



RAADSBSLUIT

Registratienr: 15int03655
Onderwerp: Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'

De raad van de gemeente Montferland;

Voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'

Overwegende:

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' met ingang van 1 oktober 2015 gedurende 6 weken (tot en met 11 november 2015) ter inzage heeft gelegen;
- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' overeenkomstig de publicatie van het ontwerpplan overwegend voorziet in een verruiming van het bestemmingsvlak 'wonen' voor diverse woonlocaties in het buitengebied en dat het bestemmingsplan voorts voorziet in een planologische doorvertaling van een enkele wijziging op verzoek (omzetting agrarisch bouwvlak naar wonen en woningsplitsing);
- dat gedurende de termijn van ter inzage legging diverse zienswijzen zijn ingediend;
- dat de ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Zienswijzen;
- dat de ingekomen zienswijzen aanleiding geven tot de volgende aanpassingen:
 - a. *Het agrarisch bouwvlak Loolaan 1 te Kilder wordt overeenkomstig de ingediende zienswijze omgezet naar de bestemming 'wonen', op een wijze zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen;*
 - b. *De begrenzing van het plangebied wordt zodanig aangepast dat het voormalige plangebied 'Nieuw Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' wordt opgenomen;*
 - c. *De begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen' Keulseweg 2 te Loerbeek wordt aangepast op een wijze zoals weergegeven in de Nota van Zienswijzen;*
 - d. *De begrenzing van de bestemmingsvlakken 'wonen' Lage Distelweg 2 en 4 te Lengel worden aangepast op een wijze zoals weergegeven in de Nota van Zienswijzen;*
- dat het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen voorts aanleiding geeft tot ambtshalve aanpassingen zoals die zijn verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van ambtshalve aanpassingen:
 - a. *De begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen' Terborgseweg 5 te Zeddam wordt aangepast op een wijze zoals weergegeven in de Nota van ambtshalve aanpassingen;*
 - b. *De begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen' Avesaetweg 15a te Didam wordt opgenomen op een wijze zoals weergegeven in de Nota van ambtshalve aanpassingen;*
 - c. *De begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen' Braamtseweg 12 te Kilder wordt aangepast op een wijze zoals weergegeven in de Nota van ambtshalve aanpassingen;*
 - d. *De begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen' Onderlangs 9 te Braamt wordt aangepast op een wijze zoals weergegeven in de Nota van ambtshalve aanpassingen;*
 - e. *De begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen' Julianaboom 8a te Kilder wordt aangepast op een wijze zoals weergegeven in de Nota van ambtshalve aanpassingen;*
 - f. *Het bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 1 te Lengel wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voorzien van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied';*
 - g. *De begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen' Steegseweg 30 te Beek wordt aangepast op een wijze zoals weergegeven in de Nota van ambtshalve aanpassingen;*
- dat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld nu dit plan geen exploitatiekosten met zich meebrengt voor de gemeente;



- dat met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd.

BESLUIT:

1. Instemmen met de reactie op de zienswijzen zoals weergegeven in de Nota van Zienswijzen;
2. Instemmen met de aan te brengen wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen zoals opgenomen in de overwegingen en de Nota van Zienswijzen;
3. Instemmen met ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan zoals opgenomen in de overwegingen en de Nota van ambtshalve aanpassingen;
4. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' vast te stellen overeenkomstig de voorgestelde wijzigingen onder besluitpunt 2 en 3;
5. Geen exploitatieplan vaststellen.

's-Heerenberg, 28 januari 2016

De raad van de gemeente Montferland,

De griffier,

D. Berends

De voorzitter,

C.C. Leppink-Schuitema



Raadsvoorstel

Registratienr: 15int03656

Agendapunt:

Onderwerp: Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'

Portefeuillehouder: wethouder W.J.A. Gerritsen

Samenvatting:

Vanaf 1 oktober 2015 heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet overeenkomstig de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan overwegend in een verruiming van het bestemmingsvlak 'wonen' (c.q. afstemming op de reeds bestaande situatie) voor diverse woonpercelen in het buitengebied. Voorts voorziet het bestemmingsplan in een planologische doorvertaling van een enkele wijziging op verzoek (omzetting agrarisch bouwvlak naar wonen en woningsplitsing). Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de op 30 oktober 2014 door uw raad gevraagde 'bezemactie' naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.

Aanleiding:

Aanvankelijk was het onze bedoeling om met het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zowel te voorzien in de door uw raad gevraagde 'bezemactie' als in de periodieke nieuwe (beleidsmatige) actualisatie. De toezegging aan uw raad tot vaststelling van het 'bezemplan' in 2015, noodzaakte echter om de bovengenoemde onderdelen beide in een separate herziening vorm te geven. De gevraagde 'bezemactie' is doorvertaald in het thans ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', zoals ook blijkt uit de toelichting van het plan.

Uitkomst van de door uw gemeenteraad gevraagde 'bezemactie', zoals aan de orde gekomen in de raadsvergadering van 30 oktober 2014 was feitelijk dat voor één locatie bijstelling van het bestemmingsvlak 'wonen' zou moeten plaatsvinden. Ten einde soortgelijke situaties in de toekomst te voorkomen, heeft in het kader van de 'bezemactie' een volledige screening plaatsgevonden van locaties welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied' met de bestemming 'wonen' zijn opgenomen. Bezien is of er meerdere vergelijkbare gevallen zijn, waar gelet op de situatie zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' in april 2011, een te beperkend bestemmingsvlak 'wonen' is opgenomen.

Bijstelling is in de volgende gevallen wenselijk gebleken:

1. gevallen waarin zich buiten het bestemmingsvlak 'wonen' een substantiële reeds toegestane oppervlakte aan gebouwen of bebouwing bevindt. Al daar waar binnen het bestemmingsvlak sprake is van een beperkte oppervlakte aan gebouwen, zijn andere gebouwen behorende tot het zelfde perceel (gedeeltelijk) onder het overgangsrecht geplaatst;
2. gevallen waarin het geldende bestemmingsvlak 'wonen' geen tot nauwelijks ruimte biedt voor enige uitbreiding of herbouw (erf) rekening houdende met het uitgangspunt dat gebouwen achter de voorgevel van de woning dienen te worden opgericht en reeds de mogelijkheid wordt geboden tot 100 m². Een en ander terwijl de betreffende gronden ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2011 al wel duidelijk tot de woonfunctie behoorden;
3. er is sprake van oudere gebouwen welke gedeeltelijk binnen en buiten het bestemmingsvlak 'wonen' zijn gelegen. Deze oudere gebouwen vallen hierdoor gedeeltelijk onder het overgangsrecht, waardoor 2 planologische regies op één gebouw van toepassing zijn.
4. het bestaande bestemmingsvlak correspondeert niet met de eigendomssituatie (binnen het bestemmingsvlak 'wonen' zijn gronden opgenomen die niet in eigendom zijn);



5. voor de woning is een ten opzichte van omliggende percelen sterk afwijkend en beperkend bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen.

Een voorwaarde voor aanpassing was in ieder geval dat omliggende functies hierdoor niet zouden mogen worden beperkt.

Een en ander heeft ertoe geleid dat voor ca. 60 locaties bijstelling van het bestemmingsvlak 'wonen' wenselijk werd geacht. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' voorziet daarin. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening voorziet uitsluitend in een wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied(eerste herziening)'. De regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals die luiden ná de eerste herziening van dat plan, worden met dit plan niet gewijzigd en worden met dit plan overeenkomstig van toepassing verklaard. De aard van de wijzigingen (zaken van geringe aard en omvang, perceelgericht, niet beleidsmatig, uitsluitend gericht op de bestemming 'wonen', gericht op reparatie) maakt dat er geen provinciale belangen in het geding zijn op grond waarvan aan de fase van vooroverleg met de provincie voorbij kon worden gegaan. Een aantal particuliere verzoeken kon worden meegenomen omdat deze eveneens van geringe aard en omvang zijn, perceelgericht zijn, betrekking hebben op de bestemming 'wonen', voldoen aan het eerder door uw raad geformuleerde beleid en de wijziging uitsluitend voorziet in een wijziging op de verbeelding. Het betreft hier de volgende verzoeken:

1. Omzetten van de agrarische bouwvlakken Eerlandsestraat 16 te Azewijn en Linthorsterstraat 2 te Stokkum naar de bestemming 'wonen';
2. Woningsplitsing Doesburgseweg 2 te Didam (voorzien van ruimtelijke onderbouwing).

Situatie/ probleem:

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zijn 17 zienswijzen ingediend. Één reactie (nr. 18.) is ingekomen buiten de termijn. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen. Een aantal personen heeft meerdere zienswijzen ingediend.

Van deze zienswijzen hebben er 7 betrekking op de begrenzing van het plangebied. De gehanteerde begrenzing van het plangebied bij Nieuw Dijk heeft bij indieners van de zienswijzen het idee doen ontstaan dat alsnog vervolg zou worden gegeven aan de uitbreiding van Nieuw-Dijk (Hoek Bosstraat Smallestraat), waarvoor de planvorming eerder is gestaakt. In de Nota van Zienswijzen is ten aanzien daarvan opgemerkt dat dit plan niet voorziet in de betreffende uitbreiding van Nieuw Dijk en dat de betreffende gronden binnen het plangebied van de tweede herziening zullen worden opgenomen.

Een aantal zienswijzen heeft betrekking op (beleidsmatige) zaken welke geen onderdeel zijn van dit bestemmingsplan. Het betreft hier onder andere de zienswijzen welke gericht zijn op het onmogelijk maken van verondieping van waterplassen binnen de gemeente Montferland. Dit thema vormde geen onderdeel van de d.d. 30 oktober 2014 gevraagde 'bezemactie' en is gelet op de aard van de tweede herziening niet in het ontwerpplan opgenomen. Het betreft hier een beleidsmatige wijziging, waar onderhavige herziening niet in voorziet. Bovendien dient deze aanpassing te leiden tot een bijstelling van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waar dit bestemmingsplan eveneens niet in voorziet. Gelet op de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', maar ook gelet op de publicatie van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, kan over de aard van de wijzigingen welke deel uitmaken van dit plan, geen misverstand bestaan.

Het betreffende thema is wel onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'. Verwachting is dat dit plan omstreeks februari 2016 in ontwerp ter inzage kan worden gebracht. Het voorontwerp van dat bestemmingsplan bevindt zich thans in de afrondingsfase. Het vooroverleg met provincie, waterschap en plattelandsraad wordt dan ook nog dit jaar opgestart.

De overige zienswijzen zijn perceelgericht en hebben betrekking op de volgende locaties:

1. Heideveld 3 te Kilder;
2. Greffelkampseweg 9 te Didam;
3. Loolaan 1 te Kilder;
4. Haaghweg 5 te Didam;
5. Keulseweg 2 te Loerbeek;
6. Pastoor te Rielestraat 32 te Braamt;
7. Pastoor te Rielestraat 36 in relatie tot Hiedenbrinkstraat 2 te Braamt;
8. Lage Distelweg 2 te Lengel.



Aan de zienswijzen betrekking hebbende op de adressen genoemd onder 3 en 8 kan geheel tegemoet worden gekomen. Gedeeltelijk kan tegemoet worden gekomen wordt aan de zienswijze onder 5.

De zienswijzen betrekking hebbende op de adressen onder 1, 2, 6 en 7 hebben wel betrekking op de reikwijdte van het bestemmingsplan, maar geven geen aanleiding tot aanpassing. De zienswijze met betrekking tot het adres onder 4 heeft betrekking op de bestaande en maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bij een bedrijfsbestemming en heeft daarmee geen betrekking op het voorliggende (ontwerp-)bestemmingsplan.

Oplossing:

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om in te stemmen met de reactie op de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen, alsmede met de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' kan overeenkomstig de voorgestelde wijzigingen worden vastgesteld. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld.

Communicatieparagraaf:

Indieners van de zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze ten overstaande van de commissie Ruimte en Financiën nader toe te lichten.

Financiële consequenties:

Geen financiële consequenties.

Advies:

1. Instemmen met de reactie op de ingediende zienswijzen, zoals weergegeven in de Nota van Zienswijzen en met de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen;
2. Instemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals weergegeven in de Nota van ambtshalve aanpassingen;
3. het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen overeenkomstig de reacties op de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Didam, 24 november 2015.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland,

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

De burgemeester,
C.C. Leppink-Schuitema

Bijlagen:

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening';
2. Ingediende zienswijzen;
3. Concept raadsbesluit;
4. Nota van Zienswijzen;
5. Nota van ambtshalve aanpassingen.

Nota van Zienswijzen 'Buitengebied, tweede herziening'

Vanaf 1 oktober 2015 tot en met 11 november 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet overeenkomstig de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan overwegend in een verruiming van het bestemmingsvlak 'wonen' voor diverse woonpercelen in het buitengebied. Voorts voorziet het bestemmingsplan in een planologische doorvertaling van een enkele wijziging op verzoek (omzetting agrarisch bouwvlak naar wonen en woningsplitsing). Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in wijziging van de verbeelding. De regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals deze luiden ná de eerste herziening van dat plan worden met dit plan overeenkomstig van toepassing verklaard.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 17 zienswijzen ingediend, die hieronder zijn samengevat. Tevens wordt een voorstel gedaan ten aanzien van de zienswijze.

De indieners van de zienswijze zijn in de gelegenheid gesteld om de zienswijze ten overstaan van de raadscommissie 'Ruimte en Financiën' van 1 december 2015 nader toe te lichten. Indien de commissiebehandeling aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het voorgestelde besluit, is die aanpassing onderstreept weergegeven.

1. Mevrouw E. Sloot-Vet, wonende Pakopseweg 6, 6942 NP te Didam (volgens schrijven mede namens bewoners van de Pakopseweg en Werfhout in Nieuw-Dijk), ongedateerd, ingekomen d.d. 16 oktober 2015

Indiener van de zienswijze geeft aan dat o.a. de fracties van CDA en LGM zich eind 2014 naar aanleiding van vragen uit de buurt zich negatief hebben uitgelaten over het verondiepen met verontreinigde grond in de gemeente. In de tweede herziening is hier niets over opgenomen. De motie van het CDA van 19 december 2014 met betrekking tot het niet langer toestaan van verondieping van waterplassen met licht vervuilde grond is nog niet tot uitdrukking gebracht in deze tweede herziening. Verzocht wordt de toegezegde wijziging in deze tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' mee te nemen. Naast de genoemde toezeggingen uit de motie acht indiener van de zienswijze het wenselijk dat ook alle andere instrumenten die de gemeente ter beschikking staan, worden ingezet om verondieping met licht verontreinigde grond tegen te gaan. Een aanpassing van de definities 'water' en 'groen' zou volgens indiener van de zienswijze een oplossing kunnen bieden. De oplossing ziet indiener van de zienswijze niet alleen zozeer in het tegengaan van verondieping met vervuilde grond, maar tevens in het voorkomen van nieuwe extensieve zandwinning in de directe nabijheid van woningen. Daarnaast is er sprake van een landelijk maar relatief dichtbevolkt gebied waar dergelijke activiteiten niet passen en dus voorkomen moeten worden met behoud van de leefomgeving.

Reactie:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' voorziet overeenkomstig de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan overwegend in een verruiming van het bestemmingsvlak 'wonen' voor diverse woonpercelen in het buitengebied. Voorts voorziet het bestemmingsplan in een planologische doorvertaling van een enkele wijziging op verzoek (omzetting agrarisch bouwvlak naar wonen en woningsplitsing).

Hiermee wordt gevolg gegeven aan de door de gemeenteraad gevraagde 'bezemactie' zoals ter sprake gekomen in de raadsvergadering op 30 oktober 2014. Het (beleidsmatige) thema 'verondiepen' maakt geen deel uit van deze 'bezemactie'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' loopt vooruit op de periodieke (beleidsmatige) actualisatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' welke in hoofdzaak voorziet in een doorvertaling van beleidsmatige zaken op de verbeelding en in de regels. Ook het door indiener van de zienswijze genoemde thema kan daartoe behoren. De wens van de gemeenteraad om het bezemplan nog in 2015 vast te stellen, noodzaakte ertoe om de opvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' te splitsen in een tweede herziening (de 'bezemactie') en een gelijktijdig in voorbereiding zijnde beleidsmatige derde herziening. De aard van de wijzigingen maakt dat er geen provinciale belangen aan de orde zijn en aan de fase van vooroverleg met de provincie voorbij kon worden gegaan. Beleidsmatige zaken, waarbij ook de provincie, waterschap en onder meer de plattelandsraad als vooroverlegpartner worden geraadpleegd, maken deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening', die in de loop van volgend jaar (eerste kwartaal) in procedure wordt gebracht.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2. De heer en mevrouw Norben, wonende Heideveld 3, 7035 DA te Kilder, d.d. 15 oktober (mondeling ingesproken)

Indieners van de zienswijze merken op dat zij eind december 2014 de woning hebben gekocht, waarna zij in maart 2015 de woning hebben betrokken. De vorige eigenaar van de woning heeft achterop het perceel een tuinhuis geplaatst en de betreffende gronden als tuin ingericht. Indieners van de zienswijze wisten niet beter of de gronden waren bestemd tot wonen met tuin. Naderhand zijn zij geconfronteerd met een handhavingsverzoek van een buurman dat in een later stadium ook weer door hem is ingetrokken. Indieners van de zienswijze wensen het tuinhuis en de tuin graag bij de woning te behouden.

Reactie:

Uit de beschikbare luchtfoto's blijkt dat eerst in 2013 een gedeelte van de tuin is aangelegd in strijd met de bestemming 'agrarisch' welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied' overeenkomstig de toenmalig situatie en met het oog op een compacte situatie aan een deel van de gronden was toegekend. In 2014 is in de hoek van het betreffende perceel in strijd met de aan de gronden toegekende agrarische bestemming een tuinhuis geplaatst. Nadien is op verzoek van een achterbuurman een handhavingstraject gestart. Sinds het handhavingsverzoek is ingetrokken, wordt aan dat traject, gelet op het handhavingsprogramma, een lage prioriteit toegekend. Geconstateerd moet worden dat ten tijde van de integrale herziening (2011) een passend bestemmingsvlak voor de locatie is opgenomen. Wel is gebleken dat de planologische splitsing niet overeenkomstig de kadastrale situatie was opgenomen. Dat wordt met deze tweede herziening ambtshalve gecorrigeerd.

Luchtfoto 2011



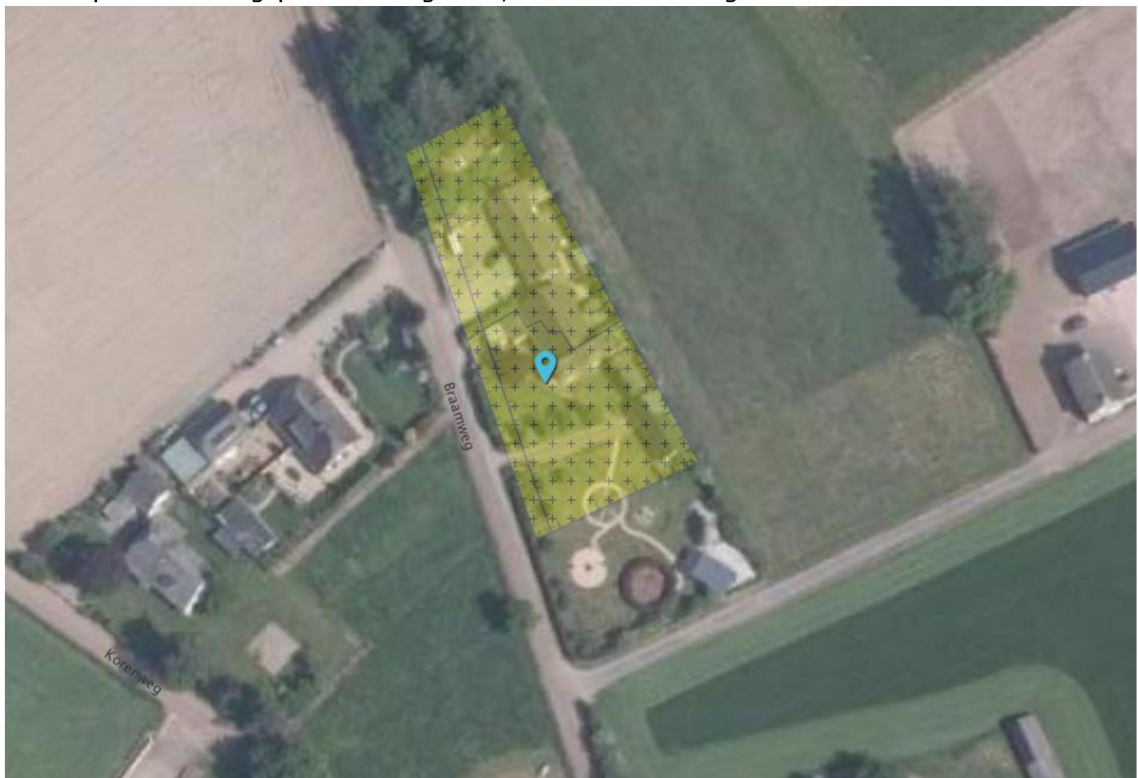
Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Luchtfoto 2014



Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'



In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' is het bestemmingsvlak 'wonen' licht vergroot opgenomen ten opzichte van de situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dat de gronden aan de achterzijde in 2013 voor tuin in gebruik zijn genomen en dat gelet op het handhavingsprogramma daaraan geen hoge prioriteit wordt toegekend, geeft geen aanleiding om de gehele tuin en/of het tuinhuis thans binnen het bestemmingsvlak op te nemen.

Dit leidt immers tot verdergaande bouw en gebruiksmogelijkheden. Het tuinhuis zoals dat in 2013 is gerealiseerd valt niet onder het overgangsrecht. Daar komt bij dat de locatie tevens is gelegen binnen de ecologische verbindingszone en het waardevol landschap en de gronden zijn voorzien van een relatief gezien hoge archeologische waarde.
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Mevrouw N. Koning, wonende Greffelkampseweg 9, 6941 RL te Didam d.d. 19 oktober 2015, ingekomen d.d. 19 oktober 2015 (per mail).

Indiener van de zienswijze merkt op dat het huidige bestemmingsvlak 'wonen' geen mogelijkheid biedt om een garage te bouwen. Een aanpassing van het bestemmingsvlak is gewenst.

Reactie:

Hoewel het adres Greffelkampseweg 9 te Didam geen onderdeel is van de wijzigingen zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, geeft de reactie ons aanleiding om hierop in te gaan nu deze zich verhoudt tot de aard van de wijzigingen welke onderdeel zijn van deze tweede herziening.

Het bestemmingsvlak 'wonen' Greffelkampseweg 9 te Didam is ten tijde van de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2011) volledig afgestemd op de toen feitelijk aanwezige en planologisch gewenste situatie. De woonkavel met tuin (welke zijn bestemd tot 'wonen') is duidelijk begrensd ten opzichte van de omliggende agrarische gronden welke zijn bestemd tot 'agrarisch' (zie luchtfoto 2011). Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' waren de huidige eigenaren (sinds 2014) nog geen eigenaar. Dat het huidige bestemmingsvlak niet de mogelijkheden biedt die de huidige eigenaren wensen, doet aan de juistheid van het in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen bestemmingsvlak 'wonen' niet af. Het bestemmingsvlak is dan ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Luchtfoto 2011



Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Het vigerende bestemmingsplan biedt al dan niet met afwijking de mogelijkheid om ter plaatse een bijgebouw op te richten. Dat dit niet tegemoet komt aan de wens van eigenaren (welke buiten het bestemmingsvlak een bijgebouwen wensen op te richten) maakt dat niet anders. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om een bestemmingsvlak 'wonen' gedeeltelijk aan te passen c.q. te vergroten. Bij brief verzonden op 5 oktober 2015 is door het college aangegeven dat bereidheid bestaat om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsvlak. Een voorwaarde daarbij is onder meer dat het bestemmingsvlak op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast en dat gronden die buiten het nieuwe bestemmingsvlak vallen, wederom geschikt worden gemaakt als agrarisch gebied. Hiervoor dient door betrokkenen een voorstel te worden ingediend en te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de bovengenoemde brief. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Rosendaal Makelaars namens eigenaresse Loolaan 1, 7035 BD te Kilder d.d. 5 november 2015, ingekomen d.d. 6 november 2015

Indiener van de zienswijze merkt op dat er gedurende meerdere jaren geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden en het geheel wordt gebruikt als particulier woonhuis. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen naar 'wonen'.

Reactie:

In het kader van de opvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een inventarisatie gemaakt van gestopte agrarische bedrijven. Daaruit is gebleken dat de milieuvergunning voor de betreffende locatie reeds in 2010 is ingetrokken.

In deze tweede herziening zijn twee andere agrarische bouwvlakken gewijzigd naar 'wonen' waar van agrarische activiteiten geen sprake meer is. Gelet op de aard en inhoud van deze tweede herziening ontmoet het geen bezwaar om voor het adres Loolaan 1 te Kilder een passend bestemmingsvlak 'wonen' op te nemen conform onderstaande afbeelding.

Agrarisch bouwvlak Loolaan 1 te Kilder dat wordt omgezet naar 'wonen' (rode contour)



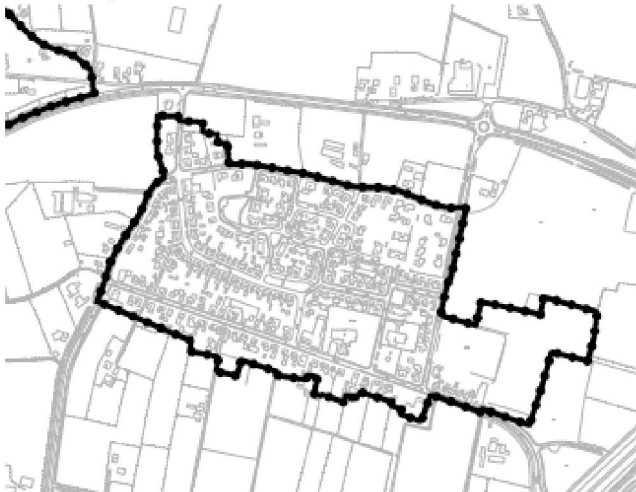
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan, waarbij het agrarisch bouwvlak overeenkomstig de bovenstaande afbeelding wordt gewijzigd naar de bestemming 'wonen'. Het deel van het agrarisch bouwvlak dat buiten de bestemming 'wonen' komt te vallen, wordt voorzien van de bestemming 'agrarisch met waarden' overeenkomstig het omliggende agrarische gebied.

5. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.N., namens de heer W.H.J.M. Menting en mevrouw E.M. Menting-Janssen, wonende Bosstraat 19, 6942 NL te Didam

Uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan en de verbeelding zou volgens indiener van de zienswijze kunnen worden opgemaakt dat de plannen tot ontwikkeling van het gedeelte bij cliënten tegenover (voorheen opgenomen in ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat') thans wederom wordt meegenomen in deze plannen. Zekerheidshalve wordt verzocht te bevestigen dat onomwonden blijkt dat van het oude woningbouwplan Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat geen sprake is, en de belijning op de verbeelding aan te passen zoals deze voorheen was.

[illegible]

De uitbreiding Nieuw-Dijk zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' (gebied met rode contour op bovenstaande afbeelding) wordt door dit plan niet voortgezet. In bijlage 1 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is onder begrenzing plangebied opgenomen dat het plangebied 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' opnieuw deel gaat uitmaken van het plangebied van de tweede herziening. Dit is op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan echter niet tot uiting gekomen. De situatie zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan betekent dat het betreffende gebied geen onderdeel is van het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' en dat daarvoor wordt teruggevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een en ander betekent derhalve niet dat met het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' de uitbreiding van Nieuw Dijk opnieuw mogelijk zou worden gemaakt. Daarvoor is immers de vaststelling van een bestemmingsplan noodzakelijk dat specifiek in die uitbreiding voorziet. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zodanig aan te passen dat het betreffende gebiedje onderdeel wordt van het plangebied 'Buitengebied, tweede herziening', zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



6. M.J. Kerckhoven, wonende Smallestraat 2a, 6942 HC te Didam d.d. 24 oktober 2015, ingekomen d.d. 27 oktober 2015

Indiener van de zienswijze merkt in zijn reactie op dat er geen reden is de uitspraak van de provincie Gelderland te negeren m.b.t. het stuk waarin het college een wijziging voorstelt welke bebouwing mogelijk zou moeten maken buiten de grenzen van de dorpskern Nieuw Dijk, welk plan nagenoeg gelijk is aan het destijds voorgestelde en gestrande voorontwerp van het bestemmingsplan 'Hoek Bosstraat-Smallestraat'. Naast nieuwe inzichten, feiten en de uitspraak van de provincie Gelderland, wil indiener van de zienswijze als direct betrokkene de argumenten welke hij als zienswijze heeft ingediend, tijdens gesprekken en op de inspraakavond op het voorontwerp van het bestemmingsplan Hoek Bosstraat - Smallestraat, indienen als inzicht en bezwaar tegen dit bestemmingsplan 'Buitengebied tweede herziening'.

Reactie:

De uitbreiding Nieuw-Dijk zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' wordt via dit plan niet verder voortgezet. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zodanig aan te passen dat het betreffende gebiedje onderdeel wordt van het plangebied 'Buitengebied, tweede herziening' (zie de reactie onder 5).

7. W. Kaatman, wonende Smallestraat 8, 6942 HC te Didam d.d. 24 oktober 2015, ingekomen d.d. 27 oktober 2015

Indiener van de zienswijze geeft aan bezwaar te maken tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. Met name de sectie waarin bebouwing buiten de dorpskern van Nieuw Dijk mogelijk gemaakt moet worden, is indiener van de zienswijze een doorn in het oog en hem ontgaat de noodzaak hiervan. Indiener van de zienswijze merkt op dat zijn zienswijze onveranderd is sinds het voorontwerp bestemmingsplan 'Hoek Bosstraat- Smallestraat'. Ook nu zijn er volgens indiener van de zienswijze geen redenen voor uitbreiding van het dorp aan de zuidzijde.

Reactie:

De uitbreiding Nieuw-Dijk zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' wordt via dit plan niet verder voortgezet. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zodanig aan te passen dat het betreffende gebiedje onderdeel wordt van het plangebied 'Buitengebied, tweede herziening' (zie de reactie onder 5).

8. G. Loeters, wonende Haaghweg 5, 6942 GP te Didam, d.d. 28 oktober 2015, ingekomen d.d. 28 oktober 2015

Indiener van de zienswijze verzoekt de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen genoemd in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', in overeenstemming te brengen met de huidige werkelijkheid namelijk 2543 m². In het ontwerp is genoemd 1984 m² en dat zou dus moeten zijn 2543 m². In de laatste bouwaanvraag van 2008 met als doel uitbreiding van de bedrijfsgebouwen werd al de huidige 2543 m² aan bebouwing aangevraagd. Er is in 2008 vergunning verleend.

Reactie:

Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' voorziet uitsluitend in een wijziging van de verbeelding betrekking hebbende op bestemmingsvlakken 'wonen', waarop de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals deze luiden ná de eerste herziening van dat plan, overeenkomstig van toepassing worden verklaard. Het perceel Haagweg 5 te Didam (bestemming 'Bedrijf') was geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan aangezien het perceel geen onderdeel is van de 'bezemactie'. Bezien zal worden in hoeverre de gevraagde wijziging in de in voorbereiding zijnde derde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (periodieke actualisatie) kan worden meegenomen. Voor zover daartoe aanleiding bestaat, is aannemelijk dat ook de provincie vooraf kennis wenst te nemen van deze wijziging. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'.

9. De heer F. Bolder, wonende Smallestraat 1, 6942 HA te Didam, d.d. 2 november 2015, ingekomen d.d. 2 november 2015

Indiener van de zienswijze geeft aan met verbazing kennis te hebben genomen van het ter inzage gelegde bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. M.n. de sectie waarin geprobeerd wordt de bebouwing buiten de dorpskern van Nieuw-Dijk weer mogelijk te maken. Indiener van de zienswijze merkt op dat zijn zienswijze onveranderd is sinds het gestrande voorontwerp bestemmingsplan 'Hoek Bosstraat – Smallestraat'. Naast nieuwe inzichten, wil indiener van de zienswijze, de zienswijze welke hij tegen dat plan heeft ingediend nu opnieuw inbrengen als zienswijze tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. Indiener van de zienswijze hoopt dat wordt ingezien dat er bewoners zijn die verbeteringen in het dorp binnen de bestaande kern willen om Nieuw-Dijk leefbaar en aantrekkelijk te houden. Bouwen buiten de dorpskern verandert niets aan de leefbaarheid en de voorzieningen voor bestaande bewoners. Er zijn mogelijkheden voor woningverbetering en -uitbreiding binnen de huidige grenzen van het dorp.

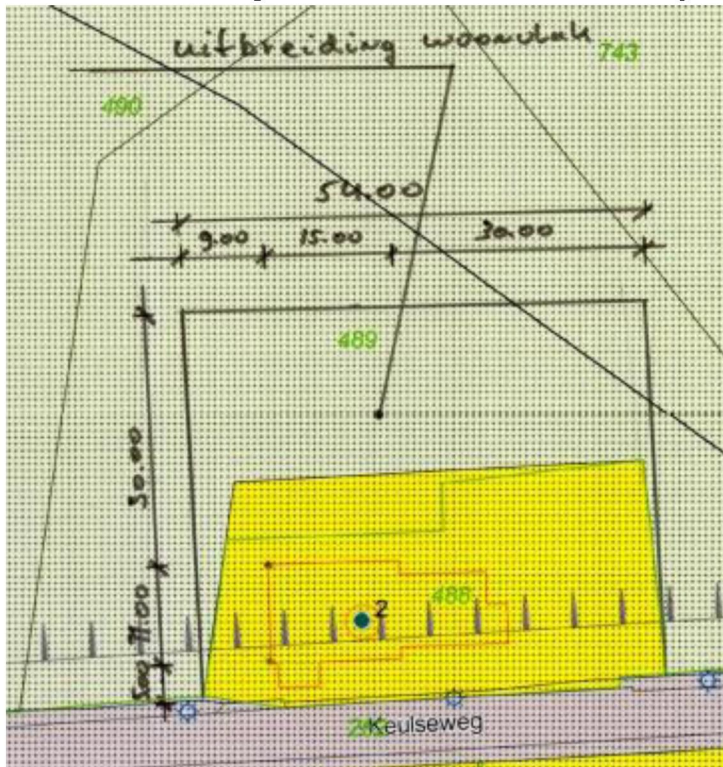
Reactie:

De uitbreiding Nieuw-Dijk zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' wordt via dit plan niet verder voortgezet. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zodanig aan te passen dat het betreffende gebiedje onderdeel wordt van het plangebied 'Buitengebied, tweede herziening' (zie de reactie onder 5).

10. H.L.W. Italiaander, wonende Keulseweg 2 7036 AD te Loerbeek, d.d. 5 november 2015, ingekomen d.d. 5 november 2015

Indiener van de zienswijze merkt op dat conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Bergh de bestemming op de locatie Keulseweg 2 te Loerbeek 'agrarisch' was. Sinds 2010 zit er een bestemming 'wonen' op. Het woonvlak is echter niet opgenomen in overeenstemming met de werkelijkheid. Op de foto's bij de zienswijze is volgens indiener van de zienswijze te zien dat er al minimaal vanaf 2008 eenzelfde situatie is als in 2015, waarbij er gebouwtjes in gebruik zijn, die nu buiten het woonvlak vallen. Indiener van de zienswijze verzoekt dan ook het woonvlak overeenkomstig de door hem bijgevoegde tekening te vergroten. De wens tot verruiming tot 30 m vanaf de achterzijde van zijn woning heeft indiener van de zienswijze gebaseerd op art. 18 lid e (voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied 2000'(herziening 2002)), waarbij de afstand niet meer dan 20 m mag bedragen. In geval van een gebouw met een diepte van 10 m, is volgens indiener van de zienswijze een woonvlakvergroting tot 30 m van de woning nodig.

Gewenst bestemmingsvlak door indiener van de zienswijze



Reactie:

De bestemming van het perceel Keulseweg 2 te Loerbeek is in de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2011 gewijzigd naar de bestemming 'wonen'. Binnen het bestemmingsvlak 'wonen' bevindt zich een woning met een daaraan grenzende 'deel'. Deze 'deel' vormt op dit moment het bijgebouw bij de woning. Indiener van de zienswijze is voornemens om de 'deel' bij de woning te betrekken c.q. te splitsen. Dit biedt de mogelijkheid om nieuwe bijgebouwen op te richten. Aan de achterzijde van het hoofdgebouw is thans nagenoeg geen ruimte om bijgebouwen op te richten.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



De luchtfoto 2006 laat zien dat op dat moment reeds gronden bebouwd en in gebruik waren als tuin welke niet bij het bestemmingsvlak 'wonen' zijn betrokken. Mede gelet op de voornemens van indiener van de zienswijze kan hieruit worden geconcludeerd dat voor de locatie een te beperkend bestemmingsvlak 'wonen' is opgenomen.

Luchtfoto 2006



Luchtfoto 2015



Gelet op de op doelstelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' bestaat er aanleiding om de begrenzing van het bestemmingsvlak 'wonen' op de locatie te verruimen.

Op de bovenstaande afbeelding is een begrenzing weergegeven welke tegemoet komt aan de situatie zoals deze ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' in april 2011 aanwezig was. Aan de noordzijde van het perceel bevinden zich geen functies welke door de voorgestelde wijziging worden belemmerd.

Het voorstel zoals door indiener van de zienswijze is weergegeven is te ruim (verdubbeling van de bestaande oppervlakte van het bestemmingsvlak) en niet gebaseerd op de huidige situatie op zijn perceel. Hier komt bij dat de locatie zich bevindt binnen de gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap' en 'ecologische verbindingszone'. Voor zover in de toekomst een aangepast bestemmingsplan gewenst mocht zijn, kan een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. In dat kader zullen ook de nodige onderzoeken moeten worden verricht en zal mede gelet op de ligging in de ecologische verbindingszone, een goede landschappelijke inpassing moeten plaatsvinden.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig het rode kader in bovenstaande luchtfoto. Hiermee wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de bestaande situatie en biedt dit voorts mogelijkheden in het geval de woning wordt gesplitst.

11. Mevrouw A. Hunting-Meijer, wonende Pastoor te Rielestraat 32, 7047 AL te Braamt, d.d. 4 november 2015, ingekomen d.d. 6 november 2015

Indiener van de zienswijze verzoekt om het bestemmingsvlak 'wonen' (Pastoor te Rielestraat 32 / Binnenweg Braamt) te verruimen c.q. een gedeelte van het agrarisch bouwvlak om te zetten naar wonen overeenkomstig de onderstaande afbeelding.



Indiener van de zienswijze wijst op een getekende overeenkomst van juli 2006, waarin is opgenomen dat bij aankoop van de grondstrook door de gemeente de bestaande schuren op het overblijvende deel van het registergoed allen gehandhaafd zouden mogen blijven, dan wel op het terrein herbouwd zouden mogen worden.

Tekening uit de overeenkomst met aangepijld de strook van 145m² aangekocht door de gemeente.



Met het accorderen van dit verzoek wordt de contractueel met de gemeente gemaakte afspraak geformaliseerd.

Reactie:

In de betreffende overeenkomst is opgenomen dat de gemeente de gronden (145m²) koopt van de toenmalig eigenaar mevrouw Meijer en dat de bestaande schuren op het overblijvende deel van het registergoed gehandhaafd mogen blijven dan wel herbouwd mogen worden.

De woning Pastoor te Rielestraat 32 te Braamt is gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De begrenzing van Braamt is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' afgestemd op de kavels zoals deze in bovenstaande afbeelding zijn weergegeven. De zich achterop het perceel Pastoor te Rielestraat 32 bevindende bijgebouwen zijn als gevolg daarvan geheel of gedeeltelijk gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' en zijn daarin bestemd tot 'agrarisch'. Omdat de nieuw gebouwde woningen Pastoor te Rielestraat 32, 34 en 36 mogelijk zijn gemaakt met een vergunning, waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan, dient een en ander nog te worden doorvertaald in een komende actualisatie van het bestemmingsplan 'Kernen 2007'. Het nieuwe bestemmingsplan 'Kernen' zal daarin voorzien. Daarin wordt tevens opgenomen hoe met de bijgebouwen achterop het perceel Pastoor te Rielestraat 32 wordt omgegaan. Het ontwerp van dat plan zal binnen afzienbare termijn ter inzage worden gelegd. Voor zover daartoe aanleiding bestaat, kan te zijner tijd tegen het ontwerp van dat bestemmingsplan opnieuw een zienswijze worden ingediend. De begrenzing van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' zal vervolgens op het nieuwe bestemmingsplan 'Kernen' worden afgestemd.

De afspraak zoals vastgelegd in de overeenkomst (tot het mogen behouden c.q. het mogen herbouwen van de schuren op het resterende deel van het registergoed) zal (indien nodig met een afwijkingsprocedure) gestand worden gedaan.

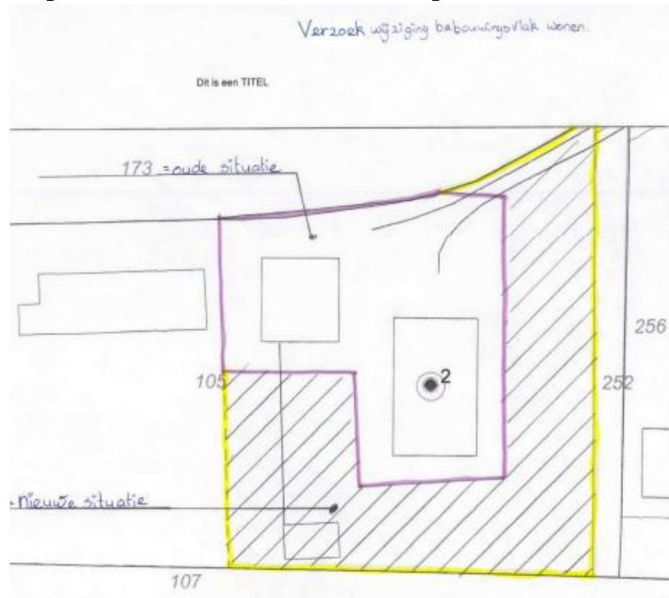
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. De heer H. Koster en mevrouw T. Koster, wonende Pastoor te Rielestraat 36, 7047 AL te Braamt, d.d. 4 november 2015, ingekomen d.d. 5 november 2015

Indieners van de zienswijze merken op dat het bestemmingsvlak 'wonen' aan de Hiedenbrinkstraat 2 te Braamt erg ruim is en niet overeenkomt met de geformuleerde criteria uit paragraaf 1.2 van de toelichting van het plan. De oude varkensschuur komt binnen het bestemmingsvlak te liggen, waardoor binnen het bestemmingsvlak wonen een veel grotere oppervlakte aan bijgebouwen komt te liggen dan normaal binnen de bestemming 'wonen' mogelijk was geweest. Hierdoor is er de mogelijkheid dat dit object herbouwd gaat worden of vernieuwd. Onder het oude regime mocht deze bebouwing alleen in stand worden gelaten als dit ten goede kwam aan de functie van het gebouw. Indieners van de zienswijze merken op dat hiermee steeds meer rood in het landelijk gebied komt te liggen, wat geen functie meer heeft en gesloopt had kunnen worden om de verrommeling in het buitengebied tegen te gaan. Indieners van de zienswijze vermoeden dat de uitbreiding te maken heeft met het niet meer handhavend willen optreden door de gemeente op het betreffende perceel Hiedenbrinkstraat 2. Met de aanpassing worden volgens indieners van de zienswijze een aantal zaken gelegaliseerd, waarmee de kans ontstaat, dat de bedrijfsmatige activiteiten vanaf dit perceel worden voortgezet/weer opgepakt zullen worden. De uitbreiding van het woonvlak geeft hier alle mogelijkheden voor. Volgens indieners van de zienswijze wordt hun opmerking gevoed door het gedrag van de afdeling handhaving van de gemeente. Indieners van zienswijze geven aan te zijn 'gedwongen' om een handhavingsverzoek in te dienen aangezien er anders niet gehandhaafd zou worden. Indieners van de zienswijze geven aan kennis te hebben genomen van de aanvraag tot uitbreiding van de bestemming 'wonen' Hiedenbrinkstraat 2. Opmerkelijk vinden zij dat de varkensschuur niet in de gevraagde uitbreiding door aanvrager zelf is opgenomen. Indieners van de zienswijze geven aan geen bezwaren te hebben tegen de contouren voor aanpassing van het bestemmingsvlak Hiedenbrinkstraat 2 die betrokkenen zelf hebben aangegeven, mits dit niet in strijd is met de criteria in voornoemde paragraaf 1.2 van de toelichting.

Reactie:

Bij brief van 23 februari 2015 heeft eigenaar van het perceel Hiedenbrinkstraat 2 te Braamt een verzoek ingediend tot aanpassing van het bestemmingsvlak 'wonen' voor zijn perceel volgens de onderstaande afbeelding.



In tegenstelling tot hetgeen door betrokkene is aangegeven, hebben de gronden aan de oostzijde van de woning nooit onderdeel uitgemaakt van het feitelijke woonerf (zie luchtfoto 2011). Er bestaat dan ook geen aanleiding de betreffende gronden bij het bestemmingsvlak 'wonen' te betrekken. De gronden waren en zijn niet in gebruik als tuin, noch voor bebouwing. De gronden aan de zuidzijde behoorden wel tot het erf bij de woning. Voor de voormalige varkensschuur is in 1973 bouwvergunning verleend. De schuur is derhalve rechtens (legaal) aanwezig.

Luchtfoto 2011



Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Niet tegengesproken wordt dat ter plaatse van de Hiedenbrinkstraat 2 een gebruik plaatsvindt dat op gespannen voet staat met de bestemming 'wonen'. Op de locatie werd een aanzienlijke hoeveelheid hout opgeslagen welke eveneens ter plaatse gezaagd werd. Inmiddels zijn hierover afspraken gemaakt en is de hoeveelheid teruggebracht (gericht op eigen gebruik). De oppervlakte aan bijgebouwen binnen het huidige bestemmingsvlak 'wonen' is beperkt terwijl zich binnen het oorspronkelijke erf ook de in 1973 vergunde en derhalve rechtens aanwezige varkensschuur bevindt. Op grond van het geldende plan mag deze schuur gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderend. Ook is vergroting mogelijk op grond van het overgangsrecht. Nu de schuur positief wordt bestemd is vergroting niet meer mogelijk. Wel mag de schuur worden herbouwd met dien verstande dat geen vergroting van de oppervlakte, goot- en bouwhoogte en wijziging van de situering mag plaatsvinden. Niet aannemelijk is dat het betreffende gebouw zou worden gesloopt.

Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'.



De aanpassing van het bestemmingsvlak 'wonen' houdt geen enkel verband met de handhavingskwestie op de locatie. Met de aanpassing van het bestemmingsvlak wordt de bestemming van het perceel namelijk niet gewijzigd. Het perceel is en blijft bestemd tot 'wonen' en er worden geen bedrijfsmatige activiteiten gelegaliseerd. Ook van legalisatie van de schuur is geen sprake. Deze is immers met vergunning opgericht en derhalve rechtens aanwezig. De aanpassing van het bestemmingsvlak waarbij de met vergunning opgerichte schuur binnen het bestemmingsvlak 'wonen' wordt gebracht, kan geen aanleiding geven voor de veronderstelling dat de bedrijfsmatige activiteiten hiermee opnieuw worden opgestart c.q. worden voortgezet. In het geval er bestemmingsplanstrijdige activiteiten plaatsvinden op het perceel is het uitgangspunt dat daartegen conform het handhavingsprogramma van de gemeente handhavend wordt opgetreden.

Met de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsvlak 'wonen' zoals opgenomen in de zienswijze blijft er sprake van een 'buffer' tussen de Hiedenbrinkstraat 2 en de locatie van indiener van de zienswijze. Het bestemmen van agrarische grond aan de oostzijde van de woning Hiedenbrinkstraat 2 zou tot gevolg hebben dat ter plaatse nieuwe bouwwerken of bijgebouwen kunnen worden opgericht op veel kortere afstand van de woning van indiener van de zienswijze.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

13. J.A.T. Booltink, wonende Smallestraat 1, 6942 HA te Didam, d.d. 5 november 2015, ingekomen d.d. 9 november 2015

Indiener van de zienswijze geeft aan met verbazing kennis te hebben genomen van het ter inzage gelegde bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. M.n. de sectie waarin geprobeerd wordt de bebouwing buiten de dorpskern van Nieuw-Dijk weer mogelijk te maken. Indiener van de zienswijze merkt op dat zijn zienswijze onveranderd is sinds het gestrande voorontwerp bestemmingsplan 'Hoek Bosstraat – Smallestraat. Tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' wordt dan ook opnieuw bezwaar gemaakt. Indiener van de zienswijze hoopt dat wordt ingezien dat er bewoners zijn die verbeteringen in het dorp binnen de bestaande kern willen om Nieuw-Dijk leefbaar en aantrekkelijk te houden. Bouwen buiten de dorpskern verandert niets aan de leefbaarheid en de voorzieningen voor bestaande bewoners. Er zijn mogelijkheden voor woningverbetering en -uitbreiding binnen de huidige grenzen van het dorp.

Reactie:

De uitbreiding Nieuw-Dijk zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' wordt via dit plan niet verder voortgezet. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zodanig aan te passen dat het betreffende gebiedje onderdeel wordt van het plangebied 'Buitengebied, tweede herziening' (zie de reactie onder 5).

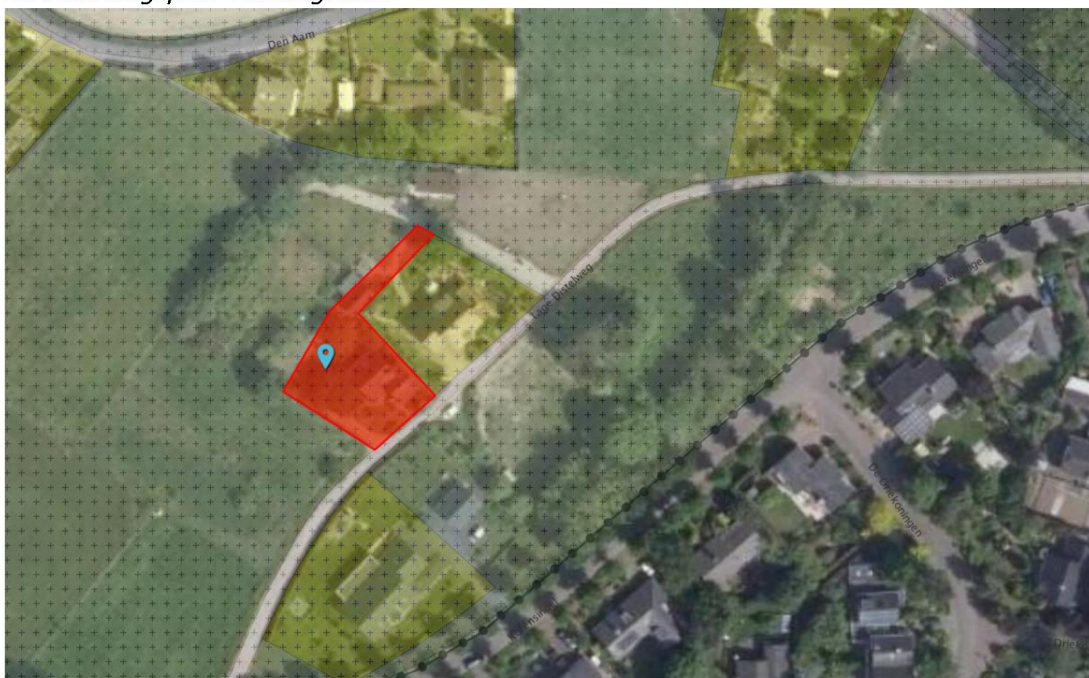
14. Rosendaal Makelaars namens eigenaar Lage Distelweg 2, 7044 AC te Lengel d.d. 28 oktober 2015, ingekomen d.d. 28 oktober 2015 (mondelinge zienswijze)

Indiener van de zienswijze geeft aan de betreffende woning Lage Distelweg 2 in de verkoop te hebben. Gebleken is dat een gedeelte van de bij de woning behorende grond is gelegen binnen het bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 4. Indiener van de zienswijze verzoekt om dit te corrigeren en het betreffende strookje grond te betrekken bij het bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 2.

Reactie:

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de strook grond achter het bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 2 betrokken bij het bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 4 (zie onderstaande afbeelding).

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Eigendom Lage Distelweg 2



Het op de bovenstaande afbeelding blauw omkaderde strookje grond als onderdeel van het perceel met nummer 1987 behoort bij de locatie Lage Distelweg 2 te Lengel. De zienswijze geeft aanleiding de bestemmingsvlakken 'wonen' Lage Distelweg 2 en 4 zodanig aan te passen, dat het betreffende strookje uit het bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 4 wordt gehaald en dit strookje aan het bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 2 wordt toegevoegd.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig onderstaande afbeelding, waarbij met het lichtblauwe kader het nieuwe bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 4 is aangegeven en met het groene kader het nieuwe bestemmingsvlak 'wonen' Lage Distelweg 2 is aangegeven.



15. De heer H. Peters, wonende Pakopseweg 2, 6942 NP te Didam (volgens schrijven mede namens de bewoners van de Pakopseweg en Werfhout in Nieuw Dijk) d.d. 5 oktober 2015, ingekomen d.d. 5 oktober 2015

Indiener van de zienswijze geeft aan dat o.a. de fracties van CDA en LGM eind 2014, naar aanleiding van vragen uit de buurt, zich negatief hebben uitgelaten over het verondiepen met verontreinigde grond in de gemeente. Verzocht wordt de toegezegde wijziging in het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' mee te nemen.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie onder 1.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

16. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., namens de heer W.Kaatman en mevrouw L.A.H.M. Kaatman-Kobesen, wonende Smallestraat 8 6942 HC te Didam d.d. 11 november, ingekomen d.d. 11 november.

Opgemerkt wordt dat de heer en mevrouw Kaatman bij brief van 24 oktober 2015 reeds zelf een zienswijze hebben ingediend. Namens hen wordt nog het navolgende opgemerkt. Uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan en de verbeelding zou kunnen worden opgemaakt dat de plannen tot ontwikkeling van het gedeelte bij de heer en mevrouw Kaatman achter (voorheen opgenomen in ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat') thans wederom worden meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. Zekerheidshalve wordt verzocht te bevestigen dat onomwonden blijkt dat van het oude woningbouwplan 'Nieuw Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' geen sprake is, alsmede de belijning op de verbeelding aan te passen zoals deze voorheen was. Voor zover het toch de bedoeling is geweest om het oude plan weer uit de kast te halen, dan wordt de eerder ingediende zienswijze van 17 december 2013 hier als volledig herhaald en ingelast beschouwd.

Reactie:

De uitbreiding Nieuw-Dijk zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' wordt via dit plan niet verder voortgezet. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zodanig aan te passen dat het betreffende gebiedje onderdeel wordt van het plangebied 'Buitengebied, tweede herziening' (zie de reactie onder 5).

17. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., namens de heer W.H.J.M. Menting en mevrouw E.M. Menting-Janssen, wonende Bosstraat 19, 6942 NL te Didam d.d. 11 november, ingekomen d.d. 11 november.

Uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan en de verbeelding zou kunnen worden opgemaakt dat de plannen tot ontwikkeling van het gedeelte bij de heer en mevrouw Menting tegenover (voorheen opgenomen in ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat') thans wederom worden meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. Zekerheidshalve wordt verzocht te bevestigen dat onomwonden blijkt dat van het oude woningbouwplan 'Nieuw Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' geen sprake is, alsmede de belijning op de verbeelding aan te passen zoals deze voorheen was. Voor zover het toch de bedoeling is geweest om het oude plan weer uit de kast te halen, dan wordt de eerder ingediende zienswijze van 17 december 2013 hier als volledig herhaald en ingelast beschouwd.

Reactie:

De uitbreiding Nieuw-Dijk zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuw-Dijk, hoek Bosstraat-Smallestraat' wordt via dit plan niet verder voortgezet. De zienswijze geeft aanleiding de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' zodanig aan te passen dat het betreffende gebiedje onderdeel wordt van het plangebied 'Buitengebied, tweede herziening' (zie de reactie onder 5).

18. Mevrouw N.A.M. Elfrink, wonende Terborgseweg 5, 7038 EV te Didam d.d. 12 november, ingekomen d.d. 12 november.

Indiener van de zienswijze merkt op dat zij in de toekomst in een deel van het op het perceel Terborgseweg 5 staande bijgebouw haar beroep als pedicure wil gaan uitoefenen. In dat kader heeft zij contact gehad met de bouwbalie en heeft zij voorts kennis genomen van het gegeven dat het bestemmingsvlak 'wonen' op haar adres als onderdeel van de tweede herziening is aangepast. Volgens indiener van de zienswijze was de erfverharding in 2008 wel meegenomen en in 2015 niet meer. Indiener van de zienswijze verzoekt de erfverharding ook mee te nemen in het woonvlak en de lijn van het bestemmingsvlak gelijk te trekken met de voorkant van haar woonhuis.



Reactie:

De reactie d.d. 12 november 2015 wordt beschouwd als zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. De zienswijze is ingediend buiten de termijn en wordt derhalve niet verder in behandeling genomen.

Onderlinge afstemming heeft overigens wel geresulteerd in een ambtshalve aanpassing.

24 november 2015 (nr. 18 1 december 2015)
Burgemeester en wethouders van Montferland.

Behoort bij besluit van de
raad van Montferland van
28 januari 2016.

Mij bekend,
De griffier van Montferland,

(drs. D. Berends)

Nota ambtshalve aanpassingen 'Buitengebied, tweede herziening'

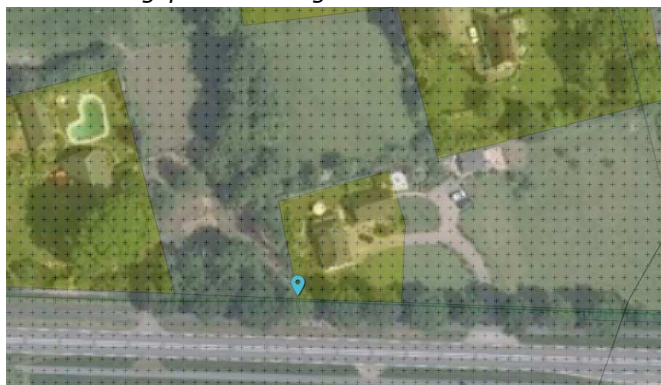
Verbeelding

Terborgseweg 5 te Zeddam

Deze locatie met de bestemming 'wonen' maakt onderdeel uit van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' in die zin dat het bestemmingsvlak 'wonen' op de onderstaande wijze is aangepast (geel vlak op onderstaande afbeeldingen).

Betrokkene heeft een en ander geconstateerd, maar had graag de erfverharding ook nog opgenomen gezien binnen het bestemmingsvlak. Betrokkene heeft geen zienswijze ingediend binnen de termijn. Het ontmoet geen bezwaar om een en ander ambtshalve mee te nemen.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'



De erfverharding zoals opgenomen binnen het rode kader wordt eveneens bij het bestemmingsvlak 'wonen' betrokken.

Avesaetweg 15a te Didam

Als gevolg van de wijziging in het bestemmingsvlak 'wonen' Avesaetweg 15, wijzigt het bestemmingsvlak 'wonen' Avesaetweg 15a eveneens doordat binnen het nieuwe bestemmingsvlak 'wonen' Avesaetweg 15 een gedeelte van het bestemmingsvlak 'wonen' Avesaetweg 15a wordt opgenomen. Het aangepaste bestemmingsvlak 'wonen' Avesaetweg 15a (rode kader op bovenstaande afbeelding) wordt in het vast te stellen bestemmingsplan (overeenkomstig de kadastrale situatie) opgenomen (zie rode kader).

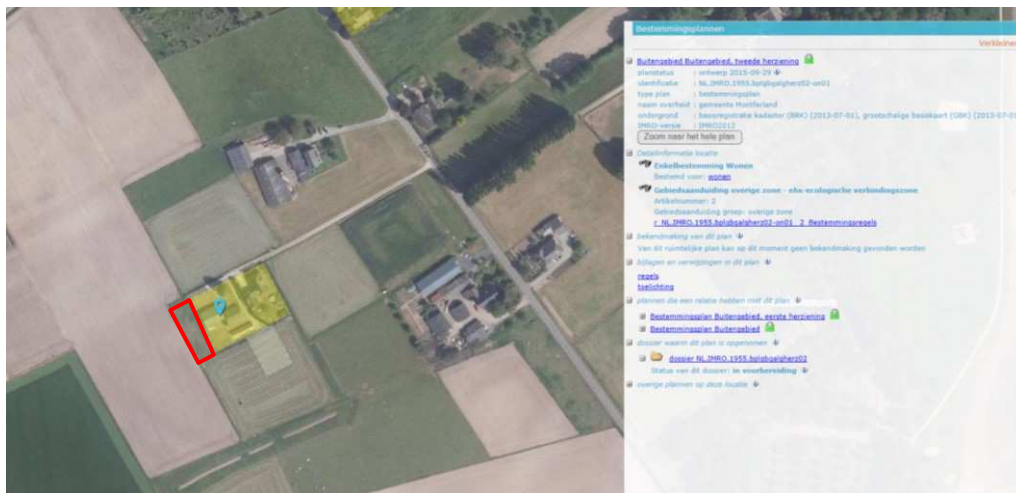
De dubbelbestemming 'Waarde-archeologische verwachting 1' wordt daarbij opnieuw op het aangepaste bestemmingsvlak opgenomen.

Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' en kadastrale situatie



Braamtseweg 10/12 te Kilder

Het bestemmingsvlak 'wonen' Braamtseweg 12 te Kilder (zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan) wordt uitgebreid met het rood omkaderde vlak, een en ander overeenkomstig bijlage 1 bij de toelichting.



Bestemmingsplan

Buizengebied, tweede herziening

planstatus : ontwerp 2013-09-28
 identificatie : M_1990.1955.buizengebied02-en01
 type plan : bestemmingsplan
 naam overheid : gemeente Muntferland
 ondergrond : bestuursplan kadaster (BKK) (2013-07-01, grontheeksite beaakart (SNG) (2013-07-01)
 WMO-verse : WMO2012

[Zoom naar het hele plan](#)

Detailinformatie locatie

Enkeelbestemming Wonen
 bestemd voor: **WONEN**

Gebiedsaanduiding overige zone - eba-ecologische verbodingszone
 artikelnummer: 2
 gebiedsaanduiding groep: overige zone
 - **M_1990.1955.buizengebied02-en01_1.Bestemmingsplan**

betreft
 betrekking van dit plan :
 Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden

toelichting en verwijzingen in dit plan

toelichting

plannen die een relatie hebben met dit plan

Bestemmingsplan Buizengebied, eerste herziening
Bestemmingsplan Buizengebied

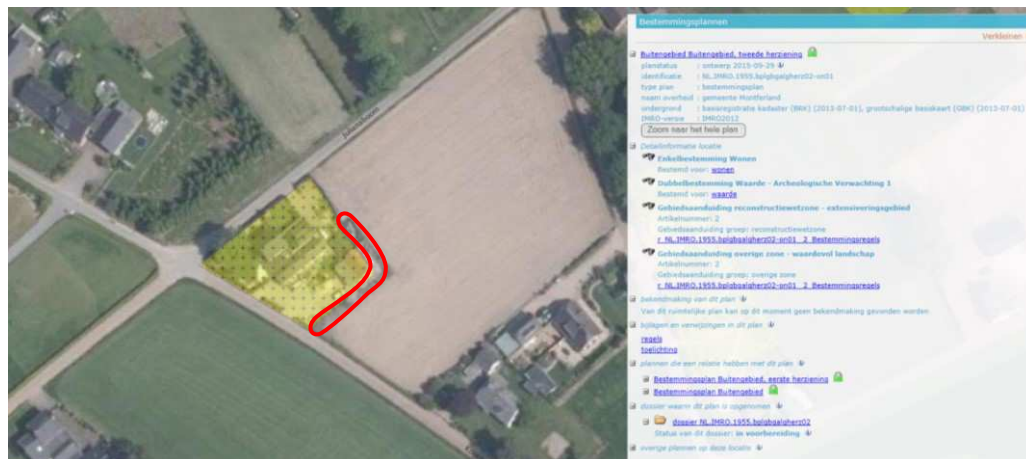
doel van dit plan is

doel van dit plan is
 Status van dit plan : in voorbereiding

overige plannen op deze locatie

An aerial photograph of a residential neighborhood. Two houses are highlighted with red rectangles. The house in the upper rectangle is a two-story structure with a light-colored roof and a prominent chimney. The house in the lower rectangle is a larger, more complex structure with multiple gables and a light-colored roof. Both houses are surrounded by green lawns and trees. A road runs vertically through the center of the image, and a street name 'Cedar Road' is visible at the bottom.

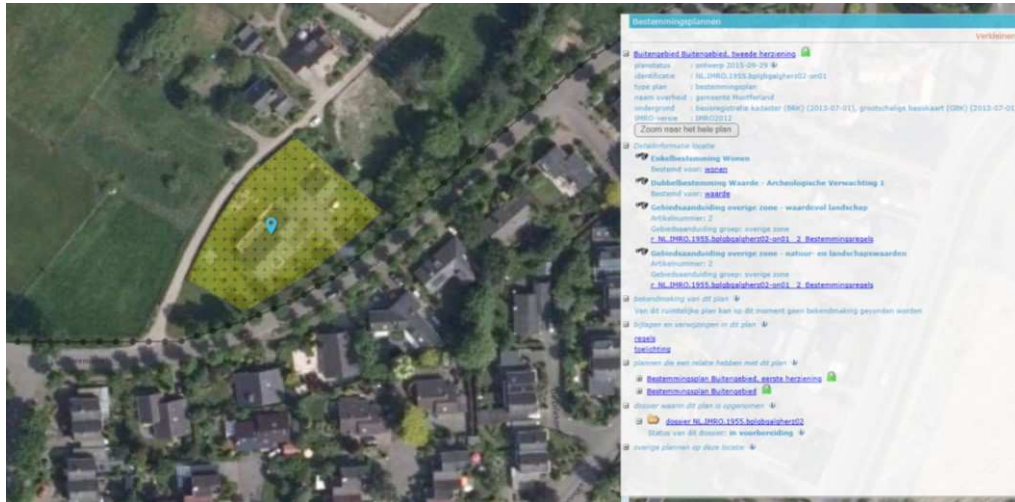
Julianaboom 8a te Kilder



Het bestemmingsvlak 'wonen' Julianaboom 8a te Kilder wordt ter plaatse van de rode contour correct afgestemd op bijlage 1 in de toelichting (zie onderstaande afbeelding).



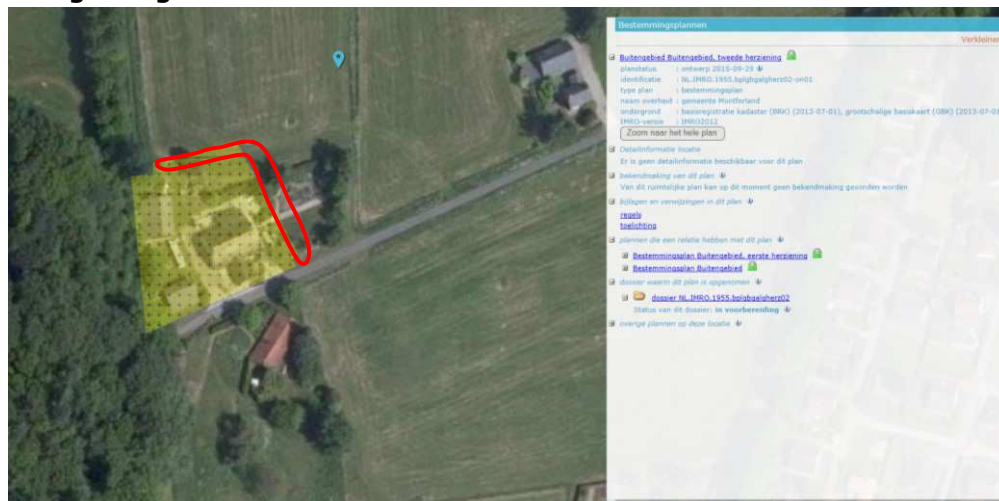
Lage Distelweg 1 te Lengel



De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extendiveringsgebied' ontbreekt en wordt overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied' opnieuw opgenomen. Het verwijderen van gebiedsaanduidingen is namelijk geen onderdeel van dit plan.



Steegseweg 30 te Beek



Het bestemmingsvlak 'wonen' Steegseweg 30 te Beek wordt ter plaatse van de rode contour correct afgestemd op bijlage 1 in de toelichting (zie onderstaande afbeelding).



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-on01 van de gemeente Montferland.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

Bij de vaststelling wordt de extensie 'on01' (ontwerp01) in lid 1.1 en lid 1.2 vervangen door 'va01' (vastgesteld01)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 2 Overige regels

2.1 Wijzigen van de verbeelding

Dit bestemmingsplan, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-on01 wijzigt op onderdelen de verbeelding van:

- a. 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, daaronder tevens begrepen de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen:
 1. Buitengebied, wijziging Stillewaldweg 14 te Loerbeek;
 2. Buitengebied, wijziging Vinkwijk 5 te Zeddam
 3. Buitengebied, wijziging Melderstraat 23 te Didam
 4. Buitengebied, wijziging St. Isidorusstraat 15 te Stokkum
 5. Buitengebied, wijziging Fluunseweg 14 te Didam
 6. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg nabij nr. 3 te Didam
 7. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg 6 te Didam
 8. Buitengebied, wijziging Groot Lobberikweg 5 en 7 te Loerbeek
- b. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening, zoals vastgestelde door de gemeenteraad van de gemeente Montferland op 30 oktober 2014, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01, daaronder tevens begrepen de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen:
 1. Buitengebied, wijziging Vinkwijkseweg 23 te Zeddam
 2. Buitengebied, wijziging Melkweg 3 te Beek

2.2 Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied, eerste herziening' van toepassing

De verbeelding van:

- a. het bestemmingsplan 'Buitengebied (va03)' inclusief de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen;
- b. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening (va01)' inclusief de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen;

is onverkort van toepassing, voor zover daarin binnen het plangebied van dit bestemmingsplan geen wijziging is aangebracht.

2.3 Regels bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied, eerste herziening' van toepassing

- a. 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, alsmede de daarin door middel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' (GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01) aangebrachte wijzigingen, zijn op dit bestemmingsplan onverkort van toepassing;
- b. 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, tweede herziening' van de gemeente Montferland', met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-on01.
- c. 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 met (ontwerp)plan bedoeld 'het

(ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied'. Een en ander is niet van toepassing in het geval lid 2.3 sub c van toepassing is;

In lid 2.1 aanhef en lid 2.3 sub b wordt on01 vervangen door va01

Toelichting

De onderstaande alinea in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.....

“Bijstelling is in de volgende gevallen wenselijk gebleken:

1. buiten het opgenomen bestemmingsvlak bevindt zich een substantiële rechtens toegestane oppervlakte aan bebouwing c.q. gebouwen. Aldaar waar binnen het bestemmingsvlak sprake is van een beperkte oppervlakte aan bijgebouwen, zijn andere bijgebouwen behorend tot het zelfde perceel (gedeeltelijk) onder het overgangsrecht geplaatst;
2. het geldende bestemmingsvlak biedt geen tot nauwelijks ruimte voor enige uitbreiding of herbouw (erf) rekening houdende met het uitgangspunt dat bijgebouwen achter de voorgevel van de woning dienen te worden opgericht en rechtens de mogelijkheid wordt geboden tot 100 m²;
3. er is sprake van bijgebouwen welke gedeeltelijk binnen en buiten het bestemmingsvlak zijn gelegen, als gevolg waarvan de herbouwmogelijkheden worden beperkt. Oude gebouwen vallen hierdoor gedeeltelijk onder het overgangsrecht, waardoor twee planologische regiems op één gebouw van toepassing zijn;
4. het bestaande bestemmingsvlak correspondeert niet met de eigendomssituatie (binnen het bestemmingsvlak zijn gronden opgenomen die niet in eigendom zijn);
5. voor de woning is een ten opzichte van omliggende percelen sterk afwijkend en beperkend bestemmingsvlak opgenomen.”

....wordt vervangen door de navolgende alinea

“Bijstelling van het bestemmingsvlak 'wonen' is in de volgende gevallen wenselijk gebleken:

1. gevallen waarin zich buiten het bestemmingsvlak 'wonen' een substantiële rechtens toegestane oppervlakte aan gebouwen of bebouwing bevindt. Al daar waar binnen het bestemmingsvlak 'wonen' sprake is van een beperkte oppervlakte aan bijgebouwen, zijn andere bijgebouwen behorende tot het zelfde perceel (gedeeltelijk) onder het overgangsrecht geplaatst;
2. gevallen waarin het geldende bestemmingsvlak 'wonen' geen tot nauwelijks ruimte biedt voor enige uitbreiding of herbouw (erf) rekening houdende met het uitgangspunt dat bijgebouwen achter de voorgevel van de woning dienen te worden opgericht en rechtens de mogelijkheid wordt geboden tot 100 m². Een en ander terwijl de betreffende gronden ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2011 al wel duidelijk tot de woonfunctie behoorden;
3. er is sprake van oudere bijgebouwen welke gedeeltelijk binnen en buiten het bestemmingsvlak 'wonen' zijn gelegen. Deze oudere gebouwen vallen hierdoor gedeeltelijk onder het overgangsrecht, waardoor 2 planologische regiems op één gebouw van toepassing zijn;
4. het bestaande bestemmingsvlak 'wonen' correspondeert niet met de eigendomssituatie (binnen het bestemmingsvlak zijn gronden opgenomen die niet in eigendom zijn);
5. voor de woning is een ten opzichte van omliggende percelen een sterk afwijkend en beperkend bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen.”