

# Bestemmingsplan Buitengebied



VASTGESTELD



## BügelHajema

Plek voor ideeën



# Bestemmingsplan Buitengebied

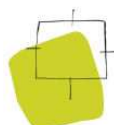
V A S T G E S T E L D

## Inhoud

---

Toelichting  
Regels  
Verbeelding

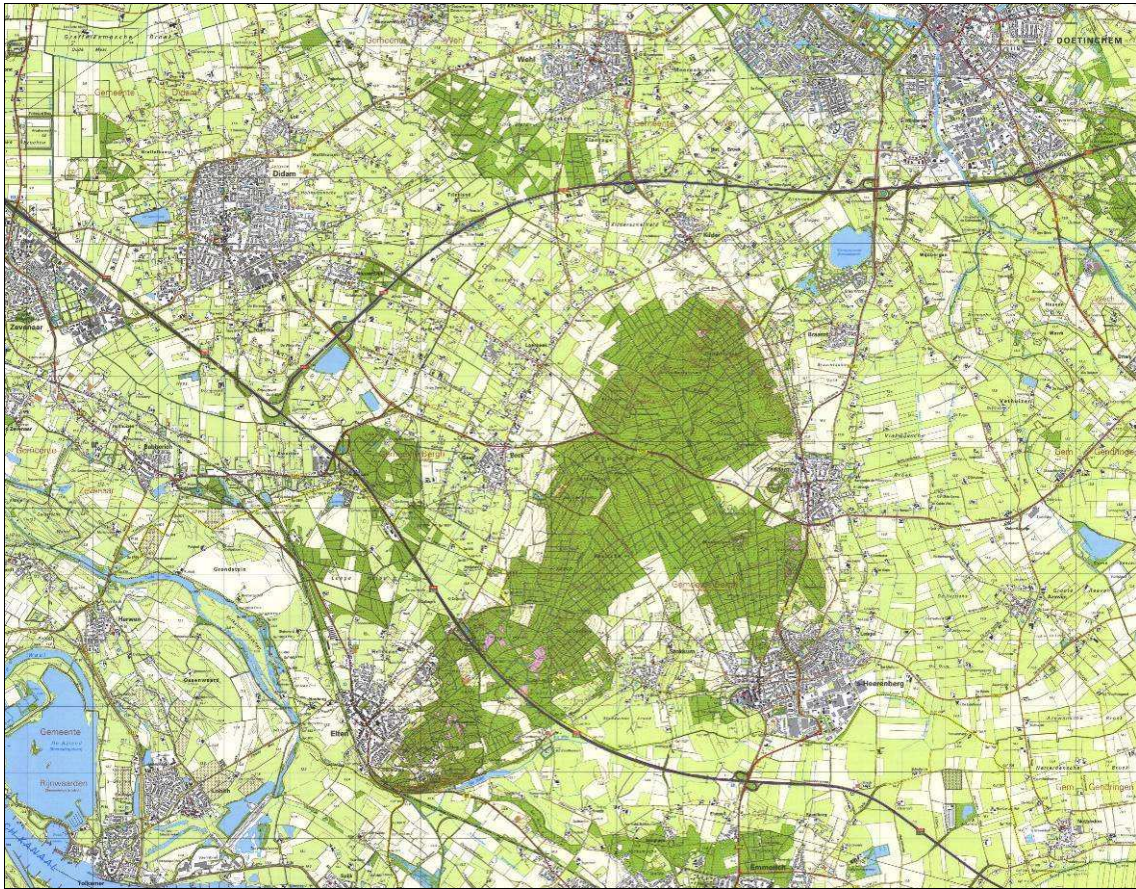
4 november 2011  
Projectnummer 151.00.01.19.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Montferland, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Plangebied	11
1.3	Geldende bestemmingsplannen	11
1.4	Leeswijzer	12
<b>2</b>	<b>Beleid</b>	<b>13</b>
2.1	Ruimtelijk beleid	13
2.2	Overig beleid	15
<b>3</b>	<b>Uitvoerings-aspecten</b>	<b>17</b>
3.1	Vertaling planMER	17
3.2	Bodem	18
3.3	Archeologie	18
3.4	Flora en fauna	20
	3.4.1 Gebiedsbescherming	20
	3.4.2 Soortenbescherming	24
3.5	Water	25
	3.5.1 Beschrijving van het watersysteem	25
	3.5.2 Watertoets	27
3.6	Geluid	31
3.7	Luchtkwaliteit	32
3.8	Externe veiligheid	33
3.9	Hoogspanningslijnen	36
<b>4</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>39</b>
4.1	Algemeen	39
	4.1.1 De verbeelding van de kaart	40
	4.1.2 Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden	40
4.2	Inleidende regels	40
	4.2.1 Begrippen	40
	4.2.2 Wijze van meten	40
4.3	Agrarische bestemmingen	41
4.4	Natuur en bos	50
4.5	Water	51
4.6	Wonen	52
4.7	Bedrijven en voorzieningen	56
4.8	Recreatie en sport	57
4.9	Verkeer	58
4.10	Archeologie	59
4.11	Kabels en leidingen	60
4.12	Algemene regels	60

<b>5</b>	<b>Uitvoering</b>	65
5.1	Handhaving	65
5.2	Economische uitvoerbaarheid	65
5.3	Planschade	66
5.4	Resultaten inspraak en overleg	67

## **Bijlagen**

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

De gemeente Montferland heeft besloten tot een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Hiervoor bestaan meerdere aanleidingen:

- de geldende bestemmingsplannen van Didam en Bergh op een lijn brengen (harmonisatie);
- verwerking van het Reconstructieplan (met name onderscheid intensieve veehouderij en grondgebonden agrarische bedrijven) en het Streekplan;
- verwerking van de regionale beleidsinvulling voor functieverandering;
- vertaling van het Landschapsontwikkelingsplan+;
- de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin de actualisatieplicht is opgenomen. Bestemmingsplannen mogen niet ouder zijn dan 10 jaar. Daarnaast vereist de wet dat bestemmingsplannen conform SVBP2008 zijn en digitaal raadpleegbaar.

Daarnaast dienen de gemeentelijke parapluherzieningen 'ruimte voor wonen' en 'ruimte voor vernieuwing', over wonen in het buitengebied en functieverandering een vertaling te krijgen in het bestemmingsplan.

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) is ook een **plan m.e.r.** (Milieueffectrapportage) opgesteld. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande (intensieve) veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Daarom is het opstellen van een planMER verplicht. In het planMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan.


Het planMER is als separate bijlage onderdeel van de toelichting.

Voor het landbouwontwikkelingsgebied, dat deels is gelegen binnen de gemeente Montferland en deels binnen de gemeente Oude IJsselstreek is een aparte thematische herziening van het aan dit plan voorafgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 2000 (herziening 2002)' opgesteld, ter onderbouwing waarvan ook een planMER is opgesteld. Deze thematische herziening betrof met name het opnemen van aanvullende regels voor uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen.

De thematische herziening is integraal doorvertaald naar de regels van dit bestemmingsplan 'Buitengebied'.

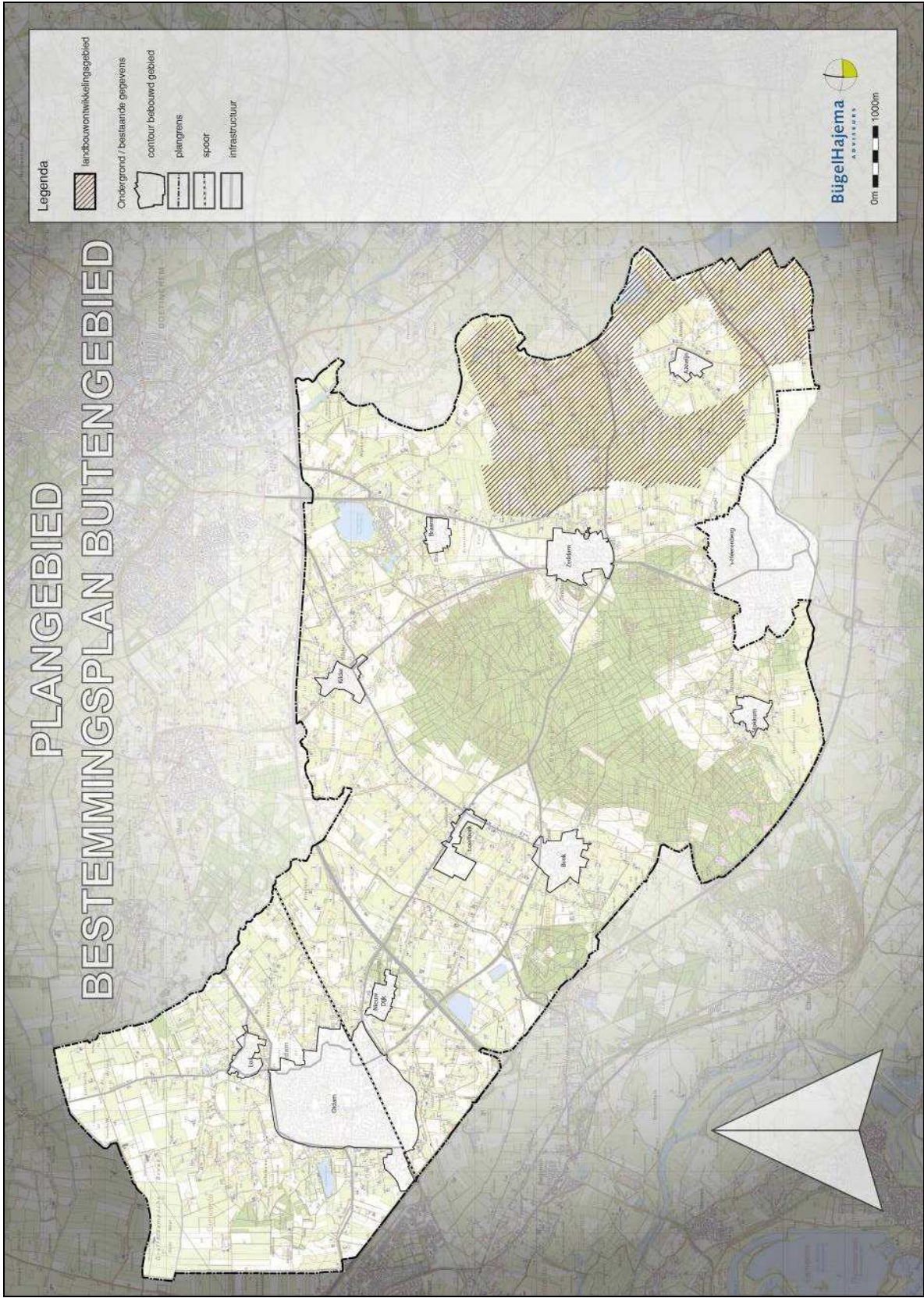
# PLANGEBIED BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

**Legenda**

-  landbouwontwikkelingsgebied
-  Ondergrond / bestaande gegevens
-  contour bebouwd gebied
-  plangrens
-  spoor
-  infrastructuur

**BiigelHajema**  
ADVISEURS

0m 1000m



Om de vertaalslag in het bestemmingsplan goed te laten verlopen is er voor gekozen om eerst een Nota van Uitgangspunten op te stellen. In de **Nota van Uitgangspunten** is de visie voor het gebied nader beschreven en zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de juridische opzet van het bestemmingsplan. De Nota van Uitgangspunten is later verwerkt in het planMER en de voorliggende toelichting.

Voor het buitengebied van de gemeente Montferland is een **beeldkwaliteitsplan** opgesteld. Dit plan is op 22 april 2010 door de gemeenteraad van Montferland vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld in geval van vergroting van agrarische bouwpercelen en bij functieveranderingen. Bij deze bevoegdheden is de voorwaarde gesteld dat de afwijking of wijziging landschappelijk moet worden ingepast waarbij moet worden voldaan aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan.

Deze toelichting heeft als belangrijkste doel om de juridische regeling van het bestemmingsplan nader toe te lichten (hoofdstuk 3). Daarnaast worden de belangrijkste uitvoeringsaspecten kort toegelicht (hoofdstuk 2).

## **1.2**

### **Plangebied**

Het plangebied bestaat uit nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Montferland met uitzondering van de kernen. Ook het landbouwontwikkelingsgebied Azewijn maakt onderdeel uit van het plangebied. Voor dit gebied is de Thematische herziening, zoals deze op 25 november 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld, één op één vertaald in de regels van het voorliggende bestemmingsplan. In het kader van de Thematische herziening is ook een planMER opgesteld. In het planMER bij dit bestemmingsplan zijn daarom de effecten van de mogelijkheden in het landbouwontwikkelingsgebied niet opnieuw onderzocht.

## **1.3**

### **Geldende bestemmingsplannen**

De navolgende geldende bestemmingsplannen komen met dit bestemmingsplan geheel dan wel nagenoeg geheel te vervallen:

- 'bestemmingsplan buitengebied' van de gemeente Didam, zoals vastgesteld bij besluit van de raad van de voormalige gemeente Didam op 26 juni 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 3 februari 1998;
- 'bestemmingsplan buitengebied 2000' van de gemeente Bergh, zoals vastgesteld bij besluit van de raad van de voormalige gemeente Bergh op 30 november 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 3 juli 2001;

- 'bestemmingsplan buitengebied 2000, herziening 2002' van de gemeente Bergh, zoals vastgesteld bij besluit van de raad van de voormalige gemeente Bergh op 19 februari 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 28 september 2004;
  - 'bestemmingsplan buitengebied 2002', gemeente Wehl, zoals vastgesteld bij besluit van de raad van de voormalige gemeente Wehl op 13 november 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 24 februari 2004;
  - 'bestemmingsplan Buitengebied 2000', gemeente Zevenaar, zoals vastgesteld bij besluit van de raad van de voormalige gemeente Zevenaar op 24 oktober 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 14 mei 2002;
  - Parapluherziening Ruimte voor Wonen in het buitengebied, vastgesteld door de raad van de gemeente Montferland op 24 september 2009;
  - Parapluherziening Ruimte voor Vernieuwing in het buitengebied, vastgesteld door de raad van de gemeente Montferland op 22 april 2010;
  - diverse partiële herzieningen, wijzigingsplannen en vrijstellingen voor zover deze onderdeel uitmaken van het plangebied en in werking zijn getreden dan wel vastgesteld vóór de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied'.
- Voor zover partiële herzieningen gelijktijdig zijn vastgesteld met voorliggend bestemmingsplan Buitengebied, dan wel eerder zijn vastgesteld maar nog in procedure zijn, zijn deze buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan Buitengebied gehouden.

#### **1.4**

### **Leeswijzer**

De toelichting bestaat uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk worden de verschillende milieuaspecten en onderzoeken beschreven die relevant zijn voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt toegelicht hoe de bestaande situatie is bestemd en welke beleidskeuzen de gemeente daarbij heeft gemaakt. De verantwoording en onderbouwing van de verschillende bestemmingen is thematisch beschreven. Hoofdstuk 4 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aandacht is besteed aan handhaving, de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak.

# Beleid 2

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is met diverse beleidskaders rekening gehouden. De belangrijkste integrale beleidskaders en de relevante uitgangspunten daarvan zijn in onderstaande tabel weergegeven. In bijlage 2 van het planMER staan de genoemde beleidsdocumenten nader beschreven. Ook kan meer sectoraal beleid en regelgeving relevant zijn. Een overzicht daarvan is opgenomen in § 4.3 van het planMER.

## 2.1

### Ruimtelijk beleid

Beleidskader	Relevante uitgangspunten
<b>Rijksbeleid</b>	
Nota Ruimte (2006)	Versterken van de kracht van nationale stedelijke netwerken en verbetering ruimtelijk-economische structuur. Knooppunt Arnhem-Nijmegen is aangewezen als nationaal stedelijk netwerk
<b>Provinciaal beleid</b>	
Streekplan Gelderland 2005	<ul style="list-style-type: none"><li>- Behoud en versterking Ecologische HoofdStructuur EHS (zie hierna bij Streekplanuitwerking en -herziening)</li><li>- Behoud en versterking waardevolle landschappen, te weten Montferland en Slangenburg (zie hierna bij Streekplanuitwerkingen)</li><li>- Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits daarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten</li></ul>
Streekplanuitwerkingen Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen	<p>Kernkwaliteiten Montferland:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- samenhangende eenheid van hooggelegen stuwwalkern, boslandschap, essen en een ring van dorpen en gehuchten;</li><li>- waardevolle open essen op flanken stuwwal;</li><li>- landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol contrast tussen open essen en besloten bosgebied;</li><li>- reliëfrijk en slingerende wegen;</li><li>- zicht vanuit de omgeving op de stuwwal.</li></ul> <p>Kernkwaliteiten Slangenburg:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gave open essen en gave broekgebieden;</li><li>- overgangen van hooggelegen, kleinschalig naar laaggelegen open landschap;</li><li>- beken, weteringen, oude rivierlopen grotendeels parallel aan Oude IJssel</li></ul>

<p>Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities Gelderse Ecologische Hoofdstructuur</p>	<p>De streekplanuitwerking geeft een gebiedsspecifieke beschrijving van de kernkwaliteiten. Voor Achterhoek-West gelden de volgende kwaliteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de beken met hun landschappelijke, ecologische en hydrologische samenhang met hun omgeving;</li> <li>- de samenhang en verbindingen tussen de grote Oost-Gelderse natuurkernen via kleinere rivieren en beken en de daaraan gekoppelde ecologische verbindingzones;</li> <li>- ecologisch samenhangend geheel van landgoederen, natuurgebieden, bossen, beken en landschapselementen in het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap waarvan soorten als das en amfibiesoorten en vleermuissoorten afhankelijk zijn.</li> </ul> <p>In het plangebied is het Montferland het belangrijkste gebied. Een andere belangrijke parel is het landgoed Bijvanck.</p>
<p>Streekplanherziening Herbegrenzing ecologische hoofdstructuur</p>	<p>Herbegransing van de EHS zodat EHS 'robuuster' is en een duurzaam netwerk van natuurgebieden ontstaat voor waardevolle en kwetsbare natuur.</p>
<b>Regionaal beleid</b>	
<p>Het regionaal plan Stadsregio 2005-2020</p>	<p>Het Regionaal Plan heeft vier ontwikkelingsthema's onderscheiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Economie: het versterken van het economisch vestigingsklimaat, waarbij potenties van de stuwende werkgelegenheid worden benut;</li> <li>- Mobiliteit: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale net van (snel)wegen en openbaar vervoer en betere integratie van de mobiliteit per auto, trein, bus en fiets;</li> <li>- Wonen: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met het landschap, de bereikbaarheid en de voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn;</li> <li>- Landschap: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie.</li> </ul>
<p>Reconstructieplan Achterhoek - Liemers</p>	<p>Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zone-ring:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gebieden waar landbouw voorrang krijgt (landbouwontwikkelingsgebieden(LOG));</li> <li>- gebieden waar de natuur voorrang krijgt (extensiveringsgebieden);</li> <li>- gebieden waar verschillende functies naast elkaar bestaan (verwervingsgebieden).</li> </ul> <p>In het plangebied is het LOG Azewijn gelegen.</p> <p>Daarnaast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ook aandacht voor het versterken van de natuur- en landschapswaarden en voor verbetering van de waterhuishouding en waterkwaliteit;</li> <li>- verminderen belasting van het milieu en verbetering infrastructuur, woon- en werkklimaat en de economische structuur; Zo ontstaat er weer een vitaal platteland;</li> <li>- meer ruimte voor nieuwe natuurgebieden en nieuwe vormen van recreatie.</li> </ul>



Regionale StructuurVisie (RSV) Achterhoek	In de RSV zijn twee hoofddoelstellingen verwoord: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het nastreven van een grotere dynamiek in de regio(door onder andere versterking van de regionale economie en het regionale woning- en voorzieningenaanbod);</li> <li>- het behoud van de eigen ruimtelijke kwaliteiten (zoals rust, ruimte en groen, en kleinschaligheid).</li> </ul>
<b>Gemeentelijk beleid</b>	
Structuurvisie Montferland	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het primaire doel van de structuurvisie was het bestendigen van het voorkeursrecht van een aantal uitbreidingslocaties;</li> <li>- Daarnaast is een visie opgenomen voor het buitengebied.</li> </ul>
Visie Nevelhorst	<p>De ontwikkelingsvisie van De Nevelhorst is gebaseerd op vijf uitgangspunten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het kleinschalige kampenlandschap is het uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling en wordt waar mogelijk versterkt;</li> <li>- de ontwikkeling van recreatie is mogelijk, mits deze gepaard gaat met een evenredige ontwikkeling en duurzame instandhouding van natuur en landschap;</li> <li>- indien een ontwikkeling afbreuk doet aan de natuur en landschappelijke kwaliteiten, dienen (compenserende) maatregelen getroffen te worden;</li> <li>- primaire doelgroep voor het gebied zijn de eigen inwoners. Daarnaast zijn in het gebied enkele recreatieve voorzieningen met (boven) regionale aantrekkingskracht. Het gebied is in principe door beide doelgroepen naast elkaar te gebruiken;</li> <li>- het gebied kent een zonering van zuid (intensieve zone) naar noord (expensieve recreatievormen).</li> </ul>

## 2.2

### Overig beleid

Naast de hierboven vermelde ruimtelijke beleidskaders is nog een aantal meer sectorale beleidskaders van belang. Deze zijn onderstaand weergegeven.

Beleidsthema	Naam beleid
Gemeentelijk beleid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschapsontwikkelingsplan</li> <li>- Beeldkwaliteitsplan buitengebied</li> <li>- Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP)</li> </ul>
Landschap en cultuurhistorie	Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en een cultuurhistorische waardenkaart
Water	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP3)</li> <li>- Stroomgebiedvisie Achterhoek en Liemers</li> <li>- Waterbeheerplan 2007-2010 (2007), Waterschap Rijn en IJssel</li> </ul>
Functieverandering	Gemeentelijke notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'



# Uitvoerings- aspecten

# 3

Er zijn diverse (milieu)aspecten die van invloed zijn of een relatie hebben met een bestemmingsplan. Veelal zijn deze aspecten gekoppeld aan beleid of wetgeving. In dit hoofdstuk worden de aspecten behandeld die een directe doorwerking hebben op het bestemmingsplan. Voor overige aspecten wordt verwezen naar het planMER. Daartoe wordt als eerste benoemd op welke wijze in het bestemmingsplan met de uitkomsten van het planMER rekening is gehouden.

## 3.1

### **Vertaling planMER**

Het in het planMER onderzochte scenario 'Multifunctioneel landschap' heeft voor alle thema's een neutrale of positieve invloed. De verwachting is dat de kans op het stoppen van agrarische bedrijven het grootst is rondom het Bergherbos en rondom Didam, gelet op de grote hoeveelheid burgerwoningen en andere functies in deze gebiedsdelen. Door middel van de eisen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering is de kans aanwezig dat er sprake zal zijn van een landschappelijke verbetering.

Bij het onderzochte scenario intensivering en schaalvergroting is mogelijk sprake van een verslechtering ten opzichte van de autonome ontwikkeling op enkele thema's. Het is daarom belangrijk dat bij grotere veranderingen bij agrarische bedrijven getoetst wordt op een aantal milieuaspecten zoals geurhinder en luchtkwaliteit. Mede daarom zijn aan een aantal veranderingen voorwaarden gekoppeld in het kader van de wijzigingsbevoegdheid:

Voorbeelden hiervan zijn:

- Bij vergroting van agrarische bouwvlakken moet getoetst worden aan de milieuaspecten. Tevens geldt als voorwaarde dat de vergroting goed landschappelijk moet worden ingepast (toetsing aan BKP buitengebied).
- Ook bij omschakeling van grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij wordt getoetst aan de effecten op de omgeving (onder andere geurhinder) en op de effecten voor de Natura 2000-gebieden. Tevens geldt als voorwaarde dat de omschakeling goed landschappelijk moet worden ingepast (toetsing aan BKP buitengebied).
- Bij nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in het landbouwontwikkelingsgebied gelden voorwaarden op alle milieu- en omgevingsaspecten.

Deze, uit de planMER voortkomende, voorwaarden zorgen ervoor dat de milieueffecten van de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven beperkt blijven. Hierbij dient in ogenschouw genomen te worden, dat sinds de vaststelling van de bestemmingsplannen buitengebied van de voormalige gemeenten Bergh en Didam, vele agrarische bedrijven zijn gestopt. Veel van deze vrijkomende agrarische bouwvlakken zijn de afgelopen jaren benut voor andere functies. In voorliggend bestemmingplan zijn deze 'nieuwe' functies in principe als zodanig bestemd, waardoor het aantal bouwvlakken in het plangebied sterk is afgenomen.

Al met al kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen grote nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben.

### **3.2**

#### **B o d e m**

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen (bouwvergunning) onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

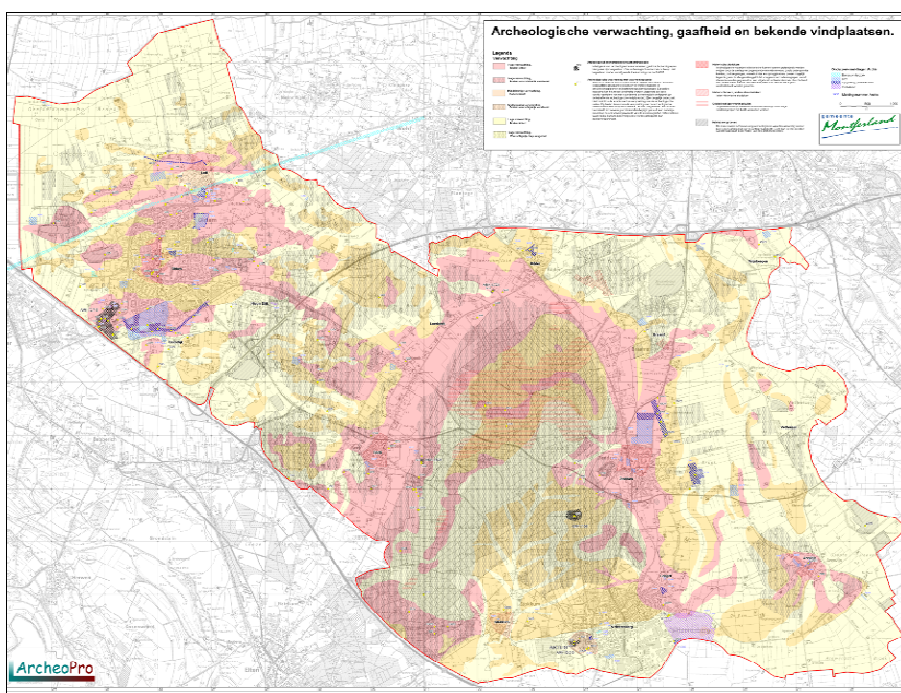
In het bestemmingsplan zijn echter alleen de bestaande situaties vastgelegd. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen, voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (incl. aspect bodem). Specifiek bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dus niet noodzakelijk.

### **3.3**

#### **A r c h e o l o g i e**

Op verzoek van de gemeente Montferland heeft ArcheoPro een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart en een cultuurhistorische waardenkaart vervaardigd (april 2008), die een gedifferentieerd beeld laten zien van de archeologische verwachting en de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente en die bovendien inzicht biedt in de gaafheid van bodem en reliëf. De

betreffende kaarten kunnen daardoor als beleidsadvieskaarten worden gebruikt.



Archeologische verwachtingskaart (bron: ArcheoPro)

De archeologische verwachtingskaart deelt de gemeente Montferland in zones met een hoge, middelmatige en lage archeologische verwachting. Een hoge verwachting hebben de overgangen van de stuwwallen naar de lager gelegen omringende gebieden, de hogere delen van de stuwwallen (zones met restanten ijzerwinning), de hogere delen van het dekzandgebied rond Didam en de hoger liggende delen (terrasresten) binnen het oostelijk rivierengebied.

Een middelmatige archeologische verwachting hebben delen van de stuwwallen, de randzones daarvan, delen van het dekzandlandschap en delen van het rivierenlandschap. Een lage archeologische verwachting hebben enkele gebieden op de stuwwallen, de laagst gelegen delen van het dekzandlandschap, en de kommen en geulen in het rivierenlandschap gekregen. Binnen deze zones is een verdeling gemaakt naar de mate waarin de bodem naar verwachting is verstoord door natuurlijke processen (erosie) of menselijke ingrepen in het (sub)recente verleden. Een redelijk deel van de bodem is binnen de gemeente Montferland nog intact, dat wil zeggen dat het bodemprofiel onder de bouwvoor (30 - 40 cm onder het maaiveld) niet is verstoord.

#### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De delen met een middelmatige en hoge verwachtingswaarde worden beschermd in het bestemmingsplan, conform de gemeentelijke archeologische maatregelenkaart. Daartoe zijn een aantal archeologische bestemmingen in het bestemmingsplan opgenomen, die overeenkomen met de zones op deze maatregelenkaart.

- Plangebieden kleiner dan 100 m<sup>2</sup> zijn vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek (wettelijke vrijstelling Monumentenwet 1988).
- Daarnaast geldt voor het gehele plangebied dat indien er tijdens werkzaamheden archeologische vondsten of waarnemingen worden gedaan het verplicht is, zoals aangegeven staat in de Monumentenwet 1988, om dit te melden bij het bevoegd gezag, in deze: de minister.

### **3.4**

#### **Flora en fauna**

De natuurwaarden in het plangebied zijn op twee manieren beschermd, namelijk door middel van de soortenbescherming (Flora- en faunawet) en door middel van de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet).

In opdracht van de gemeente Montferland is een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs B.V. Het onderzoek is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en is de basis geweest voor de beschrijving van de natuurwaarden in het planMER. In het onderzoeksrapport is voor het bestemmingsplan aangegeven welke beschermde natuurwaarden aanwezig zijn. Daarnaast is aangegeven welke voorwaarden in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen om te voorkomen, dat de uitvoering van het bestemmingsplan leidt tot schade aan natuurwaarden die op basis van de wetgeving niet wordt toegestaan.

#### **3.4.1**

##### **Gebiedsbescherming**

De gebiedsbescherming betreft de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) uit de Nota Ruimte en het Streekplan Gelderland 2005. Hieronder worden beide beschermingsregimes afzonderlijk behandeld.

##### **Natuurbeschermingswet 1998**

Binnen de gemeente Montferland zijn geen beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aanwezig. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Beschermde Natuurmonument De Zumpe, welke gelegen is op een afstand van ongeveer 1,5 km vanaf de grens van het plangebied. Op iets meer de 2 km afstand vanaf de grens van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Gelderse Poort en Uiterwaarden IJssel. Het Natura 2000-gebied Veluwe ligt op ongeveer 6,5 km afstand. Overige beschermde gebieden liggen op een nog grotere afstand. Gezien de afstanden van de beschermde gebieden tot het bestemmingsplangebied, zullen alleen het Beschermde Natuurmonument De Zumpe en de Natura 2000-gebieden Gelderse Poort en Uiterwaarden IJssel verder worden behandeld. Op de overige beschermde gebieden worden op voorhand geen negatieve effecten als gevolg van het bestemmingsplan verwacht.

### De Zumpe

Het Beschermd Natuurmonument De Zumpe heeft een oppervlakte van 24 ha en ligt op ruim 1,5 km afstand vanaf de grens van de gemeente Montferland.

### Gelderse Poort

Het Natura 2000-gebied Gelderse Poort heeft een oppervlakte van 6.105 ha en ligt op ruim 2 km afstand vanaf de grens van de gemeente Montferland. Het Natura 2000-gebied omvat Vogelrichtlijngebied Gelderse Poort, Habitatrichtlijngebied Gelderse Poort en de Beschermd Natuurmonumenten De Oude Waal en Weide Oude Rijnstrangen.

### Uiterwaarden IJssel

Het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel heeft een oppervlakte van 9.209 ha en ligt op ruim 2 km afstand vanaf de grens van de gemeente Montferland. Het Natura 2000-gebied omvat Vogelrichtlijngebied Uiterwaarden IJssel, Habitatrichtlijngebied Uiterwaarden IJssel en het Beschermd Natuurmonumenten IJsseluiterwaarden.

### Grensoverschrijdend

Daarnaast liggen over de grens in Duitsland nog enkele Natura 2000-gebieden. Op een afstand van ruim 1 km ligt het Natura 2000-gebied 'Brutbaeume' des Heldbock (Grosser Eichenbock) in Emmerich (Habitatrichtlijngebied) en op een afstand van ruim 1,5 km liggen de Natura 2000-gebieden VSG Unterer Niederrhein (Vogelrichtlijngebied) en NSG Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung (Habitatrichtlijngebied). Deze gebieden overlappen elkaar ook deels.

Het Natura 2000-gebied 'Brutbaeume' des Heldbock in Emmerich betreft (letterlijk vertaald) een broedboom van de zeldzame heldenboktor. Het gebied omvat twee oude eikenbomen, waarvan één reeds is afgestorven. Het Natura 2000-gebied VSG Unterer Niederrhein is een belangrijk overwinteringsgebied voor ganzen. Daarnaast vormt het een belangrijk broedgebied voor weide-, moeras- en watervogels. Het Natura 2000-gebied NSG Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung is een belangrijk gebied vanwege de hooilanden en onderwater vegetaties. Het gebied is verder van groot belang als rustgebied van trekvogels zoals ganzen en als broedgebied voor weidevogels. Door de relatief afgelegen ligging tussen de grens met Nederland en de A3 snelweg is het een van de minst door menselijke verstoring beïnvloede gebieden van zijn soort in Noord-Rijnland-Westfalen.

### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de beschrijving van de effecten van het bestemmingsplan op de beschermde gebieden is onder andere gebruikgemaakt van de website De effectenindicator. Doordat beschermde gebieden op een geruime afstand liggen, kunnen de meeste van de door De Effectenindicator genoemde effecten uitgesloten worden. Voor effecten zoals geluidsverstoring en optische verstoring is de tussen liggende afstand voldoende om deze uit te sluiten. Effecten waarbij in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Montferland wel rekening

dient te worden gehouden zijn verzuring en vermesting. Het gaat hierbij met name om verzurings- en vermesting gevoelige habitattypen.

Nagegaan moet worden of er effecten te verwachten zijn van nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen in het plangebied op de naburige Natura 2000-gebieden. Wanneer niet kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan significante negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, moet een passende beoordeling worden doorlopen. Negatieve effecten zouden met name kunnen ontstaan door de toename van de ammoniakemissie bij uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen.

Aangezien op voorhand niet kon worden uitgesloten dat er op basis van het bestemmingsplan buitengebied sprake zou zijn van significant negatieve effecten is een passende beoordeling uitgevoerd. Uit deze passende beoordeling komt naar voren dat er momenteel sprake is van een overbelaste situatie ten aanzien van ammoniakdepositie in de Natura 2000-gebieden in en rond Montferland. Dat betekent dat elke toename van depositie op een Natura 2000-gebied een significant negatief effect kan hebben. Echter de recente inwerkingtreding van de provinciale verordening stikstof en Natura 2000 kan beschouwd worden als een mitigerende maatregel waardoor significante effecten op omliggende Natura 2000-gebieden zonder meer kunnen worden uitgesloten. Deze passende beoordeling is bij de planMER opgenomen en maakt als zodanig onderdeel uit van de bijlagen bij deze toelichting. Kortheidshalve wordt op deze plaats daar naar verwezen.

### **Ecologische Hoofdstructuur**

In het midden van het buitengebied van Montferland ligt het Bergerbos dat als bestaand natuurgebied geheel onder de EHS valt. Daarnaast zijn vier kleinere bestaande natuurgebieden in het buitengebied aanwezig: Bosslag, De Bijvank, De Plantage en een gebied rond de watergang Waalsche Water. De genoemde gebieden worden door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden. Door het buitengebied liggen vier ecologische verbindingszones. Hieronder worden deze genoemd met het bij behorende doeltype.

- Oude IJssel West: kamsalamander, das, rietzanger en winde;
- Montferland Noord: das;
- Grenskanaal: das en winde;
- Montferland Bijvanck: das.

Hieronder worden drie hoofdgebieden (Berger Bosch, De Bijvanck en Bosslag) uit de EHS uitgelicht. De beschrijving is grotendeels afkomstig uit het rapport Ontwikkeling van natuur en landschap in de gemeenten Doetichem, Montferland en Oude IJsselstreek (Boerboom en Kaminski, 2007).

#### **Bergherbos**

Het Bergherbos is een uitgestrekt oud bos dat gesitueerd is op een stuwwalbod. In een deel hiervan staat veel wintereik. Ook groeien er bijzondere mos-



sen, die alleen in uitgestrekte bossen kunnen voorkomen. Er is een rijke fauna van vogels, zoogdieren aanwezig. Heiderestanten in het bos zijn belangrijk voor reptielen.

Doordat het Bergerbos een hoge natuurwaarde kent is in het agrarische gebied rond het bos ook een hoge natuurwaarde te vinden. Soorten zoals de das en de buizerd hebben verblijfplaatsen in het bos, maar foerageren voor een groot deel op de agrarische flanken rond het bos. Het bos en de flanken zijn dan ook onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarnaast verbouwd Vereniging Natuurmonumenten hier natuurgericht graan. Door onder meer speciaal randenbeheer komen er interessante plantensoorten voor zoals slofhak, bleekgele hennepnetel, korensla en kromhals. Ook zijn hier minder algemene broedvogels zoals geelgors, patrijs en kwartel te vinden.

#### De Bijvanck

De Bijvanck is een oude boslocatie met waardevolle bossen van rijkere bodems. Hier zijn echte bossoorten te vinden als bosanemoon en boszegge. Van de 15 bosplanten van de rode lijst die in 1949 in de Bijvanck voorkwamen, waren er in 1992 nog slechts acht aanwezig. De kwaliteit van het bos is dus achteruitgegaan. De belangrijkste oorzaak is de regionale grondwaterstandsverlaging door ruilverkaveling en de nabijheid van zandwinplassen. Naast verdroging speelt eutrofiëring een rol bij de achteruitgang. Voor een groot deel bestaat de Bijvanck uit niet-inheemse boomsoorten.

#### Bosslag

De Bosslag is een op oude rivierklei gesitueerd eeuwenoud bos met overgangen naar zandigere gedeelten. Het meest waarde volle deel is het eikenhaagbeuken bos met onder andere gevlekte aronskelk. Het bos bestaat uit vier los van elkaar gelegen percelen. Sinds de jaren vijftig is de grondwaterstand 60 cm gedaald. Voor een deel bestaat het bos uit exoten. Om de kwaliteiten van het bos veilig te stellen zullen anti-verdrogingsmaatregelen en areaalvergroting moeten plaatsvinden.

#### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid dient in verband met de EHS gericht te zijn op het volgende:

- De EHS passend bestemmen als 'Bos' of 'Natuur'.
- Voor de nog niet gerealiseerde ecologische verbindingzones een wijzigingsbevoegdheid opnemen, ten behoeve van de bestemming 'Natuur'.
- Voorkomen dat er zich binnen de EHS ongewenste onomkeerbare ontwikkelingen voordoen. Daartoe zijn de verschillende onderdelen van de EHS als gebiedsaanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, zodat hieraan kan worden getoetst in het kader van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden.

Verder wordt aanbevolen om bij het ruimtelijk beleid rekening te houden met het volgende:

- In de omgeving van de EHS terughoudend zijn met nieuwe ontwikkelingen. Het gaat hierbij vooral om ontwikkelingen waarbij de volgende verstoringsfactoren (kunnen) spelen: verontreiniging, verdroging, geluid, licht en trilling.
- In en in de omgeving van de EHS terughoudend zijn met recreatie. Voor de natuur zijn rust en stilte belangrijke waarden.
- Het ondersteunen van initiatieven die bijdragen aan de totstandkoming van Ecologische verbindingzones en het tegengaan van initiatieven die de ontwikkeling hiervan frustreren.

### **3 . 4 . 2**

#### **S o o r t e n b e s c h e r m i n g**

Bij een in omvang beperkt bestemmingsplangebied bestaat het vooronderzoek voor de Flora- en faunawet uit het verzamelen van gegevens over voorkomende soorten en een afweging of deze soorten beschermd zijn en onder de voorgenomen activiteit negatieve effecten ondervinden. Voor het volledige grondgebied van een gemeente en voor de wettelijke planperiode van tien jaar kan echter een dergelijke inschatting niet worden gemaakt. Daarom is het onderzoek voor het bestemmingsplan uit gevoerd volgens de zogenaamde Ecostructuurmethode. Bij deze methode wordt uitgegaan van de ecologische infrastructuur (ecostructuur) die het plangebied bevat. De ecostructuur bestaat uit landschapselementen waarlangs ecostructuursoorten zich kunnen verplaatsen, zoals houtsingels en watergangen. Voor de ecostructuur is een buffer ofwel zonerings bepaald waarin ontwikkelingen een negatief effect kunnen hebben op de in de ecostructuur aanwezige ecostructuursoorten. Dit geheel heet de “ecostructuurzone”.

#### **E c o s t r u c t u u r z o n e**

De ecostructuurzone is gelegd over en rondom belangrijke leefgebieden, lijnvormige elementen die de geschikte gebieden verbinden (zoals brede watergangen en houtsingels) en gebouwen die in of langs elementen staan.

Door de grote verspreiding van enkele soorten is er voor gekozen om de ecostructuurzone op te delen in drie zones te weten:

- Zone I - vleermuizen en steenmarter;
- Zone II - rugstreeppad;
- Zone III - overige ecosoorten.

Door deze opdeling kan de afstemming van het bestemmingsplan met de Flora- en faunawet gericht plaatsvinden.

Om de bescherming voldoende te waarborgen is rond de ecostructuurzone een extra bufferzone gelegen. De breedte van de bufferzone is afhankelijk van de soorten die gebruikmaken van de betreffende ecostructuurzone. Doordat vleermuizen en steenmarter reeds veel in bebouwd gebied voorkomen en ge-

bonden zijn aan de betreffende elementen, wordt bij Zone I een bufferzone van 10 m gehanteerd. Aangezien de ecostructuurzone voor rugstreeppad reeds een globale inschatting is, wordt hier omheen geen extra bufferzone getrokken. Een aantal van de overige soorten zijn zeer gevoelig voor ontwikkelingen in de directe omgeving van het leefgebied. Voor reptielen is onder anderen schaduwwerking een versturende factor. Bij Zone III wordt hierdoor een bufferzone van 30 m gehanteerd.

#### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid dient binnen de ecostructuurzone in verband met het voorgaande gericht te zijn op het behoud van bestaande natuurwaarden en het uitvoeren van onderzoek naar natuurwaarden voorafgaand aan ontwikkelingen. Met name moet hierbij gedacht worden aan ontwikkelingen zoals nieuwbouw, verbouw en sloop van bouwwerken en werkzaamheden aan houtsingels, bosschages en ruigten.

Bestaande bos- en natuurgebieden zijn in het bestemmingsplan als zodanig vastgelegd. Dat geldt eveneens voor agrarische gronden waar belangrijke natuurwaarden voorkomen. Dit betreft vooral de gronden rondom het Bergherbos. Deze hebben een gebiedsaanduiding 'natuur- en landschapswaarden' gekregen.

In relevante afwijkings- en wijzigingsregels is als voorwaarde opgenomen dat er onderzoek moet plaatsvinden naar de aanwezige natuurwaarden, alvorens meegewerkt kan worden aan de ontwikkeling.

### **3.5**

## **Water**

### **Watertoets**

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wro. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening.

#### **3.5.1**

### **Beschrijving van het watersysteem**

#### **Beken en watergangen**

Belangrijke beken en watergangen zijn het Waalsche Water, Hengelde Leigraaf, Didamsche Leigraaf, Vethuizerwetering en het Grenskanaal. Doordat de dikte van het watervoerende pakket in een deel van het plangebied relatief gering is, is het bergend vermogen klein.

De stuwwal Montferland heeft daarentegen een groot bergend vermogen en de afvoer vanaf deze berg naar de omliggende watergangen is beperkt en traag.

Afvoer vindt hier vrijwel alleen plaats via de bodem en slechts beperkt door oppervlakkige afvoer. De berg is één grote zandbult met grondwatertrap VII of droger.

De waterstand in de waterlopen wordt beheerst met behulp van stuwen en overlaten. Er bevindt zich een kwantiteitsgemaal bij De Lander nabij Megchelen die een watergang op peil houdt.

### **Bergingsgebieden**

Er zijn geen vastgestelde bergingsgebieden en geen bekende inundatiegebieden binnen de gemeente Montferland. Het zoekgebied voor waterberging bij Stroombroek uit de streekplanuitwerking 'Waterberging' is bij de vaststelling komen te vervallen.

Door de verschillen in grondwatertrappen en variatie in hoogte bestaat Montferland deels uit gebieden waar in de zomer droogvallende beken en watergangen voorkomen. In de overige gebieden blijven de watergangen zowel zomers als in de winter watervoerend.

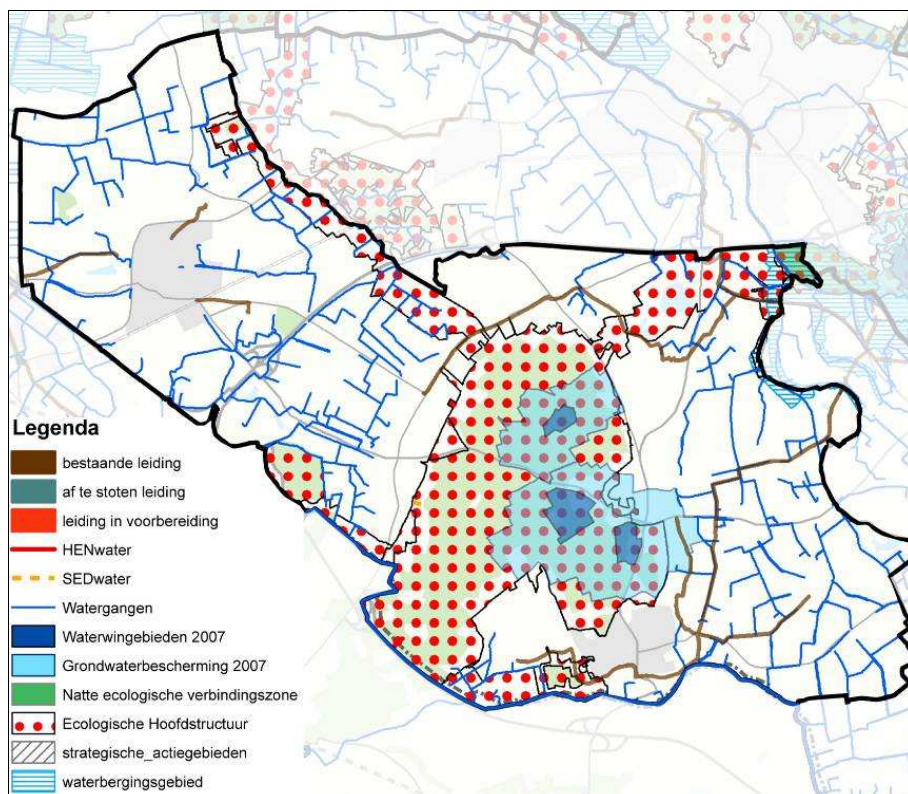
### **Grondwater**

Door de grote hoogteverschillen spelen grondwaterstromen een belangrijke rol in het gebied. De zoom rondom de Montferlandsche Berg heeft veel kwelwater te verwerken, vooral waar geen kleidek aanwezig is dat het diepe grondwater tegenhoudt. Dit water is veelal van goede kwaliteit. Een ondiep kwelsysteem hangt samen met de hoogteverschillen rondom de eerdgronden. Infiltratie treedt vooral op in gebieden met goed doorlatende zandgronden met diepe grondwaterstanden. Een deel van het water dat hier in het dekzand infiltreert, komt op nabijgelegen, lagere plaatsen naar boven.

Oost-Gelderlandse wateren worden gevoed door regenwater, maar daarnaast ook door water dat ondergronds of vanuit Duitsland komt. Mogelijk treedt er ten westen van Didam kwel vanuit de Veluwe op. Bij hoge waterstanden op de Rijn kan eveneens plaatselijk kwel optreden. De gemeente Montferland ligt te ver van de IJssel af om nog last te hebben van kwel door hoge waterstanden in de IJssel.

### **Drinkwater - waterwinning**

In Gelderland valt gemiddeld 775 mm neerslag per jaar. Het grootste gedeelte van het water wordt afgevoerd via het oppervlaktewater. Slechts circa 10% van het neerslagoverschot stroomt via grondwater naar de IJssel. Een deel daarvan wordt in het gebied opgepompt ten behoeve van drinkwaterwinning of gebruik door de industrie en de landbouw.



Waterthema's in gemeente Montferland (Bron Waterschap Rijn en IJssel)

### 3.5.2

#### Watertoets

Tabel 1. Watertoetstabel met waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>Hoofdthema's</b>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van Waterschap Rijn en IJssel?	Ja
	3. Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is sprake van toename van verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. Bevinden zich in of nabij het plangebied natte en laaggelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee

Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een strategisch actiegebied?	N.v.t. Ja Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt in het plangebied een beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich of komen er functies in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	N.v.t. Ja
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte ecologische verbindingzone? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Ja Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn van het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

### Veiligheid

In de KEUR-zone van de kade zijn geen ontwikkelingen/activiteiten toegestaan (bebouwing, graven en dergelijke) die de functie van de kade kunnen belemmeren. Hierdoor blijft de veiligheid gewaarborgd. Het gaat hierbij om de kade langs het Grenskanaal.

### Riolering en afvalwaterketen

In de zonering van de persleiding van Waterschap Rijn en IJssel worden geen ontwikkelingen toegestaan die de bereikbaarheid van de persleiding kunnen belemmeren. De persleiding is in verbeelding opgenomen als dubbelbestemming. Voorts zijn regels opgenomen om de leiding zelf en de bereikbaarheid ervan te waarborgen

### Grondwateroverlast

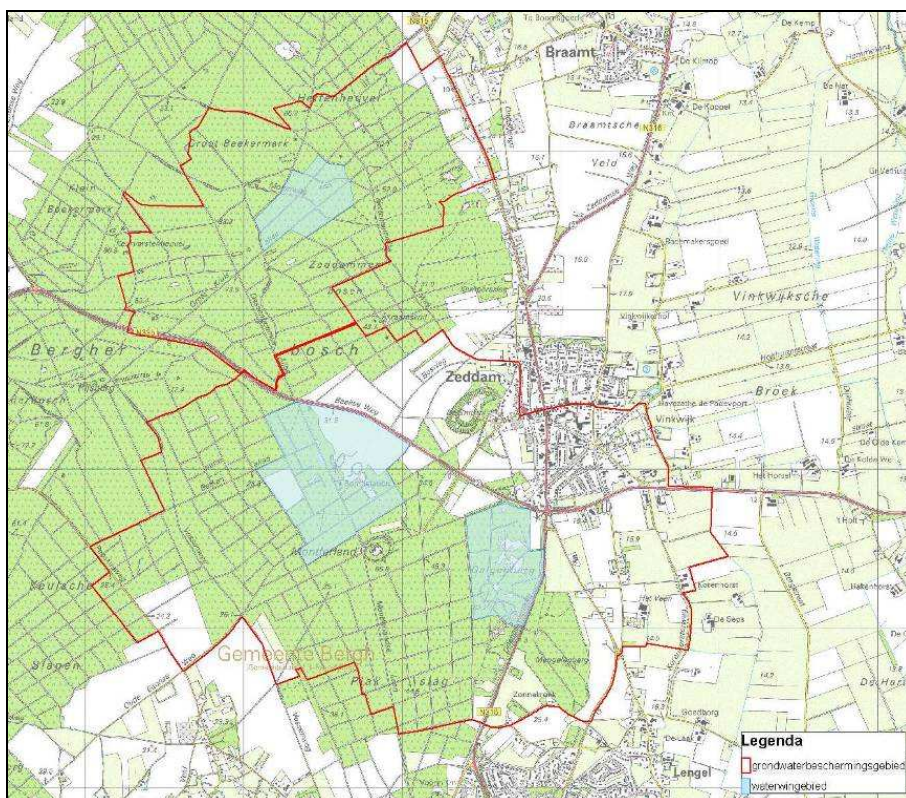
Natte gebieden, zoals kwelgebieden en zones binnendijks bij waterkeringen, worden niet bebouwd. Bij het bepalen van de natte gebieden is niet alleen rekening gehouden met de huidige situatie, maar is ook gekeken naar ontwikkelingen in de toekomst. Het bestemmingsplan staat geen grootschalige nieuwbouw van gebouwen toe.

## Oppervlaktewaterkwaliteit

In het plangebied ligt in het Bergherbos een HEN-water. Daarnaast maakt het Waalsche water onderdeel uit van het plangebied, dat is aangewezen als SED-water. Functies in/nabij het plangebied kunnen een negatieve invloed op de waterkwaliteit hebben. Het plan is een conserverend plan dat geen ruimte biedt voor de ontwikkelingen van nieuwe functies die een negatieve invloed op de kwaliteit van het water kunnen hebben.

## Grondwaterkwaliteit

In het plangebied bevinden zich de twee grondwaterbeschermingsgebieden voor de drie drinkwaterwinningen bij de Hettenheuvel, Dr. Van Heeck op de Montferlandse Berg en Galgenberg. Het waterwingebied de 'Hettenheuvel' is een tijdelijke waterwinning. Wanneer de waterkwaliteit in de andere winningen weer op peil is, zal deze worden gesloten.



Ligging grondwaterbeschermingszones en waterwingebieden

## Waterwingebied

De bestaande functies in het waterwingebied beïnvloeden de kwaliteit van het grondwater niet negatief. De provincie legt bedrijven, particulieren en andere gebruikers in dit gebied regels op om vervuiling van grondwater en bodem te voorkomen. In het waterwingebied gelden strenge regels. In deze gebieden mogen geen bedrijven worden gevestigd. Het gebruik van schadelijke stoffen is verboden. Dat geldt ook voor de opslag.



Het provinciale ruimtelijke beleid bepaalt dat binnen waterwingebieden bestemmingswijzigingen alleen zijn toegestaan indien deze ten behoeve van de waterwinning zijn.

### **Grondwaterbeschermingsgebieden**

Voor de grondwaterbeschermingsgebieden rondom de waterwingebieden geldt het 'stand still, step forward'-beginsel. Bestemmingswijzigingen binnen het grondwaterbeschermingsgebied mogen dan ook geen grotere bedreiging voor de bodem en het grondwater vormen dan bij de bestaande bestemming het geval is. Gestreefd moet worden naar een vermindering van het risico. De voorkeur gaat uit naar bestemmingswijzigingen met een positief effect op de waterkwaliteit en -kwantiteit. Bij deze afweging wordt enkel gelet op de ruimtelijke aspecten. Een toename van het oppervlak aan functies wonen en/of werken ten opzichte van de bestaande situatie (vaak onbebouwd, landbouwkundig gebied) moet worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door elders in het grondwaterbeschermingsgebied natuur te realiseren.

Met betrekking tot de milieuhygiënische aspecten moet, naast de reguliere wet- en regelgeving, rekening worden gehouden met de Provinciale milieuverordening Gelderland. Regenwater van verhard oppervlak wordt niet geïnfiltreerd. Bij bebouwing worden geen uitlogende en milieubelastende materialen gebruikt. Beschermende lagen in de bodem worden bij de planontwikkeling niet doorboord en systemen voor Koude-Warmteopslag worden niet toegepast binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

Het plan is afgestemd met de grondwaterbeheerder (Provincie Gelderland) en het drinkwaterbedrijf Vitens.

### **Natte natuur**

Om te komen tot een robuust regionaal watersysteem zijn in het 'Waterplan Gelderland 2010-2015' natte ecologische verbindingzones aangegeven. In het plangebied bevindt zich een natte ecologische verbindingzone langs het Waalsche Water en de Oude IJssel. De beoogde ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn geen belemmering voor deze verbindingzone, maar dragen bij aan het versterken en beschermen van de gewenste natuurwaarden.

### **Inrichting en beheer**

In het plangebied bevinden zich diverse oppervlaktewateren en waterlopen met de bijbehorende kunstwerken (stuwen, duikers, bruggen en dergelijke) die in beheer zijn van het waterschap.

De watergangen die in beheer en onderhoud zijn bij het waterschap worden beschermd door de KEUR van het waterschap. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen de, door het waterschap gewenste of vastgestelde marges, gehandhaafd. De maaipaden langs de waterlopen die in beheer en onderhoud zijn van het waterschap, zijn opengesteld voor wandelaars (passief medegebruik).



### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De A-watgangen en grotere plassen, poelen en vennen krijgen een eigen bestemming 'Water'. De overige watgangen vallen onder de daar geldende bestemmingen, zoals de agrarische bestemmingen, 'Bos' en dergelijke.

Om meer flexibiliteit ten aanzien van watgangen te creëren, is het ook mogelijk om binnen de agrarische bestemmingen de naastgelegen gronden (bijvoorbeeld maximaal 10 m vanaf de bestemming 'Water') mede te gebruiken voor waterretentie, natuurvriendelijke oevers en dergelijke. Dit schept meer ruimte voor natuurontwikkeling, aanleg van natte ecologische verbindingzones of plannen tot een herinrichting met een meer natuurlijk meanderend verloop met kleinschalige retentieplekken.

Het waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied worden voorzien van een planologische regeling.

## 3.6

### Geluid

#### Wet geluidhinder: Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs wegen geluidszones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de A18 en A12 geldt een geluidszone van 600 m en voor de overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 m. Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend.

Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd wordt moet rekening gehouden worden met de Wgh en aanvullend daarop het geluidbeleid van de gemeente. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moet voldoen aan het Bouwbesluit zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

### **Wet Geluidhinder: Railverkeerslawaai**

Spoorlijnen hebben ook een geluidszone. De spoorlijn Arnhem-Winterswijk heeft een zone van 100 m aan weerszijde van het spoor. Ook binnen deze zone zal bij nieuwe ontwikkelingen een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer is 55 dB. Net als voor wegverkeerslawaai moeten ontwikkelingen voldoen aan de Wgh, het geluidbeleid en het Bouwbesluit.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Specifiek akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk alleen de bestaande situaties vastgelegd. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen, voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (zo nodig inclusief akoestisch onderzoek). Daar waar het bestemmingplan mogelijkheden biedt, via een wijzigingsbevoegdheid tot het bouwen van extra woningen of wooneenheden is onder andere als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat zo nodig akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Al met al wordt daardoor voldaan aan de eisen uit de Wgh.

### **3.7**

#### **Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

## Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden beperkte ontwikkelingen toegelaten die niet leiden tot een substantiële toename van het verkeer. De verwachting is dat in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zullen plaatsvinden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

## 3.8

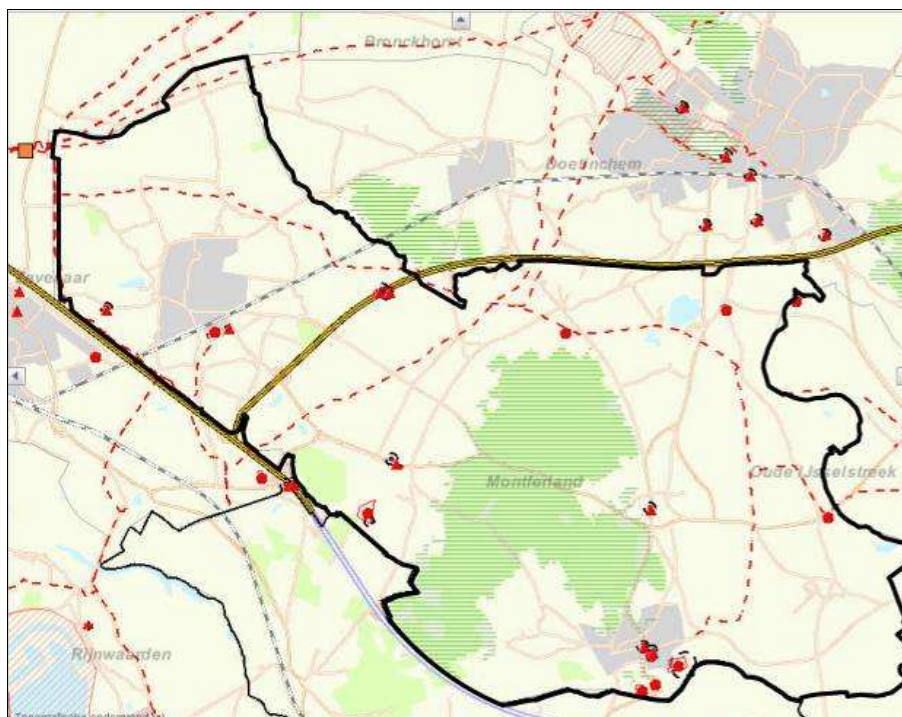
### **Externe veiligheid**

In 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Het besluit geeft grenswaarden en richtwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grens- en richtwaarden worden uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk binnen die inrichting. Dit risico is een maatstaf voor de persoonlijke veiligheid van mensen die in de omgeving van een risicovolle activiteit wonen of werken (objecten).

Onderscheid wordt gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen waar veel mensen verblijven, zoals ziekenhuizen, bejaardenhuizen, scholen of grotere kantoor- of winkelcomplexen. Beperkt kwetsbare objecten kunnen bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen zijn.

Het groepsrisico gaat over de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het perceel van het bedrijf. Bijvoorbeeld rondom gasontvangststations, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Waar relevant zijn op de verbeelding veiligheidszones rondom dergelijke inrichtingen aangegeven, zoals rondom LPG stations. Rond gasontvangststations zijn deze niet opgenomen, aangezien zich binnen de veiligheidsafstanden van 15 m voor kwetsbare objecten en 4 m voor beperkt kwetsbare objecten geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt.



Uitsnede Risicokaart (Bron Provincie Gelderland)

### Inrichtingen

Volgens de provinciale risicokaart liggen in het plangebied drie lpg-tankstations (waarvan twee langs de A18) en grenzen er twee lpg-tankstations aan het plangebied (langs de A12). Daarnaast liggen er in het plangebied inrichtingen voor (bovengrondse) opslag. Deze inrichtingen vallen onder het Bevi.

Bevi inrichtingen binnen het plangebied:

naam	Adres	plaats	type inrichting
M&R station Azewijn	Terborgseweg 30	Azewijn	Aardgas M&R station
M&R station Kilder	Boskant 1	Kilder	Aardgas M&R station
Recreatiepark de Byvank	Melkweg 2	Beek	Propaantank
Schieven BV	Langeboomsestraat 28	Wijnbergen	Opslag bestrijdingsmiddelen
Servicestation Tatelaar / Oliehandel Bergh	Tatelaarweg 21a	Didam	LPG tankstation
Shel Geulenkamp	Rijksweg A18 (noord)	Didam	LPG tankstation
Texaco Stillewald	Rijksweg A18 (zuid)	Didam	LPG tankstation
Wim Bosman beheer bv	Weteringstraat 4	's Heerenberg	PGS 15 loods

### Vervoer gevaarlijke stoffen

Ook in het geval van transport van gevaarlijke stoffen moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten. Qua systematiek en normstelling wordt aangesloten bij het Bevi. In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. In november 2008 is een ambtelijk concept van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gepubliceerd. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Bij-

voorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes. Informatie ten aanzien van risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen, is beschikbaar in de Risicoatlassen van Rijkswaterstaat. Wanneer in deze atlassen is aangegeven dat er sprake is van risico, dient nader onderzoek te worden gepleegd. Relevante routes waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd in de gemeente Montferland zijn:

Wegnaam	Traject	
A12	Knp Velperbroek	Aansluiting A12
A18	Aansluiting A12	Afslag Doetinchem Oost
N335	Afslag Didam A18	Etten
N812	Afslag Beek A12	aansluiting N335
N815	Afslag Wehl A18	Zeddam
N316	Afslag Doetinchem A18	s- Heerenberg
N816	's-Heerenberg	Ulft

#### Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied zijn een aantal buisleidingen gelegen. Voor de inpassing van de buisleidingen in het bestemmingsplan dient voldaan te worden aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), zoals dat per 1 januari 2011 in werking is getreden. Het Bevb heeft de Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' vervangen. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden zijn in het Bevb vervangen door een risicobeleid. Hierin speelt met name het plaatsgebonden en groepsrisico een prominente rol. Voor elke diameter en drukcombinatie van een buisleiding is in het Bevb een veiligheidsafstand opgenomen.

Momenteel wordt uitgegaan van de afstanden zoals door de Gasunie worden aangegeven. Een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd indien er ruimtelijke ontwikkelingen zijn binnen deze zone. De toename van het groepsrisico moet worden verantwoord door de gemeente.

#### Verantwoording groepsrisico

In het rapport 'Advies Externe veiligheid buitengebied Montferland en de bijbehorende bijlage 'Berekeningen externe veiligheid buisleidingen buitengebied Montferland' van de regio Achterhoek wordt voor de verschillende inrichtingen, transportassen en gasleidingen een verantwoording van het groepsrisico gegeven. Geconcludeerd wordt dat er op basis van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico vormt dan ook geen belemmering voor actualisatie van dit bestemmingsplan. In de bijlagen bij de toelichting zijn het rapport en de bijbehorende bijlage opgenomen.

#### Advies VNOG (Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland)

Doordat het bestemmingsplan Buitengebied een aantal risicobronnen herbergt (aardgasleidingen, Bevi-inrichtingen en transportassen met gevaarlijke stoffen), valt het daarmee onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De VNOG is wettelijk adviseur op basis van artikel 13, lid 3 van het Bevi en is in

dat kader door de gemeente in de gelegenheid gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

In dat kader heeft de VNOG geadviseerd de capaciteit van de bluswatervoorziening bij de LPG tankstations aan de A18 te verhogen, alsmede om aandacht te schenken aan de planvorming van crisiscommunicatie bij een eventuele ramp of zwaar ongeval met in het bijzonder aandacht voor kwetsbare objecten met niet zelfredzame personen. De WAS-palen (waarschuwing- en alarmeringsstelsel) dekken niet het hele buitengebied van de gemeente.

De VNOG onderschrijft het advies 'Externe veiligheid buitengebied Montferland' van de regio Achterhoek dat het groepsrisico binnen de gehele gemeente Montferland onder de oriëntatiewaarde blijft. Het advies is als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

**Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Gezien het feit dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden toestaat die veel mensen aantrekt, kan gesteld worden dat het groepsrisico verwaarloosbaar is en daarmee voor de gemeente te verantwoorden is. De risicozones conform de provinciale risicokaarten worden op de verbeelding vastgelegd als veiligheidszones met bijbehorende voorschriften in de regels.

### **3.9**

#### **Hoogspanningslijnen**

BOVENGRONDSE HOOG-  
SPANNINGSLIJNEN

Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft, in samenwerking met het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), beleid ontwikkeld ten aanzien van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het ministerie adviseert gemeenten, provincies en netbeheerders dan ook om rond hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van bebouwing ten behoeve van gevoelige functies. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de zakelijke rechtstrook en magneetveldzone.

**De zakelijke rechtstrook**

Binnen deze strook van de hoogspanningslijn is bebouwing aan strenge regels gebonden. Het doel van de strook is tweeledig.

- Enerzijds is deze strook bedoeld voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsverbinding. De zakelijke rechtstrook is dan ook vastgesteld op basis van het benodigde ruimtebeslag voor aanleg en instandhouding.
- Anderzijds dient deze strook als veiligheidszone ten behoeve van de risico's van draadbreuk, vallend ijs, omvallende masten etc. In dit kader dient er altijd een minimale afstand te zijn tussen de geleiders en bijvoorbeeld daken of bomen.

De zakelijke rechtstrook is dan ook afhankelijk van de kenmerken van de hoogspanningslijn.

#### Indicatieve magneetveldzone

Voor hoogspanningsleidingen wordt ook een indicatieve magneetveldzone vastgesteld. Deze zone is gedefinieerd als de afstand waarbij het stralingsniveau van de betreffende hoogspanningslijn de 0,4 microtesla ( $\mu\text{T}$ ) bereikt. In het beleid van het voormalige ministerie van VROM wordt gesteld dat magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven, niet sterker mogen zijn dan 0,4 microtesla. Deze norm is ingesteld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk gezondheidsrisico's lopen. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met dit voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

De breedte van de indicatieve magneetveldzone hangt af van de hoeveelheid stroom die gemiddeld door de lijn wordt getransporteerd en het technisch ontwerp van de lijn. Voor iedere lijn in Nederland kan de indicatieve magneetveldzone dan ook verschillend zijn.

De strook voor de indicatieve magneetveldzone dient bij voorkeur ook vrijgehouden te worden van woningen, scholen, speelplekken, crèches en kinderdagverblijven. Bij bebouwing buiten de indicatieve zones gaat men ervan uit dat de gemiddelde magnetische veldsterkte zeker lager is dan 0,4  $\mu\text{T}$ . Wil men binnen deze indicatieve zones woningen, scholen, crèches of kinderdagverblijven bouwen, dan wordt aangeraden om de voor die lijn specifieke magneetveldzone te berekenen.

#### Situatie

Door de gemeente Montferland lopen drie hoogspanningsleidingen.

Lijn	Voltage	Zakelijke rechtstrook	Indicatieve magneetveld zone
Dodewaard-Doetinchem	380 kV	2 x 36 m	2 x 135 m
Langerak-Zevenaar	150 kV	2 x 22,5 m	2 x 80 m
Doetinchem-Ulft	150 kV	2 x 22,5 m	2 x 80 m

#### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- In het bestemmingsplan zal voor de hoogspanningslijnen de zakelijke rechtstrook worden opgenomen. Binnen deze zone biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe gevoelige functies.
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient voorts te worden bekeken in hoeverre een en ander aanvaardbaar is gelet op de magneetveld zone.





# Juridische planopzet

# 4

## 4.1

### Algemeen

Voorafgaand aan de concrete onderbouwing van de keuzes die in het Bestemmingsplan Buitengebied zijn gemaakt, wordt stilgestaan bij de juridische planopzet en de opmaak van de verbeelding van de kaart.

Bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied is uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

- Regels mogen slechts worden voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is.
- Regels dienen niet meer te regelen dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is.
- Gebodsregels zijn niet geoorloofd; dit heeft te maken met de toelatingsplanologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt.
- De bestemmingen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat duidelijk is waar kan worden gebouwd en welk gebruik hierbij is toegestaan.
- Verbeelding van de kaart, verklaring en regels vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd.
- Het bestemmingsplan dient vergezeld te gaan van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel; hierin dienen zowel de intenties van het plan als de uitleg van de regels te zijn opgenomen.
- Het bestemmingsplan is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) opgesteld.
- De terminologie in de regels van het bestemmingsplan is overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding van de kaart, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de bestemmingsomschrijving is/zijn aangegeven;
- c. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

#### 4.1.1

##### **De verbeelding van de kaart**

Op de verbeelding van de kaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen de omschrijvingen waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de verbeelding van de kaart zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

#### 4.1.2

##### **Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijkheid moet worden geboden.

Op de verbeelding van de kaart is de bestaande situatie vastgelegd. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

## 4.2

### **Inleidende regels**

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels.

#### 4.2.1

##### **Begrippen**

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

#### 4.2.2

##### **Wijze van meten**

Met het oog op het kunnen bepalen van ondermeer de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen

van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

In de wijze van meten is ook uitleg gegeven over de wijze van meten van 'de inhoud van een (bedrijfs)woning of wooneenheid. Dit houdt in dat de inhoud van het bouwwerk wordt gemeten vanaf de begane grond tot aan de nok van het dak, inclusief dakkapellen. De kelder wordt onder voorwaarden niet meegerekend bij de inhoud van het bouwwerk.

Tot de inhoud van de (bedrijfs)woning worden niet gerekend overdekte terrassen en luifels aan de buitenkant van de (bedrijfs)woning (buiten de buitenwerkse gevelvlakken), voor zover die overkappingen onderdeel uitmaken van het dakvlak. Ook worden inpandige bijgebouwen en de ruimte boven de inpandige bijgebouwen niet meegerekend bij de inhoud, voor zover die ruimte niet vanuit de (bedrijfs)woning bereikbaar is. Ter verduidelijking zijn in bijlage 2 enkele voorbeelden aangegeven van de wijze waarop de inhoud wordt berekend.

#### **4.3**

### **Agrarische bestemmingen**

Drie verschillende agrarische bestemmingen

In het plangebied is wordt een drietal agrarische bestemmingen onderscheiden.

1. 'agrarisch'
2. 'agrarisch met waarden'
3. 'agrarisch-paardenhouderij'

De agrarische gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, boomkwekerijen en (glas-)tuinbouwbedrijven.

De bestaande intensieve veehouderijen, boomkwekerijen en (glas-) tuinbouwbedrijven zijn wel als zodanig positief bestemd. Deze zijn opgenomen in een bijlage bij de toelichting. De agrarisch bedrijven zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en- of het houden van dieren. Productiegerichte paardenhouderijen vallen daarmee tevens onder de bestemming 'agrarisch'. Gebruikgerichte paardenhouderijen hebben een eigen bestemming, doch daarbinnen zijn ook productiegerichte paardenhouderijen toegestaan. Voor zover de agrarische gronden over landschaps- en natuurwaarden beschikken, is de bestemming 'agrarisch met waarden toegekend'.

Landschappelijke en natuurwaarden

Voor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden zijn gebiedsaanduidingen opgenomen op de verbeelding, te weten openheid, beslotenheid, reliëf en natuur- en landschapswaarden. Aan de betreffende gronden is dan de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is een verwijzing opgenomen naar de betreffende gebieds-

aanduidingen, waarin het behoud en de versterking van deze waarden is verwoord.

De exacte begrenzing van deze gebiedsaanduidingen is afgestemd op:

- de geldende agrarische bestemmingen;
- de ruimtelijke zonering uit het Streekplan;
- de gebiedsvisie uit de Nota van Uitgangspunten/planMER.

De doorwerking van deze gebiedsaanduidingen komt met name tot uitdrukking in het aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, maar ook in de bestemmingsomschrijving.

#### Onderbouwing keuze agrarische bestemmingen

Het waardevol landschap rondom het Bergherbos is vastgelegd in de bestemmingen 'agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduidingen 'beslotenheid', 'openheid', 'reliëf' en 'natuur- en landschapswaarden'. Hiermee is zo goed mogelijk aangesloten op de provinciale aanwijzing als waardevol landschap.

Voor het open komgebied van het Greffelkampsche Broek, Loilsche Broek (ten noorden van de Oude Maatsestraat en Doetinchemseweg (ten oosten van Loil) en de gronden ten westen van de Nevelhorst is sprake van een waardevolle openheid, die behouden dient te blijven. Een gedeelte van deze gronden is in het Regionaal Plan ook aangeduid als te handhaven open gebied. Daarom is aan deze gronden de bestemming, 'Agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduiding 'openheid' toegekend.

Datzelfde geldt voor het Vinkwijksche Broek, dat nog een kenmerkend open weidekarakter heeft en de agrarische gronden rondom het Waalse Water vanwege het open rivierweide karakter langs de Oude IJssel. Tevens is dit gebied door de provincie aangewezen als waardevol landschap.

De agrarische gronden die zijn ingesloten door de waardevolle bosgebieden van De Nevelhorst zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduiding 'beslotenheid'. De aanwezigheid van bossen en houtwallen zorgt hier voor een kleinschalig karakter dat behouden dient te blijven.

Ook de provinciale waardevolle landschappen zelf zijn als zodanig op de verbeelding begrensd. Voor zover sprake is van ontwikkelingen (afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden) binnen de waardevolle landschappen dient te worden getoetst of de betreffende ontwikkeling geen afbreuk doet aan de kernkwaliteit van dit waardevolle landschap, zoals verwoord in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten waardevolle landschappen'.

#### Agrarische bouwvlakken

Alle agrarische bedrijven zijn binnen een agrarische bestemming ondergebracht. In het bestemmingsplan is gewerkt met gedetailleerde bouwvlakken per agrarisch bedrijf. Er is niet gewerkt met een bebouwingspercentage, ofwel het hele bouwvlak mag worden vol gebouwd. Daarbij geldt de restrictie dat het bouwen voor intensieve veehouderij vanzelfsprekend is gebonden aan de regels uit het Reconstructieplan.

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. In principe dient alle bebouwing,

inclusief mest-, sleufsilos en opslag van grasrollen binnen het bouwvlak geconcentreerd te worden.

Voor het intekenen van de bouwvlakken op de kaart is maatwerk gehanteerd. Dat wil zeggen kleinere bedrijven hebben een kleiner bouwvlak gekregen en grotere bedrijven een groter bouwvlak. Uitgangspunten hierbij zijn:

- de vigerende bouwvlakken;
- de bestaande situatie qua bebouwing op basis van de luchtfoto. Het spreekt voor zich dat in elk geval alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak moet vallen. Ook bestaande mestsilos en sleufsilos vallen in principe binnen het bouwvlak;
- een redelijke mogelijkheid om de bebouwing binnen het bouwvlak uit te breiden. Met name de grotere bedrijven dienen voldoende ruimte te krijgen om zich in de toekomst te kunnen blijven ontwikkelen;
- voor de bedrijven met uitsluitend intensieve veehouderij is zijn de ontwikkelingsmogelijkheden aangepast aan de eisen uit het Reconstructieplan.

Voor een kleine overschrijding van het bouwvlak (maximaal 10% ten opzichte van het geldende bouwvlak) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, onder de voorwaarde dat een en ander goed in het omringende landschap wordt ingepast.

Voor grotere veranderingen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- verandering van vorm van het bouwvlak waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot. Voorwaarde is een goede landschappelijke inpassing;
- vergroting van een bouwvlak tot 1,5 ha, indien de ondernemer kan aantonen dat deze vergroting in bedrijfseconomisch opzicht noodzakelijk is. Tevens geldt als voorwaarde voor deze wijzigingsbevoegdheid dat het vergrote bouwvlak op een goede manier in het landschap wordt ingepast.

Ook hierbij geldt dat voor zover sprake is van een intensieve veehouderij voldaan dient te worden aan de regels zoals opgenomen in het Reconstructieplan.

Wanneer een agrarisch bouwvlak?

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen burgerwoningen, burgerwoningen met agrarisch medegebruik en een agrarisch bouwvlak.

Het onderscheid tussen deze vormen wordt gemaakt door het al dan niet aanwezig zijn van een milieuvergunning (tegenwoordig valt dit ook onder de omgevingsvergunning). Zie voor de wijze van bestemmen de onderstaande tabel:

Huidige bestemming	Milieuvergunning	Voorgestelde toekomstige bestemming
<b>Agrarisch bouwvlak</b>		
Ja	Ja	Agrarisch bouwvlak
	Nee	Burgerwoning
	Ja, maar enkele jaren ongebruikt	Burgerwoning
Nee	Ja	Agrarisch medegebruik
	Nee	Burgerwoning
	Ja, maar enkele jaren ongebruikt	Burgerwoning
<b>Agrarisch medegebruik</b>		
Ja	Ja	Agrarisch medegebruik
	Nee	Burgerwoning
	Ja, maar enkele jaren ongebruikt	Burgerwoning
Nee	Ja	Agrarisch medegebruik
	Nee	Burgerwoning
	Ja, maar enkele jaren ongebruikt	Burgerwoning
<b>Burgerwoning</b>		
	Ja	Agrarisch medegebruik
	Nee	Burgerwoning
	Ja, maar enkele jaren ongebruikt	Burgerwoning

In sommige gevallen is de bedrijfswoning verkocht aan derden of zijn de stallen verhuurd aan een ander agrarisch bedrijf. In deze gevallen is sprake van 1 bedrijfswoning. De gronden krijgen een agrarisch bestemming. Het bestaande agrarische bouwvlak wordt gehandhaafd.

Indien op een agrarisch bouwvlak de (1<sup>e</sup>) bedrijfswoning is afgesplitst is deze binnen het agrarisch bouwvlak gehandhaafd om te voorkomen dat op basis van het bestemmingsplan bij het agrarisch bedrijf opnieuw een bedrijfswoning wordt gerealiseerd, naast de eerder afgesplitste voormalige bedrijfswoning. Afgesplitste 2<sup>e</sup> bedrijfswoningen hebben een woonbestemming gekregen.

Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van schuilgelegenheden, overeenkomstig de parapluherziening die hiervoor voor het Didamse gedeelte van het buitengebied is gemaakt.

#### Regels m.b.t. intensieve veehouderij

De zonering voor intensieve veehouderijen uit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers moet verplicht worden vertaald in het bestemmingsplan.

Daarom is onder andere de definitie van intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan overgenomen in de regels.

In de onderstaande tabel zijn de mogelijkheden voor de intensieve veehouderij (iv) overeenkomstig het Reconstructieplan weergegeven in de verschillende gebieden.

Activiteit	Landbouw-ontwikkelingsgebied	Verwevingsgebied met ontwikkelingslocaties iv	Verwevingsgebied	Extensiveringsgebied
Nieuwvestiging van intensieve veehouderij	Ja	Nee	Nee	Nee
Hervestiging van intensieve veehouderij *)	Ja	Ja	Ja	Nee
Omschakeling van volledig grondgebonden bedrijf naar intensieve veehouderij	Ja	Ja	Ja	Nee
Uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij bij bestaande agrarische bedrijven met iv als neventak	Ja	Ja, tot max. 1,5 ha voor iv	Ja, tot max. 1 ha voor iv; groter t.b.v. dierwelzijn of t.b.v. samenvoeging meerdere locaties	Nee, tenzij t.b.v. dierwelzijn
Omschakeling van intensieve veehouderij naar grondgebonden bedrijven	Ja	Ja	Ja	Ja

\*) Onder hervestiging van een intensieve veehouderij wordt verstaan het verplaatsen van een intensieve veehouderij naar een bestaand agrarisch bouwvlak, waarbij de verplaatsing gepaard gaat met beëindiging van de intensieve veehouderij op het bestaande bouwvlak en met omschakeling naar de intensieve veehouderij op het nieuwe bouwvlak.

Aangezien het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit verwevingsgebied is ervoor gekozen om alleen het landbouwontwikkelingsgebied en het extensiveringsgebied op de verbeelding aan te geven (reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied en reconstructiewetzone-extensiveringsgebied). De opzet van de regels is dus zo dat de regels voor het verwevingsgebied gelden, tenzij in de regels is aangegeven dat bepaalde afwijkende regels gelden voor het landbouwontwikkelingsgebied of het extensiveringsgebied.

In het verwevingsgebied zijn de bouw mogelijkheden afgestemd op hetgeen in de tabel is aangegeven. Dat betekent niet dat de omvang van de bouwvlakken daarop is aangepast. Wel is in de regels vastgelegd dat de omvang van het gedeelte voor intensieve veehouderij niet groter mag worden dan 1 ha.

In het extensiveringsgebied is uitbreiding voor intensieve veehouderij niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen op het gebied van dierwelzijn. Het gebruik van meerdere bouwlagen voor het houden van dieren is niet toegestaan.

Hoewel **omschakeling** van een volledig grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij op basis van het Reconstructieplan in beginsel mogelijk is, is er voor gekozen om dat niet als recht, maar via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken. Met name de mogelijke gevolgen voor de omliggende

Natura 2000-gebieden hebben bij deze keuze een rol gespeeld. Deze gevolgen zijn dan ook als afwegingscriterium in de afwijkingsregeling opgenomen. In de regels is daarom opgenomen dat als recht alleen de bestaande intensieve veehouderijen zijn toegestaan. Welke dit zijn is in bijlage 1 van de toelichting aangegeven. Op andere locaties zijn intensieve veehouderijen dus alleen door middel van een afwijkingsbevoegdheid toegestaan.

Vooraf kan moeilijk worden vastgesteld welke agrarische bedrijfslocaties aan- gemerkt kunnen worden als **ontwikkelingslocatie voor intensieve veehoude- rij** (in het verwevingsgebied met ontwikkelingslocaties). Mocht een ontwikkelingslocatie zich aandienen, dan zal hiervoor buiten het kader van dit plan een afzonderlijke afweging moeten worden gemaakt.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat er diverse wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen in het land- bouwontwikkelingsgebied. Deze zijn overgenomen uit de daarvoor opgestelde thematische herziening voor het landbouwontwikkelingsgebied, zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 november 2010. De daarbij beho- rende Themakaart Landbouwontwikkelingsgebied is als bijlage bij de regels opgenomen, aangezien de mogelijkheden in het landbouwontwikkelingsgebied afhankelijk zijn van de specifieke zone waarin de ontwikkeling zich voordoet.

#### Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

In de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' en de daarop ge- baseerde parapluperziening zijn nevenactiviteiten toegelaten op basis van afwijkingen. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn deze afwijkingsregels uit de parapluperziening overgenomen. De volgende functies zijn als nevenac- tiviteit toegestaan:

- dagrecreatie, verblijfsrecreatie, zorg en functies die het recreatief routenetwerk versterken;
- agrarisch verwante gebiedsgebonden functies;
- gebiedsgebonden functies;
- niet gebiedsgebonden functies.



	Dagrecreatie, verblijfsrecreatie, zorg en functies die het recreatief routenetwerk versterken	Agrarisch verwante gebiedsgebonden functies	Gebiedsgebonden functies	Niet gebiedsgebonden functies	Verevening
Ehs-natuur	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	-	-	-	Landschappelijke inpassing indien de omvang van de nevenfunctie groter is dan 350 m <sup>2</sup>
Ehs-verweven Ehs-ecologische verbindingzone	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 350 m <sup>2</sup>	Landschappelijke inpassing indien de omvang van de nevenfunctie groter is dan 350 m <sup>2</sup>
Reconstruc-tiewetzone - landbouw-ontwikkelingsgebied	-	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	-	Landschappelijke inpassing indien de omvang van de nevenfunctie groter is dan 350 m <sup>2</sup>
Gebied Grondgebonden landbouw	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 750 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 350 m <sup>2</sup>	Landschappelijke inpassing indien de omvang van de nevenfunctie groter is dan 350 m <sup>2</sup>
Overig	25% van de bestaande gebouwen tot max. 750 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 750 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 750 m <sup>2</sup>	25% van de bestaande gebouwen tot max. 500 m <sup>2</sup>	Landschappelijke inpassing indien de omvang van de nevenfunctie groter is dan 350 m <sup>2</sup>

Per bouwvlak is de omvang van de nevenactiviteiten beperkt tot (tezamen) maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen. De maximale oppervlakte van de nevenactiviteiten is per deelgebied beperkt. Deze oppervlakte varieert van 350 m<sup>2</sup> tot 750 m<sup>2</sup>, zie de tabel.

Ten behoeve van nevenactiviteiten mag geen nieuwbouw worden gerealiseerd. De nevenactiviteiten dienen in de bestaande bebouwing plaats te vinden. Het is wel mogelijk om inpandige bouwactiviteiten te realiseren ten behoeve van de nevenactiviteit.

Naast de omvang van de nevenactiviteiten zijn aanvullende eisen gesteld bij de afwijking. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking en mag de nevenactiviteit niet leiden tot negatieve gevolgen voor de omliggende bedrijven.

Nevenactiviteiten mogen geen belemmeringen opleveren voor omliggende functies en tevens dient het te gaan om lichte bedrijvigheid. Bedrijvigheid met

een grote verkeersaantrekkende werking is niet toegestaan. Ook dient de nevenactiviteit verenigbaar te zijn met de hoofdfunctie op het perceel.

Bij bedrijven waar al sprake is van bestaande nevenactiviteiten is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' opgenomen, waarbij in een tabel in de regels per adres is aangegeven welke nevenactiviteit precies is toegestaan.

Daarnaast is geregeld dat opslag in bestaande gebouwen ook zonder meer is toegestaan en tevens is het niet verboden om onder voorwaarden (voormalige) agrarische gebouwen te gebruiken voor sociaal culturele activiteiten.

Duurzame energieopwekking is mogelijk door zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen.

Een afzonderlijke regeling is opgenomen voor kleinschalig kamperen. Een kleinschalig kampeerterrein (ofwel het kamperen bij de boer) betreft een terrein of plaats met een niet-recreatieve hoofdfunctie, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting, bestemd om daarop in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Het is toegestaan om een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> in de bestaande gebouwen te gebruiken voor het realiseren van voorzieningen die ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein benodigd zijn.

#### Bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven

Bij elk agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 800 m<sup>3</sup>. Bouwvlakken waar geen bedrijfswoning aanwezig is en een bedrijfswoning niet wordt toegestaan, hebben de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' gekregen. Bouwvlakken waar reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, hebben een bouwaanduiding gekregen waaruit blijkt dat ter plaatse maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

In sommige gevallen is de bedrijfswoning verkocht aan derden of zijn de stallen verhuurd aan een ander agrarisch bedrijf. In deze gevallen krijgen de gronden een agrarisch bestemming. Het bestaande agrarische bouwvlak wordt dan gewoon gehandhaafd.

Woningen die in het verleden als tweede bedrijfswoning zijn gebouwd, maar die inmiddels van het agrarisch bedrijf zijn afgesplitst, zijn bestemd conform de feitelijke situatie, en hebben dus een woonbestemming gekregen.

Er is geen regeling opgenomen voor een tweede agrarische bedrijfswoning. De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt een tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Tevens bestaat het risico dat tweede bedrijfswoningen later worden afgesplitst van het bedrijf.

Wel is in het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om via een omgevingsvergunning de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten, door gebruik te maken van de aangrenzende deel.

### Agrarische bedrijfsbebouwing

Bedrijfsbebouwing en andere bouwwerken (zoals mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag) dienen in principe binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwregels voor de agrarische bedrijfsgebouwen zijn afgestemd op de regels van de bestemmingsplannen buitengebied van Bergh en Didam. De goot- en bouwhoogte van deze bebouwing mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m. Onder voorwaarden is het voor het bevoegd gezag mogelijk om via een omgevingsvergunning een grotere bouwhoogte (maximaal 12 m) voor agrarische bedrijfsbebouwing toe te staan. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat moet worden aangetoond dat deze grotere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

### Schuilgelegenheden

In het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om via een omgevingsvergunning schuilgelegenheden, met een maximale oppervlakte 25 m<sup>2</sup>, buiten het bouwvlak te realiseren. Voorwaarden hierbij zijn onder andere dat:

- de oppervlakte van de agrarische gronden ten minste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt.
- de afstand tussen het bouwvlak en de schuilgelegenheid niet minder dan 50 m bedraagt;
- de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand.

### Paardenbakken

In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen worden paardenbakken (met een maximale oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>) in principe uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van agrarische bedrijven. Het oprichten van paardenbakken buiten agrarische bouwvlakken wordt als een vorm van verboden gebruik aangemerkt in de planregels. Indien bestaande paardenbakken al buiten het bouwvlak aanwezig waren op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ging (28 april 2011), zijn deze echter wel toegestaan.

Daarnaast is het, onder voorwaarden, mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regel om een paardenbak (gedeeltelijk) buiten het agrarisch bouwvlak op te richten. Hierbij dient in elk geval de paardenbak op een zorgvuldige manier in het landschap te worden ingepast, eventueel door afschermende beplanting die bestaat uit een verscheidenheid van planten die van oudsher in de streek voorkomen.

### Teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen die worden toegepast om de teelt van groente, fruit of potplanten te bevorderen en/of te beschermen (zoals tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen, regenkappen) zijn in

principe niet buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan. Wel is in de bestemmingen 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden' opgenomen dat het onder voorwaarden mogelijk is om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regel ten behoeve van de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen. In verband met de hoge landschappelijke en/of natuurlijke waarden in de gebieden die zijn aangeduid als 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur', of 'waardevol landschap', geldt deze afwijking echter niet voor deze gronden.

#### Paardenhouderijen

In het plangebied doen zich allerlei activiteiten voor die te maken hebben met het houden van paarden. Om een en ander in goede banen te leiden, is in het bestemmingsplan uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

Indien sprake is van een paardenfokkerij, valt deze productiegerichte activiteit binnen de agrarische bestemming en krijgt daarom een agrarische bestemming.

Vaak wordt het fokken van paarden gecombineerd met het trainen en beleren van paarden (onder meer zadelmak maken). Bij paardenhouderijen is sprake van niet op de agrarische productie gerichte bedrijvigheid (gebruiksgerichte activiteit). Hierbij zijn ook verschillende vormen te onderkennen: uitsluitend het bieden van pensionstalling, maar ook vaak combinaties met het africhten en fokken van paarden.

Voor deze paardenhouderijen en combinaties van paardenhouderijen en -fokkerijen is een afzonderlijke bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' opgenomen met een bouwvlak. De voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij, zoals een paardenbak of longceercirkel, dienen binnen het bouwvlak te zijn opgenomen.

#### 4.4

### **Natuur en bos**

In onderhavig bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in de bestemming 'Bos' en de bestemming 'Natuur'. De bestemming 'Natuur' is daarbij voorbehouden aan de natuurgebieden zoals het Waalse Water. De bestemming 'Bos' is onder meer voorbehouden aan het Bergherbos, de Bosslag en de Bijvanck. Tot de bestemming 'Bos' behoren tevens de aan het bos verbonden open plekken, heidevelden en schraalland voor zover deze uit oogpunt van landschaps- en natuurbeheer noodzakelijk zijn. Aan verschillende werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de waarde van het bos, is een vergunningstelsel gekoppeld. Geen vergunning is in dat kader nodig voor werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud.

Voor de toekomst streeft de gemeente er naar de bestaande bos- en natuurgebieden meer in samenhang met elkaar te brengen door middel van de ontwikkeling van de EHS. Dat wil zeggen dat het gemeentelijk bestemmingsplanbeleid zich niet alleen richt op het beschermen en in stand houden van de be-

staande natuurwaarden. Het bestemmingsplan richt zich mede op het versterken van de bos- en natuurgebieden door middel van de ontwikkeling van nieuwe natuur en in de vorm van ecologische verbindingszones.

De wijzigingsregels bevatten de mogelijkheid een bestemming met (veelal) een agrarische omschrijving te wijzigen naar 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling, waarbij de wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet. Wijziging kan plaatsvinden op de gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone' en 'ehs - verweven', en met dien verstande dat wijziging uitsluitend kan plaats vinden op basis van vrijwilligheid van de kant van de grondeigenaren.

Het versterken en ontwikkelen van nieuwe natuur wordt mede bevorderd door aan nieuwe ontwikkelingen in het plangebied (wijzigings- en afwijkingsregels) voorwaarden te stellen voor inpassing. Op deze wijze kunnen deze nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan landschaps- en natuurontwikkeling. Bijvoorbeeld: in geval van het realiseren van een extra woning na bedrijfsbeëindiging. In geval van een ligging binnen de EHS kan functieverandering tevens een bijdrage leveren aan versterking van deze EHS.

Binnen de bosbestemming is het bouwen van de gebouwen in principe niet toegestaan. De bestaande en legaal aanwezige bebouwing ten behoeve van extensieve recreatie, hondendressuur of bijenteelt zijn echter wel toegestaan en als zodanig aangeduid op de verbeelding. Bouwwerken (geen gebouwen zijnde) ten behoeve van de bestemming mogen maximaal 3 m hoog zijn. Om de bouw van een uitkijktoren mogelijk te maken, kan het bevoegd gezag via een omgevingsvergunning afwijken van de regels.

In de natuurbestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan en bouwwerken (geen gebouwen zijnde) mogen maximaal 2 m hoog zijn.

#### **4.5**

### **Water**

De A-watgangen en grotere plassen, poelen en vennen hebben een eigen bestemming 'Water' gekregen. De overige watgangen vallen onder de daar geldende bestemmingen, zoals de agrarische bestemmingen, 'Bos' en dergelijke.

Om meer flexibiliteit ten aanzien van watgangen te creëren, is het mogelijk binnen de agrarische bestemmingen in de doeleinden de naastgelegen gronden mede te bestemmen voor waterretentie, natuurvriendelijke oevers en dergelijke. Dit schept meer ruimte voor natuurontwikkeling, aanleg van natte ecologische verbindingszones of plannen tot een herinrichting met een meer natuurlijk meanderend verloop met kleinschalige retentieplekken.

Het waterwingebied is vastgelegd met een aanduiding 'milieuzone - waterwingebied'. Het omliggende grondwaterbeschermingsgebied heeft de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' gekregen. Beide natuurlijk met een bijbehorende regeling in de regels.

#### **4.6**

### **Wonen**

Burgerwoningen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen met een bestemmingsvlak. Bij het opnemen van de bestemmingsvlakken is uitgegaan van de huidige situatie op basis van de meest recente luchtfoto. Het gedeelte van het perceel dat als tuin en erf bij de woning wordt gebruikt, is binnen het bestemmingsvlak opgenomen. Overige delen van de percelen (zoals paardenweiden en dergelijke) zijn in de agrarische bestemmingen opgenomen. In beginsel wordt voor elke rechtens toegestane woning een afzonderlijk bestemmingsvlak opgenomen.

In gevallen waarin er op een adres meerdere zelfstandige woningen voorkomen, dan is voor elke woning een afzonderlijk bestemmingsvlak opgenomen. Dat is ook gebeurd in het geval van aaneengebouwde woningen. In die gevallen is de kadastrale situatie bepalend geweest voor het leggen van de scheiding tussen de bestemmingsvlakken.

De inhoud van de woningen mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>. Indien de bestaande inhoud van woningen in de huidige situatie reeds groter is, geldt deze inhoud als maximale maat. In afwijking van de regels kan het bevoegd gezag afwijken van de regels om de inhoud van de woning te vergroten, door gebruik te maken van de aangrenzende deel. Hierbij geldt als voorwaarde dat het aantal woningen niet toeneemt.

In de regels is verder een regeling opgenomen dat woningen alleen zijn toegestaan op de bestaande locatie. Door middel van toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen ze op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd. Ook herbouw (gedeeltelijk) buiten het bestemmingsvlak behoort tot de mogelijkheden met een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De afstand tot aan de bestaande woning mag niet meer dan 25 m mag bedragen en voorts mogen omliggende functies door de verplaatsing niet worden belemmerd. Ook dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat op het gebied van geur en geluid en mag de verplaatsing niet leiden tot aantasting van kernkwaliteiten van het waardevol landschap en/of de EHS.

Ten aanzien van (in pandige) bijgebouwen geldt, dat het totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen. Voor woningen waarbij agrarisch medegebruik is toegestaan, mag het totale oppervlak aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>. Indien in de bestaande situatie een groter oppervlak (legaal) aanwezig is, geldt het bestaande oppervlak als maximaal oppervlak.

vlak. In beide gevallen is het wijzigen van goot- en bouwhoogte en de situering van bijgebouwen niet toegestaan.

Voor percelen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- agrarisch medegebruik' kan door middel van een omgevingsvergunning van de regels worden afgeweken om de oppervlakte aan bijgebouwen voor het agrarisch medegebruik met maximaal 100 m<sup>2</sup> te vergroten. Voorwaarde hierbij is dat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van het medegebruik ten minste 200 m<sup>2</sup> bedraagt. Indien het totaal oppervlak aan bijgebouwen door deze uitbreiding meer dan 350 m<sup>2</sup> gaat bedragen dient de noodzaak voor de uitbreiding te worden aangetoond.

Indien het oppervlak aan bijgebouwen groter is dan toegestaan, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels en de (her)bouw van bijgebouwen met een groter oppervlak toestaan. Hierbij is de voorwaarden dat er een reductie van 50% van de bestaande oppervlakte bijgebouwen moet plaatsvinden tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 400 m<sup>2</sup>.

Binnen het bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen die, onder voorwaarden, de ruimte bieden om in vrijkomende of vrijgekomen (agrarische) bebouwing, nieuwe woonfuncties in het buitengebied toe te staan. Het bestemmingsplan biedt de volgende mogelijkheden:

- het in gebruik nemen van de deel van een voormalige boerderij ten behoeve van maximaal drie wooneenheden;
- het realiseren van een vrijstaande woning (max. 2);
- het hergebruiken van bestaande gebouwen ten behoeve van wooneenheden;
- het oprichten van nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden;
- bestaande gebouwen hergebruiken voor wooneenheden in combinatie met een nieuw woongebouw;
- het hergebruiken van monumentale gebouwen ten behoeve van wooneenheden.

Voor al deze wijzigingen geldt in principe (monumentale gebouwen uitgezonderd) de voorwaarde dat het bebouwde oppervlak ten minste met 50% is afgenomen. Bij de oprichting van een vrijstaande woning dient de oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie per saldo met ten minste 750 m<sup>2</sup> te zijn gereduceerd. Ook de 50% regeling is daarnaast van toepassing.

#### Wonen - Landhuis

Voor het ten westen van Beek gelegen landgoed 'Oortveld' is in 2010 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is integraal opgenomen in de bestemming voor het buitengebied. Door gebruik te maken van de landgoederenregeling uit het streekplan, is naast de aanleg van nieuwe natuur in het bestemmingsplan de realisatie van een landhuis met een inhoud van 2.000 m<sup>3</sup> mogelijk gemaakt. In voorliggend bestemmingsplan is dit landhuis bestemd als 'wonen - landhuis'. Ten aanzien van de bouwregels geldt, dat de bouwhoogte

van het hoofdgebouw minimaal 9 m en maximaal 11 m mag bedragen. Daarnaast mogen maximaal 3 woningen worden gerealiseerd in het hoofdgebouw. Voor de bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>. De gebruiksregels zijn vergelijkbaar met die van de bestemming 'wonen'.

#### Wonen - Woongebouw

Op grond van functieveranderingsinitiatieven zijn op meerdere locaties woongebouwen met meerdere wooneenheden (minimaal 2 maximaal 3) tot stand gebracht. Het gaat hierbij veelal om wooneenheden met een maximale inhoud van 400 m<sup>3</sup>. Voor deze situaties is de bestemming 'Wonen - Woongebouw' in de regels opgenomen. Hierbij zijn de voor de functieveranderingsinitiatieven opgestelde wijzigingsplannen en postzegelbestemmingsplannen zo goed mogelijk vertaald naar de regeling in dit bestemmingsplan.

In een aantal gevallen zijn wooneenheden met meer dan 400 m<sup>3</sup> toegestaan. Dat is door middel van de aanduiding 'maximum volume' op de verbeelding aangegeven.

Voor zover bij functieveranderingsinitiatieven gebruik is gemaakt van voormalige agrarische gebouwen om de wooneenheden in te realiseren, is een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse geldt geen maximale inhoud voor wooneenheden, maar geldt dat het bestaande gebouw als woongebouw is toegestaan met dien verstande dat het aantal wooneenheden, inhoud, goot- en bouwhoogte niet mag worden gewijzigd.

De landschappelijke inpassing die in het kader van functieveranderingsinitiatieven heeft plaatsgevonden is aangeduid met de functieaanduiding 'groen'.

#### Wonen - agrarisch medegebruik

In situaties waarin er nog sprake is van een geldende milieuvergunning, is er in een aantal situaties een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarisch medegebruik' opgenomen. Dit betreft situaties waarin in het geldende bestemmingsplan geen agrarisch bouwperceel was opgenomen, dan wel dat er in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Didam al sprake was van een dergelijke aanduiding (zie tabel).

Huidige bestemming	Milieuvergunning	Voorgestelde toekomstige bestemming
<b>Agrarisch bouwvlak</b>		
Nee	Ja	Agrarisch medegebruik
<b>Agrarisch medegebruik</b>		
Ja	Ja	Agrarisch medegebruik
Nee	Ja	Agrarisch medegebruik
<b>Burgerwoning</b>		
Ja	Ja	Agrarisch medegebruik

Percelen met een dergelijke aanduiding hebben ruimere mogelijkheden voor bijgebouwen gekregen. Voor dit agrarisch medegebruik mag namelijk 250 m<sup>2</sup> worden gebruikt, dan wel de bestaande grotere oppervlakte. Er is een afwij-



kingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het de oppervlakte aan bijgebouwen voor het agrarisch medegebruik met maximaal 100 m<sup>2</sup>.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan teneinde bij de bestemming wonen alsnog agrarisch medegebruik mogelijk te maken. Dit is alleen mogelijk buiten de gebieden die zijn aangeduid als 'ehs - natuur', 'ehs - verweven' en 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied'. Voorwaarde hierbij is wel dat de agrarische nevenactiviteit in de vorm van het houden van vee een omvang heeft van tenminste 10 en maximaal 40 nge. In geval van graasdieren dient er sprake te zijn van tenminste 5 nge. Daarnaast dient de functie op tenminste 50 meter van een naastgelegen bouw- of bestemmingsvlak van derden te liggen en mogen de aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd.

#### Niet-agrarische nevenactiviteit

Daarnaast komen situaties voor waarin er sprake is van bedrijvigheid anders dan een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf aan huis. Dit betreft vaak situaties van nevenactiviteiten bij voorheen aanwezige agrarische bedrijven. Het agrarisch bedrijf is dan gestopt, maar de nevenactiviteit is nog steeds aanwezig, bijvoorbeeld een kleinschalige camping of een landlevenwinkel. Voor deze situaties is de aanduiding 'bedrijf' opgenomen. In een tabel in de regels is vervolgens per adres aangegeven, welke bedrijvigheid is toegestaan en welke oppervlakte hiervoor mag worden gebruikt.

Bed- en breakfast is in alle gevallen toegestaan voor zover dit gebruik in de woning plaatsvindt.

#### Aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten

Voor aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten is een regeling opgenomen. Aan huis gebonden beroepen worden bij recht in woningen toegestaan, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Aan huis gebonden bedrijven zijn met toepassing van een binnenplanse afwijking onder voorwaarden eveneens toegestaan. Belangrijke voorwaarde is dat sprake is van lichte bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2.

#### Zelfstandige inwoning

Hiernaast zijn er ook gevallen die waarin sprake is van dubbele bewoningssituaties die zijn ontstaan uit een vroegere vorm van inwoning. Deze situaties zijn opgenomen als bestaande situaties met zelfstandige inwoning. In dat kader zijn ook bouwactiviteiten toegestaan.

In principe is met toepassing van een binnenplanse afwijking binnen iedere woning zelfstandige inwoning toegestaan. Er dient dan te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de bouwtechnische voorwaarden. In dat geval blijft op de verbeelding sprake van één woning en blijven ook de bouwregels voor één woning van toepassing. Voor zover sprake is van een bedrijfswoning dient te

vens te worden aangetoond dat de relatie met de bedrijfsvoering op het perceel is aangetoond.

#### Woningsplitsing

Voor zover een woning (eventueel inclusief aanwezige deel) een inhoud heeft die meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>, kan splitsing plaatsvinden in twee zelfstandige woningen mits dit niet leidt tot belemmering van omliggende functies en mits en sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat onder meer op het gebied van geur en geluid.

#### Paardenbakken

In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen, worden paardenbakken bij woningen in principe alleen toegestaan binnen de woonbestemming. Het oprichten van paardenbakken buiten het bestemmingsvlak voor wonen wordt als een vorm van verboden gebruik aangemerkt in de planregels.

Bestaande paardenbakken bij woningen die al buiten het bestemmingsvlak (bijvoorbeeld in de agrarische bestemming) aanwezig waren op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ging (28 april 2011), zijn echter wel toegestaan. Daarnaast is het met een afwijking mogelijk om paardenbakken gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak te realiseren.

### 4.7

## **Bedrijven en voorzieningen**

De bestaande, legale bedrijven in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf'. Op elke locatie met de bestemming 'Bedrijf' in het buitengebied is een milieucategorie 1 of 2 bedrijf toegestaan. Als een bestaand bedrijf valt binnen de milieucategorie 1 of 2 is geen nadere bestemming weergegeven. Indien sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie, dan is de omschrijving van het bedrijf specifiek in de regels weergegeven.

Deze wijze van regeling biedt flexibiliteit bij overname van een bedrijfslocatie.

Bij elk bedrijf is de bestaande oppervlakte aan gebouwen in de regels vastgesteld alsmede de toegestane oppervlakte aan gebouwen binnen de planperiode.

Buitenopslag is uitsluitend toegestaan voor zover dit een onlosmakelijk en inherent onderdeel is van de bedrijfsvoering van het gevestigde bedrijf.

Het zonne-energiepark bij Azewijn heeft de bestemming 'Bedrijf - Energiepark' gekregen, overeenkomstig de specifiek opgestelde planherziening. Op een vergelijkbare wijze is de bestemming 'Bedrijf - Windturbine' opgenomen voor de twee windturbines nabij Azewijn. Hierbij is de regeling overgenomen van het bestemmingsplan Windturbines Netterden-Azewijn.

Specifieke nutsvoorzieningen, zoals trafostations, gasontvangststations et cetera krijgen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.

De bestaande detailhandel, horeca- en maatschappelijke voorzieningen zijn respectievelijk in de bestemming 'Detailhandel', 'Horeca' en 'Maatschappelijk' opgenomen. De aard, het gebruik en de omvang van de bebouwing bij deze functies is dermate verschillend dat deze voorzieningen specifiek per adres in het plan zijn geregeld door middel van een tabel in de regels.

Binnen de bestemming 'Horeca' is tevens de afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waardoor het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning een andere soort horecabedrijf kan toestaan. Voorwaarden hierbij zijn dat het nieuwe horecabedrijf wordt ondergebracht in de bestaande bebouwing, de nieuwe horecafunctie niet zwaarder is dan de bestaande, de omliggende functies niet worden belemmerd en het oppervlak aan gebouwen niet toeneemt. Een soortgelijke regeling is opgenomen in de bestemming 'detailhandel' ten behoeve van andersoortige dan de bestaande detailhandel.

#### Wijzigingsbevoegdheid naar werken

In het bestemmingsplan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen' te wijzigen om 'werkfuncties' mogelijk te maken. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in:

- Dagrecreatie, verblijfsrecreatie, zorgfuncties en functies die het recreatief routenetwerk versterken
- Agrarisch verwante gebiedsgebonden functies
- Gebiedsgebonden functies
- Niet gebiedsgebonden functies

In de regels zijn aan deze verschillende functies, per gebiedstype, specifieke eisen en vereveningsvoorwaarden verbonden.

## 4.8

### **Recreatie en sport**

De bestaande verblijfs- en dagrecreatieterreinen zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' respectievelijk 'Recreatie - Dagrecreatie'. In beide bestemmingen zijn nadere bestemmingscategorieën onderscheiden.

#### Dag- en Verblijfsrecreatie

Voor de bestemming verblijfsrecreatie betreft het onder andere een groepsaccommodatie, een bungalowpark en kampeertreinen. Voor de bestemming dagrecreatie betreft het onder andere dagrecreatieterreinen en een speelpark. De verspreid in het buitengebied gelegen recreatiewoningen hebben de bestemming 'Recreatie -Recreatiewoning' gekregen. Voor recreatiewoningen

geldt een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>, dan wel maximaal de bestaande maatvoering toegestaan voor zover deze meer bedraagt.

Binnen de bestemmingen 'recreatie - recreatiewoning' en 'recreatie - verblijfsrecreatie' is het permanent bewonen van kampeermiddelen en recreatieverblijven niet toegestaan.

In de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de uitbreiding van het recreatiepark Stroombroek mogelijk maakt. Het totale oppervlak aan gebouwen mag niet meer dan 3.000 m<sup>2</sup> bedragen, waarbij de oppervlakte van de afzonderlijke recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup> en de inhoud niet meer dan 300 m<sup>3</sup>. Deze wijzigingsbevoegdheid was in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' eveneens opgenomen maar nog niet benut.

#### Volkstuinen

Ook de bestaande volkstuincomplexen in het buitengebied hebben een positieve bestemming gekregen in de vorm van 'Recreatie - Volkstuin'.

#### Sport

De regeling voor sportfuncties is vergelijkbaar met de regeling voor bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke. Dat wil zeggen dat de aard, het gebruik en de omvang van de bebouwing bij deze functies zich dermate onderscheid van elkaar dat deze voorzieningen specifiek in de regels zijn geregeld.

De in het plangebied voorkomende maneges zijn als specifieke vorm vastgelegd in de bestemming 'Sport - Manege'. Binnen de bestemming is ondergeschikte horeca toegestaan met een maximale omvang van 100 m<sup>2</sup>.

Voor alle recreatie- en sportbestemmingen geldt dat het houden van zelfstandige feesten en partijen (feesten en partijen die geen relatie hebben met de bestemming) niet is toegestaan.

## 4.9

### Verkeer

De belangrijke doorgaande wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Afzonderlijke parkeerterreinen zijn apart bestemd als 'Verkeer - Parkeerterrein'. Dit betreft onder andere parkeerterreinen rondom het Bergherbos en het parkeerterrein bij het busoverstapstation bij 't Heuveltje in Loerbeek.

De spoorlijn van Arnhem naar Doetinchem is bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'.

Paden voor (recreatieve) langzaamverkeersroutes, ruitersporen en dergelijke zijn als doeleind binnen de diverse bestemmingen opgenomen.

#### 4.10

### Archeologie

Voor archeologisch waardevolle gebieden zijn in het bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waarde - Archeologie'. Daarbij is gekozen voor een onderscheid in vijf verschillende bestemmingen, zodat een goede vertaling kon worden gemaakt van de gemeentelijke archeologische maatregelenkaart. Per bestemming is aangegeven in welk geval en welke mate er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden voorafgaand aan een ontwikkeling.

Zone beleidskaart	Dubbelbestemming	Regeling
AWG1		wettelijk beschermd archeologisch rijksmonument of gebouwd rijksmonument. Geen onderzoeksgrens; te allen tijde vergunning ex artikel 11 Monumentenwet 1988 aan vragen.
AWG2	Waarde - Archeologie 1	terreinen van (hoge of zeer hoge) archeologische waarde. Geen onderzoeksgrens; altijd onderzoek doen
AWG3		bekende archeologische vindplaatsen. Ondergrens voor onderzoek is 100 m <sup>2</sup> .
AWG4	Waarde - Archeologie 2	historische stads- en dorpskernen en gemeentelijk gebouwd monument. Ondergrens voor onderzoek is 30 m <sup>2</sup>
AWV5	Waarde - Archeologische Verwachting 1	zone met een (middel)hoge archeologische verwachting. Ondergrens voor onderzoek is 100 m <sup>2</sup>
AWV6	Waarde - Archeologische Verwachting 2	zone met een (middel)hoge archeologische verwachting, waarschijnlijk verstoord. Ondergrens voor onderzoek is 100 m <sup>2</sup>
AWV7	Waarde - Archeologische Verwachting 3	zone met een lage archeologische verwachting. Ondergrens voor onderzoek is 2500 m <sup>2</sup> .
AWV8		zone met een lage archeologische verwachting, diep vergraven. Geen onderzoek nodig.

Het verrichten van onderzoek is het uitgangspunt bij de beoordeling of er archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn. Voor zover op basis van ander documentatie materiaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten kan met instemming van de archeologisch deskundige een onderzoek achterwege blijven.

#### **4.11**

### **Kabels en leidingen**

Voor de overige functies binnen het gebied zoals de gas- en hoogspanningsleidingen zijn op de functies afstemde regelingen opgenomen.

#### **Leiding - Gas**

Binnen het plangebied lopen enkele aardgastransportleidingen. Deze leidingen zijn, inclusief de zakelijke rechtsstrook, als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Binnen de dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de gasleiding worden gebouwd. Om schade aan de leiding te voorkomen is een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

#### **Leiding - Hoogspanningsverbinding**

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. De dubbelbestemming wordt gevormd door de hoogspanningslijn en de daarbij behorende zakelijke rechtstrook. Binnen de dubbelbestemming is het in principe alleen toegestaan bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningslijn op te richten. Om schade aan de hoogspanningslijn en mogelijke ongevallen te voorkomen is een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in de dubbelbestemming opgenomen.

#### **Leiding - Rioolpersleiding**

Binnen het plangebied loopt een enkele rioolpersleiding. Deze is, inclusief bebouwingvrije zone, als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Ook binnen deze zone geldt dat uitsluiten bouwwerken ten behoeve van de leiding gebouwd mogen worden. Daarnaast is het tevens verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in deze zone.

#### **4.12**

### **Algemene regels**

Het Bestemmingsplan Buitengebied bevat een aantal algemene regels, zoals een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels.

#### **Anti-dubbeltelbepaling**

De anti-dubbeltelbepaling is bedoeld om ervoor te zorgen dat gronden die één keer in beschouwing zijn genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mogen meetellen bij het toelaten van andere gebouwen, als die

gronden inmiddels tot een ander bouwperceel zijn gaan behoren. De anti-dubbeltelbepaling is verplicht gesteld in het Bro.

#### **Algemene bouw- en gebruiksregels**

In de algemene bouwregels zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen van toepassing zijn. Het gaat hierbij om nadere regels voor het bouwen van bouwwerken (geen bouwen zijnde) langs (snel)wegen, spoorwegen, paden en watergangen, om te voorkomen dat deze bouwwerken gevaar of hinder opleveren voor de verkeers- en waterfuncties.

In de algemene gebruiksregels is opgenomen welke vormen van gebruik in alle bestemmingen als strijdig gebruik worden aangemerkt. In de regels is een uitzondering van strijdig gebruik gemaakt voor het gebruik van (voormalig) agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van sociaal culturele activiteiten, niet zijnde feesten en partijen en andere horecagerelateerde activiteiten. Hieraan zijn echter wel enkele voorwaarden verbonden. Zo mag het onder meer niet gaan om een activiteit die jaar rond plaatsvindt en mag het niet leiden tot onveilige situaties.

#### **Algemene aanduidingsregels**

##### **Vrijwaringszone - molenbiotoop**

Op enkele gronden in het plangebied ligt een aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Voor deze gronden gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, nadere regels met betrekking tot bouwhoogtes ter bescherming van de windvang van de molen.

##### **Milieuzone - windturbine**

Rondom de windturbines aan de Papekampseweg tussen Netterden en Azewijn is een gebiedsaanduiding "milieuzone - windturbine" opgenomen. Deze zone (400 m vanaf de mast van de windturbines) is opgenomen in verband met hinder die windturbines voor omliggende woningen kunnen veroorzaken. Deze zone vloeit voort uit de milieuwetgeving, waarin is aangegeven dat de afstand tussen een afzonderlijke windturbine en de dichtstbijzijnde woning of andere geluidgevoelige bestemmingen ten minste 4 maal de ashoogte dient te bedragen.

De woningen die binnen deze gebiedsaanduiding vallen zijn aangemerkt als participantenwoning, behorende bij de windturbines. De participanten houden toezicht op de terreinen en servicewegen en op het functioneren van de windturbines. Aangezien deze woningen derhalve beschouwd kunnen worden als bedrijfswoningen worden deze niet als milieugevoelig aangemerkt.

##### **Milieuzone - waterwingebied en Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

In het gebied vindt op enkele plekken drinkwaterwinning plaats. Ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater in en rondom het waterwingebied, zijn de aanduidingen 'milieuzone - waterwingebied' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen.

De gronden binnen de 'milieuzone - waterwingebied' zijn mede bestemd voor een waterwingebied en de daarbij behorende voorzieningen. Binnen de aangeduide gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de drinkwatervoorziening.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd zonder toepassing van een afwijkingsbevoegdheid door de gemeente. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden rondom de waterwingebieden geldt het 'stand still, step forward'-beginsel. Bestemmingswijzigingen binnen het grondwaterbeschermingsgebied mogen dan ook geen grotere bedreiging voor de bodem en het grondwater vormen dan bij de bestaande bestemming het geval is.

#### Veiligheidszone - lpg en Veiligheidszone - bevi

In het plangebied zijn in het kader van externe veiligheid, door middel van aanduidingen, de veiligheidszones rond lpg-stations en bevi-inrichtingen opgenomen. Voor deze zones zijn respectievelijk de 'Veiligheidszone - lpg' en 'Veiligheidszone - bevi' opgenomen. Binnen deze zones is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de veiligheidszones te verwijderen, indien het gebruik van de inrichtingen is beëindigd.

#### Geluidszone - industrie

Ter voorkoming van geluidshinder als gevolg van industrielawaai, is de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - industrie' opgenomen. Binnen deze zone is het verboden om nieuwe geluidsgevoelige functies te realiseren, tenzij uit akoestisch rapport blijkt dat voldaan wordt aan de geluidsnormen op grond van de Wet geluidshinder

#### (landschappelijke) Waarden

Ter bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden in het plangebied, zijn verschillende gebiedsaanduidingen opgenomen. Er worden de volgende aanduidingen onderscheiden: 'beslotenheid', 'natuur- en landschapswaarden', 'openheid', 'reliëf' en 'ehs - ecologische verbindingzone'. Binnen de gebiedsaanduidingen zijn, afhankelijk van de te beschermen landschappelijke of natuurlijke waarden, deze medebestemd binnen de hoofdbestemmingen. Daarnaast zijn de waarden beschermd door middel van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden'.

#### EHS en Waardevol landschap

Tenslotte zijn gebiedsaanduidingen 'Ehs - natuur', 'Ehs - verweven' en 'Waardevol landschap' opgenomen. Binnen deze aanduidingen zijn bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische, landschappelijke



ke en natuurlijke waarden medebestemd. In de (bouw)regels van de hoofdbestemmingen zijn aanvullende regels opgenomen ten aanzien van het gebruik en het bouwen binnen deze gebiedsaanduidingen.

#### **Omgevingsvergunning (aanlegvergunning)**

Voor de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen is, afhankelijk van de te beschermen belangen, aangegeven voor welke werken en/of werkzaamheden een zogenaamde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) is vereist. Door het verlangen van een omgevingsvergunning kan mogelijke aantasting van waardevolle gebiedskenmerken door het uitvoeren van die werken en werkzaamheden worden voorkomen.

Bij het beoordelen van een aanvraag om een dergelijke omgevingsvergunning, dient een afweging plaats te vinden tussen de (agrarische) belangen welke gediend zijn bij het uitvoeren van de vergunningplichtige activiteiten enerzijds en de effecten daarvan op natuur en landschap anderzijds; de waarden daarvan mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### **Algemene afwijkingsregels**

Binnen het bestemmingsplan zijn binnen iedere bestemming regels gesteld ten behoeve van het bouwen van gebouwen en van bouwwerken. Teneinde te voorkomen dat kleine meetfouten tot grote gevolgen leiden en om enigszins flexibel met maatvoeringen om te kunnen gaan, zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen om in geringe mate te kunnen afwijken van genoemde maten, oppervlaktes enzovoorts.

Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van het oprichten van openbare nutsdoeleinden en voor bijvoorbeeld langdurige en terugkerende evenementen.

#### **Wijzigingsbevoegdheden**

Het Bestemmingsplan Buitengebied maakt met behulp van wijzigingsregels een aantal ontwikkelingen mogelijk.

Om voor een wijziging van het bestemmingsplan in aanmerking te komen, dient te worden voldaan aan voorwaarden. De voorwaarden zijn per afzonderlijke activiteit aangegeven.

De volgende algemene wijzigingsbevoegdheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken.

Daarnaast zijn de wijzigingsbevoegdheden voor de oprichting van nieuwe agrarische bouwvlakken in het landbouwontwikkelingsgebied (zoals al benoemd in paragraaf 3.3) ook bij de algemene wijzigingsbevoegdheden geplaatst evenals de wijzigingsbevoegdheden voor de verschuiving en/of vergroting van agrarische bouwvlakken.

### **Overgangs- en slotregels**

Het plan kent tot slot een hoofdstuk met enkele overgangs- en slotregels. De regels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en legaal bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald. Overigens wordt voor beide regelingen verwezen naar de betreffende regels.

# Uitvoering 5

## 5.1

### **Handhaving**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden maar ook door middel van heldere regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

## 5.2

### **Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerking getreden met daarin opgenomen een afdeling omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen om kosten te verhalen, eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties te verbeteren. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, een projectbesluit of een beheersverordening kosten moet verhalen. Deze verplichting is vastgelegd in artikel 6.12 Wro.

#### **Bouwplan**

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan vastgesteld dient te worden voor gronden waarvoor men voornemens is een bouwplan op te stellen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het bouwplan gedefinieerd. De nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen.

In het Bestemmingsplan Buitengebied worden dergelijke bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De vraag rijst of voor deze bouwmogelijkheden een verplichting geldt om een exploitatieplan op te stellen of zijn de kosten anderszins verzekerd?

#### **Nieuwe hoofdgebouwen**

In het Bestemmingsplan Buitengebied worden mogelijkheden geboden om agrarische bouwvlakken te vergroten. Door het vergroten van deze bouwvlakken kunnen nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd worden. Gezien het voorgaande zijn ook hoofdgebouwen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In de Nota van toelichting bij het Bro wordt gesteld dat de eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen, wordt aangemerkt als de aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat er in een later stadium op hetzelfde perceel nog een gebouw wordt gebouwd dat zal fungeren als hoofdgebouw doet niet ter zake. De exploitatiebijdrage voor het kostenverhaal dient te worden verbonden aan de eerste bouwaanvraag, dus als het agrarisch bouwperceel in gebruik wordt genomen. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwmogelijkheden die ontstaan doordat bouwpercelen vergroot worden geen kostenverhaal nodig is. Er worden immers geen nieuwe bouwpercelen gerealiseerd. Deze gebouwen zijn niet aan te merken als hoofdgebouwen in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

#### **Overige ontwikkelingen**

Overige ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied zullen uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Uit het voorgaande blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet hoeft vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

#### **Conclusie**

Voor het Bestemmingsplan Buitengebied is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

### **5.3**

#### **Planschade**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

Bij iedere nieuwe aanvraag wordt bezien of er planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

#### **5.4**

### **Resultaten inspraak en overleg**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 24 juni tot en met 4 augustus 2010 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. In dat kader zijn er 138 inspraakreacties binnengekomen. Alle reacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in het inspraakverslag, dat als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Tegelijkertijd is het plan toegezonden aan diverse instanties in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 13 instanties hebben een reactie ingediend. Ook deze reacties zijn samengevat en beantwoord. Dat is opgenomen in het vooroverlegverslag, dat eveneens als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.



# B i j l a g e n

## Bijlage 1. overzicht bestaande situaties

### Overzicht bestaande intensieve veehouderijen:

Straat	Huisnummer	Plaats
De Klakert	1	Azewijn
Gerwardstraat	6	Azewijn
Maatweg	2	Azewijn
Netterdseweg	1	Azewijn
Netterdseweg	2	Azewijn
Ompertsestraat	13	Azewijn
Op den Dam	13	Azewijn
Terborgseweg	24	Azewijn
Arnhemseweg	15	Beek
Deelhorstweg	3	Beek
Den Hamweg	14	Beek
Didamseweg	41	Beek
Kerkhuisstraat	22	Beek
Koppelstraat	2-4	Braamt
Zeddamseweg	11	Braamt
Bosslagstraat	2	Didam
Bosstraat	15	Didam
De Hogenend	94	Didam
De Hogenend	96	Didam
Fluunseweg	14	Didam
Foxheuvelstraat	4	Didam
Fuukweg	9	Didam
Greffelkampseweg	17	Didam
Greffelkampseweg	58	Didam
Groenestraat	1	Didam
Haaghweg	2	Didam
Haaghweg	16	Didam
Hoeveslag	3	Didam
Hoeveslag	5	Didam
Holthuiserstraat	14	Didam
Kerkwijkweg	2 A	Didam
Kollenburgweg	6	Didam
Korenweg	5 A	Didam
Loilderhofweg	6	Didam
Loilderhofweg	13	Didam
Meisterholt	1	Didam
Meisterholt	7	Didam
Melderstraat	23	Didam
Melderstraat	24	Didam
Oude Maatsestraat	14 A	Didam
Oude Zandweg	9	Didam

Straat	Huisnummer	Plaats
Pakopseweg	4	Didam
Tatelaarweg	11	Didam
Tatelaarweg	13	Didam
Tatelaarweg	24	Didam
Tatelaarweg	32	Didam
Truisweg	2 A	Didam
Truisweg	4	Didam
Truisweg	9	Didam
Van Rouwenoortweg	43	Didam
Van Rouwenoortweg	56	Didam
Van Voorstweg	3	Didam
Werfhout	7	Didam
Braamtseweg	5 A	Kilder
Braamtseweg	8	Kilder
Doetinchemseweg	5	Kilder
Julianaboom	1	Kilder
Rinkomsweg	20	Kilder
Rozenpas	8	Kilder
Rozenpasweg	18	Kilder
Zinderberg	3	Kilder
Korenhorsterweg	6 A	Lengel
Groot Lobberikweg	1 A	Loerbeek
Noorder Markweg	11	Loerbeek
Spoelweg	4	Loerbeek
Stillewaldweg	8	Loerbeek
Langeboomsestraat	6	Vethuizen
Langeboomsestraat	7	Vethuizen
Langeboomsestraat	14	Vethuizen
De Kemp	1	Wijnbergen
Kruisallee	2	Wijnbergen
Kruisallee	4 A	Wijnbergen
Langeboomsestraat	20	Wijnbergen

#### Overzicht bestaande kwekerijen:

- Haaghweg 5 te Didam;
- Nabij Greffelkampseweg/Klompensorstweg te Didam;
- Korenweg 5 te Didam;
- Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Kwekerij De Ank, Oude Doetinchemseweg ten noorden van Zeddam.

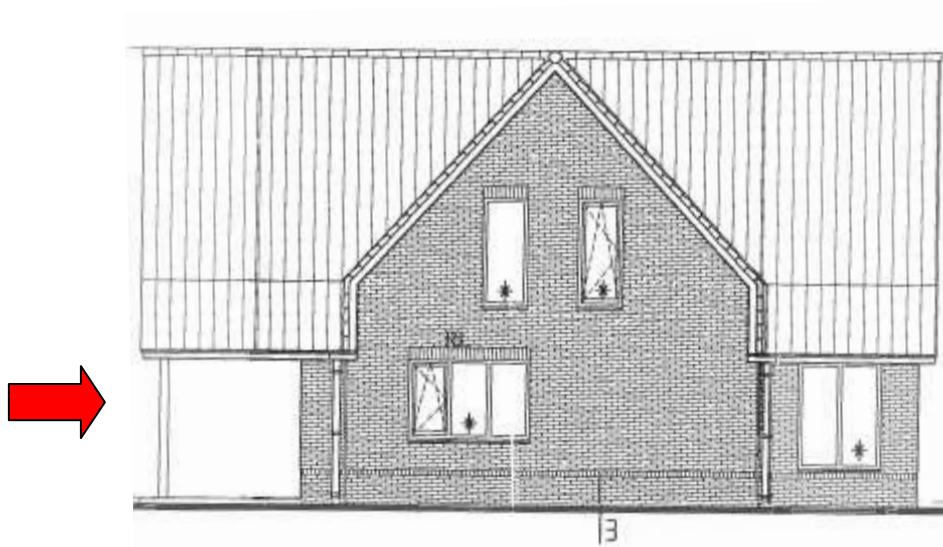
#### Overzicht bestaande glastuinbouwbedrijven:

- Hogenend 85 te Didam.



**Bijlage 2: nadere uitleg bepalen van de inhoud van de woning**

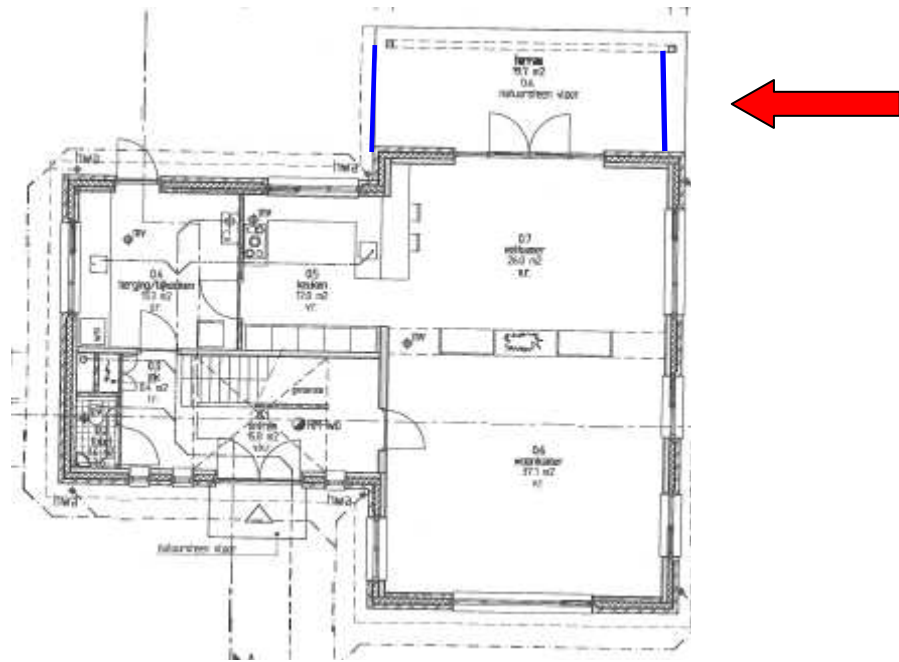
**VOORBEELD 1**



Overkapping als onderdeel van het dakvlak. De ruimte onder de overkapping telt niet bij de inhoud van de woning. Voor zover de ruimte onder de kap wordt gebruikt voor woondoeleinden, wordt deze wel bij de inhoud gerekend.

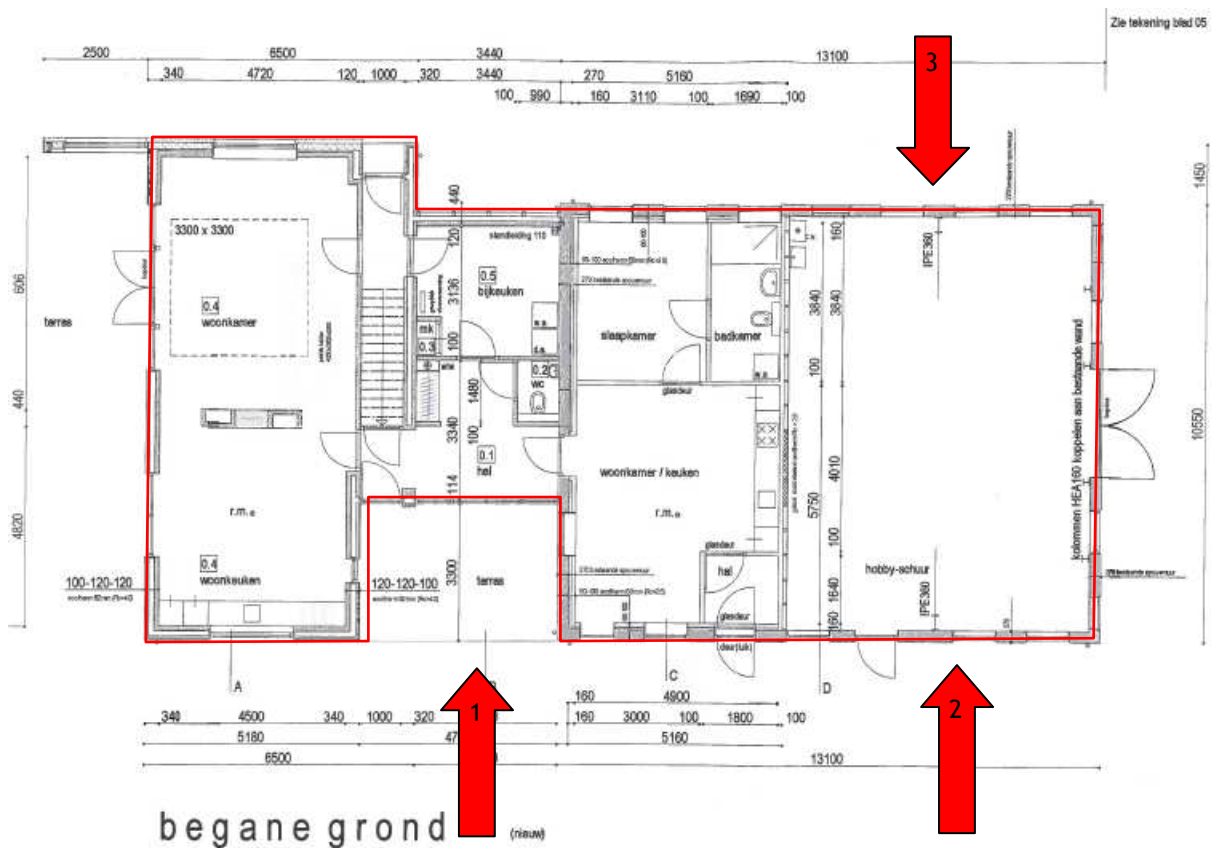


Dakoverstek

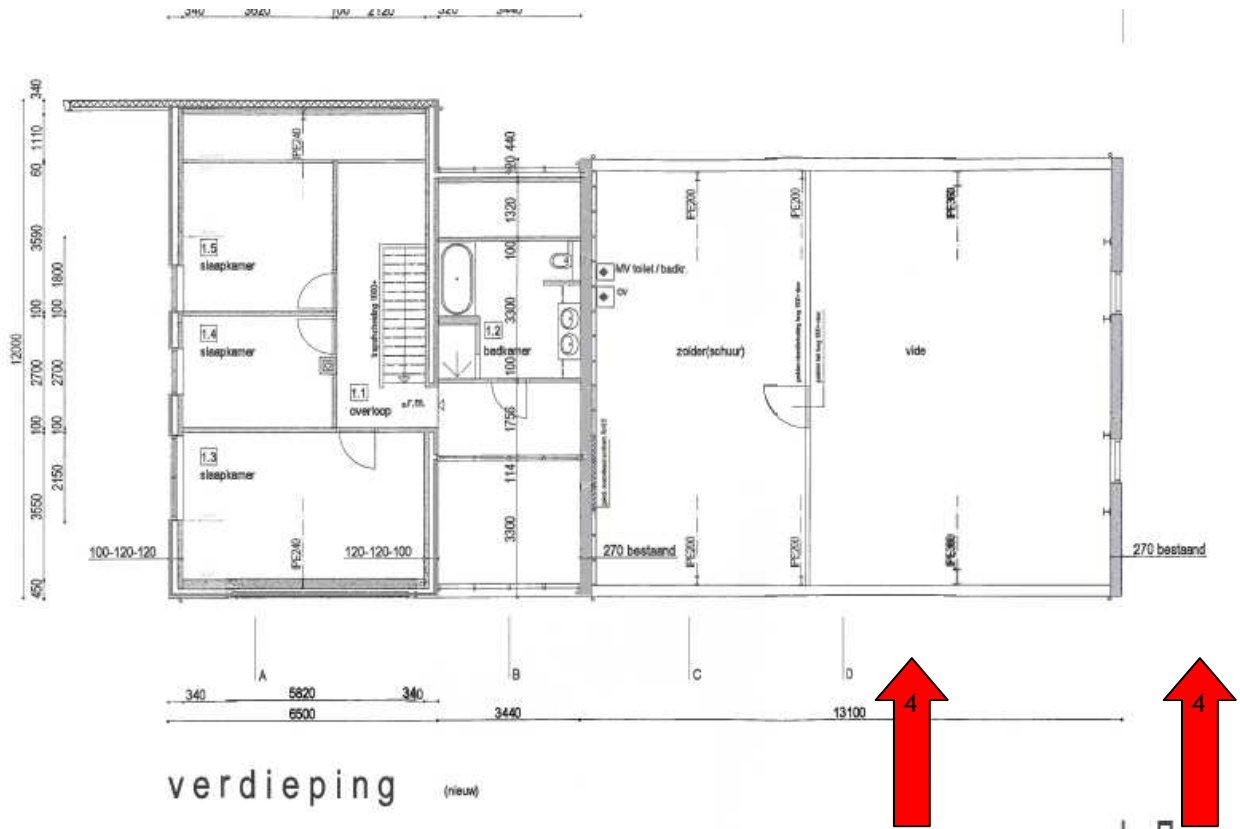


Terras wordt niet meegeteld bij de inhoud van de woning. Het valt onder het dakvlak en buiten het buitenwerks gevelvlak. Eventueel kunnen zijmuren worden gebouwd buiten het buitenwerks gevelvlak, tot onder het dakvlak van de woning.

9,5



1. Overdekt terras: behoort niet tot de inhoud van de woning en wordt tevens niet gerekend als bijgebouw dan wel tot de oppervlakte aan bijgebouwen.
2. Inpandig bijgebouw: behoort niet tot de inhoud voor de woning.
3. Rode lijn = buitenwerks gevelvlak: hier direct boven bevindt zich het (denkbeeldig) dakvlak dat meetelt bij de inhoud van de woning.



4. Bij de aangepijlde ruimte dienen als in pandig bijgebouw te worden aangemerkt nu deze ruimten zowel via de begane grond als via de verdieping niet vanuit de woning bereikbaar zijn.



5. Feitelijk dakvlak

## Separate bijlagen

- Vooroverlegverslag d.d. 7 februari 2011;
- Inspraakverslag;
- Onderzoek natuurwaarden Bestemmingsplan Buitengebied d.d. 18 maart 2011;
- Kaart 1 Natuurwaarden 1 Montferland, d.d. 10 november 2010;
- Kaart 2 Natuurwaarden 2 Montferland, d.d. 10 november 2010;
- Notitie Reikwijdte en Detailniveau planMER ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied. d.d. 15 september 2010;
- PlanMER Bestemmingsplan Buitengebied, d.d. 18 maart 2011;
- Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Bestemmingsplan buitengebied Montferland, d.d. 8 juni 2011;
- Memo Toetsingsadvies naar aanleiding van toetsingsadvies over het planMER buitengebied van commissie m.e.r., d.d. 05 augustus 2011 (passende beoordeling);
- Nota van Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied, d.d. 29 september 2011;
- Nota van ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied, d.d. 29 september 2011;
- Raadsbesluit en raadsvoorstel;
- Bevi advies bestemmingsplan Buitengebied Montferland 2011;
- Advies externe veiligheid buitengebied Montferland;
- Advies buisleidingen buitengebied Montferland.