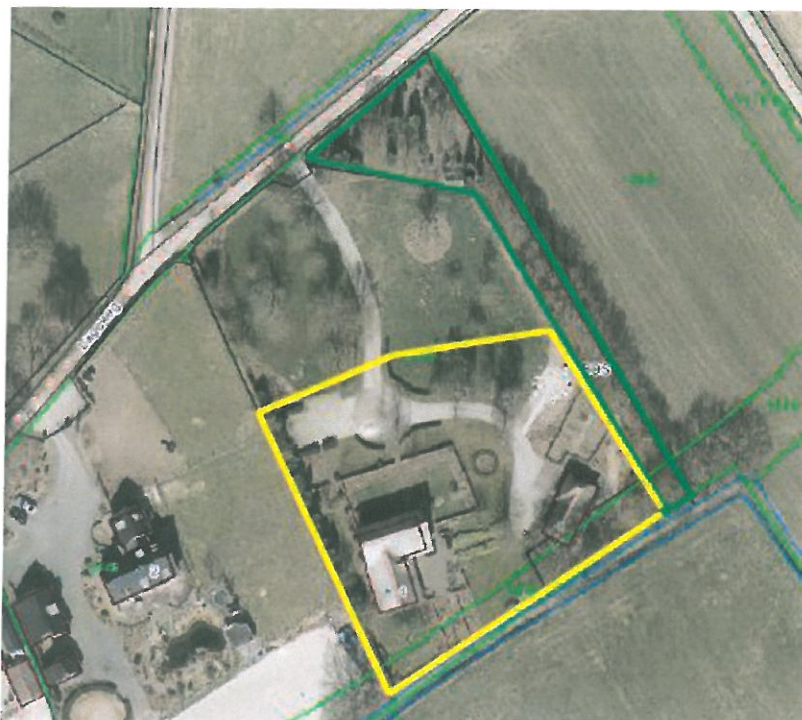
De zienswijze geeft aanleiding de vijver bij het bestemmingsvlak 'wonen' te betrekken.



De uitbreiding van het woonvlak is in rood aangegeven.

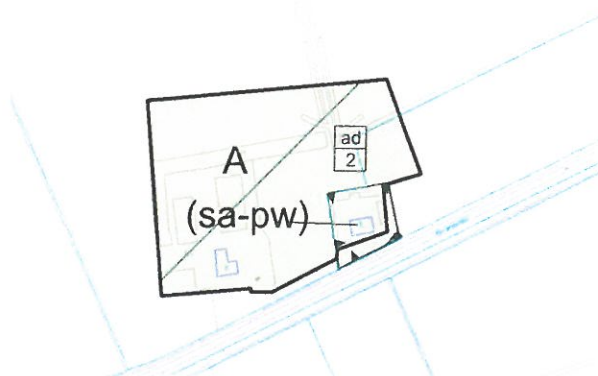
26. H.W. Markhorst, Lageweg 4, 7047 CA Braamt

De zienswijze geeft aanleiding de situatie te bestemmen als onderstaand weergegeven.



Groen aan de oostzijde wordt bestemd tot 'Bos' en gele vlak tot 'wonen'.

27. J.D. Wentink, Hartjensstraat 5, 7045 AH AZEWIJN en
30. D.J.T. Wentink, Hartjensstraat 3 te Azewijn



De woning Hartjensstraat 5 wordt aangeduid als plattelandswoning. Het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding '2 bedrijfswoningen toegestaan'.

31. A.B.W.M. Holleman, Hooglandseweg 4, 7047 CL BRAAMT

De woningen van het dubbele woonhuis Hooglandseweg 2 en 4 worden ieder afzonderlijk van een bestemmingsvlak 'wonen' voorzien.



38. DAS namens W.H.J.M. Menting en mevrouw E.M. Menting-Janssen, Bosstraat 19 (6942 NL) Didam.



De aanduiding 'agrarisch medegebruik' wordt opgenomen binnen het rode kader.

39. A.H. Raben, Doetinchemseweg 15 Loerbeek.



Het met geel omlijnde deel wordt bestemd tot 'wonen', de overige gronden binnen het oorspronkelijk bouwvlak worden bestemd tot 'agrarisch'.

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, EERSTE HERZIENING.

Nota van ambtshalve wijzigingen.

9 oktober 2014

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Montferland
van 30 oktober 2014.
Mij bekend, de griffier van Montferland,

(drs. D. Berends)

Ambtshalve wijzigingen toelichting 'Bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening'

1. Enkele ondergeschikte (tekstuele) wijzigingen in de toelichting (mede naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen).
2. In paragraaf 3.12 'Aanpassing regels en verbeelding locatie specifiek' zijn uitsneden toegevoegd uit de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.
3. In hoofdstuk 6 'uitvoerbaarheid' is paragraaf 6.1 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' aangevuld naar aanleiding van ingediende zienswijzen.
4. In de toelichting wordt gesproken over Langeboomsestraat 11 te Braamt. Dit dient te worden gewijzigd in Langeboomsestraat 11 te Wijnbergen.

Ambtshalve wijzigingen Regels 'Buitengebied, eerste herziening'

- De regels waar nodig aanpassen aan de standaardregels zoals vermeld in de SVBP2012.
- Onderstaand staan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' weergegeven. In artikel 2 'overige regels' (zie hieronder) is weergegeven hoe met dit plan de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden gewijzigd en hoe bepaalde begrippen dienen te worden geïnterpreteerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 2 Overige regels

1. Dit bestemmingsplan, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-on01 wijzigt op onderdelen de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montferland op 29 september 2011 en onherroepelijk geworden op 6 november 2013, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03
2. Onder de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt tevens begrepen de verbeelding van de wijzigingsplannen:
 - a. Buitengebied, wijziging Stillewaldweg 14 te Loerbeek;
 - b. Buitengebied, wijziging Vinkwijk 5 te Zeddam;
 - c. Buitengebied, wijziging Melderstraat 23 te Didam;
 - d. Buitengebied, wijziging St. Isidorusstraat 15 te Stokkum;
 - e. Buitengebied, wijziging Fluunseweg 14 te Didam;
 - f. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg nabij nr. 3 te Didam;
 - g. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg 6 te Didam;
 - h. Buitengebied, wijziging Groot Lobberikweg 5 en 7 te Loerbeek.
3. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' inclusief de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen zoals benoemd onder 2 zijn onverkort van toepassing, voor zover daarin binnen het plangebied van dit bestemmingsplan geen wijziging is aangebracht.
4. Dit bestemmingsplan wijzigt op de onderdelen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montferland op 29 september 2011, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03.
5. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03, zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit plan begrepen gronden, tenzij in die regels een wijziging is aangebracht zoals bedoeld onder lid 6.
6. De wijzigingen in de regels hebben uitsluitend betrekking op de geel gemarkeerde en doorgehaalde tekstgedeelten zoals deze in Bijlage 1 Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening zijn opgenomen.
7. Voor zover in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken over de gebiedsaanduidingen 'openheid', 'relief', 'ehs - ecologische verbindingszone', 'EHS-natuur', 'EHS-verweven' en 'waardevol landschap', wordt een en ander in dit plan gelezen als 'Overige zone-beslotenheid', 'Overige zone-natuur en landschapswaarden', 'Overige zone-openheid', 'Overige zone- relief', 'Overige zone - ehs - ecologische verbindingszone', 'Overige zone-EHS-natuur', 'Overige zone - EHS-verweven' en 'Overige zone - waardevol landschap'.
8. Voor zover in het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken van 'bestaand' wordt onder 'de inwerkingtreding van het plan', in dit plan verstaan: 'de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening van de gemeente Montferland', met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-on01.
9. Voor zover in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken over 'aanwezigheid ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan' of 'ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan' wordt (ook wanneer daar in deze herziening een regel aan wordt toegevoegd) met (ontwerp)plan bedoeld 'het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied'. Een en ander is niet van toepassing in het geval lid 3 van toepassing is;
10. De volgende bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', komen met dit bestemmingsplan te vervallen:
 - a. Bijlage 1: 'Indicatieve bedrijvenlijst'
 - b. Bijlage 3: 'Kaart LOG'
 - c. Bijlage 4: 'Kwaliteitseisen LOG'
11. De volgende bijlagen bij de regels worden met dit bestemmingsplan aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' toegevoegd:
 - a. Bijlage 5 'Kernkwaliteiten EHS en Waardevol landschap';
 - b. Bijlage 6 'Lijst van bedrijvigheid';
 - c. Bijlage 7 'Erfinningsschetsen functieveranderingsinitiatieven';

In artikel 2 'overige regels' staat onder lid 7 het volgende aangegeven:

7. Voor zover in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken over de gebiedsaanduidingen 'openheid', 'reliëf', 'ehs - ecologische verbindingszone', 'EHS-natuur', 'EHS-verweven' en 'waardevol landschap', wordt een en ander in dit plan gelezen als 'Overige zone-beslotenheid', 'Overige zone-natuur en landschapswaarden', 'Overige zone-openheid', 'Overige zone- reliëf', 'Overige zone - ehs - ecologische verbindingszone', 'Overige zone-EHS-natuur', 'Overige zone - EHS-verweven' en 'Overige zone - waardevol landschap'.

Dit artikel dient technisch te worden aangepast omdat de volgorde onjuist gehanteerd is, hetgeen tot verkeerde interpretatie in de praktijk kan leiden. Artikel 2, lid 7 dient als volgt te worden aangepast:

7. Voor zover in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken over de gebiedsaanduidingen 'natuur- en landschapswaarden', 'beslotenheid', 'openheid', 'reliëf', 'ehs - ecologische verbindingszone', 'EHS-natuur', 'EHS-verweven' en 'waardevol landschap', wordt een en ander in dit plan gelezen als 'Overige zone-natuur en landschapswaarden', 'Overige zone-beslotenheid', 'Overige zone-openheid', 'Overige zone- reliëf', 'Overige zone - ehs - ecologische verbindingszone', 'Overige zone-EHS-natuur', 'Overige zone - EHS-verweven' en 'Overige zone - waardevol landschap'.

In artikel 2 'overige regels' staat onder lid 9 het volgende aangegeven:

9. Voor zover in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken over 'aanwezigheid ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan' of 'ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan' wordt (ook wanneer daar in deze herziening een regel aan wordt toegevoegd) met (ontwerp)plan bedoeld 'het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied'. Een en ander is niet van toepassing in het geval lid 3 van toepassing is;

De laatste zin betreft een onjuistheid. De verwijzing naar lid 3 dient te worden vervangen door een verwijzing naar lid 8.

In artikel 2 'overige regels' staat onder lid 8 het volgende aangegeven:

8. Voor zover in het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken van 'bestaand' wordt onder 'de inwerkingtreding van het plan', in dit plan verstaan: 'de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening van de gemeente Montferland', met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-on01.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het begrip *bestaand* als volgt gedefinieerd:

- s. *bestaand*:
1. *ten aanzien van bebouwing*:
bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan rechtens aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
 2. *ten aanzien van gebruik*:
het gebruik van grond en opstallen, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. *ten aanzien van de locatie van een woning*:
de locatie van een woning op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel in het kader van herbouw, de locatie die overlap vertoont met de locatie van de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezige woning;

In het begrip '*bestaand*' wordt ook gesproken over '*aanwezigheid ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan*'. Omdat in geval van het begrip '*bestaand*' bedoeld wordt '*ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'*' dient artikel 2, lid 9 niet van toepassing te worden verklaard voor zover lid 8 van toepassing is. Een en ander is aanvaardbaar omdat bij '*bestaand*' sprake moet zijn van een rechtens aanwezige (vergunde) situatie.

Ambtshalve wijzigingen Regels 'Buitengebied' door middel van 'Buitengebied, eerste herziening'

Onderstaand zijn de wijzigingen weergegeven welke ambtshalve worden doorgevoerd in de Integrale regels Buitengebied, inclusief eerste herziening, zoals weergegeven in artikel 2 sub 6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'

Aanpassing artikel 1 Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening (begrippen)

- In de verklaring van het begrip 'bestemmingsplan' onder artikel 1 sub b wordt de zinsnede 'va01' vervangen door 'va03'. De va03 betreft de vastgestelde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke is aangepast op de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State naar aanleiding van de ingediende beroepschriften.
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontfer-va01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- In de begripsomschrijving 'agrarisch medegebruik (sub i)' wordt de term 'niet-bedrijfsmatige' verwijderd.
- In het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt in artikel 1 sub bp. het begrip Nederlandse grootte-eenheden gedefinieerd.
- bp. Nederlandse grootte-eenheden (nge):
een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven;

Met het begrip 'nge' werd lange tijd de omvang van een agrarische activiteit gemeten. Voor bestemmingsplannen is dit een goed hanteerbaar en ingeburgerd begrip. Het begrip 'nge' is inmiddels vervangen door SO (standaard opbrengst). Desondanks is de 'nge' voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' een goede maat om de omvang te beoordelen. Omdat niet verwezen kan worden naar een methode die landelijk niet meer wordt gehanteerd, dient in het bestemmingsplan een verwijzing te worden gemaakt naar een bijlage aan de hand waarvan de omvang van een agrarische activiteit in nge's alsnog kan worden bepaald. De rekencijfers om per agrarisch product het aantal 'nge's' te bepalen, worden daarom opgenomen in een nieuwe bijlage 10 bij de regels.

Het begrip 'nge' komt terug onder het begrip 'volwaardig agrarisch bedrijf' en onder de wijzigingsbevoegdheid voor toekenning van de aanduiding 'agrarisch medegebruik'. Het begrip 'nederlands grootte-eenheden (nge)' wordt zodanig aangepast dat wordt verwezen naar de betreffende bijlage 10 bij de regels.

bp. Nederlandse grootte-eenheden (nge):
een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten in dit bestemmingsplan wordt weergegeven, een en ander overeenkomstig bijlage 10 bij de regels van dit plan.

- De volgende begrippen worden ambtshalve aan artikel 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' toegevoegd.

Aua. Grondgebonden veehouderijbedrijf

Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

Aub. Grondgebonden veehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren.

Auc. Grondgebruiksplan: Plan waarin de ondernemer informatie biedt over de grondgebondenheid van het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak.

Reden voor opname van deze begrippen is het gegeven dat in de nieuwe 'Provinciale Omgevingsverordening' de uitbreiding van agrarische bouwvlakken wordt gekoppeld aan de grondgebondenheid van een agrarisch bedrijf. Bij het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van

een agrarisch bedrijf dient op het moment van inwerkingtreding van de omgevingsverordening rekening te worden gehouden met deze toetsingsmethode.

- In het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt in artikel 1 sub cp het begrip voorgevel gedefinieerd.

cp. voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

Dit begrip blijkt in de praktijk niet altijd toepasbaar in geval sprake is van een functieveranderingsinitiatief. De definitie vergt derhalve een aanvulling voor zover sprake is van woning welke onderdeel uitmaken van een functieveranderingslocatie.

De volgende zinsnede kan worden toegevoegd:

In geval van een functieveranderingslocatie zoals opgenomen in bijlage 7 van deze regels de gevel welke overeenkomstig de opgenomen oriëntatie van de woningen/woongebouwen in erfinrichtingsschets als zodanig moet worden aangemerkt.

Aanpassing artikel 2 (Wijze van meten)

- In artikel 2 wordt onder sub g gesproken over de hoogte van een windturbine.

g. de hoogte van een windturbine:
vanaf peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

Omdat bij windturbines een onderscheid kan worden gemaakt in bouwhoogte (vanaf peil tot aan de (wieken)as van de windturbine) en tiphoogte (vanaf peil tot aan het hoogste punt van de verticaal opstaande wiek (het verticaal opstaande rotorblad) van een windturbine, dient onder g te worden gesproken van bouwhoogte.

Omdat in het bestemmingsplan niet specifiek wordt gesproken over het begrip 'tiphoogte' behoeft dit begrip niet nader te worden gedefinieerd.

- Zowel in artikel 9 'Bedrijf-windturbine' als toegevoegde afwijkmogelijkheid voor de bouw van windturbines binnen de bestemming 'agrarisch' (artikel 3.3.9) dient te worden gesproken van het begrip 'bouwhoogte'.

Aanpassing regels bestemming 'agrarisch' (artikel 3), 'agrarisch – paardenhouderij' (artikel 4) en 'agrarisch met waarden' (artikel 5)

• Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving ('Agrarisch')

Sub j.

De doorhaling van 'a' bij Gerwardstraat 2a als onderdeel van de eerste herziening dient ongedaan te worden gemaakt. De nevenactiviteit heeft betrekking op het agrarisch bouwvlak Gerwardstraat 2a. Op de verbeelding was de aanduiding 'sa-na' aan het verkeerde bouwvlak op nummer 2 toegekend. Dit is hersteld in de verbeelding.

Gerwardstraat	2a	Azewijn	Reparatie en handel in landbouwmachines-voertuigen	en	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen.
---------------	----	---------	--	----	--

• Artikel 4.3.1 Overschrijden van een bouwvlak ('Agrarisch – Paardenhouderij')

4.3.1 Overschrijden van bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder 4.2.1 ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak voor het bouwen van gebouwen, silo's, stapmolens, longecirkels of bouwwerken voor mestopslag met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het denkbeeldige bouwvlak na overschrijding niet meer mag bedragen dan 110% van de oorspronkelijke oppervlakte van bouwvlak;
- de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
- overschrijding van een bouwvlak voor gebouwen niet mogelijk is voor zover binnen het bouwvlak gebouwen in gebruik zijn voor niet-agrarische opslag of nevenactiviteiten en niet kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw niet overeenkomstig de agrarische functie kan worden gebruikt;
- omliggende waarden door de overschrijding niet onevenredig mogen worden aangetast;
- omliggende functies door de overschrijding niet onevenredig mogen worden belemmerd;
- de overschrijding van het bouwvlak landschappelijk dient te worden ingepast conform de hiervoor opgenomen richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan;
- voor zover het een overschrijding betreft binnen het gebied aangeduid als 'waardevol landschap' dient te worden aangetoond dat er geen aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap.

4.3.1 onder f wijzigen als volgt: 'de overschrijding van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast' (het beeldkwaliteitsplan is niet van toepassing in geval van overschrijding van een agrarisch bouwvlak).

• Artikel 3.3.2 ('Agrarisch') en 5.3.2 ('Agrarisch met waarden') Schuilgelegenheden

3.3.2 Schuilgelegenheden buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder 3.2.2, sub a, ten behoeve van het bouwen van andere dan bestaande schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits:

- de locatie niet is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'ehs – ecologische verbindingszone', 'ehs – natuur' of 'waardevol landschap';
- de oppervlakte van de bij het bedrijf, instelling of woning behorende agrarische gronden ten minste 5.000 m² bedraagt;
- het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gesitueerd niet direct grenst aan het erf van een (dienst-)woning van de eigenaar/gebruiker van dat perceel;
- de afstand van de schuilgelegenheid tot het bouw- of bestemmingsvlak van een derde ten minste 50 m. bedraagt;
- de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
- de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,7 m en 4 m;
- de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand;
- een gebruik als bedoeld in artikel 3.1, sub s niet plaatsvindt;
- per bedrijf, instelling of woning het aantal schuilgelegenheden niet meer bedraagt dan één;
- de schuilgelegenheid niet is voorzien van een kelder.

5.3.2 Schuilgelegenheden buiten bouwvlak

Aan '3.3.2 onder d en 5.3.2 onder d' toevoegen ...bouw- of bestemmingsvlak van een derde, waarbinnen een gevoelige bestemming is of kan worden gerealiseerd ten minste 50 meter bedraagt. De aan te houden afstand is uitsluitend noodzakelijk indien op kortere afstand dan 50 meter sprake is van een gevoelige bestemming.

- **Artikel 3.3.9 ('agrarisch') Kleine windturbines**

3.3.9 Kleine windturbines

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder 3.2.3 sub a ten behoeve van het bouwen van een kleine windturbine, mits:

- a. de windturbine wordt gebouwd binnen een agrarisch bouwvlak, niet zijnde gelegen binnen 'agrarisches gebied met waarden';
- b. de locatie niet is gelegen binnen gronden met de gebiedsaanduiding 'EHS' en 'Waardevol landschap';
- c. het agrarisch bouwvlak zich bevindt op maximaal 50 meter afstand uit de rand van de bestemmingsvlakken 'verkeer' voor de rijkswegen A12 en A18;
- d. de afstand van het bouwvlak (waar de windturbine wordt gerealiseerd) tot een bouwvlak van derden ten minste 50 meter bedraagt;
- e. de windturbine een maximale bouw/tiphoogte heeft van 20 meter, dan wel maximaal 5 meter indien gebouwd op het dak van een agrarisch bedrijfsgebouw;
- f. omliggende functies door de plaatsing van de windturbine (aantoonbaar) niet onevenredig worden belemmerd.

Onder e schrappen 'tip'. Het betreft hier de bouwhoogte. Dit maakt het mogelijk kleine windturbines op te richten met de as op 20 meter hoogte. De hoogte van de verticaal opstaande wiek wordt niet bepaald en kan daar nog bijkomen. De term 'kleine' wordt verwijderd.

- **Artikel 3.4 ('agrarisch') Specifieke gebruiksregels**

3.4 Specifieke gebruiksregels

- opdrag ten behoeve van het toegepaste gebruik;
- n. biovergisting, waarbij ook dierlijke mest van derden wordt verwerkt en/of ook het resproduct op gronden van derden wordt gebruikt;

Tekstcorrectie: restproduct.

- **Artikel 3.5.1 ('agrarisch') en 5.5.1 ('agrarisches met waarden') Zelfstandige inwoningsituatie**

3.5.1 Zelfstandige inwoningsituatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 sub a ten behoeve van het toestaan van een zelfstandige inwoningsituatie, mits:

- a. is aangetoond dat wordt voldaan aan de bouwtechnische voorwaarden;
- b. de relatie met de bedrijfsvoering ter plaatse is aangetoond.

5.5.1 Zelfstandige inwoningsituatie

b aanvullen: 'tenzij sprake is van de aanduiding sa-pl (plattelandswoning)'

In het geval sprake is van de aanduiding 'plattelandswoning' is per definitie geen sprake meer van een relatie met het bedrijf.

- **Artikel 3.5.4 ('agrarisch') en 5.5.4 ('agrarisch met waarden') Paardenbakken en 3.5.8 ('agrarisch') en 5.5.8 ('agrarisch met waarden') Paardenbakken bij de bestemming 'wonen'**

3.5.4 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder 3.2.2 sub b en lid 3.4 sub d ten behoeve van het toestaan van een paardenbak gedeeltelijk buiten het bouwvlak, mits de paardenbak voor ten minste 25% is gelegen binnen het bouwvlak en:

- a. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
- b. de paardenbak is gesitueerd op ten minste 50 m vanaf een bouwvlak of bestemmingsvlak van derden;
- c. is aangetoond dat het ondoelmatig is om de paardenbak geheel binnen het bouwvlak te realiseren;
- d. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast met inachtneming van het beeldkwaliteitsplan;
- e. lichtmasten uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- f. voor zover het een overschrijding betreft binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap' dient te worden aangetoond dat er geen aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;
- g. voor zover het een overschrijding betreft binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbingszone' of 'ehs - natuur', dient te worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, dan wel door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.5.3 Paardenbakken 5.5.4 Paardenbakken

In sub b is opgenomen dat de paardenbak is gesitueerd op ten minste 50 m vanaf een bouwvlak of bestemmingsvlak van derden. Dat bestemmingsvlak kan ook een bestemmingsvlak 'agrarisch' zonder bouwvlak betreffen. De gedachte achter de aan te houden afstand is dat derden geen hinder ondervinden door de aanleg van een paardenbak. Dit noodzaakt tot een kleine toevoeging. Aan 3.5.4, 4.5.3 en 5.5.4 sub b toevoegenbouw- of bestemmingsvlak van derden, **waarbinnen een gevoelige bestemming is of kan worden gerealiseerd**. Dit zelfde geldt voor paardenbakken bij de bestemming 'wonen'.

3.5.8 Paardenbakken bij de bestemming Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 sub d ten behoeve van het toestaan van een paardenbak gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming 'Wonen', mits:

- a. de paardenbak qua oppervlakte voor ten minste 25% is gelegen binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen';
- b. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
- c. de paardenbak is gesitueerd op ten minste 50 m vanaf een bouwvlak of bestemmingsvlak van derden;
- d. is aangetoond dat het ondoelmatig is om de paardenbak geheel binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te realiseren;
- e. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast;
- f. lichtmasten uitsluitend worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen';
- g. is aangetoond dat de paardenbak uitsluitend voor hobbymatige doeleinden wordt gebruikt;
- h. de locatie niet is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'ehs - ecologische verbingszone', 'ehs - natuur' of 'waardevol landschap' tenzij wordt aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van deze gebieden, dan wel door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;.

5.5.8 Paardenbakken bij de bestemming Wonen

Aan 'c' toevoegenbouw- of bestemmingsvlak van derden, **waarbinnen een gevoelige bestemming is of kan worden gerealiseerd**.

- **Artikel 3.5.9 ('agrarisch') en 5.5.9 ('agrarisch met waarden') Toegangswegen**

3.5.9 Toegangswegen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub 'b' ten behoeve van de realisatie van een nieuwe toegangsweg naar een perceel met een andere bestemming dan de bestemming 'agrarisch' met dien verstande dat:

- a. De noodzaak hiertoe is aangetoond;
- b. Het aantal toegangswegen naar het perceel niet meer mag bedragen dan 1 dan wel het aanwezige aantal toegangswegen, waarbij in voorkomend geval de aanwezige toegangsweg wordt verwijderd;
- c. omliggende waarden hierdoor niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. omliggende functies hierdoor niet onevenredig mogen worden belemmerd.

5.5.9 Toegangswegen

Onder 3.5.9 en 5.5.9 sub b toevoegen: ten tijde van de inwerkingtreding van het plan (bij aanwezige toegangswegen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan wordt op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 9 van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' bedoeld de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zijnde 19 januari 2012)

In sub b worden de volgende toevoegingen gedaan, zoals onderstaand geel gemarkeerd is aangegeven.

b. Het aantal toegangswegen naar het perceel niet meer mag bedragen dan 1 dan wel het aanwezige aantal toegangswegen, waarbij in voorkomend geval de aanwezige, te vervangen toegangsweg blijvend wordt verwijderd.

- **Artikel 4.6 ('agrarisch-paardenhouderij') Wijzigingsbevoegdheid**

4.6.2 Wijziging naar de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omzetten van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' naar de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het geen intensieve veehouderij, kwekerij of (glas-)tuinbouwbedrijf betreft;
- b. de omvang van het bouwvlak in de nieuwe situatie niet toeneemt;
- c. omliggende waarden door de wijziging in het bouwvlak niet worden aangetast;
- d. omliggende functies door de wijziging niet worden belemmerd.

In sub c dient de zinsnede 'in het bouwvlak' te worden verwijderd. Het betreft hier geen wijziging van het bouwvlak, maar een wijziging van de bestemming.

Toevoegen sub e: in geval van het houden van rund/melkvee door middel van een grondgebruiksplan wordt aangetoond dat sprake is van een grondgebonden veehouderijbedrijf; Toevoegen sub f: sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De toevoeging van sub e vloeit voort uit hetgeen is vermeld onder 'aanpassing artikel 1 Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening (begrippen)'. Wanneer de bestemming van 'Agrarisch-paardenhouderij' wordt gewijzigd naar 'agrarisch' of 'agrarisch met waarden' mag het vanzelfsprekend zijn dat sprake moet zijn van een 'volwaardig agrarisch bedrijf'. Tevens bestaat de mogelijkheid om de bestemming op grond van artikel 43.2 te wijzigen naar 'wonen'. Overeenkomstig het bepaalde in 27.6.2 (agrarisch medegebruik) kan daar in een voorkomend geval de aanduiding 'agrarisch medegebruik' aan worden toegevoegd.

Aanpassing regels bestemming 'bedrijf' (artikel 6), 'bedrijfs-nutsvoorziening' (artikel 8) en 'bedrijf-windturbine' (artikel 9)

• Artikel 6.1 Bestemmingsomschrijving ('bedrijf')

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van deze regels dan wel bedrijven welke naar aard, omvang en gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld met dien verstande dat:
 - bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bestaand bedrijf' en bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nieuw bedrijf', tevens bestemd zijn voor de functie die onder 'nadere bestemming' in de onderstaande tabel is opgenomen, met in achtname van hetgeen onder 'opmerking' is aangegeven;
 - bouwen van praalwagens ten behoeve van sociaal culturele activiteiten;
 - gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagbedrijf' uitsluitend zijn bestemd voor een opslagbedrijf, met dien verstande dat het bepaalde in de onderstaande tabel tevens van toepassing is;
 - gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf' uitsluitend zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf met kwekerij, met dien verstande dat het bepaalde in de onderstaande tabel tevens van toepassing is.

Sub a2 als volgt aanpassen: ~~'bouwen van praalwagens ten behoeve van sociaal culturele activiteiten'~~ 'gronden met de bestemming 'bedrijf' met of zonder nadere aanduiding tevens zijn bestemd voor het bouwen van praalwagens ten behoeve van sociale culturele activiteiten'.

In de tabel onder 6.1 lid a sub 4 zijn de adressen opgenomen waar sprake is van de bestemming 'bedrijf'. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' is abusievelijk ook het adres Tatelaarweg 11 genoemd, welke op de verbeelding is bestemd tot 'wonen'. Dit adres dient uit de tabel te worden verwijderd. Voor de omzetting van de locatie naar 'bedrijf' wordt een separate planologische procedure gevolgd buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' om.

Tatelaarweg	11	Didam			700	
-------------	----	-------	--	--	-----	--

Het adres 'Tatelaarweg 11' wordt tevens verwijderd uit de tabel onder artikel 6.2 sub fa.

fa. In afwijking van het bepaalde in sub e gelden voor de navolgende adressen de volgende afwijkende maatvoeringen:

Adres	Nadere bestemming	Goothoogte bedrijfsgebouw	Bouwhoogte bedrijfsgebouw	Opmerkingen
Doetinchemseweg 8 te Kilder	Hoveniersbedrijf ondersteunende verkoopruimte	5,5	8	De kweekkas is uitsluitend toegestaan in maximaal de bestaande afmetingen en op de bestaande locatie
Gendringseweg 10 te Azewijn	Hoveniersbedrijf met kwekerij	4,5	7	
Tatelaarweg 11 te Didam		4,5	6	

• Artikel 8.1 Bestemmingsomschrijving ('bedrijfs-nutsvoorziening')

In de tabel onder 8.1 sub a wordt gesproken over Oude Eltenseweg 4. Hier heeft echter onlangs vernummering plaatsgevonden. Dit betreft thans Oude Eltenseweg 2. Dit wordt daarom gewijzigd in Oude Eltenseweg 2 (voorheen 4).

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen, welke nader zijn omschreven in de onderstaande tabel:

Adres	Nr.	Plaats	Nadere bestemming	Bestaande oppervlakte aan gebouwen (m²)	Maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen (m²)
Boskant	2	Kilder	Gasontvangstation	21	21
Oude Eltenseweg	2	Zeddam	Winning, zuivering en distributie van drinkwater	200	220
Oude Eltenseweg	4	Zeddam	Winning, zuivering en distributie van drinkwater waarbij een medegebruik voor extensieve dagrecreatie is toegestaan	278	306 1.465
Oldegoorweg	4	Didam	Drinkwatervoorziening met pompgemaal met de bestaande ondergrondse voorzieningen	50	58
Oude Sluisweg		Wijnberg en	Opslagterrein van materialen i.v.m. waterhuishouding van de Oude IJssel (nabij de Zwaaiikom)	0	0
Oude Tramweg	30-32	Lengel	Telefooncentrale	142	163
Vincwijweg	6	Didam	Gemeentelijk gronddepot opslagterrein en	405	466
Terborgseweg	30	Azewijn	Gasontvangstation	85	85

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen:

- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. ontsluitingen/ritten;
- e. parkeervoorzieningen.

• Artikel 8.2 Bouwregels ('bedrijf-nutsvoorziening')

Het bovenstaande geldt eveneens voor 8.2 sub d (zie onder).

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de maximale toegestane oppervlakte zoals is weergegeven in de tabel van lid 8.1;
- b. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel

is aangegeven:

Functie van een bouwwerk	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m³	Oppervlakte in m²
Bedrijfsgebouw	-	3	-	-
Overkappingen	-	3*	-	-
Erft- en terreinafscheidingen	-	2,5	-	-
Licht- en vlaggenmasten	-	8	-	-
Niet eerder genoemde andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2	-	-

* Deze maximale hoogte is niet van toepassing voor overkappingen welke onderdeel uitmaken van het dak of dakvlak;

c. Indien de bestaande bebouwing voor wat betreft de maatvoering groter is dan het bepaalde in sub b, dan geldt de bestaande maatvoering als maximaal toegestaan;

d. In afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de hoogte van het drinkwaterproductiegebouw ter plaatse van de Oude Eltenseweg 4 te Zeddam maximaal 10,5 meter;

e. een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Indien de bestaande bebouwing voor wat betreft de maatvoering groter is dan het bepaalde in sub b, dan geldt de bestaande maatvoering als maximaal toegestaan;

Artikel 8.2 sub d wordt als volgt gewijzigd:

In afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de hoogte van het drinkwaterproductiegebouw ter plaatse van de Oude Eltenseweg 2 (voorheen 4) te Zeddam maximaal 10,5 meter;

- **Artikel 9.2 Bouwregels ('bedrijf-windturbine')**

9.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten hoogste één windturbine binnen elk bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van een windturbine mag niet meer dan 98 m bedragen;
 2. het hoogste punt van de wieken van een windturbine mag op maximaal 139 m boven het peil liggen;
 3. de rotordiameter van een windturbine, gemeten tussen de uiteinden van de wieken, mag niet meer dan 82 m bedragen;
 4. de uiteinden van de wieken mogen het verticale vlak dat door de bestemmingsgrens loopt, niet doorsnijden;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bestemming waaronder begrepen schakelkasten en andere nutsvoorzieningen, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

In 9.2 onder a sub 1 wordt overeenkomstig de wijziging in de wijze van meten het begrip 'hoogte' vervangen door het begrip 'bouwhoogte'.

Aanpassing regels bestemming 'bos' (artikel 10) en 'natuur' (artikel 16)

• Artikel 10.2 ('Bos') Bouwregels

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', 'specifieke vorm van bos - hondendressuur' of 'specifieke vorm van bos - bijenteelt';
 1. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden de volgende regels:
 - de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte;
 - de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m dan wel maximaal respectievelijk de bestaande goot- en bouwhoogte niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt dan 3 resp. 6 meter;

10.2 sub a onder 1 wijzigen als volgt: de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan. Dit voorkomt dat ter plaatse van de 'Kraamskuil' nieuwe bebouwing kan worden opgericht hetgeen in het bosgebied ongewenst is.

• Artikel 16.3 ('natuur') Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Sub c

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, uit te voeren:
 1. aanleggen en verharren van wegen, paden, parkeerterreinen (> 200 m²) en andere verhardingen;
 2. egaliseren, ophogen, afgraven van gronden;
 3. bebossen en beplanten met houtopstanden;
 4. veilen en rooien van houtopstanden, tenzij al een kapvergunning nodig is op basis van de Bomenverordening, alsmede indien de Boswet van toepassing is;
 5. aanleg ondergrondse leidingen;
 6. dempen van sloten en graven van watergangen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud zoals toegestaan in lid 16.1;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke op het moment van het inwerking treden van het plan legaal in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning;
 3. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ten behoeve van de realisering en aanleg van landgoed 'Arnhemseweg 17a te Beek' voortvold, overeenkomstig het inrichtings-, beplantings- en beheerplan d.d. 13 april 2010;
 4. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen ten behoeve van de realisering van landgoed 'Arnhemseweg 17a te Beek' voortvold;
 5. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de waterhuishouding, waarop de Keur van waterschappen van toepassing is.

Toevoegen sub c. 3a 'werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ten behoeve van de natuurlijke inrichting van de gronden ter plaatse van de Oude Eltenseweg te Zeddam, overeenkomstig het document 'Nieuwbouw productiebedrijf Van Heek en bijpassende terreininrichting d.d. 27 juni 2014' zoals opgenomen in bijlage 9 van deze regels. Het plan heeft de goedkeuring van 'de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland' (voorheen Dienst Regelingen), de provincie en de gemeente. Het plan voorziet in een versterking van de natuurwaarden.

Aanpassing regels bestemming 'wonen' (artikel 27) en 'wonen-woongebouw' (artikel 29)

- **Artikel 27.1, sub h zelfstandige inwoning:**

De tabel van adressen met bestaande zelfstandige inwoningssituaties aanvullen met:
Eltenseweg 9/9a te Stokkum

Het adres Pakopseweg 12 Didam dient uit de lijst te worden verwijderd nu deze zelfstandige inwoningssituatie reeds is opgenomen onder de bestemming 'agraris'.

- **Artikel 27.2.4 bouwwerken geen gebouw zijnde in de tabel onder a:**

De omschrijving:

Bouwwerken voor duurzame
energieopwekking door middel van
zonnepanelen via een
grondopstelling

Voorzien van een voetnoot, waarbij de voetnoot als volgt wordt verklaard:

'mits de omvang van de opstelling c.q. installatie niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het perceel en mits voorzien van landschappelijke inpassing door middel van streekeigen beplanting.'

- **Artikel 27.3 afwijken van de bouwregels, onder d**

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- d. lid 27.2 onder 27.2.3 sub d en e ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen voor het agrarisch medegebruik met maximaal 100 m², met dien verstande dat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen voor agrarisch medegebruik ten minste 200 m² bedraagt en voor zover de oppervlakte van 350 m² wordt overschreden de noodzaak hiertoe wordt aangetoond:
1. de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen voor het agrarisch medegebruik ten minste 200 m² bedraagt en voor zover de oppervlakte van 350 m² wordt overschreden, de noodzaak hiertoe wordt aangetoond;
 2. de uitbreiding niet tot gevolg heeft dat niet (meer) wordt voldaan aan het gestelde in artikel 27.6.2 onder a;
 3. de goot- en bouwhoogte maximaal 4,5 resp. 6 meter bedraagt tenzij sprake is van uitbreiding van een bestaand gebouw waarvan de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval maximaal die bestaande hoogte is toegestaan;
 4. de uitbreiding ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 5. hiervan geen gebruik kan worden gemaakt voor zover toepassing is gegeven aan het bepaalde in 27.3 onder c.

Sub d onder 2 vervangen door: de uitbreiding niet tot gevolg heeft dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

- **Artikel 27.6.2 agrarisch medegebruik**

27.6.2 Agrarisch medegebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarisch medegebruik' buiten de gebieden die zijn aangeduid als 'ehs - natuur', 'ehs - verweven' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', mits:

- a. aangetoond is dat er sprake is van een agrarische nevenactiviteit in de vorm van het houden van vee met een omvang van ten minste 10 tot maximaal 40 nge. In geval van graasdieren dient er sprake te zijn van ten minste 5 nge;
- b. de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarisch medegebruik' niet is gelegen binnen een afstand van 50 m. vanaf een bouwvlak of bestemmingsvlak van derden;
- c. de functie van de aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- d. indien de locatie is gelegen binnen het gebied met de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingzone', de wijziging aantoonbaar in overeenstemming dient te zijn met het beleid voor de EHS;
- e. de verwezenlijking en de continuïteit op langere termijn in voldoende mate is aangetoond en verzekerd, eventueel te beoordelen door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen agrarisch deskundige;
- f. landschappelijke inpassing conform de opgenomen richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan is verzekerd plaatsvindt;
- g. geen sprake is van een functieveranderingslocatie.

Aan 'b' toevoegen ...bouw- of bestemmingsvlak van derden, waarbinnen een gevoelige bestemming is of kan worden gerealiseerd.

• Artikel 27.6 ('wonen') Wijzigingsbevoegdheid, artikel 27.6.4

27.6.4 Wonen met bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van nevengeschikte bedrijfsactiviteiten door het opnemen van de nadere aanduiding 'bedrijf', met dien verstande dat:

- a. ten minste 600 m² aan gebouwen (exclusief woning) aanwezig is;
- b. de werkfunctie een grotere omvang heeft dan 200 m²;
- c. sprake is van een bedrijfsactiviteiten in maximaal milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, dan wel bedrijfsactiviteiten welke naar aard, omvang en gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
- d. de functie wordt uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen met dien verstande dat de oppervlakte en de inhoud van de gebouwen niet mag worden vergroot;
- e. het bestemmingsvlak is gelegen op een afstand van ten minste 30 meter uit de rand van het bestemmingsvlak van derden en met dien verstande dat het bestemmingsvlak in vorm en omvang niet wordt gewijzigd;
- f. de oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie met ten minste 50% is gereduceerd (tenzij gebruik wordt gemaakt van de bestaande monumentale gebouwen) en met dien verstande dat 100 m² aanwezig dient te blijven als bijgebouw bij de woning*;
- g. de volgende bedrijven of bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan:
 - bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen dan wel gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - auto- of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven (hieronder wordt niet verstaan de reparatie en handel van landbouwmachines en landbouwvoertuigen);
 - vervoersbedrijven;
 - seksinrichtingen;
 - horeca en detailhandel (tenzij aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen/producten en streekgeige producten tot een max. omvang van 25 m²);
 - recreatie;
 - zonnecollectoren die zich qua leefomgeving niet verenigen met de omgevingsfactoren;
 - buitenopslag
- h. uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur, tenzij geen sprake is van een gevoelige functie;
- i. wordt voldaan aan de normstelling in het kader van de externe veiligheid;
- j. een bedrijf niet is toegestaan binnen de indicatieve magneetveldzone van een hoogspanningsleiding;
- k. in geval van de aanduiding 'agrarisch-medegebruik' deze aanduiding komt te vervallen.

* (Voormalige of vrijgekomen) gebouwen die worden gebruikt ten behoeve van de bouw van praalwagens voor sociaal-culturele activiteiten worden niet meegeteld in de bestaande oppervlakte aan gebouwen waarover de sloopreductie wordt bepaald voor zover de specifieke behoefte daaraan wordt aangetoond en deze bedrijfsbebouwing gedurende een periode van ten minste 10 jaar voor dit gebruik beschikbaar wordt gesteld.

Voorwaarde e aanpassen:

Het bestemmingsvlak is gelegen op een afstand van ten minste 30 meter uit de rand van het bestemmingsvlak van derden, waarbinnen een gevoelige functie aanwezig of mogelijk is, en met dien verstande dat het bestemmingsvlak in vorm en omvang niet wordt gewijzigd.

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

- **Artikel 43: 43.1.1 (verschuiven en/of vergroten van het bouwvlak) onder a. In geval het een (gedeeltelijk) intensieve veehouderij betreft**

Toevoegen voorwaarde 15:

15. voor zover de vergroting voorziet in uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet zijnde ten behoeve van de intensieve veehouderij in geval van het houden van rund/melkvee door middel van een grondgebruiksplan wordt aangetoond dat sprake is van een grondgebonden veehouderijbedrijf dan wel een grondgebonden veehouderijtak;

- **Artikel 43: 43.1.1 (verschuiven en/of vergroten van het bouwvlak) onder b. In geval het geen intensieve veehouderij betreft**

11. Door middel van een grondgebruiksplan wordt aangetoond dat in geval van het houden van rund/melkvee, sprake is van een grondgebonden veehouderijbedrijf.

Het reeds toegevoegde (onderstaande) lid 11 wordt vernummerd tot 12.

11. de bovengenoemde voorwaarden tevens van toepassing zijn op gronden gelegen, binnen gebied dat is aangeduid als 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';

- **Artikel 43.5: Wijziging naar natuur**

43.5 Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de gronden welke zijn aangeduid met 'ehs - ecologische verbindingszone' en 'ehs - verweven' naar de bestemming Natuur, mits:

- a. de agrarische functie van de aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de invulling in overeenstemming is met het beleid voor de EHS en het landschapsbeleid van de gemeente;
- c. de omzetting betrekking heeft op een gebied van ten minste 2 ha;
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Aanhef als volgt wijzigen:

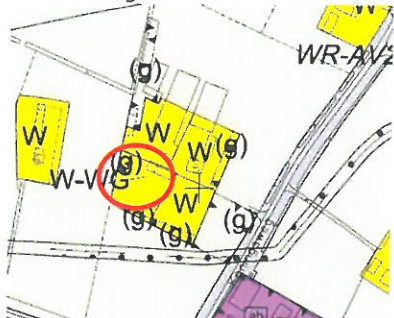
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omzetten van gronden met de bestemming 'agrarisch' en/of 'agrarisch met waarden' welke zijn aangeduid met 'ehs-natuur', 'ehs-ecologische verbindingszone' en 'ehs-verweven' naar de bestemming 'natuur', mits:

Verwijderen/doorhalen sub c.

Ambtshalve wijzigingen verbeelding

- *Koningsweg 5 Didam*

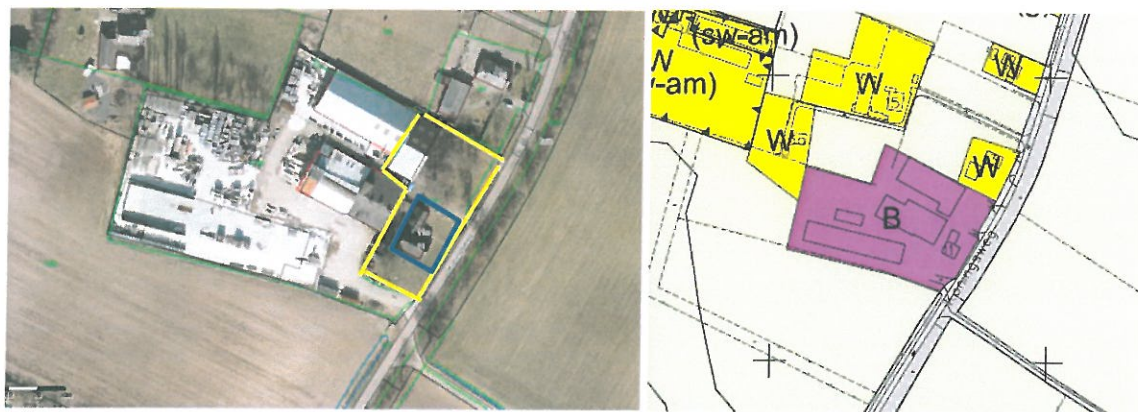
Bij de bestemming W-WG is abusievelijk het aantal wooneenheden niet weergegeven. De aanduiding '2 wooneenheden' dient te worden toegevoegd.



- *Koningsweg 11 Didam*

Aan de Koningsweg 11 te Didam doet de situatie zich voor dat het bedrijfsperceel gedeeltelijk is verkocht. De woning is in eigendom gebleven van de voormalig eigenaar van alle opstallen op het perceel. De woning wordt thans door eigenaar verhuurd aan derden. Omdat huidige eigenaar van de bedrijfsopstallen deze bewust heeft aangekocht zonder de daarbij behorende bedrijfswoning, mocht deze ervan uitgaan dat aan deze woning vroeg of laat de bestemming 'wonen' zou worden toegekend.

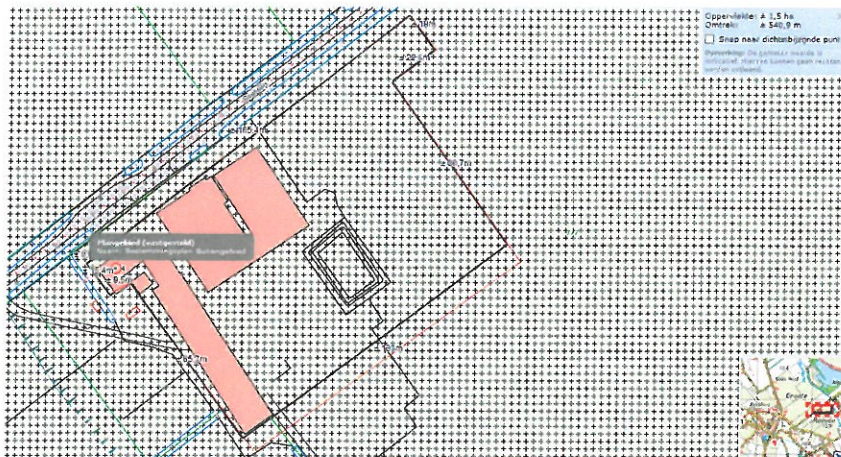
Gelet op de aard van de bedrijvigheid ontmoet het geen bezwaar om overeenkomstig het verzoek van eigenaar van de woning, de woning overeenkomstig de feitelijke situatie te bestemmen tot 'wonen'. Van een recht op planschade kan geen sprake zijn nu de woning ten tijde van de vestiging van het opslagbedrijf al als woning van derden diende te worden aangemerkt.



Een en ander geeft aanleiding het gedeelte van het bestemmingsvlak binnen het gele kader te voorzien van de bestemming 'wonen'. Het overige deel van het huidige bestemmingsvlak 'bedrijf' behoudt de bestemming 'bedrijf' waaraan de aanduiding (-BW) wordt toegevoegd (geen bedrijfswoning toegestaan). Voor de woning binnen de bestemming 'wonen' wordt een bouwvlak opgenomen welke aan de achterzijde is gelegen op de achtergevel van de woning ten einde de bestaande afstand tot het bedrijf ook in de toekomst te waarborgen.

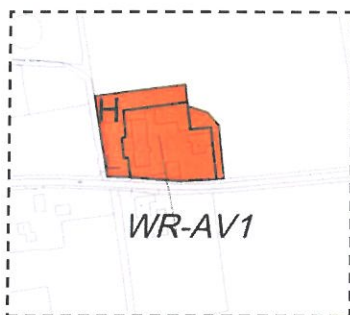
- *Reefweg 4 Azewijn*

Het agrarisch bouwvlak is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding.



Door een kleine vergroting aan de achterzijde is de oppervlakte van het bouwvlak ca. 1,5 ha. De gewenste sleufsilo's worden daarmee (gedeeltelijk) binnen het bouwvlak gebracht. Gelet op de grote afstand ten opzichte van gevoelige functies zal dit niet leiden tot hinder.

- *Van Voorstweg 1 Didam*



Het bestemmingsvlak Van Voorstweg 1 wordt in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie, conform bovenstaande afbeelding.

- *Fluunseweg 12 Didam*

Voor de gronden gelegen tussen het huisperceel Fluunseweg 12 en de Bievankweg is een voorstel ingediend om de agrarische gronden ter plaatse op een groene en natuurlijke wijze in te kunnen richten. Daartoe wordt de bestemming 'agrarisch' (gelegen binnen het blauwomrande gebied) gewijzigd in 'groen'.



Aan de noordzijde wordt overeenkomstig het voorstel een grondwal mogelijk gemaakt (rode contour).

- *Gronden ter plaatse van Oude Eltenseweg/Dassenboomse Allee (Vitens)*

Daar waar herinrichting plaatsvindt ten behoeve van de natuur, worden gronden welke (overwegend) zijn voorzien van de bestemming 'agrarisch met waarden' gewijzigd naar 'natuur' (binnen blauwe kader, zoals aangegeven op de uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied').



- Nieuwbouw drinkwaterproductiestation
- Ontwikkeling van relatiefke droge heide en heischrale vegetaties
maatregelen: grotendeels verwijderen van opslag en plaggen van delen van de vegetatie
- Aanleg reptielenkorridor
maatregelen: sterke dunning bestaand bos
- Realisatie goed ontwikkelde zoom-mantelvegetatie
maatregelen: plaatsgewijs struweel verwijderen, inhammen kappen in de bestaande bosrand, naalddorren zagen en jaarlijks delen van de kruidenvegetatie in aansluiting op de bosrand laten staan
- Omvorming gemengd bos naar loofbos
maatregel: zagen exoten
- Handhaven opslagbosje
maatregelen: periodieke dunning in u.v. boswijd
- Inrichting retenlevijver
maatregelen: hakhoutbreuker oeverzone
- Realisatie raster
maatregelen: aanleg elektrische afrastering

Groenestraat 8 Zeddam

In de tabel onder artikel 21.1 ('sport') is overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002' voor de petanque- en tennisbanen in het zandgat bij Zeddam als adres 'Groenestraat 8' gehanteerd. Dat betreft echter een bestemming 'wonen'.

Artikel 21 Sport

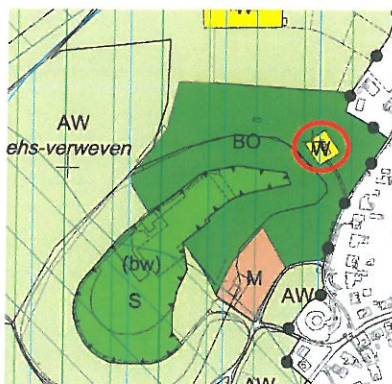
21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangevzen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen met bijbehorende ondersteunende horeca, uitsluitend met de nadere bestemming welke is weergegeven in de onderstaande tabel;

Adres	Nr.	Plaats	Nadere bestemming	Bestaande oppervlakte aan gebouwen (m ²)*	Maximale oppervlakte aan gebouwen (m ²)*	Opmerkingen
Baarlevweg	8	Didam	Kleiduivenschietsport	246	283	
Baarlevweg	8	Didam	Hondensport	100	115	ten oosten van nummer 8
Groeneweg	8	Zeddam	Sportvelden	310	415	Een medegebruik van de gronden voor openlucht horeca is toegestaan
Luinhorststraat	8	Didam	Sportvelden	265	305	
Vincvrijweg	1a, 1b	Didam	Sportcentrum met tennisbanen	4.700	5.405	
Vinkwijk	6	Zeddam	Sportvelden	625	720	
Vincvrijweg	12	Didam	Sportvelden	1.925	2.213	

* De bestaande en maximaal toegestane oppervlakte is inclusief de bijgebouwen bij de bedrijfsvoering, doch exclusief de bedrijfsruimte



Een aangepaste adressaanduiding naar Gildepad 2 (tennisbanen) en 3 (petanquebanen) in het bestemmingsplan is wenselijk.

Groot Lobberikweg 3 en 4 te Loerbeek

Gebleken is dat het noordelijk deel van het gekoppelde bestemmingsvlak 'bedrijf' aan de Groot Lobberikweg 3-4 te Loerbeek in het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet geheel overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2000(herziening 2002)' is opgenomen. Herstel aan de westzijde overeenkomstig dat plan (zie rode lijn op onderstaande afbeelding) is wenselijk.



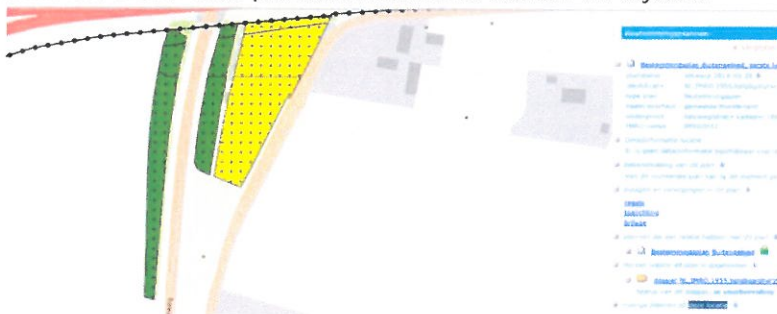
Technische aanpassingen

In de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' zijn technische omissies geconstateerd welke dienen te worden gerepareerd bij de vaststelling. De meest voorkomende technische aanpassing betreft het opnieuw opnemen van gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

1. Doesburgseweg 9 te Didam: Gebiedsaanduiding 'grondgebonden landbouw' ontbreekt op bestemmingsvlak 'wonen' en dient opnieuw te worden opgenomen.
2. Op de verbeelding ontbreekt ter plaatse van het 'Waalse Water' de aanduiding 'waardevol landschap'. De aanduiding 'ehs-natuur' ontbreekt in het zuidelijke deel. Beide dienen opnieuw te worden opgenomen.
3. Hartjensstraat 3-5 te Azewijn: dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 3' ontbreekt en dient opnieuw te worden opgenomen.



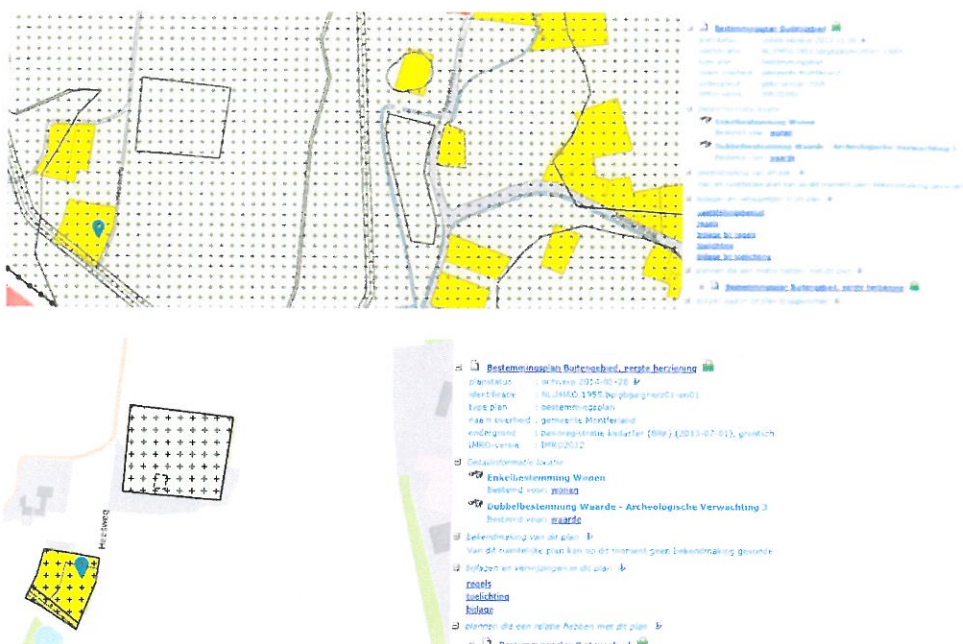
4. Doetinchemseweg te Wijnbergen: Binnen de bestemming 'verkeer' zijn 2 plandelen abusievelijk bestemd tot 'Bos'. Beide plandelen dienen te worden verwijderd.



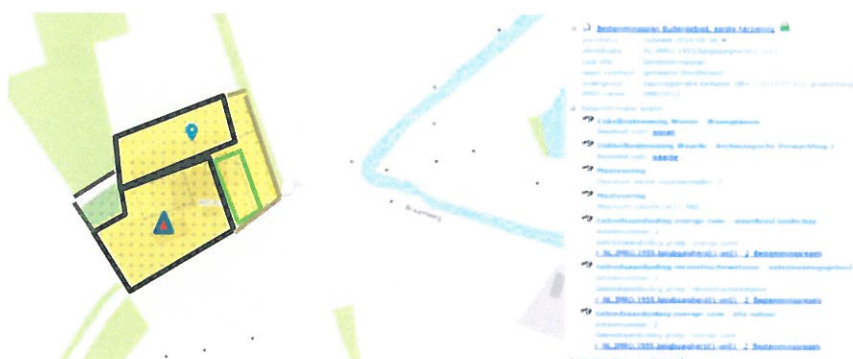
5. Wijziging archeologische waarde bij 'Plakslag' (ten noordwesten van 's-Heerenberg): Gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' en 'ehs-natuur' ontbreken en dienen opnieuw te worden opgenomen.



6. Heesweg 6-8 te Didam: Dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 1' is ten onrechte gewijzigd in 'Waarde - archeologische verwachting 3'. Dit wordt hersteld conform het geldende bestemmingsplan.



7. Loolaan 3 te Kilder: functieaanduiding 'groen' en bestemmingsvlakken 'wonen' zijn niet juist opgenomen. Functieaanduiding 'groen' ligt te ver westwaarts. De bestemmingsvlakken 'wonen' en 'wonen-woongebouw' dienen aan de oostzijde te worden verkleind, alwaar de gronden gedeeltelijk de bestemming 'agraris' krijgen met de nadere aanduiding 'groen'. Op onderstaande afbeelding is de situatie weergegeven zoals deze in het vast te stellen bestemmingsplan dient te worden opgenomen (donkergroen vlak linksboven = bos, zwart vlak onder = wonen, zwart vlak boven = wonen-woongebouw, lichtbruin = agrarisch, lichtgroen = aanduiding 'groen'.



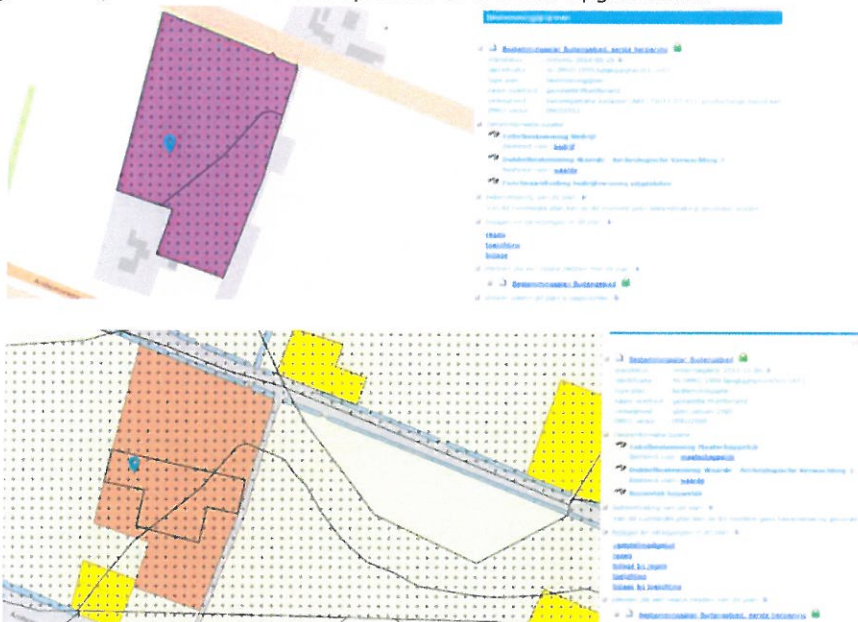
8. Bestaand Bos hoek Mengelenbergseweg/Korensingel: Gebiedsaanduiding 'natuur en landschapswaarden' kan komen te vervallen nu aan de gronden de bestemming 'bos' is toegekend.



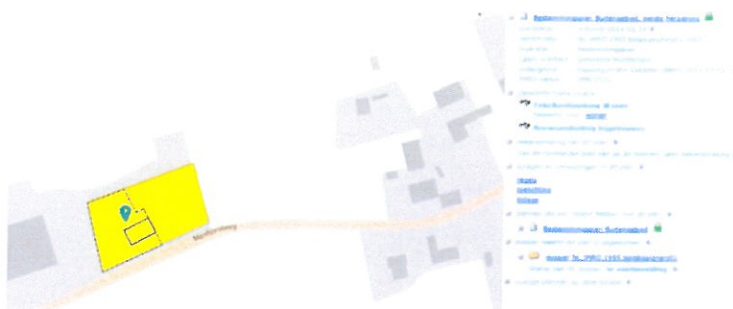
9. Foxheuvelstraat 8 te Didam: Dubbelbestemming 'Waarde-archeologische verwachting 1' ontbreekt en dient opnieuw te worden opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied.



10. Arnhemseweg 26 te Beek: Bouwvlak zoals dat onder de bestemming 'Maatschappelijk' nog was opgenomen, ontbreekt en dient opnieuw te worden opgenomen.



11. Manhorstweg 14 te Didam: Dubbelbestemming 'Waarde-archeologische verwachting 1' ontbreekt en dient opnieuw te worden opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.



12. St. Isidorusstraat 7 te Stokkum: Gebiedsaanduiding 'waardevol landschap' ontbreekt en dient opnieuw te worden opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.



13. Berkenlaan 2-4 te Loerbeek: Gebiedsaanduiding 'waardevol landschap' ontbreekt en dient opnieuw te worden opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.



14. Bos langs rijksweg A18: herstellen bestemming 'verkeer' en 'water', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aldaar waar deze bestemmingen overlappen met de nieuwe bestemming 'bos'. Ter plaatse van het gedeelte van de bestemming 'bos' dat gehandhaafd kan blijven als onderdeel van de eerste herziening dient de dubbelbestemming 'Waarde-archeologische verwachting 3' opnieuw te worden opgenomen (zie ter plaatse van de rode pijl).



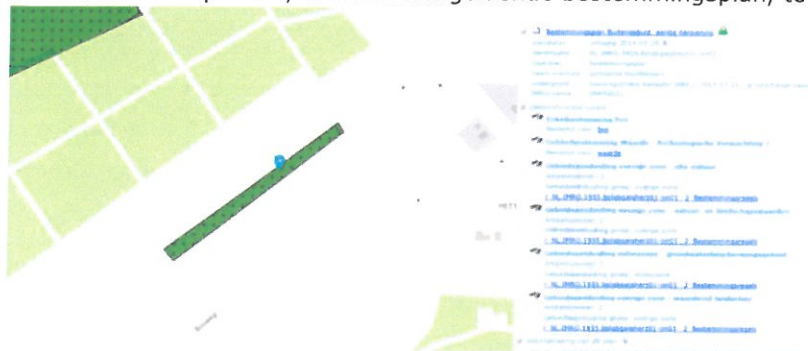
15. Oude Eltenseweg 2-4 te Zeddam: Gebiedsaanduidingen 'ehs-natuur' en 'grondwaterbeschermingsgebied' ontbreken op het bestemmingsvlak 'bedrijf-nutsvoorziening' en dienen opnieuw te worden opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.



16. Geluidszone 'de Fluun' en onderliggende bestemmingen: De dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 1' ontbreekt op de bestemmingsvlakken 'wonen' en dient opnieuw, conform de geldende regels, te worden opgenomen.



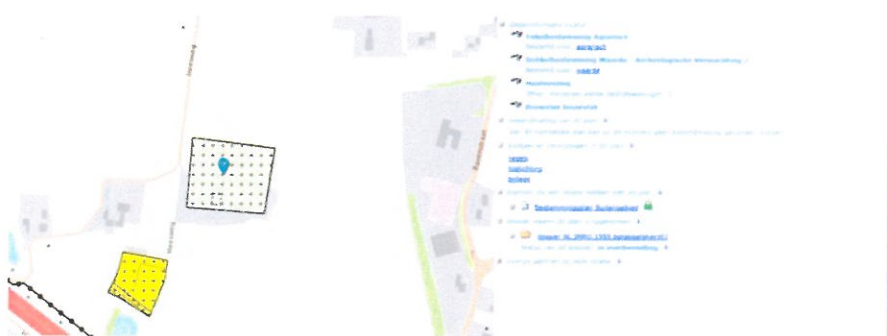
17. Bosstrook bij Zeddam: Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' ontbreekt en dient opnieuw, conform het geldende bestemmingsplan, te worden opgenomen.



18. Rozenpasweg 3 te Kilder: Dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 3' ontbreekt en dient opnieuw te worden opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.



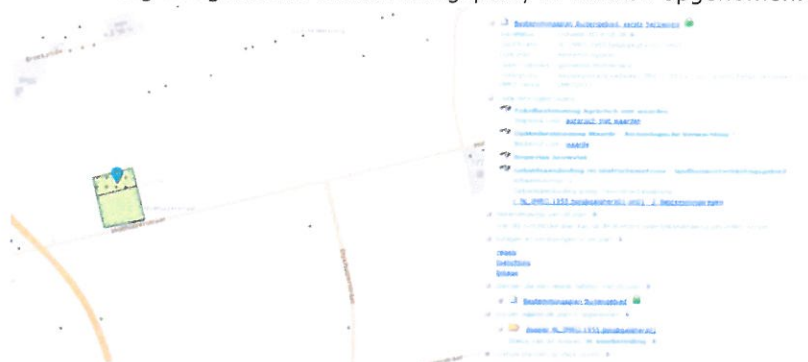
19. Heesweg 1-3 te Didam: Dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 1' is onbedoeld gewijzigd naar 'Waarde – archeologische verwachting 3', hetgeen dient te worden hersteld, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. .



20. Doetinchemseweg 29b te Loerbeek: Dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 1' ontbreekt op het betreffende plandeel en dient , overeenkomstig het geldende bestemmingsplan te worden hersteld.



21. Holthuiserstraat 1b Zeddam: Gebiedsaanduiding 'openheid' ontbreekt en dient opnieuw overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, te worden opgenomen.



Bijlagen bij regels

De volgende bijlagen dienen aan de regels te worden toegevoegd:

Bijlage 9: 'Nieuwbouw productiebedrijf Van Heek en bijpassende terreininrichting d.d. 27 juni 2014' (hiernaar wordt verwezen in de regels bij de bestemming 'natuur')

Bijlage 10: 'Omrekening Nge' (deze bijlage is aan de regels toegevoegd nu in de verklaring van het begrip 'Nederlandse grootte eenheden' naar deze bijlage wordt verwezen).