



# Toelichting Bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.

28-05-2014

# Hoofdstuk 0: Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1: Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Parapluperziening
- 1.3 Onderdelen eerste herziening
- 1.4 SVBP 2012 en Stri 2012
- 1.5 Plangrens en plangebied
- 1.6 Leeswijzer

## Hoofdstuk 2: Beleid

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Omgevingsvisie Gelderland
- 2.3 Notitie Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied
- 2.4 Afwegingskader Archeologie met beleid
- 2.5 Duurzame energie
  - 2.5.1 Beleidslijn biovergisting als agrarische nevenactiviteit
  - 2.5.2 Zonne-energie
  - 2.5.3 Windenergie
- 2.6 Plattelandswoningen
- 2.7 Overig

## Hoofdstuk 3: Aanpassingen in de eerste herziening

- 3.1 Begrippen en wijze van meten
- 3.2 Aanpassing Agrarisch (met waarden) en agrarisch-paardenhouderij
- 3.3 Aanpassing Bedrijf (Bedrijf-Nutsvoorziening)
- 3.4 Aanpassing Maatschappelijk
- 3.5 Aanpassing Recreatie (Recreatie-dagrecreatie, Recreatie-Verblijfsrecreatie, Recreatie-recreatiewoning)
- 3.6 Aanpassing Verkeer
- 3.7 Aanpassing Wonen
- 3.8 Aanpassing Wonen-woongebouw
- 3.9 Aanpassing Archeologie
- 3.10 Algemene wijzigingsregels
- 3.11 Bijlagen bij de regels
- 3.12 Aanpassing regels en verbeelding locatiespecifiek
- 3.13 Aanpassing toelichting vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

## Hoofdstuk 4: Juridische planopzet

## Hoofdstuk 5: Vooroverleg

## Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid

- 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Economische uitvoerbaarheid

## Bijlage 1: Ontvangen vooroverlegreacties

## Bijlage 2: Inventarisatie plangebieden

## Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters

# Hoofdstuk 1: Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad van Montferland het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is 19 januari 2012 in werking getreden. Op 23 januari 2013 is door de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan 'Thematische herziening LOG Azewijn' en de doorvertaling daarvan in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarbij is de vernietiging uitgesproken over de volgende onderdelen:

1. De afwijkingsmogelijkheden in artikel 3, lid 3.5.6 en artikel 5, lid 5.5.6 (omschakeling naar intensieve veehouderij) van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor zover deze artikelen betrekking hebben op de gronden ter plaatse van het landbouwontwikkelingsgebied Azewijn;
2. Artikel 43, lid 43.1.1 (verschuiven en/of vergroten van het bouwvlak) voor zover dit artikel betrekking heeft op gronden ter plaatse van het landbouwontwikkelingsgebied Azewijn;
3. Artikel 43, leden 43.1.2, 43.1.3, 43.1.4 en 43.1.5 welke voorzien in mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderij binnen het landbouwontwikkelingsgebied Azewijn.

Op 20 maart 2013 is door de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) uitspraak gedaan inzake de overige ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft de ABRS een tussenuitspraak gedaan met betrekking tot het perceel Dijksestraat 53a. Na vaststelling van een aangepaste regeling voor dat perceel heeft de ABRS op 6 november 2013 ook daarover een einduitspraak gedaan. De uitspraken van de ABRS zijn verwerkt in een definitieve versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (va03) op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Los van het bovenstaande heeft het gebruik van het bestemmingsplan in de praktijk uitgewezen dat het plan op enkele punten bijstelling behoeft. Deze eerste herziening heeft met name tot doel om deze aanpassingen door te voeren. Hiernaast voorziet de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in enige actualisatie. De aanpassingen in het bestemmingsplan hebben zowel betrekking op de regels als de verbeelding. In deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de aanpassingen die onderdeel uitmaken van deze eerste herziening.

Voor de bovengenoemde onderdelen 1 t/m 3 die bij uitspraak van 23 januari 2013 door de ABRS zijn vernietigd, voorziet deze eerste herziening niet in een nieuwe regeling. Omschakeling naar intensieve veehouderij binnen het landbouwontwikkelingsgebied, het vergroten van agrarische bouwvlakken in het landbouwontwikkelingsgebied ten behoeve van intensieve veehouderij, en nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied, wordt in deze eerste herziening, dan ook niet opnieuw mogelijk gemaakt. Vergroting van agrarische bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde een intensieve veehouderij, wordt met dit plan wel opnieuw mogelijk gemaakt.

## *1.2 Parapluherziening*

Deze eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' betreft een parapluherziening. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld op 29 september 2011 en de daarop gebaseerde wijzigingsplannen van toepassing blijven, voor zover daarin met deze eerste herziening geen wijziging wordt aangebracht. De eerste herziening heeft uitsluitend betrekking op de wijzigingen die in de regels worden aangepast alsmede op wijzigingen die in de verbeelding worden aangebracht. Zaken die onderdeel uitmaken van de eerste herziening zijn in paragraaf 1.3 globaal weergegeven.

## *1.3 Onderdelen eerste herziening*

De eerste herziening voorziet zowel in aanpassing van de regels die op het gehele plangebied van toepassing zijn als wijzigingen in de regels voor specifieke locaties. Tevens voorziet de eerste herziening in een aanpassing van de verbeelding. De aanpassingen hebben overwegend betrekking op de volgende onderdelen:

1. Het voldoen aan de RO-standaarden 2012 (SVBP en Stri);
2. Verduidelijking van begripsdefinities en wijze van meten;
3. Enige actualisatie op perceelsniveau;
4. Het meenemen van enkele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
5. Een doorvertaling van het bijgestelde functieveranderingsbeleid overeenkomstig de door de gemeenteraad op 27 september 2012 vastgestelde notitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied';
6. Een doorvertaling van het bijgestelde archeologiebeleid ('Archeologie met beleid');
7. Een doorvertaling van niet digitale beschikbare wijzigingsplannen voor zover deze ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' buiten de planbegrenzing zijn gehouden;
8. Een doorvertaling van nieuwe beleidsaspecten, waaronder 'plattelandswoningen', het opwekken van duurzame energie door middel van:
  - a. biovergisting bij agrarische bedrijven;
  - b. grondgebonden opstellingen van zonnepanelen;
  - c. windmolens of kleine windturbines bij agrarische bedrijven;
9. Reparatie, daar waar in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' onjuistheden zijn geconstateerd (zowel op de verbeelding als in de regels, bijvoorbeeld aansluiting plangrens 'Buitengebied' op plangrens van de bestemmingsplannen voor de kernen);
10. Herijking voorwaarden aan afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden;
11. Tegemoetkoming aan maatschappelijke wensen/veranderingen;
12. Opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging vormgeving en vergroting bestemmingsvlakken 'wonen' en 'bedrijf';
13. Optimalisatie doorvertaling functieveranderingsplannen welke reeds zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied';

## 1.4 SVBP 2012 en Stri 2012

Het SVBP en de Stri beogen een uniforme vormgeving van bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen worden beschikbaar gesteld in een landelijke database, welke is te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Ten opzichte van de SVBP en Stri 2008 hebben enkele wijzigingen plaatsgevonden in de digitale vereisten aan de verbeelding. Het betreft hier onder meer enkele gebiedsaanduidingen. Voor zover deze gebiedsaanduidingen op de verbeelding van de eerste herziening worden opgenomen, worden deze vormgegeven overeenkomstig de Stri 2012. De regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied' betrekking hebbende op de gebiedsaanduidingen 'openheid', 'beslotenheid', 'reliëf', 'natuur- en landschapswaarden', 'ehs-natuur', 'ehs-verweven', 'ehs-verbindingszone' en 'waardevol landschap' worden geacht mede betrekking te hebben op de zelfde gebiedsaanduidingen voor zover deze in de eerste herziening zijn opgenomen in combinatie met de nieuwe hoofdgroep 'overige zone'.

## 1.5 Plangrens en plangebied

De plangrens van de eerste herziening wordt gevormd door de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied' met dien verstande dat niet digitale wijzigingsplannen gebaseerd op de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied' hierin thans ook worden opgenomen (zie de toelichting onder 3.8). Ook vindt er een nadere aanpassing plaats aldaar waar de plangrens van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' niet juist aansluit op de plangrens van aangrenzende bestemmingsplannen (bijvoorbeeld voor de kernen). De plangrens wordt hiernaast afgestemd op het nieuwe bestemmingsplan voor de 'Kom Zeddam', het bestemmingsplan 'Centrum 's-Heerenberg en omgeving' en het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'.

Ook hebben er herzieningen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' plaatsgevonden, welke buiten het plangebied van deze eerste herziening worden gehouden. Voorbeelden hiervan zijn onder meer het bestemmingsplan voor de Eltenseweg 7-9 te Stokkum en het bestemmingsplan voor de Ontbrekende schakel N316.

De verbeelding van de herziening bestaat hiermee uit een actuele plangrens, alsmede diverse plangebiedjes die in de eerste herziening worden opgenomen als gevolg van een doorvertaling van een bestaand wijzigingsplan, dan wel een andere correctie op de verbeelding. De plangrens is daarbij exact afgestemd op de plangrens van de bestemmingsplannen welke geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het opnemen van de gehele aangepaste plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is noodzakelijk nu de algemene wijzigingen in de regels op het hele plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' betrekking hebben. De diverse plangebieden zoals onderstaand zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

### **A. De volgende plangebieden vielen buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied' en vallen eveneens buiten het plangebied van de eerste herziening.**

1. Bestemmingsplan Buitengebied Didam, Loilderhofweg 2a, 2b,7a en 9 en Terborgseweg 5b;
2. Bestemmingsplan Buitengebied, Molenweg 7-9 te Azewijn;
3. Bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, partiële herziening Pakopseweg 1/1a';
4. Bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, herziening Hengelderweg 6 en 10';
5. Bestemmingsplan 'Landgoed Barthenhorst';
6. Bestemmingsplan 'Heeghstraat Didam';
7. Bestemmingsplan 'Didam, Brede School Zuid en Kerkwijkweg 3 en 5';
8. Bestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein fase II'

**B. De volgende plannen worden buiten het plangebied van de eerste herziening gehouden, doordat een partiële herziening voor het betreffende plangebied is opgesteld nadat het bestemmingsplan 'Buitengebied' is vastgesteld:**

1. Bestemmingsplan 'Ettemastraat 21 Zeddam';
2. Bestemmingsplan 'Emmerikseweg 17 's-Heerenberg';
3. Bestemmingsplan 'Eltenseweg 7-9 Stokkum';
4. Bestemmingsplan 'Buitengebied, Korenhorsterweg 8-10 te Lengel'
5. Bestemmingsplan 'Buitengebied, Oude Zandweg 6 te Didam';
6. Bestemmingsplan 'Buitengebied, Ontbrekende Schakel N316';
7. Bestemmingsplan 'Didam, skatebaan kruising Vincwijkstraat – Doetinchemseweg';
8. Bestemmingsplan 'Nieuw Dijk, Hoek Bosstraat – Smallestraat';
9. Bestemmingsplan 'Zandwinning Werfhout'

**C. De volgende wijzigingsplannen maken reeds deel uit van het moederplan en zitten dus reeds in het bestemmingsplan Buitengebied (de regels van de eerste herziening zijn hierop niet van toepassing)**

1. Buitengebied, wijziging Stillewaldweg 14 te Loerbeek;
2. Buitengebied, wijziging Vinkwijk 5 te Zeddam;
3. Buitengebied, wijziging Melderstraat 23 te Didam;
4. Buitengebied, wijziging St. Isidorusstraat 15 te Stokkum;
5. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg 6 te Didam;
6. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg nabij 3 te Didam;
7. Buitengebied, wijziging Fluunseweg 14 te Didam;
8. Buitengebied, wijziging Groot Lobberikweg 5 en 7 te Loerbeek

**D. De volgende wijzigingsplannen maken reeds deel uit van het moederplan, maar worden door een aanpassing in het betreffende plangebied overruled door de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied':**

1. Buitengebied, wijziging Groenestraat 4-6 te Didam;
2. Buitengebied, wijziging Melderstraat 30 te Didam.

**E. De begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt afgestemd op de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen:**

1. Bestemmingsplan 'Woonwijken Didam';
2. Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen';
3. Bestemmingsplan 'Kom Beek' en Bestemmingsplan Eltenseweg Beek;
4. Bestemmingsplan 'Sportveld Kilder';
5. Bestemmingsplan 'Centrum 's-Heerenberg e.o.';
6. Bestemmingsplan 'Kom Zeddam';
7. Bestemmingsplan 'Euregionaal Bedrijventerrein fase II'

**F. Niet digitale wijzigingsplannen welke worden opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in de eerste herziening**

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergh 2000, wijziging Braamweg 1 te Braamt';
2. Bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, wijziging nieuw agrarisch bouwvlak Geulecampweg te Didam' (wordt aangepast opgenomen met kwekerij);
3. Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergh 2000, wijziging Polmanstraat 1b te Beek';
4. Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergh, wijziging Zeddamseweg 8 te Braamt';
5. Bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, wijziging Holthuizerstraat 14'.

## 1.6 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan betreft een aanvulling op de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Slechts daar waar aanpassingen worden aangebracht ten opzichte van het op 29 september 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt waar relevant een nadere toelichting gegeven.

# Hoofdstuk 2: Beleid

## 2.1 Inleiding

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld op 29 september 2011 is in hoofdstuk 2 'beleid' een uitgebreide beleidsparagraaf opgenomen. Daarin wordt een beschrijving gegeven van het ruimtelijk (relevante) beleid op zowel, rijks, provinciaal, regionaal als gemeentelijk schaalniveau. Voor zover aan de orde zijn de betreffende beleidsdocumenten doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het gaat daarbij onder meer om de provinciale structuurvisie en de bijbehorende uitwerkingen daarvan voor de EHS en de waardevolle landschappen, het regionaal plan van de Stadsregio, het Reconstructieplan Achterhoek-Liemers, de gemeentelijke structuurvisie, het archeologiebeleid en het functieveranderingsbeleid van de gemeente Montferland.

Deze beleidsparagraaf gaat in op de nieuwe beleidsontwikkelingen welke dienen te worden doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 29 september 2011 zijn de volgende zaken gewijzigd:

1. Op 27 september 2012 is door de gemeenteraad een aangepast beleid vastgesteld inzake functieverandering naar wonen en werken (notitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied');
2. In 2012 zijn door de gemeenteraad gewijzigde regels voor het omgaan met archeologie vastgesteld;
3. Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden;
4. Er is een ambtelijke notitie opgesteld inzake biovergisting als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven.

Op dit moment hebben G.S. de nieuwe Provinciale Omgevingsvisie die in de plaats treedt van het streekplan 2005 (provinciale structuurvisie) voorlopig vastgesteld. De omgevingsvisie zal de huidige provinciale structuurvisie op den duur vervangen. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie worden ook de Gelderse Reconstructieplannen ingetrokken welke voorzien in ruimtelijke zonering voor de intensieve veehouderij. De ruimtelijke zonering voor de intensieve veehouderij blijft op hoofdlijnen gehandhaafd.

## 2.2 Omgevingsvisie Gelderland

Vanaf 21 mei 2013 t/m 2 juli 2013 heeft de 'Omgevingsvisie Gelderland' in ontwerp ter inzage gelegen. De omgevingsvisie is een eerste stap van de provincie om samen te werken aan 'opgaven' die de provincie en haar partners delen. Het is een plan dat richting geeft en ruimte biedt, waarbij de provincie zich 4 rollen toedicht: ondernemend, inspirerend, verbindend en normerend. De provincie wil bijdragen aan een 'toekomstig bestendig Gelderland' en heeft daarvoor 2 doelen geformuleerd:

1. een duurzame economische structuurversterking;
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. Een van de uitgangspunten van de omgevingsvisie is 'ontwikkelen met kwaliteit'.

Ingezet wordt op waarborging en versterking van bestaande kwaliteiten. De stedelijke gebieden krijgen daarbij meer aandacht dan voorheen.

De provincie maakt in de omgevingsvisie onderscheid in 3 aandachtsgebieden:

- a. Divers Gelderland: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten;
- b. Dynamisch Gelderland: de (ruimtelijk-economische) dynamiek en de geleiding daarvan op provinciaal niveau;
- c. Mooi Gelderland: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben, die richting geven aan ontwikkeling en waarin wordt geïnvesteerd.

De provincie streeft onder de noemer van een 'Dynamisch Gelderland' naar een duurzame stedelijke ontwikkeling/duurzame economische structuurversterking. Van belang daarbij zijn het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen, regionale afspraken en planningen (programmeringsafspraken) en de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is gericht op het maken van goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw. Daarbij wordt eerst gekeken of een bepaalde ontwikkeling binnen stedelijk gebied en binnen bestaande gebouwen worden opgevangen, alvorens wordt gekeken naar uitbreidingslocaties in aansluiting op het stedelijke gebied.

Voor het buitengebied stelt de provincie dat bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen en gebiedskwaliteiten moet versterken. Initiatieven worden gekoesterd als kans. De gemeenten dienen hun beleid in regionaal verband af te stemmen. De grootste opgaven voor een vitaal platteland zijn de transitie in de landbouw, demografische transitie en het bieden van ruimte aan energietransitie. De landbouw moet verduurzamen. Er is meer aandacht gewenst voor dierenwelzijn, volksgezondheid, milieu en landschappelijke inpassing.

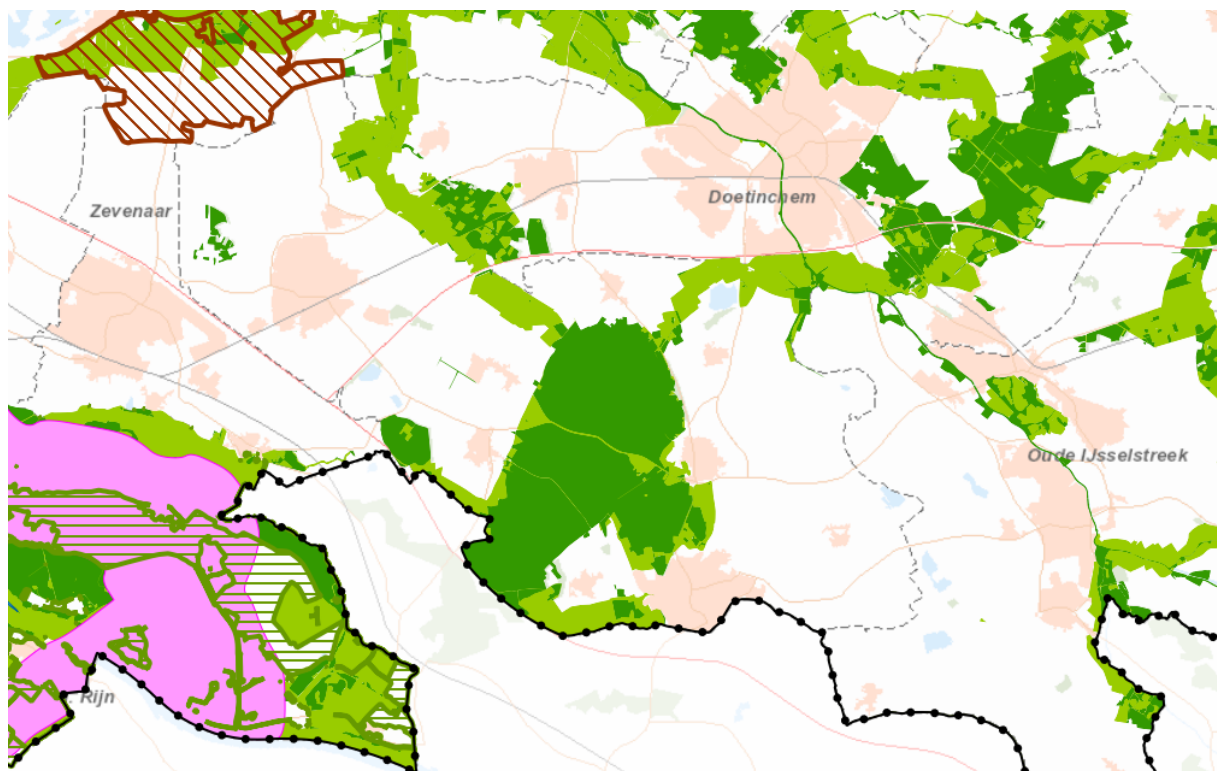
De provincie streeft naar energieneutraliteit in 2050. In 2020 wil de provincie 14% hernieuwbare energie opwekken. De provincie stimuleert opwekking van zonne-energie, windenergie, de productie van biogas.

In de agrarische sector wordt de term 'maatschappelijk verantwoord ondernemen' in het leven geroepen. Bedrijven die willen groeien moeten die ontwikkelruimte 'verdienen' door een beeldkwaliteitsplan op te stellen en een bedrijfsplan op te stellen waarin ze aangeven op welke wijze ze inhoud geven aan 'maatschappelijk verantwoord ondernemen'. Voor de niet-grondgebonden landbouw blijft de reconstructiezonering op hoofdlijnen gehandhaafd, maar de verschillen worden minder groot. Er is geen ruimte meer voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De basisnorm van bouwvlakken voor intensieve veehouderij is 1 ha in verwevingsgebied en 1,5 ha in landbouwontwikkelingsgebied. Groei daarboven is mogelijk wanneer bedrijven extra (bovenwettelijk) investeren in milieu, dierenwelzijn, volksgezondheid en ruimtelijke kwaliteit. Ook in de verwevingsgebieden is een grotere omvang van bouwvlakken mogelijk voor intensieve veehouderij mits extra stappen worden gezet voor 'maatschappelijk verantwoord ondernemen'.



Onder het aandachtsgebied 'Mooi Gelderland' streeft de provincie naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving, respect voor de unieke kwaliteiten, het realiseren van ruimtelijke kwaliteit en het vermarkten van de unieke Gelderse kwaliteiten. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteit van de leefomgeving bij provinciale en regionale opgaven borgen door de inzet van 'bouwmeesterschap'. Uitdaging is om bij ruimtelijke initiatieven bij te dragen aan de identiteit.

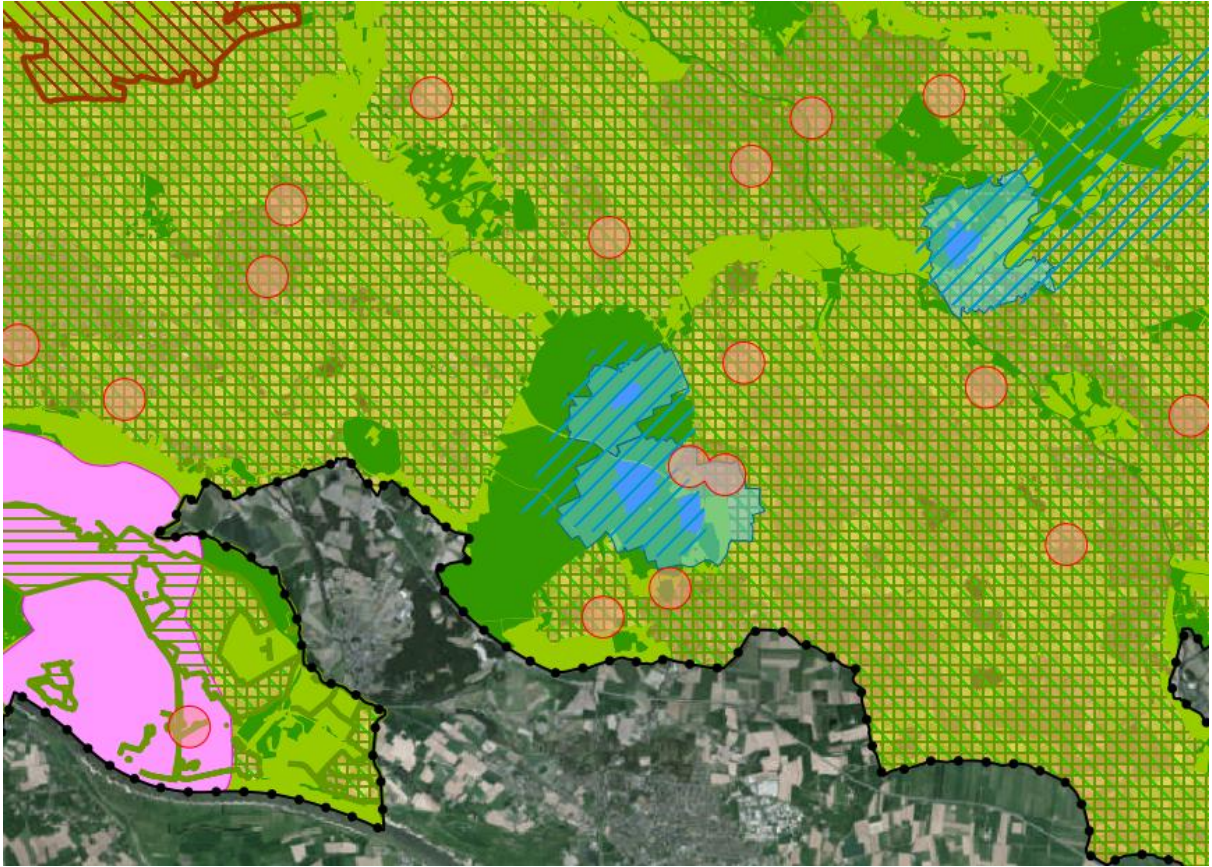
De provincie en haar partners streven naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. De provincie gaat zorgvuldig om met natuur en landschap en maakt in dat kader een onderscheid tussen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO). Centraal binnen het GNN staat de bescherming van de kernkwaliteiten en de omgevingscondities. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Economische ontwikkelingen moeten worden gekoppeld aan investeringen in versterking van de kernkwaliteiten van het gebied.



Omgevingsvisiekaart met daarop het GGN en GO

De basiskwaliteit van het landschap dient te worden behouden en versterkt. In dat kader wordt een 'gebiedenatlas' opgesteld om inzicht te krijgen in de kernkwaliteiten, de stuwende krachten, bedreigingen en de gewenste ontwikkelingsrichting.



Divers Gelderland houdt rekening met de kwaliteiten en kansen van de verschillende regio's binnen de provincie Gelderland, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de regio Achterhoek, de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, Rivierenland, Noord-Veluwe, Stedendriehoek en Food-Valley.





## Legenda



### Omgevingsverordening (vastgesteld)-concept 3



#### Regels Windenergie

 Windenergie uitgesloten wegens provinciaal beleid 



#### Regels Landbouw



 Extensiveringsgebied -niet grondgebonden veehouderij 



 Landbouwontwikkelingsgebied -niet grondgebonden veehouderij 



 Verwevingsgebied -niet grondgebonden veehouderij 



#### Regels Glastuinbouw



 Glastuinbouw extensiveringsgebied 



 Glastuinbouw in overige gebieden 



 Glastuinbouw regionaal cluster 



 Glastuinbouw zoekzone regionaal cluster 

 Glastuinbouwontwikkelingsgebied 



 Reserve glastuinbouwontwikkelingsgebied 



 Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw 

 Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw 



 Tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw 

#### Regels Natuur



 Gelders natuurnetwerk 



 Groene ontwikkelingszone 

#### Regels Landschap



 Nationaal landschap buiten GNN,GO en NHW 



 Nieuwe Hollandse Waterlinie 



 Romeinse Limes 

 Waardevol open gebied 



#### Regels Water

 Grondwaterbescherming 

 Intrekgebieden 

 Waterwingebieden 

#### Regels Erfgoed

 Molenbiotopen 

De provinciale omgevingsvisie vindt zijn doorvertaling in de omgevingsverordening. Belangrijke aspecten daarin voor het buitengebied zijn:

1. Veehouderij
2. Natuur en landschap

In de omgevingsverordening wordt een onderscheid gemaakt tussen een grondgebonden veehouderijbedrijf en een niet grondgebonden veehouderijbedrijf. Onder een grondgebonden veehouderijbedrijf wordt verstaan: *'Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken'*.

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

Onder een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf wordt verstaan: *'Een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet - grondgebonden veehouderijtak(ken)'*.

Nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf is onder voorwaarden toegestaan. Nieuwvestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is niet toegestaan.

De verordening stelt in artikel 8.2.1 dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met de verordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de eerste dag twee jaar na inwerkingtreding van de verordening.

De omgevingsverordening tast bestaande rechten niet aan.

#### *Artikel 8.2.2. bestaande rechten*

*1. Het bepaalde in Hoofdstuk 2 Ruimte van deze verordening is niet van toepassing op ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening reeds bestaande rechten.*

*2. Onder bestaande rechten als bedoeld in het eerste lid worden verstaan:*

*a. een bestemmingsplan als bedoeld in deze verordening, inclusief de daarin opgenomen ontheffings-, wijzigings- en uitwerkingsmogelijkheden, voor zover dat plan onherroepelijk is, dan wel voor zover een ontwerp van dat plan ter inzage is gelegd voor het tijdstip inwerkingtreding van deze verordening en daarop door Gedeputeerde Staten geen zienswijze is ingediend;*

*b. een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold voor inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover dat besluit onherroepelijk is, dan wel voor zover een ontwerp van dat besluit ter inzage is gelegd voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening en daarop door Gedeputeerde Staten geen zienswijze is ingediend;*

*c. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings-, wijzigings- en uitwerkingsmogelijkheden, voor zover dat plan door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd; of*

*d. een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste of tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover Gedeputeerde Staten ten behoeve daarvan een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in voornoemd wetsartikel hebben verleend.*

*3. Het bepaalde in artikel 8.2.2 is niet van toepassing op het bepaalde in de artikelen 2.4.2.1, 2.4.2.2, 2.4.2.3, 2.4.2.4, 2.4.2.5, 2.4.5.1, 2.4.7.1, 2.4.7.2, 2.4.7.3, 2.4.8.1, 2.4.8.2, 2.4.8.3 alsmede artikel 2.5.2.2 tweede lid.*

*Lid 3 van artikel 8.2.2 houdt onder meer in dat geen medewerking kan worden verleend aan afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor zover deze voorzien in uitbreiding van de grondgebonden veehouderijtak (2.5.2.2 tweede lid) en dient er te worden getoetst aan de van toepassing zijnde regels in de nieuwe verordening.*

De verordening treedt in werking met ingang van de dag na publicatie in het Provinciaal Blad.



## 2.3 Notitie Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied

In de afgelopen jaren is er in de gemeente Montferland veelvuldig gebruik gemaakt van de VAB-regeling met dien verstande dat vooral veel functieveranderingen naar 'wonen' hebben plaatsgevonden. In het buitengebied zijn als gevolg daarvan tal van nieuwe woningen en wooneenheden ontstaan dan wel in bestemmingsplannen mogelijk gemaakt. Van functieverandering naar werken is daarentegen nauwelijks gebruik gemaakt. De stagnatie op de woningmarkt en de concurrentie van VAB-initiatieven met de woningbouw in de kernen heeft aanleiding gegeven de mogelijkheden in het kader van functieverandering naar wonen te versoberen. De economische crisis en de behoefte om ruimte te creëren voor levensvatbare en financierbare initiatieven inzake functieverandering naar werken heeft aanleiding gegeven om deze mogelijkheden juist te verruimen.

Een en ander is opgenomen in de notitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied' welke op 27 september 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën van functieverandering.

1. Functieverandering naar wonen
2. Functieverandering naar werken
3. Functieverandering naar wonen met bedrijf
4. Functieverandering naar recreatie en maatschappelijk/zorg

### *Functieverandering naar wonen*

De ondergrens voor functieverandering naar wonen is opgehoogd van 400 m<sup>2</sup> naar 600 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat op een perceel ten minste 600 m<sup>2</sup> aan gebouwen aanwezig moet zijn (niet zijnde de bestaande woning) om voor functieverandering naar wonen in aanmerking te komen. Ten opzichte van het beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is sprake van de volgende wijzigingen. De maximale mogelijkheid bestaat uit de oprichting van een vrijstaande woning in combinatie met een woongebouw met minimaal en maximaal 2 wooneenheden.

In de onderstaande tabel staan de wijzigingen weergegeven.

	<b>Notitie Ruimte voor Vernieuwing bestemmingsplan Buitengebied</b>	<b>Herijking</b>
Aantal woningen in het kader van functieverandering	Maximaal 2	Maximaal 1
Aantal wooneenheden in het kader van functieverandering	Maximaal 6	Maximaal 2
Te slopen oppervlakte aan gebouwen die recht geeft op bouw van een vrijstaande woning	750 m <sup>2</sup> (per saldo in de nieuwe situatie)	1.000 m <sup>2</sup> (per saldo in de nieuwe situatie)
Bijgebouwen bij woningen	Maximaal 2 bijgebouwen < 100 m <sup>2</sup> per woning mogen behouden blijven	Maximaal 1 bijgebouw < 200 m <sup>2</sup> per woning mag behouden blijven.
Bijgebouwen bij wooneenheden	Max 50 m <sup>2</sup> per wooneenheid in het geval van nieuwbouw onder te brengen in het woongebouw (inpandig) dan wel in een gezamenlijke berging per woongebouw. In geval van hergebruik geldt geen maximale oppervlakte.	Max 50 m <sup>2</sup> per wooneenheid in het geval van nieuwbouw welke uitsluitend inpandig mag worden gerealiseerd. In geval van hergebruik mag per wooneenheid max. 100 m <sup>2</sup> worden hergebruikt met dien verstande dat de resterende bebouwing wordt gesloopt.

Hiernaast is in het nieuwe beleid de mogelijkheid opgenomen tot het oprichten van grotere woningen in het kader van functieverandering. Een grotere woning is toegestaan naarmate een grotere oppervlakte wordt gesloopt. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende gradatie:

=> 1.000 m<sup>2</sup> sloop = zelfstandige woning 800 m<sup>3</sup> (880 m<sup>3</sup> na afwijking);

=> 1.500 m<sup>2</sup> sloop = zelfstandige woning van maximaal 1.200 m<sup>3</sup> (geen 10% van toepassing);

=> 2.000 m<sup>2</sup> sloop = zelfstandige woning van maximaal 1.600 m<sup>3</sup> (geen 10% van toepassing).

Het beleid inzake saldering is op deze bijzondere categorie niet van toepassing.

Woningen met een inhoud > 880 m<sup>3</sup> zijn niet mogelijk in combinatie met functieverandering naar wooneenheden.

#### *Functieverandering naar werken*

Bij functieverandering naar werken wordt de ondergrens voor functieverandering geschrapt. Deze functieverandering kan uitsluitend plaatsvinden voor zover planologisch sprake is van een agrarisch bouwvlak. In het kader van functieverandering naar werken wordt opnieuw een differentiatie in de mogelijkheden aangebracht die gebaseerd is op:

- a. De aard van de functie;
- b. Het gebiedstype en de kwetsbaarheid van het gebiedstype;
- c. De milieu-uitstraling van de functie.

Onderscheid wordt gemaakt in de volgende functies:

- a. Agrarisch verwante en gebiedsgebonden functies;
- b. Gebiedsgebonden functies;
- c. Niet gebiedsgebonden functies.

	Agrarisch verwant en gebiedsgebonden (loonwerk of ander dienstverlenend bedrijf aan de landbouw)	Gebiedsgebonden (paardenpension, caravanstalling, dierenasiel en andere aan het buitengebied gelieerde bedrijvigheid)	Niet gebiedsgebonden (schildersbedrijf, aannemers- of bouwbedrijf, hoveniersbedrijf, reparatiebedrijf) Milieucategorie 2 en 2	Niet gebiedsgebonden bedrijf > milieucategorie 2 tot max 3.2	Aanvullende vereveningsbijdrage
EHS-natuur	-	-	-	-	
EHS-verbinding en verveving	25% oppervlakte reductie* tot max. 1.000 m <sup>2***</sup>	25% oppervlakte reductie* tot max. 750 m <sup>2***</sup>	50% oppervlakte reductie* tot max. 750 m <sup>2***</sup>	-	Goede landschappelijke inpassing en bijdrage aan de EHS ter grootte van de te slopen oppervlakte aan gebouwen.
Multifunctioneel platteland	Geen oppervlakte reductie noodzakelijk tot max. 1.000 m <sup>2***</sup>	25% oppervlaktereductie over het meerdere van 1.250 m <sup>2</sup> indien meer dan 1.250 m <sup>2</sup> aanwezig is* tot max. 1.000 m <sup>2***</sup>	25% oppervlakte reductie* tot max. 1.000 m <sup>2***</sup>	50% oppervlakte reductie* tot max. 1.000 m <sup>2***</sup>	Goede landschappelijke inpassing
Waardevol landschap	25% oppervlakte reductie* tot max. 1.000 m <sup>2***</sup>	25% oppervlaktereductie* tot max. 750 m <sup>2***</sup>	50% oppervlakte reductie* tot max. 750 m <sup>2***</sup>	50% oppervlakte reductie* tot max. 500 m <sup>2***</sup>	Goede landschappelijke inpassing (geen buitenopslag toegestaan)
LOG**	25% oppervlakte reductie* tot max. 1.000 m <sup>2***</sup>	25% oppervlakte reductie* tot max. 750 m <sup>2***</sup>	50% oppervlakte reductie* tot max. 750 m <sup>2***</sup>	50% oppervlakte reductie* tot max. 500 m <sup>2***</sup>	Goede landschappelijke inpassing
Grondgebonden landbouw**	25% oppervlakte reductie* tot max. 1.000 m <sup>2***</sup>	25% oppervlakte reductie* tot max. 750 m <sup>2***</sup>	50% oppervlakte reductie* tot max. 750 m <sup>2***</sup>	50% oppervlakte reductie* tot max. 500 m <sup>2***</sup>	Goede landschappelijke inpassing

\*indien sprake is van monumentale gebouwen en deze in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie, dan wordt de vereveningsbijdrage gevormd door de instandhouding van deze gebouwen. In dat geval is tevens een oppervlakte toegestaan ter grootte van de omvang van deze gebouwen.

\*\* voor alle omzettingen geldt een zware motiveringsplicht ten aanzien van het opwerpen van belemmeringen voor de landbouw die het primaat heeft in het gebied;

\*\*\* Een grotere omvang is toegestaan wanneer aan de opgegeven sloopreductie wordt voldaan en daarnaast 1 gebouw in gebruik wordt genomen waarvan de omvang groter is, dan volgens de in de tabel maximaal opgegeven oppervlakte is toegestaan.

Binnen de A12-zone wordt voor gebiedsgebonden werkfuncties 250 m<sup>2</sup> aan extra ruimte geboden. Voor agrarisch verwante en gebiedsgebonden werkfuncties komt binnen dit gebied de maximale toegestane oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> geheel te vervallen, waarmee een volledige omzetting mogelijk is van alle gebouwen zonder sloopverplichting.

#### *Wonen met bedrijf*

Medewerking kan worden verleend aan een omzetting van de bestemming 'wonen' naar 'wonen' met de nadere functieaanduiding 'bedrijf' mits:

1. ten minste 600 m<sup>2</sup> aan gebouwen (exclusief bestaande woning) aanwezig is;
2. de werkfunctie geen grotere omvang heeft dan 200 m<sup>2</sup>;
3. sprake is van bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2;
4. geen sprake is van een recreatieve functie;
5. de functie wordt uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
6. het bestemmingsvlak is gelegen op een afstand van ten minste 30 meter uit de rand van het bestemmingsvlak van derden;
7. de oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie met tenminste 50% is gereduceerd en met dien verstande dat 100 m<sup>2</sup> aanwezig dient te blijven als bijgebouw bij de bestaande woning;
8. geen bedrijven zijn toegestaan die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen, gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering, auto- of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven, vervoersbedrijven of zelfstandige horeca. Ook seksinrichtingen en detailhandel zijn niet toegestaan met uitzondering van detailhandel in streekeigen producten en zeer ondergeschikte detailhandel.

#### *Functieverandering naar recreatie en maatschappelijk/zorg*

De mogelijkheden van functieverandering naar zowel de recreatieve functies als de functies maatschappelijk en zorg zijn in de onderstaande tabel overzichtelijk weergegeven.

	<b>Recreatie (bijvoorbeeld bezoekerscentrum, natuurvoorlichting en educatie of met naam genoemde horeca)</b>	<b>Maatschappelijk / zorg (dagverblijf, museum/tentoonstellingsruimte, cursuscentrum****)</b>	<b>Aanvullende vereveningsbijdrage</b>
EHS-natuur	50% oppervlaktereductie. Max. 500 m <sup>2****</sup>	50% oppervlaktereductie Max. 500 m <sup>2****</sup>	Goede landschappelijke inpassing en bijdrage aan de EHS ter grootte van de oppervlakte van de te slopen gebouwen.
EHS-verbinding en verweving	25% oppervlaktereductie Max. 750 m <sup>2****</sup>	25% oppervlaktereductie Max. 750 m <sup>2****</sup>	Goede landschappelijke inpassing en bijdrage aan de EHS ter grootte van de oppervlakte van de te slopen gebouwen.
Multifunctioneel platteland	25% oppervlaktereductie Max. 750 m <sup>2****</sup>	25% oppervlaktereductie Max. 750 m <sup>2****</sup>	Goede landschappelijke inpassing.
Waardevol landschap	25% oppervlaktereductie Max. 750 m <sup>2****</sup>	25% oppervlaktereductie Max. 750 m <sup>2****</sup>	Goede landschappelijke inpassing (geen buitenopslag toegestaan)
LOG	-	-	-
Grondgebonden landbouw**	50% oppervlaktereductie* Max. 750 m <sup>2****</sup>	50% oppervlaktereductie* Max. 750 m <sup>2****</sup>	Goede landschappelijke inpassing



\*indien sprake is van monumentale gebouwen en deze in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie, dan wordt de vereveningsbijdrage gevormd door de instandhouding van deze gebouwen. In dat geval is tevens een oppervlakte toegestaan ter grootte van de omvang van deze gebouwen.

\*\* voor alle omzettingen geldt een zware motiveringsplicht ten aanzien van het opwerpen van belemmeringen voor de landbouw die het primaat heeft in het gebied;

\*\*\* Een grotere omvang is toegestaan wanneer aan de opgegeven sloopreductie wordt voldaan en daarnaast 1 gebouw in gebruik wordt genomen waarvan de omvang groter is, dan volgens de in de tabel maximaal opgegeven oppervlakte is toegestaan

\*\*\*\* Voor zover sprake van een dagopvang of een andere specifieke zorgfunctie dient sprake te zijn van een locatie die zich qua omgevingsfactoren leent voor een dergelijke zorgfunctie, in welk kader een specifiek zorgadvies wordt uitgebracht

Functieverandering naar recreatie c.q. maatschappelijk/zorg is uitsluitend toegestaan voor zover sprake is van een agrarisch bouwvlak.

Uitgangspunt voor recreatieve functies is dat deze goed te verenigen moeten zijn met de omgevingskwaliteiten c.q. aanvullend zijn op de bestaande recreatieve belevingen in het buitengebied. Dit dient te worden aangetoond. Extensieve recreatieve functies (natuurtoerisme, cultuurtoerisme, plattelandstoerisme) hebben de voorkeur.

Gedacht kan worden aan de volgende kleinschaligere recreatieve voorzieningen:

- kleinschalige kampeerboerderij;
- pension;
- zelfstandige horecafunctie tot max. 150 m<sup>2</sup> (bijvoorbeeld restaurant met theetuin of een restaurant met ijssalon);
- paardenpension;
- verhuur van paarden/fietsen/trapauto's;
- bezoekerscentrum/natuurvoorlichting en educatie;
- landlevenwinkel tot een max. omvang van 100 m<sup>2</sup> dan wel verkoop van streekeigen producten tot een omvang van max. 50 m<sup>2</sup> als ondergeschikte activiteit.

Bij functieverandering naar maatschappelijk/zorg kan worden gedacht aan bijvoorbeeld:

1. dagverblijven;
2. musea of tentoonstellingsruimten;
3. cursuscentrum;

Ook hierbij geldt dat niet alle vormen van maatschappelijk en zorg zijn toegestaan. Uitgangspunt is dat de functie goed te verenigen is met het landelijke gebied.

Voor zover sprake van een dagopvang of een andere specifieke zorgfunctie dient sprake te zijn van een locatie die zich qua omgevingsfactoren goed leent voor een dergelijke zorgfunctie. De algemene doelstelling van functieverandering: 'Functieverandering leidt tot gezonde (goede leefkwaliteit) nieuwe situaties in het buitengebied' speelt daarbij een rol. In dat kader dient een concreet bedrijfsplan te worden aangeleverd.

Op 20 augustus 2013 heeft het college besloten een wijziging door te voeren in de op 27 september 2012 door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied' (notitie functieverandering). Voormalige bedrijfsgebouwen die worden gebruikt ten behoeve van de bouw van carnavalswagens behoeven onder voorwaarden niet te worden meegenomen in de bestaande oppervlakte aan gebouwen op een functieveranderingslocatie, waarover de noodzakelijk te slopen oppervlakte in het kader van functieverandering wordt berekend. De voorwaarden zijn wel dat er in zijn algemeenheid aantoonbaar behoefte bestaat aan de ruimte bij een carnavalsvereniging en dat deze ruimte gedurende een langere periode (10 jaar) voor dit gebruik beschikbaar wordt gesteld.

De aanpassing komt overeen met het bepaalde in de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (artikel 40) welke gebruiksregels onder andere bepalen dat (onder voorwaarden) onder een strijdig met de regels niet wordt verstaan 'het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van sociaal culturele activiteiten.

## 2.4 Afwegingskader archeologie met beleid

Door de in de regio Achterhoek samenwerkende gemeenten wordt gestreefd naar een goede balans tussen de wetenschappelijke en cultuurhistorische belangen enerzijds, en de maatschappelijke organisatorische uitvoerbaarheid anderzijds. De gemeenten hebben hierin beleidsvrijheid en kunnen indien goed onderbouwd afwijken van de in de wet vastgelegde normen (ondergrenzen) voor archeologisch onderzoek. Deze behoeften hebben geleid tot een nieuw archeologisch beleid dat is vastgelegd in de rapportage 'Archeologie met beleid' (afwegingskader voor archeologisch beleid in de regio Achterhoek). Dit nieuwe beleid geeft een verruiming van de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek en stelt kwaliteitseisen aan het archeologisch vooronderzoek en het Programma van Eisen (PvE) voor het proefsleuvenonderzoek.

### Wijziging ondergrenzen archeologisch onderzoek

In het afwegingskader worden de ondergrenzen verruimd ten opzichte van het hiervoor geldende beleid

	oud	nieuw
AMK-terreinen	0 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Historische stads- of dorpskernen	30 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Hoge verwachting	100 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Middelmatige verwachting	100 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
Lage verwachting	2500 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>

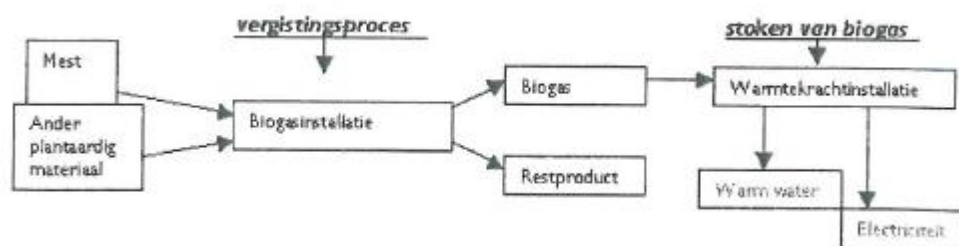
## 2.5 Duurzame energie

Een van de uitdagingen voor de komende jaren is het opschalen van duurzame energie-initiatieven. Energietransitie is één van de prioritaire programma's van de provincie Gelderland. De doelstellingen voor de regio Achterhoek op het gebied van duurzame energie zijn opgenomen in het Local Action Plan (LAP). De regio Achterhoek gaat voor 100% duurzame energie in 2030.

### 2.5.1 Beleidslijn Biovergisting als agrarische nevenactiviteit

Mestverwerking is een veelbelovende duurzame technologie, met name het produceren van duurzame energie uit biomassa. Omdat mestvergisting goed is voor het klimaat en economisch loont, zal mestverwerking de komende jaren in belang toenemen.

Door vergisting van mest ontstaat biogas dat in een warmtekrachtcentrale wordt omgezet in elektriciteit en warmte of (grotendeels) tot aardgaskwaliteit wordt opgewekt en in het lokale gasnet wordt geïnjecteerd. De vergiste mest kan op het land worden uitgereden of worden verwerkt tot specifieke meststoffen.



In het geval van co-vergisting worden organische stoffen (co-substraten) aan de mest toegevoegd. Co-vergisting wordt op verschillende schaalgroottes toegepast. Zo kan dit ook op agrarisch bedrijfsniveau plaatsvinden, waar mest uit het eigen bedrijf wordt vergist en organisch materiaal uit het eigen bedrijf wordt toegevoegd aan het vergistingsproces.

Co-vergisting van mest heeft zich ontwikkeld tot een bedrijfstak die qua aard en schaal verder af is komen te staan van de agrarische nevenactiviteit die het oorspronkelijk was. Voor grotere vergisters is het buitengebied niet de vanzelfsprekende vestigingslocatie.

De gemeente is voorstander van duurzame, agrarische bedrijven in het buitengebied, waarbij het realiseren van een co-vergistingsinstallatie een bijpassende nevenactiviteit is. De gemeente wil daarom min of meer aansluiting zoeken bij de 'Handreiking (co)vergisting van mest' van het ministerie van I en M.

In deze handreiking worden twee voorwaarden genoemd:

1. Er moet een dierlijke meststof worden geproduceerd in de vergistingsinstallatie. Het restproduct (de co-vergiste mest) moet voor minstens 50% bestaan uit dierlijke mest met uitsluitend plantaardige materialen, die zijn opgenomen in de positieve lijst co-vergisting. Als hier sprake van is, is het restproduct een dierlijke meststof volgens de Meststoffenwet;
2. Er moet sprake zijn van een bedrijfseigen activiteit: Om onderscheid in activiteiten te bepalen, zijn er vier categorieën bedrijfsactiviteiten te onderscheiden:
  - a. Categorie A: Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen toe. Het restproduct wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
  - b. Categorie B: Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen toe. Het restproduct wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd;
  - c. Categorie C: Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen toe. Het restproduct wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
  - d. Categorie D: Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen toe. Het restproduct wordt als meststof afgeleverd aan derden.

De activiteiten in de categorieën A, B en C worden in de handreiking gezien als bedrijfseigen agrarische activiteiten. Voor deze categorieën is namelijk een duidelijke binding met de tot het bedrijf behorende agrarische activiteit of bedrijfsgronden aanwezig. Hier is de aan- of afvoer van de mest, plantaardige materialen of het restproduct gericht op het eigen bedrijf.

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG uit 2009 adviseert een richtafstand van 100 meter rond installaties voor co-vergisting, verbranding, en vergassing van mest. Deze afstand is gebaseerd op een afstand van ten minste 100 meter voor geur en geluid. Bepalend voor de veiligheid is de opslag van biogas.

De gemeente is voorstander van de mogelijkheid om een co-vergistingsinstallatie te realiseren bij een agrarisch bedrijf. Deze co-vergistingsinstallaties bij boerderijen hebben veelal een maximum capaciteit van 35.000 kg. mest per dag.

De gemeente Montferland acht medewerking aan een co-vergistingsinstallatie bij een agrarisch bedrijf mogelijk. In dat kader wordt biovergisting in deze herziening dan ook op beperkte schaal mogelijk gemaakt.

In dit bestemmingsplan wordt onder biovergisting verstaan: 'het vergisten van maximaal 35 ton dierlijke mest per dag, al dan niet in combinatie met andere organische stoffen, waardoor biogas ontstaat, waarbij sprake is van een dierlijke meststof als restproduct'.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen biovergisting welke bij recht mogelijk is bij een agrarisch bedrijf en biovergisting waarvoor met een omgevingsvergunning dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Biovergisting is bij recht toegestaan voor zover het betreft de verwerking van op het bedrijf geproduceerde mest en met dien verstande dat het restproduct op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt.

Biovergisting waarbij ook dierlijke mest van derden wordt verwerkt en/of het restproduct ook wordt gebruikt op gronden van derden, is in principe strijdig met het bestemmingsplan en kan uitsluitend mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de afstand tot gevoelige functies in de omgeving bedraagt ten minste 100 meter en de biovergisting mag geen nieuwe milieutechnische belemmeringen opleveren voor de omgeving;
- b. de vergistingsinstallatie en bijbehorende opslagvoorzieningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- c. het bouwvlak is niet gelegen binnen gebieden met de gebiedsaanduidingen:
  1. ehs-ecologische verbindingszone, ehs-natuur en ehs-verweven;
  2. milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied;
  3. reconstructiewetzone-extensiveringsgebied;
- d. er gelet op het aspect externe veiligheid op het perceel geen sprake is van andere nevenactiviteiten c.q. een plattelandswoning.

### *2.5.2 Zonne-energie*

In het Local Action Plan (LAP) van de Regio Achterhoek is een ambitieuze doelstelling opgenomen voor zonne-energie. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is duurzame energie opwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen reeds opgenomen in de bestemmingsomschrijving bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf.' Ter plaatse van de voormalige stortlocatie is een duurzaam energiepark ontwikkeld. Het verdient aanbeveling om terughoudend om te gaan met nieuwe veldopstellingen van windenergie vanwege de inbreuk die dit heeft op het landschap. Uitgangspunt is dat het plaatsen van zonnepanelen op agrarische gronden, niet is toegestaan.

Dit neemt niet weg dat er wellicht locaties zijn, waar een en ander in beginsel niet op belemmeringen stuit van landschappelijke aard. In die gevallen is maatwerkbeoordeling aan de orde. In het bestemmingsplan worden dan ook geen mogelijkheden geboden voor vrije veldopstellingen.

Met deze eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden aan de bouwregels bij de bestemming 'wonen' specifieke regels toegevoegd met betrekking tot bouwwerken voor duurzame energieopwekking. Het dakoppervlak is bij de woonbestemming in veel gevallen van dusdanige geringe omvang dat onvoldoende panelen mogelijk zijn om in de eigen energiebehoefte te kunnen voorzien. Duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen via een grondopstelling wordt daarom mogelijk gemaakt (uitsluitend) binnen het bestemmingsvlak 'wonen', mits de bouwhoogte daarvan niet meer bedraagt dan 1,8 meter en mits ten behoeve van de eigen behoefte.

### *2.5.3 Windenergie*

In 2010 heeft de gemeente Montferland het bestemmingsplan 'Windturbines Netterden-Azewijn' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nadien één op één doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Vanwege de landschappelijke impact biedt het bestemmingsplan beperkte verdere mogelijkheden voor windenergie. De beperkte mogelijkheden worden geboden in de vorm van kleinere windmolens/windturbines. Onder een kleine windmolen wordt in dat kader verstaan 'een windmolen met een maximale bouw- en tiphoogte van 20 meter, dan wel van maximaal 5 meter hoog indien gebouwd op het dak van een gebouw'. Omdat bij het toestaan van solitaire windturbines het gevaar van verrommeling op de loer ligt, is geoordeeld dat een dergelijke solitaire windmolen vanuit ruimtelijk oogpunt het beste past in een technische, hoog dynamische omgeving zoals een bedrijventerrein of langs (binnen 50 meter afstand van) grootschalige infrastructuur. Het landschap dient daarbij in alle gevallen te prevaleren boven het individueel belang dat gemoeid is bij het plaatsen van een dergelijke windmolen.

Aan de totstandkoming van solitaire windmolens in het buitengebied wordt dan ook uitsluitend medewerking verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de windmolen wordt gebouwd binnen een agrarisch bouwvlak, niet zijnde gelegen binnen 'agrarisch met waarden';
- b. de locatie is niet gelegen binnen gebieden met de gebiedsaanduiding 'EHS' en 'Waardevol landschap';
- c. het agrarisch bouwvlak bevindt zich op maximaal 50 meter afstand uit de rand van de bestemmingsvlakken 'verkeer' voor de snelwegen A12 en A18;
- d. de afstand van het bouwvlak (waar de windmolen wordt gerealiseerd) tot een bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 meter;
- e. de windmolen heeft een maximale bouw/tiphoogte van 20 meter (10% afwijking uitgesloten), dan wel 5 meter indien gebouwd op het dak van een agrarisch bedrijfsgebouw;
- f. omliggende functies worden door de plaatsing van de windmolen (aantoonbaar) niet onevenredig belemmerd.

## 2.6 Plattelandswoningen

Per 1 januari 2013 is de 'Wet Plattelandswoning' doorvertaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Artikel 1.1a Wabo zegt over dit type woning het volgende: *'een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of een met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo verleende omgevingsvergunning, door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens de wet anders is bepaald'*.

De plattelandswoning is in het leven geroepen als gevolg van de toenemende bewoning van agrarische bedrijfswoningen door niet-agrariërs. In veel gevallen is daarbij sprake van de 'rustende boer' die is gestopt met zijn agrarisch bedrijf. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) stelt dat in dat geval sprake wordt geacht te zijn van een situatie in overeenstemming met het bestemmingsplan. Dit wordt anders indien deze rustende boer zijn opstallen opnieuw verhuurt of verkoopt ten behoeve van een agrarisch bedrijf, waarmee hij de bedrijfswoning bewoont als burger. Door aan een dergelijke woning de status van 'plattelandswoning' toe te kennen, kan een dergelijke situatie worden gelegaliseerd. Terughoudendheid is echter geboden.

Met plattelandswoningen wordt het principe van ruimtelijke scheiding losgelaten. De plattelandswoning wordt in milieutechnische zin niet beschermd door de agrarische bedrijfsactiviteiten (inrichting) op het perceel. Bescherming vindt wel plaats ten opzichte van agrarische bedrijven in de omgeving.

De gemeente Montferland is van oordeel dat woningen die worden bewoond door burgers dienen te worden beschermd door hinder afkomstig van agrarische activiteiten. Bij plattelandswoningen kan sprake zijn van een aanzienlijke milieuhinder met mogelijke gezondheidsrisico's tot gevolg. Bovendien belemmert een plattelandswoning de uitbreiding van een bedrijf niet, waardoor hinder en gezondheidsrisico's nog verder kunnen toenemen. Ook voor het bedrijf zelf heeft de plattelandswoning nadelige gevolgen. Doordat de plattelandswoning een bedrijfswoning is, kan er immers niet nog een bedrijfswoning worden gebouwd. Bovendien wordt hiermee de kans verkleind dat de woning in de toekomst wederom voor het bedrijf beschikbaar komt aangezien aan een plattelandswoning een grotere marktwaarde moet worden toegekend dan aan een bedrijfswoning. Ook kunnen ongewenste privaatrechtelijke aangelegenheden ontstaan tussen de drijver van de inrichting en de bewoner/eigenaar van de plattelandswoning.

In bepaalde uitzonderlijke situaties kan het aanvaardbaar zijn om aan een woning de status van plattelandswoning toe te kennen. Dit is aan de orde indien sprake is van twee bedrijfswoningen waarvan er één wordt bewoond door de bedrijfsleider en de andere wordt bewoond door een derde. Om te voorkomen dat dit bedrijf verder op slot wordt gezet door de woning als burgerwoning te bestemmen, kan hieraan de status van plattelandswoning worden toegekend. Om te voorkomen dat deze trend zich voortzet verdient het aanbeveling hiervoor een peildatum op te nemen.

Uitgangspunt van beleid is dat de status van 'plattelandswoning' onder de volgende voorwaarden kan worden toegekend. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan:

- a. De woning is afgesplitst van het agrarisch bedrijf voor de peildatum van 1 januari 2011 en heeft vanaf dat moment geen functie meer voor het agrarisch bedrijf;
- b. Er blijft ten minste één bedrijfswoning voor het agrarische bedrijf beschikbaar;
- c. Door middel van onderzoek wordt aangetoond dat de toekenning van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' niet tot gevolg heeft dat ter plaatse van die woning onaanvaardbare gezondheidsrisico's optreden;
- d. Voor zover de plattelandswoning niet beschikt over een bijgebouw, het oorspronkelijk bij de woning behorende bijgebouw op de toegestane oppervlakte in mindering wordt gebracht tenzij deze wordt gesloopt.

## *2.7 Overig*

De gemeente constateert dat er een toenemende maatschappelijke behoefte is om in het buitengebied een eigen stempel op de vormgeving van de woning te drukken. De praktijk heeft opgeleverd dat hieraan veelal tegemoet gekomen kan worden door een verruiming van de mogelijkheden voor overkappingen. Een en ander is nader omschreven in paragraaf 3.1 van deze toelichting.

Hiernaast hebben bouwaanvragen uitgewezen dat er behoefte bestaat aan levensloopbestendige woningen. De gemeente is echter van oordeel dat levensloopbestendig bouwen niet per definitie noodzaakt tot een grotere inhoud van woningen dan de inhoud welke op dit moment op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' mogelijk is. Levensloopbestendig bouwen kan worden bewerkstelligd door reeds bij het ontwerp rekening te houden met een flexibele indeling van de woning, zodat deze op eenvoudige wijze kan worden aangepast indien de fysieke toestand van de bewoners dit noodzakelijk maakt. Op deze wijze kan in de toekomst op eenvoudige wijze een traplift worden aangebracht dan wel kan de verdieping geschikt worden gemaakt voor minder valide gebruikers. Een en ander vergt derhalve een bouwwijze waarbij wordt geanticipeerd op de toekomst.

# Hoofdstuk 3 Aanpassingen in de eerste herziening

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' nopen op enkele punten tot aanvullingen dan wel tot tekstuele wijzigingen of aanpassingen ter verduidelijking. Uitsluitend daar waar deze aanpassingen beleidsmatig van belang zijn worden deze onderstaand van een nadere toelichting voorzien. Aanpassingen welke uitsluitend tot doel hebben om duidelijkheid te creëren of welke voorzien in enige tekstuele aanscherping of aanvullingen worden niet toegelicht.

## *3.1 Begrippen en wijze van Meten*

Met deze eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden in artikel 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' een aantal begrippen toegevoegd en gewijzigd.

Nieuwe begrippen zijn onder meer 'biovergisting' en 'plattelandswoning'.

Begrippen welke met dit plan zijn gewijzigd/verduidelijkt betreffen onder meer het begrip 'nevenactiviteit', 'zelfstandige inwoningsituatie', 'in pandig bijgebouw' en 'overdekt terras/overkapping'.

Ook de wijze van meten is hier en daar aangepast. Zo worden tot de toegestane oppervlakte aan overkappingen (aan een woning of bijgebouw) niet (altijd) meegerekend, overkappingen als onderdeel van het dakvlak (hellend vlak in het dak) of dak. Het feit of een overkapping als onderdeel van het dak al dan niet wordt gerekend tot de oppervlakte aan overkappingen is afhankelijk van het gegeven of deze al dan niet constructief door palen of andere constructiedelen behoeft te worden ondersteund, alsmede hoe ver deze uitsteekt buiten het buitenwerks gevelvlak. Een horizontale doortrekking van het dak wordt niet gerekend tot de oppervlakte aan overkappingen voor zover deze zich uitstrekt tot maximaal 2 meter uit het buitenwerks gevelvlak en/of deze niet constructief wordt ondersteund. De maximaal toegestane oppervlakte aan overkappingen is in het bestemmingsplan verruimd bij de bestemming 'wonen'. Onderscheid wordt gemaakt in overkappingen als onderdeel van de woning waarbij een oppervlakte is toegestaan van maximaal 50m<sup>2</sup> en overige overkappingen (overkappingen aan bijgebouwen en vrijstaande overkappingen), waaraan eveneens een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> is gekoppeld.



## 3.2 Aanpassing Agrarisch (met waarden) en agrarisch-paardenhouderij

De bestemming 'agrarisch' wordt op een aantal punten aangepast. De belangrijkste wijzigingen worden hieronder opgesomd:

1. De toegangswegen ter ontsluiting van percelen met een andere bestemming dan 'agrarisch' door de bestemming 'agrarisch' of 'agrarisch met waarden' zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan worden toegestaan. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen ten einde deze aanwezige toegangswegen te wijzigen;
2. Biovergisting wordt toegestaan binnen de bestemming 'agrarisch' voor zover het betreft de verwerking van op het bedrijf geproduceerde mest en met dien verstande dat het restproduct op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt;
3. Er zijn regels opgenomen voor plattelandswoningen;
4. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor kleine windturbines binnen de bestemming 'agrarisch';
5. Enige aanpassing van de specifieke gebruiksregels;
6. Een aangepaste regeling voor nevenactiviteiten;
7. Enige aanpassing van de afwijkingsmogelijkheid voor schuilgelegenheden;
8. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen ten einde agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden tot biovergisting, waarbij ook dierlijke mest van derden wordt verwerkt en/of het restproduct ook wordt gebruikt op gronden van derden;
9. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten einde onder voorwaarden een plattelandswoning mogelijk te maken. Ook zijn hiervoor bouwregels opgenomen;
10. Verduidelijking en enige reparatie in de regels.

De bescherming van de waarden (beslotenheid, natuur- en landschapswaarden, openheid, reliëf en ehs-ecologische verbindingzone) binnen de bestemming 'agrarisch met waarden' wordt gewaarborgd in artikel 41.9. Groot belang wordt daarbij ook gehecht aan de bescherming van (oude) zandpaden. Daarom is het voor het verharderen van dit soort wegen, paden en parkeerterreinen binnen de bestemming 'agrarisch met waarden' een omgevingsvergunning vereist.

## 3.3 Aanpassing Bedrijf (Bedrijf-Nutsvoorziening)

Met het op 29 september 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn alle bestaande niet-agrarische bedrijven (niet zijnde horeca, detailhandel, recreatie, sport en maatschappelijk) bestemd. Daarbij is een onderscheid aangebracht tussen bedrijven uit de lichte milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten welke zijn bestemd tot 'B' en bestaande bedrijven in de zwaardere milieucategorieën welke zijn voorzien van de nadere aanduiding 'sb-bb' (specifieke vorm van bedrijf- bestaand bedrijf).

Nu de aangepaste regels voor functieverandering naar werken ook voorzien in mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijvigheid in een zwaardere milieucategorie dan milieucategorie 1 en 2, is het opnemen van een nieuwe aanduiding wenselijk. Hiervoor wordt een nieuwe aanduiding opgenomen op de verbeelding: 'specifieke vorm van bedrijf – nieuw bedrijf'. Deze bestemming is onder andere toegekend aan het perceel Tatelaarweg 24 te Didam (honden- en kattenpension).

De bestemmingsomschrijving wordt in deze eerste herziening zodanig gewijzigd dat in de bestemming 'B' tevens bedrijven zijn toegestaan welke naar aard en omvang gelijk kunnen worden gesteld aan de categorie 1 en 2 bedrijven welke zijn opgenomen in de bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten', maar welke in die Staat niet expliciet worden genoemd.

Een tweetal nieuwe bedrijfslocaties wordt specifiek bestemd. Dit geldt voor het hoveniersbedrijf aan de Gendringseweg 10 te Azewijn en het opslagbedrijf aan de Pakopseweg 12a te Didam. Op deze locaties is geen andere bedrijvigheid toegestaan.



In de bestemmingsomschrijving 'Bedrijf' wordt opgenomen dat gronden met de bestemming 'Bedrijf' tevens zijn bestemd voor het bouwen van praalwagens ten behoeve van sociaal culturele activiteiten (zoals ten behoeve van de carnaval). De bouw van dit soort wagens is een activiteit die binnen de bestemming 'bedrijf' ruimtelijk gezien aanvaardbaar is. Dit betekent dat voor dit doel ook nieuwbouw is toegestaan, mits de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen dat op een bedrijfsperceel mag worden gebouwd, niet wordt overschreden.

In de tabel met bedrijven (artikel 6.1 sub a) hebben een aantal mutaties plaatsgevonden. De volgende bedrijfslocaties zijn toegevoegd:

Adres	Nr.	Plaats	Nadere bestemming	Bestaande oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Maximale oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Opmerking
Arnhemseweg	26, 26 b	Beek	Dierenpension en huisdierenbegraafplaats	1.400	1.610	
Doetinchemseweg	8	Kilder	Hoveniersbedrijf en ondersteunende verkoopruimte	-	700	
Gendringseweg	10	Azewijn	Hoveniersbedrijf	168	268	
Kloosterstraat	8	Didam	Maalderij	-	538	
Landeweer	1	Didam	Dierenpension	825	949	
Pakopseweg	12a	Didam	Opslagbedrijf	-	2.498	De aard van de opslag is maximaal milieucat. 2; - opslag van gevaarlijke stoffen, alsmede opslag als uitvalsbasis voor bedrijvigheid, is niet toegestaan.
Tatelaarweg	24	Didam	Honden- en kattenpension, en opslag	-	1.250	ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag uitsluitend een gebruik van de gebouwen voor opslag plaatsvinden

Arnhemseweg 26, 26 b te Beek, Kloosterstraat 8 te Didam en Landeweer 1 te Didam waren in het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet passend bestemd. Doetinchemseweg 8 te Kilder betreft de legalisatie van een reeds jarenlang aanwezig hoveniersbedrijf in het buitengebied. Tatelaarweg 24 te Didam en Pakopseweg 12a te Didam betreffen functieveranderingsinitiatieven naar werken. Gendringseweg 10 te Azewijn betreft een kleinschalig hoveniersbedrijfje met kwekerij.

De volgende in het bestemmingsplan opgenomen locatie met de bestemming 'bedrijf' is omgezet naar de bestemming 'Wonen' nu ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden.

Adres	Nr.	Plaats	Nadere bestemming	Bestaande oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Maximale oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Opmerking
Langeboomsestraat	11	Braamt		322	370	

Voor bepaalde adressen, voornamelijk adressen voortkomend uit functieverandering (Doetinchemseweg 8 te Kilder en Gendringseweg 10 te Azewijn) zijn afwijkende maatvoeringen gehanteerd met betrekking tot de toegestane goot- en bouwhoogte. Deze afwijkende maatvoeringen worden met dit bestemmingsplan in de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' verwerkt.

In de bouwregels zijn aanvullende regels opgenomen voor overkappingen. Overeenkomstig de bestemming 'wonen' is 50 m<sup>2</sup> aan overkappingen toegestaan aan de bedrijfswoning en eveneens 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Tot die oppervlakte worden niet gerekend overkappingen als onderdeel van het dakvlak. Ook een overkapping die ontstaat als gevolg van een horizontale doortrekking van het dak wordt niet tot deze oppervlakte gerekend voor zover deze zich niet bevindt op meer dan 2 meter afstand uit het buitenwerks gevelvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte van 3 meter is niet van toepassing op overkappingen die onderdeel zijn van het dakvlak of een doortrekking van het dak betreffen.

Vrijstaande overkappingen en overkappingen aan bedrijfsgebouwen zijn toegestaan voor zover de gronden die op grond van het bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komen voor niet meer dan 50% zijn bebouwd. De maximaal toegestane hoogte voor vrijstaande overkappingen en overkappingen aan bedrijfsgebouwen bedraagt 4,5 meter tenzij de overkapping een onderdeel is van het dakvlak of een doortrekking van het dak betreft.

Een afwijkmogelijkheid is opgenomen ten einde een specifiek bedrijf te wijzigen naar een ander specifiek bedrijf mits het nieuw te vestigen bedrijf qua milieucategorie overeenkomt met de toegestane nadere bestemming.

Bij de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' heeft een doorvertaling plaatsgevonden van het nieuwbouwplan van Vitens aan de Oude Eltenseweg 4 te Zeddam, waarvoor een separate afwijkmogelijkheid wordt/is doorlopen. Met dit plan wordt tegelijkertijd een bestaande bedrijfslocatie 'Bedrijf-Nutsvoorziening' aan de Oude Eltenseweg 2 opgeheven. Op de locatie waar de nieuwbouw plaatsvindt zijn de planologische bouwmogelijkheden afgestemd op de met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo verleende omgevingsvergunning. De toegestane oppervlakte bedraagt daar 1.465 m<sup>2</sup>.

Eveneens is het van belang dat bedrijven de mogelijkheid wordt geboden tot aanpassing en/of vergroting van het bestemmingsvlak. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke met dit bestemmingsplan wordt toegevoegd aan artikel 43 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

### 3.4 Aanpassing Maatschappelijk

In de tabel met locaties met maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, zoals opgenomen in artikel 14.1 onder a van het bestemmingsplan 'Buitengebied' hebben een aantal mutaties plaatsgevonden:

De volgende adressen zijn verwijderd en opgenomen bij de bestemming 'bedrijf'

Adres	Nr.	Plaats	Nadere bestemming	Bestaande oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Maximale oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Opmerkingen
Arnhemseweg	26, 26b	Beek	Dierenpension en huisdierenbegraafplaats	1.400	1.610	
Landeweer	1	Didam	Dierenpension	825	949	

Bij de toegestane bouwwerken, geen gebouw zijnde is een onderscheid aangebracht, tussen bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak en bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak.

### 3.5 Aanpassing Recreatie (Recreatie-dagrecreatie, Recreatie-verblijfsrecreatie, Recreatie-recreatiewoning)

Bij de toegestane bouwwerken, geen gebouw zijnde is een onderscheid aangebracht, tussen bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak. Binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' zijn bouwregels opgenomen voor stacaravans.

### 3.6 Aanpassing verkeer

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen dat gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, waarbij het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan. Dit vormt bij wegen met een belangrijke ontsluitingsfunctie een belemmering voor de aanleg van een eventuele parallelweg voor langzaam/landbouw en bestemmingsverkeer. Dit heeft aanleiding gegeven om in de bestemmingsomschrijving een uitzondering te maken voor een rijstrook van een parallelweg die uitsluitend ten behoeve van langzaam- en bestemmingsverkeer is opengesteld.

### 3.7 Aanpassing Wonen

In artikel 27.1 onder g zijn de volgende adressen verwijderd uit de tabel, aldaar waar nevenschikte bedrijfsactiviteiten bij de bestemming 'wonen' zijn toegestaan.

Adres	Nr.	Plaats	Bedrijfsactiviteit	Toegestane oppervlakte bedrijfsactiviteiten in gebouwen in m <sup>2</sup>	Opmerkingen
Doetinchemseweg 9	8	Kilder	Hovenier met kwekerij	150	De toegestane oppervlakte heeft betrekking op het maximaal te gebruiken gedeelte van de bijgebouwen ten behoeve van de functie.
Gendringseweg	10	Azewijn	Hovenier	150	De toegestane oppervlakte heeft betrekking op het maximaal te gebruiken gedeelte van de bijgebouwen ten behoeve van de functie.
Kloosterstraat	8	Didam	Maalderij	538	

In de tabel onder 27.1 onder h zijn verschillende adressen toegevoegd waar sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend voor een zelfstandige inwoningsituatie.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen dat een woning uitsluitend mag worden gebouwd op de bestaande locatie. Daaronder wordt op grond van het bestemmingsplan verstaan: 'de locatie van een woning op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel in het kader van herbouw, de locatie die overlap vertoont met de locatie van de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezige woning'.

Voor verscheidene locaties waarvoor in het nabije verleden een specifiek plan voor functieverandering is opgesteld, is de nieuwe planologische situatie reeds verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied', terwijl uitvoering van de bouw nog niet is gestart. Van een bestaande locatie is in die gevallen dan ook nog geen sprake. Daarom is in de bouwregels opgenomen dat een woning uitsluitend mag worden gebouwd op de bestaande locatie tenzij sprake is van een functieveranderingslocatie in welk geval de woning uitsluitend mag worden gesitueerd overeenkomstig de erfinrichtingschets zoals die voor de betreffende locatie in de bijlage bij de regels is opgenomen. De bouw van een dergelijke woning is bovendien eerst toegestaan nadat is voldaan aan de sloopverplichting overeenkomstig de erfinrichtingschets voor de nieuwe situatie op dat perceel.

Overeenkomstig het functieveranderingsbeleid zoals opgenomen in de notitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied', kunnen woningen met een groter volume worden toegestaan naarmate een grotere oppervlakte wordt gesloopt.

Daarbij wordt uitgegaan van de volgende gradatie:

=> 1.000 m<sup>2</sup> sloop = zelfstandige woning 800 m<sup>3</sup> (880 m<sup>3</sup> na afwijking);

=> 1.500 m<sup>2</sup> sloop = zelfstandige woning tot maximaal 1.200 m<sup>3</sup> (geen 10% van toepassing);

=> 2.000 m<sup>2</sup> sloop = zelfstandige woning tot maximaal 1.600 m<sup>3</sup> (geen 10% van toepassing).

Het beleid inzake saldering is op deze bijzondere categorie niet van toepassing.

Woningen met een inhoud > 880 m<sup>3</sup> zijn niet mogelijk in combinatie met functieverandering naar wooneenheden.

Ten aanzien van (in pandige) bijgebouwen bij de woning zijn eveneens enkele wijzigingen aangebracht. Het uitgangspunt dat niet-inpandige bijgebouwen ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning gebouwd moeten worden, blijft gehandhaafd echter met dien verstande dat er een aantal uitzonderingsgevallen zijn waarbij daar niet aan hoeft te worden voldaan. Dit is bijvoorbeeld aan de orde indien voor de locatie sprake is van een erfinrichtingsschets in het kader van functieverandering of wanneer herbouw plaatsvindt van een bestaand bijgebouw, waarbij niet wordt voldaan aan het uitgangspunt.

De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (niet zijnde ten behoeve van agrarisch medegebruik) wordt verruimd door de 10% afwijkingmogelijkheid tevens van toepassing te verklaren op de maximaal toegestane oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Dit betekent een verruiming van 10 m<sup>2</sup>.

Overeenkomstig het vermelde onder 3.1 zijn de bouwmogelijkheden voor overkappingen verruimd. Verwezen wordt derhalve naar het vermelde onder paragraaf 3.1. Wanneer overkappingen onderdeel zijn van het dak dan wel het dakvlak van een woning of bijgebouw worden deze niet altijd tot de maximaal toegestane oppervlakte aan overkappingen gerekend. Wanneer niet aan de betreffende voorwaarden wordt voldaan doordat het doorgetrokken dak bijvoorbeeld constructief wordt ondersteund dan wel doordat het doorgetrokken dak zich bevindt op meer dan 2 meter uit het buitenwerks gevelvlak, wordt de oppervlakte daarvan wel gerekend tot de toegestane oppervlakte aan overkappingen. De maximaal toegestane oppervlakte aan overkappingen aan de woning bedraagt 50 m<sup>2</sup>. Voor overige overkappingen (overkappingen aan bijgebouwen en vrijstaande overkappingen) geldt eveneens een maximaal toegestane oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

In het kader van de duurzame energievoorziening is in de bouwregels de mogelijkheid opgenomen om binnen het bestemmingsvlak 'wonen' bouwwerken op te richten voor duurzame energieopwekking. Deze bouwwerken zijn toegestaan in de vorm van zonnepanelen via een grondopstelling. Voor deze bouwwerken is een maximale bouwhoogte toegestaan van 1,8 meter.

Aan de wijzigingsbevoegdheden wordt in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de op 27 september 2012 door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied' een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd welke een aan de woonbestemming nevenschikt bedrijf mogelijk maakt, een en ander mits:

- a. ten minste 600 m<sup>2</sup> aan gebouwen (exclusief woning) aanwezig is;
- b. de werkfunctie geen grotere omvang heeft dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. sprake is van een bedrijfsactiviteiten in maximaal milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten welke naar aard, omvang en gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
- d. de functie wordt uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen met dien verstande dat de oppervlakte en de inhoud van de gebouwen niet mag worden vergroot;
- e. het bestemmingsvlak is gelegen op een afstand van ten minste 30 meter uit de rand van het bestemmingsvlak van derden en met dien verstande dat het bestemmingsvlak in vorm en omvang niet wordt gewijzigd;

- f. de oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie met ten minste 50% is gereduceerd (tenzij gebruik wordt gemaakt van de bestaande monumentale gebouwen) en met dien verstande dat 100 m<sup>2</sup> aanwezig dient te blijven als bijgebouw bij de woning\*;
- g. De volgende bedrijven of activiteiten zijn niet toegestaan:
  - 1. bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen dan wel gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering;
  - 2. auto- of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven (hieronder wordt niet verstaan de reparatie en handel van landbouwmachines en landbouwvoertuigen);
  - 3. vervoersbedrijven;
  - 4. seksinrichtingen;
  - 5. horeca en detailhandel (tenzij aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen/producten en streekeigen producten tot een max. omvang van 25 m<sup>2</sup>);
  - 6. recreatie;
  - 7. zorgfuncties die zich qua leefomgeving niet verenigen met de omgevingsfactoren;
  - 8. buitenopslag
- h. uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur, tenzij geen sprake is van een gevoelige functie;
- i. wordt voldaan aan de normstelling in het kader van de externe veiligheid;
- j. een bedrijf niet is toegestaan binnen de indicatieve magneetveldzone van een hoogspanningsleiding;
- k. in geval van de aanduiding 'agrarisch-medegebruik' deze aanduiding komt te vervallen.

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

Voor zover aan de voorwaarden wordt voldaan, wordt de bestemming 'wonen' op de specifieke locatie voorzien van de aanduiding 'B'.

In artikel 43 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten einde de vorm van het bestemmingsvlak wonen te wijzigen dan wel het bestaande bestemmingsvlak te vergroten.

### 3.8 Aanpassing Wonen - Woongebouw

Net zoals bij de bestemming 'Wonen' zijn er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' ook functieveranderingslocaties verwerkt, waarbij de bestemming 'wonen-woongebouw' is opgenomen, maar waar nog geen nieuwbouw overeenkomstig die bestemming heeft plaatsgevonden. Op deze locaties bevinden zich nog steeds de gebouwen die in het kader van functieverandering zouden worden gesloopt.

Voor zover nieuwbouw alsnog plaatsvindt, zal dit derhalve moeten geschieden overeenkomstig de eerder voor de betreffende locatie opgestelde erfinrichtingschets. Ten einde dit te waarborgen zijn in deze eerste herziening aanvullende regels opgenomen. Daarbij is opgenomen dat een woongebouw niet eerder mag worden gebouwd dan nadat is voldaan aan de sloopverplichting overeenkomstig de erfinrichtingschets voor de nieuwe situatie op het betreffende perceel. Voor alle locaties waar functieverandering aan de orde is, of is geweest, is de erfinrichtingschets in een gezamenlijke bijlage aan de regels toegevoegd.

Overeenkomstig de beleidsnotitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied' zijn bijgebouwen per wooneenheid in een gezamenlijk vrijstaand bijgebouw per woongebouw niet meer toegestaan. Dit kan gevolgen hebben voor functieveranderingslocaties welke nog niet zijn gerealiseerd, waarbij wel van deze vrijstaande gezamenlijke gebouwen is uitgegaan. In afwijking van dat uitgangspunt dienen bijgebouwen daarom in een nieuw gezamenlijk bijgebouw per woongebouw of per meerdere woongebouwen te worden opgericht voor zover:

1. dit op erfinrichtingschets voor de nieuwe situatie op de betreffende locatie, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, staat aangegeven;
2. de goot- en bouwhoogte van het gezamenlijk bijgebouw niet meer bedragen dan 3 m resp. 6 m;

Gelet op het gegeven dat het toegestane aantal wooneenheden (wonen-woongebouw) in het kader van functieverandering is terug gebracht tot maximaal 2, is de afwijkingsmogelijkheid om een extra wooneenheid in een gebouw op te nemen, komen te vervallen.

### 3.9 Aanpassing Archeologie

Op 9 oktober 2012 heeft het college besloten het afwegingskader 'Archeologie met beleid' vast te stellen. Dit afwegingskader is in regionaal verband opgesteld. In dit afwegingskader worden de grenzen waarboven archeologisch onderzoek verplicht is verruimd.

Wijzigingsvoorstel	oud	nieuw
AMK-terreinen	0 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Historische stads- of dorpskernen	30 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Hoge verwachting	100 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Middelmatige verwachting	100 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
Lage verwachting	2500 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>

Voor de regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied' betekent dit het volgende:

Dubbelbestemming	Wijzigen in eerste herziening
	-
Waarde – Archeologie 1	De onderzoeksgrens wordt verruimd van 0 naar 50 m <sup>2</sup>
Waarde – Archeologie 2	De onderzoeksgrens wordt verruimd van 30 naar 50 m <sup>2</sup>
Waarde – Archeologische verwachting 1	De onderzoeksgrens wordt verruimd van 100 naar 250 m <sup>2</sup>
Waarde – Archeologische verwachting 2	De onderzoeksgrens wordt verruimd van 100 naar 1.000 m <sup>2</sup>
Waarde – Archeologische verwachting 3	De onderzoeksgrens wordt verruimd van 2.500 naar 5.000 m <sup>2</sup>

In het afwegingskader 'Archeologie met beleid' is een eenduidige richtlijn opgenomen waaraan een archeologisch onderzoek in de gemeenten moet voldoen. De richtlijn is een nadere uitwerking van de protocollen voor het archeologisch vooronderzoek die zijn opgenomen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2. Naar aanleiding hiervan is in de regels bij de archeologische bestemmingen verwijderd dat sprake moet zijn van een specifiek onderzoek. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' was reeds een definitie opgenomen van archeologisch onderzoek. De richtlijn geeft hier een nadere invulling aan.

De afgelopen jaren heeft voor diverse locaties archeologisch onderzoek plaatsgevonden. In veel gevallen is geconstateerd dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. De archeologische dubbelbestemming kan daarmee komen te vervallen. Dit is voornamelijk aan de orde bij die locaties waar een wijziging van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.



### 3.10 Algemene wijzigingsregels

In artikel 43 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen. De wijzigingsbevoegdheden in artikel 43.1.2, 43.1.3, 43.1.4 en 43.1.5 welke voorzien in nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij in het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied' zijn bij uitspraak van 23 januari 2013 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) vernietigd. De uitspraak is verwerkt in een nieuwe versie van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' (va03) op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), waarin deze wijzigingsbevoegdheden zijn komen te vervallen. Ook in deze eerste herziening komen deze wijzigingsbevoegdheden voor nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderij, niet terug.

Tevens zijn de wijzigingsbevoegdheden in artikel 43.1.1 onder a en b vernietigd voor zover deze betrekking hebben op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied'. Met deze wijzigingsbevoegdheden werd het mogelijk gemaakt om agrarisch bouwvlakken te verschuiven en/of te vergroten voor zowel de intensieve veehouderij als voor grondgebonden bedrijven.

Daarbij is tevens de mogelijkheid vernietigd om het bouwvlak van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij te wijzigen of te vergroten, voor zover betrekking hebbende op gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied'. Daarom is in artikel 43.1.1 onder b in de eerste herziening een punt 11 toegevoegd, waarmee het wijzigen of vergroten van het agrarisch bouwvlak opnieuw mogelijk wordt gemaakt op gronden ter plaatse van de bovengenoemde aanduiding.

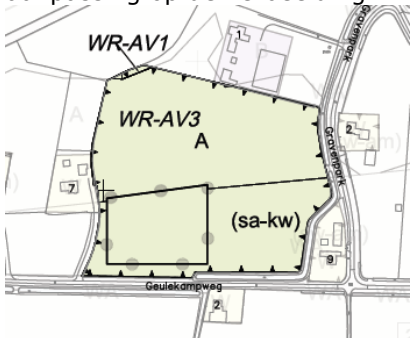

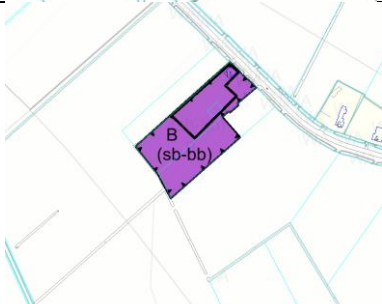
In artikel 43 zijn tevens de wijzigingsbevoegdheden voor functieverandering opgenomen. Met deze herziening worden die wijzigingsregels in overeenstemming gebracht met het aangepaste beleid zoals opgenomen in de notitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied'. Verwezen wordt naar 2.3 van deze toelichting. Aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt met deze eerste herziening een wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering naar recreatie en maatschappelijk/zorg, toegevoegd.


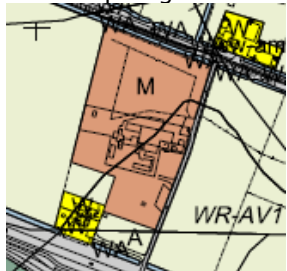
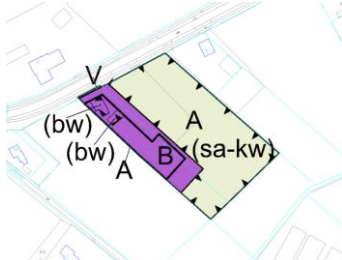
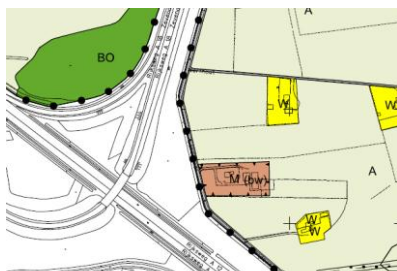
Tot slot worden er met deze herziening wijzigingsbevoegdheden aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' toegevoegd, welke het mogelijk maken om bestemmingsvlakken 'wonen' en 'bedrijf' aan te passen c.q. te vergroten. Voorwaarden daarbij zijn dat het nieuwe bestemmingsvlak voor ten minste 50% dezelfde gronden dient te omvatten als het bestemmingsvlak voorafgaande aan de wijziging en voorts dat omliggende functies en waarden door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast of belemmerd.


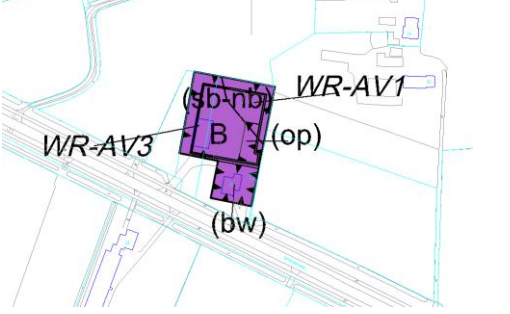


### *3.11 Bijlagen bij de regels*

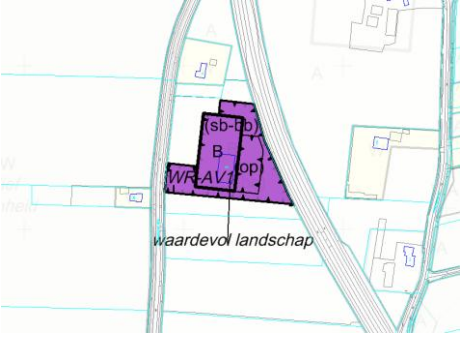

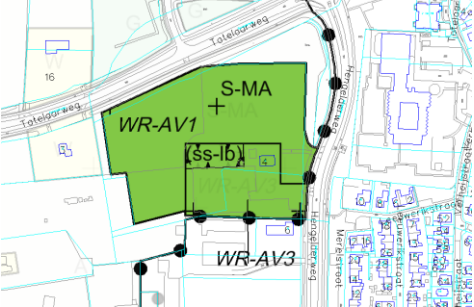
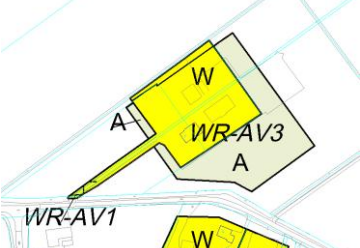
1. Bijlage 1: 'Indicatieve bedrijvenlijst' is een bestaande bijlage die als gevolg van de wijzigingen in de eerste herziening niet meer van toepassing is. In de regels wordt niet meer naar die bijlage verwezen;
2. Bijlage 2: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' blijft behouden;
3. Bijlage 3: 'Kaart LOG Azewijn' niet meer van toepassing als gevolg van de vernietiging van de mogelijkheden tot nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het LOG;
4. Bijlage 4: 'Kwaliteitseisen LOG' niet meer van toepassing als gevolg van de vernietiging van de mogelijkheden tot nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het LOG;
5. Bijlage 5: 'Kernkwaliteiten van de EHS en het waardevol landschap' wordt toegevoegd;
6. Bijlage 6: 'Lijst van bedrijvigheid bij functieverandering en nevenactiviteiten' wordt toegevoegd;
7. Bijlage 7: 'Erfinrichtingschetsen functieveranderingsinitiatieven' wordt toegevoegd.
8. Bijlage 8: 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' wordt reeds naar verwezen in de bestaande regels, maar niet gekoppeld aan het bestemmingsplan.

### 3.12 Aanpassing regels en verbeelding locatie specifiek

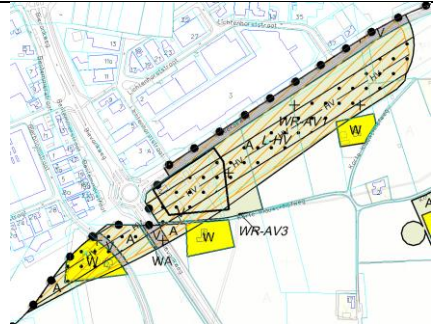
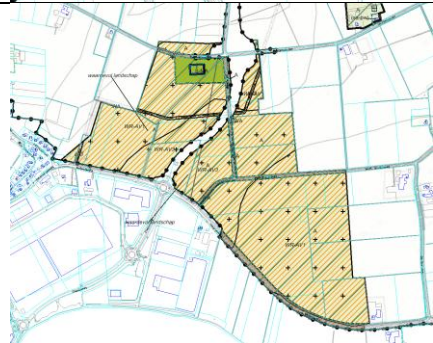


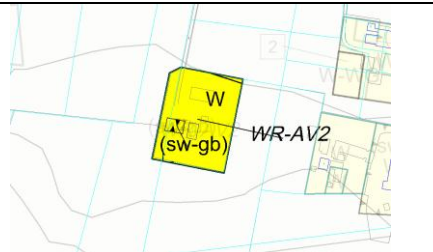

Adres	Wijziging	Toelichting
Geulecampweg ong. Didam	Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kwekerij' wordt toegevoegd.	<p>Er is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uitsluitend een agrarisch bouwvlak opgenomen. De omliggende gronden moeten in gebruik kunnen worden genomen voor een kwekerij. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' staan alleen bestaande kwekerijen toe. Dit noodzaakt tot een aanpassing op de verbeelding.</p> 
Groenestraat 4-6 Didam	Wijzigingsplan dat eerder is opgesteld, wordt gewijzigd opgenomen in de eerste herziening.	
Ompertsestraat 11 Azewijn	Aanpassing bestemmingsomschrijving door dagopvang gehandicapten te verruimen naar dagopvang bijzondere doelgroepen. Het bestemmingsvlak wordt aangepast op een bestaand parkeerterrein dat het bestemmingsvlak iets overschrijdt.	

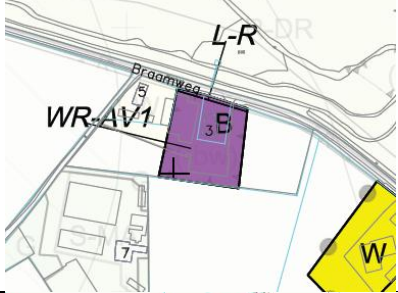

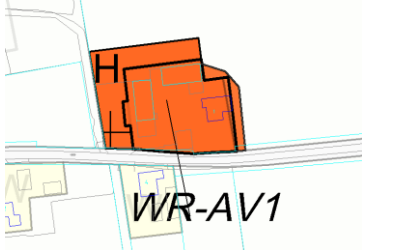

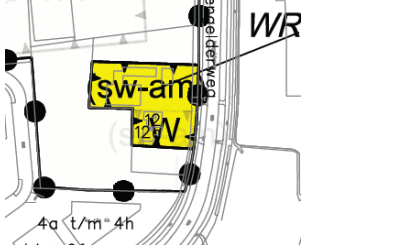
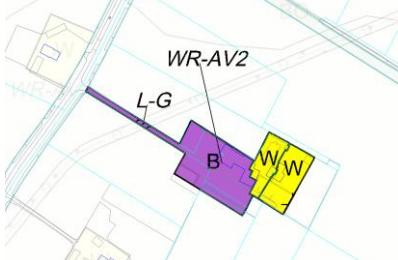
<p>Oude Maatsestraat 16 te Didam</p>	<p>De bestemming wordt aangepast op toegestane nevenactiviteiten. Binnen de bestaande gebouwen op het gedeelte van het bouwvlak ten zuiden van de Oude Maatsestraat zijn een kookstudio, vergaderruimte, workshops en daaraan ondersteunde horeca toegestaan. Aan de noordzijde van de Oude Maatsestraat wordt een medegebruik van een nieuwe opslagloods toegestaan voor spelactiviteiten en kleinschalige daaraan ondersteunende daghoreca.</p>	
<p>Arnhemseweg 26, 26b Beek</p>	<p>Bestemming 'maatschappelijk' wordt gewijzigd naar bestemming 'bedrijf' met een daaraan gekoppelde wijziging in de regels.</p>	<p>Voor dierenpension en huisdierenbegrafplaats is de bestemming 'bedrijf' een meer passende bestemming. Zie ook paragraaf 3.3 en 3.4.</p> 
<p>Doetinchemseweg 8 Kilder</p>	<p>De bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemming 'bedrijf' met bouwmogelijkheden voor een loods van 600 m<sup>2</sup>. Er worden afwijkende bouwregels opgenomen. De omliggende gronden krijgen de specifieke aanduiding 'kwekerij'.</p>	<p>Op grond van besluitvorming en goede ruimtelijke onderbouwing lift dit plan mee in de eerste herziening. Zie ook paragraaf 3.3 en 3.7.</p> 
<p>Kloosterstraat 8 Didam</p>	<p>Wordt opgenomen in de regels van de bestemming 'bedrijf'.</p>	<p>Adres was opgenomen bij de bestemming 'Wonen' in de tabel 'bedrijfsactiviteiten', terwijl dit perceel bestemd was tot 'Bedrijf'. Zie ook paragraaf 3.3 en 3.7.</p>
<p>Landeweer 1 Didam</p>	<p>Bestemming 'maatschappelijk' wordt gewijzigd naar de bestemming 'bedrijf' met een daaraan gekoppelde wijziging in de regels.</p>	<p>Voor dierenpension is de bestemming 'Bedrijf' een meer passende bestemming. Zie ook paragraaf 3.3 en 3.4.</p> 

Tatelaarweg 11 Didam	Plan is ingediend welke voorziet in een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' (verreiker verhuurbedrijf). Nu nog geen sprake is van een volledige ruimtelijke onderbouwing wordt voorsnog de bestemming 'wonen' toegekend aan de voormalige bedrijfswoningen.	
Tatelaarweg 24 Didam	Plan voorziet in wijziging van de bestemming 'Agrarisch' met nevenactiviteit 'hondenpension' naar 'Bedrijf' (honden- en kattenpension met gedeeltelijk opslag).	<p>Op grond van besluitvorming en goede ruimtelijke onderbouwing wordt voor dit plan een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo doorlopen. Parallel hieraan wordt het plan opgenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zie ook paragraaf 3.3.</p> 
Tatelaarweg 36-38	Het bestemmingsvlak 'wonen' wordt beperkt uitgebreid. De aanduiding 'sw-am' (agrarisch medegebruik) maakt plaats voor aan de woonfunctie nevenschikte bedrijvigheid (B) in de vorm van honden- en kattenopvang en gedragstherapie. De omvang van de binnenruimten voor honden mag niet meer bedragen dan 100 m <sup>2</sup> met dien verstande dat het gebruik van de bestaande gebouwen voor de bedrijfsfunctie niet meer mag bedragen dan 200 m <sup>2</sup> .	
Langeboomsestraat 11 Braamt	Wijziging van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Geen bedrijf meer aanwezig.	
Molenweg 10-12 Kilder	Onjuiste bestaande en toegestane oppervlakte opgenomen in het	In de eerste herziening worden de juiste oppervlakte opgenomen. Zie ook paragraaf 3.3.

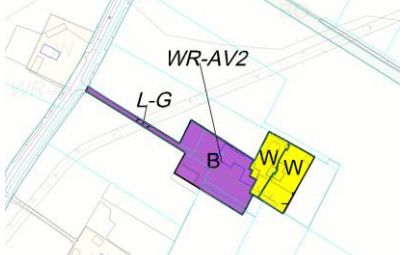

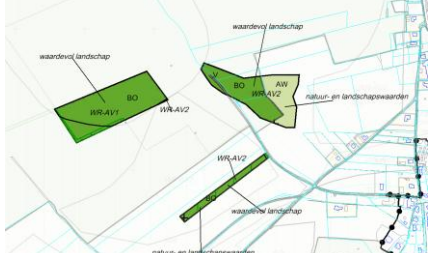


	bestemmingsplan 'Buitengebied'.	
Oude Doetinchemseweg tegenover 97	Op de verbeelding worden de gronden opgenomen, waar buitenopslag is toegestaan.	Bij aanpassing van het bouwvlak is een en ander in het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet juist op de verbeelding opgenomen. Correctie is toegezegd. Zie ook paragraaf 3.3. 
Oude Eltenseweg 2-4 Zeddam	De nieuwbouwplannen van Vitens worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Als gevolg daarvan wordt de bestemming van het westelijk gelegen bestemmingsvlak gewijzigd naar 'Bos'. Het bestemmingsvlak waarbinnen het nieuwe drinkwaterdistributiebedrijf wordt gerealiseerd, wordt aan de achterzijde enigszins vergroot. De toegestane oppervlakte van de bebouwing wordt afgestemd op het bouwplan en bedraagt 1.465 m <sup>2</sup> . Overkappingen worden toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter, tenzij het betreft overkappingen als onderdeel van het dak of dakvlak van het bedrijfsgebouw.	Vitens heeft aanvraag om omgevingsvergunning ingediend met een goede ruimtelijke onderbouwing. Het plan wordt gelijktijdig doorvertaald in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zie ook paragraaf 3.3. 
Hengelderweg 4 Didam	Dit adres was onjuist opgenomen in de tabel nevenactiviteiten onder de bestemming 'Agrarisch'. De loonwerkactiviteit wordt mogelijk gemaakt onder de bestemming 'Sport-manege'.	
Holthuiserstraat 5 Didam	Wijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen', waarbij het adres tevens wordt vermeld in de tabel bestaande inwoningsituaties.	

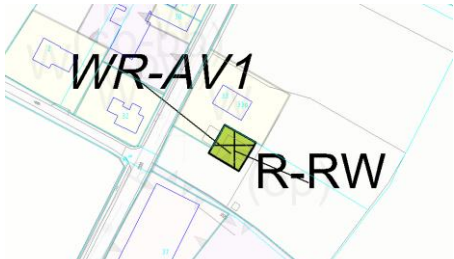
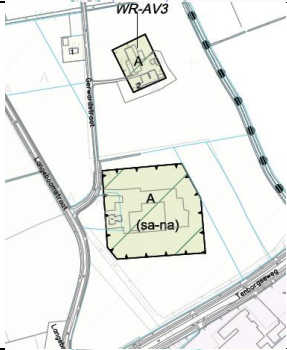
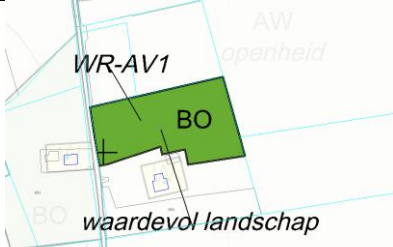
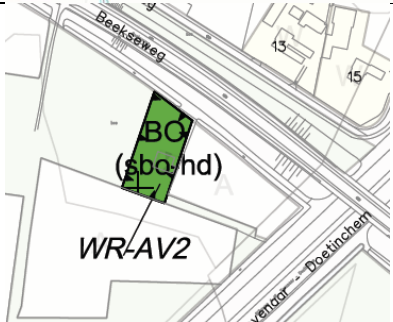
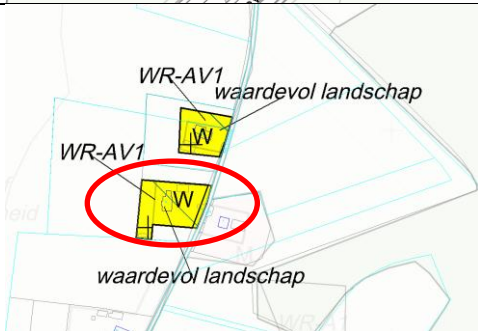



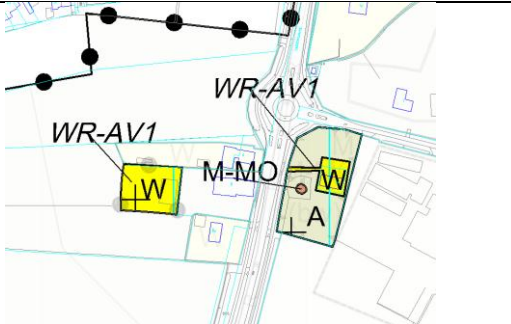

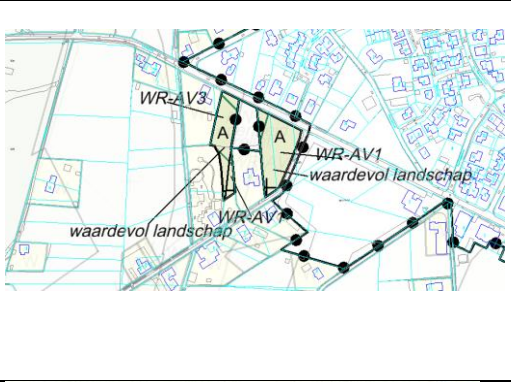


<p>Geluidszone 'de Fluun' Didam</p>	<p>De geluidzone is gewijzigd naar aanleiding van herberekeningen in het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. De aangepaste geluidzone wordt opgenomen op de verbeelding van de eerste herziening.</p>	
<p>Geluidszone EBT</p>	<p>De geluidzone wordt opgenomen op de verbeelding van de eerste herziening.</p>	
<p>Rinkomseweg 20-22 Kilder</p>	<p>In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de aanduiding voor de toegestane nevenactiviteit niet opgenomen op de verbeelding. Dit is gecorrigeerd.</p>	
<p>Landweerswal 2 Braamt</p>	<p>Voor het mogelijk gemaakte hotel met vergadercapaciteit is een afzonderlijke bestemmingsvlak opgenomen overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002'. Binnen dit vlak wordt de bouw van een bedrijfswoning uitgesloten door de aanduiding '-BW'.</p>	
<p>Geulecampweg 4 Didam</p>	<p>De aanduiding 'sw-gb' is niet op de juiste plek opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is gecorrigeerd in deze eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.</p>	
<p>Kastanjelaan 26 Stokkum</p>	<p>Bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangepast en de aanduiding 'sa-am' wordt aan het bestemmingsvlak toegevoegd.</p>	

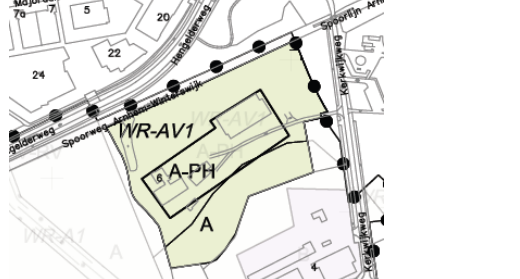
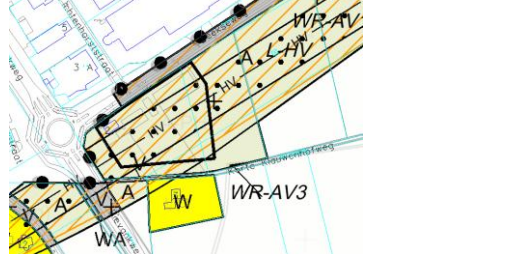
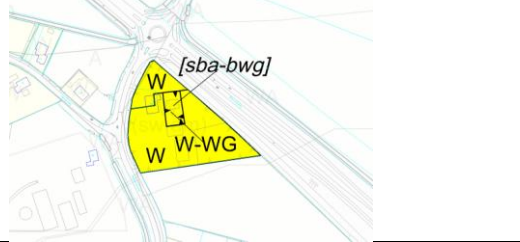
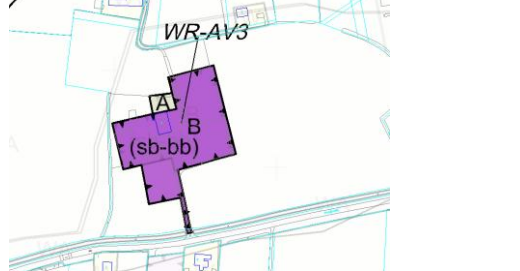


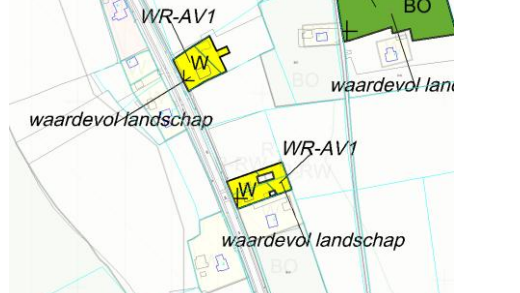
Braamweg 3 Braamt	In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de aanduiding '-BW' opgenomen. Deze aanduiding is verwijderd, waardoor de bestaande bedrijfswoning positief is bestemd.	
Stilleweg 1 Stokkum	Bestemmingsvlak 'Wonen' is afgestemd op de met afwijking verleende omgevingsvergunning.	
Van Voorstweg 1 Didam	Bouwvlak 'Horeca' is aan de westzijde afgestemd op de met afwijking verleende omgevingsvergunning.	
Heuvelwijk 11 Braamt	Bestemmingsvlak 'Wonen' is afgestemd op de met vergunning herbouwde woning.	
Hengelderweg 12 Didam	De bijgebouwen bij de woning zijn binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' gebracht. De woning is opgenomen in de tabel met zelfstandige inwoningsituaties.	
Koningsweg 2a Beek	Adres wordt overeenkomstig verleende omgevingsvergunning opgenomen in de tabel 'adressen met inwoning' in artikel 27 'Wonen'. Hiernaast enige aanpassing van de bestemmingsvlakken 'Wonen'.	



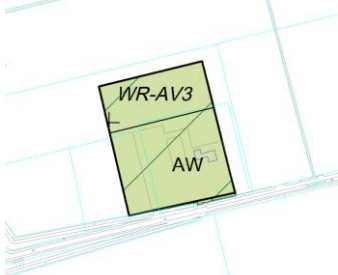
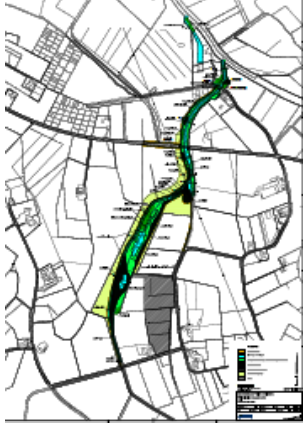

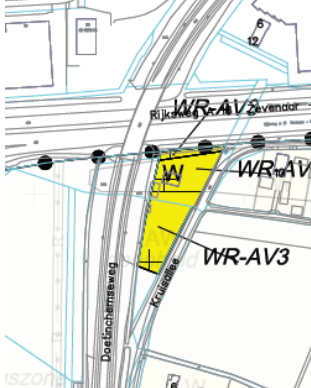
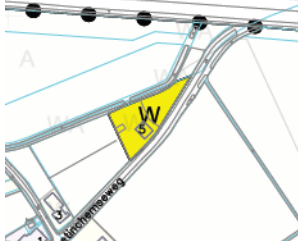
<p>Koningweg 2b Beek</p>	<p>Het bestemmingsvlak van het garagebedrijf is aangepast aan de zuidzijde overeenkomstig het gebruik.</p>	
<p>Maatweg 2 Azewijn</p>	<p>Het agrarisch bouwvlak is opgenomen overeenkomstig het wijzigingsplan uit 2008.</p>	
<p>Bosperceel bij Zeddam</p>	<p>Bestaand bosperceel is opgenomen op de verbeelding.</p>	
<p>Kampeerterrein bij Zeddam</p>	<p>Kampeerterrein zoals met de aanduiding 'kt' opgenomen in het bos nabij Zeddam is van de verbeelding verwijderd.</p>	
<p>Oude Eltenseweg 12 Beek</p>	<p>Bestemmingsvlak 'wonen' is aangepast op vergund bijgebouw.</p>	

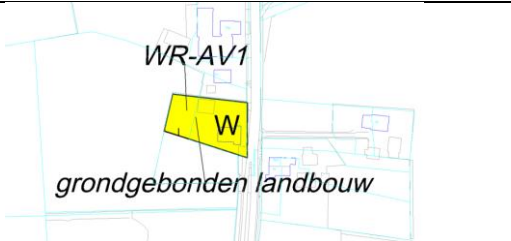
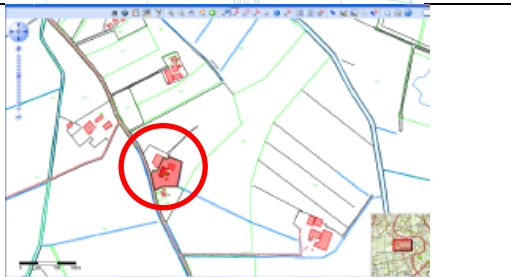

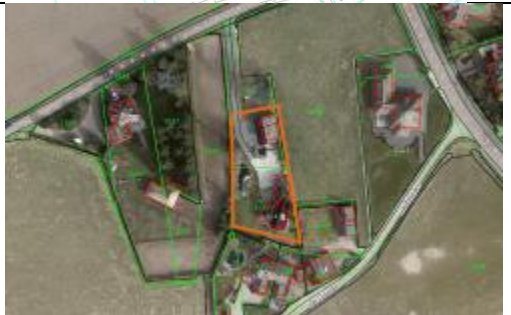

<p>St. Jansgildestraat 33a Beek</p>	<p>Opslagruimte (aanduiding 'o') wordt bestemd tot recreatiewoning 'R-RW'.</p>	
<p>Gerwardstraat 2/2a Azewijn</p>	<p>Aanduiding 'sa-na' is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' op het verkeerde agrarisch bouwvlak geplaatst. Dit is gecorrigeerd, door de aanduiding van nummer 2 te verwijderen en aan 2a toe te voegen.</p>	
<p>Onderlangs 12/3 Braamt</p>	<p>Bestaand bosperceel is bestemd tot 'Bos'.</p>	
<p>Beekseweg Didam</p>	<p>Hondendressuurterrein is overeenkomstig de sinds jaar en dag bestaande situatie volledig opgenomen.</p>	
<p>Oude Eltenseweg 14 Beek</p>	<p>Bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast op een buiten het bouwvlak gelegen bijgebouw.</p>	
<p>Wijnbergseweg 6 Braamt</p>	<p>Agrarisch bouwvlak is aangepast overeenkomstig bestaande situatie.</p>	

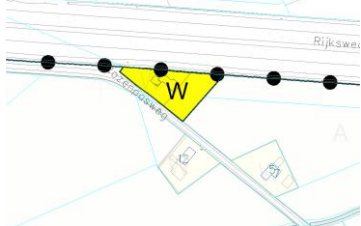

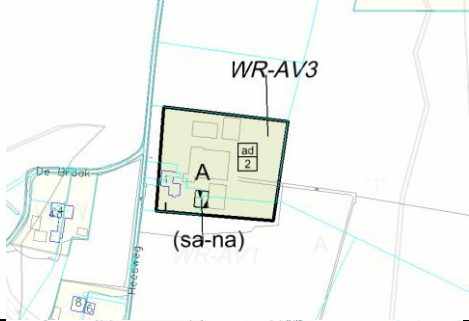
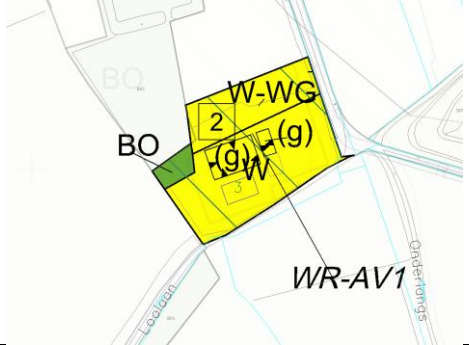
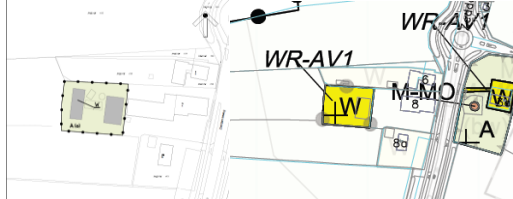
<p>Zeddamsesweg 3a/5 Braamt</p>	<p>Zeddamsesweg 3a betreft een burgerwoning en is derhalve bestemd tot 'Wonen'. De bestaande molen is bestemd tot 'Maatschappelijk-molen'. De omliggende gronden zijn bestemd tot 'Agrarisch'.</p>	
<p>Wehlseweg 10 Kilder</p>	<p>Specifiek bedrijf (loonwerkbedrijf) waarvoor in het bestemmingsplan 'Buitengebied' geen aanduiding op de verbeelding was opgenomen. De aanduiding 'sb-bb' is alsnog op de verbeelding opgenomen.</p>	
<p>Landschapswaarden bij Stokkum</p>	<p>In het gebiedje aan de Eltenseweg te Stokkum zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied' gronden onterecht bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Dit is gecorrigeerd in deze herziening. Daarbij is tevens rekening gehouden met het bestemmingsplan 'Eltenseweg 7-9' dat buiten het plangebied wordt gehouden.</p>	
<p>Bosstraat 15 Didam</p>	<p>Aanpassing bouwvlak wordt opgenomen in de eerste herziening nu wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het rode kader wordt aan het bestaande bouwvlak toegevoegd en de gele kaders worden van het bestaande bouwvlak verwijderd.</p>	
<p>Bosstraat 19 Didam</p>	<p>Agrarisch bouwvlak verwijderd en perceel omgezet naar 'Wonen met agrarisch medegebruik' (ter plaatse van het rode kader). Aan de omliggende gronden is de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) toegekend.</p>	

Kerkwijkweg 6 Didam	De gronden buiten het bouwvlak waren in het bestemmingsplan 'Buitengebied' eveneens bestemd tot 'Agrarisch-paardenhouderij'. Dit is gecorrigeerd naar 'Agrarisch'.	
Beekseweg 2 Didam	De gronden buiten het bouwvlak waren in het bestemmingsplan 'Buitengebied' eveneens bestemd tot 'Agrarisch-paardenhouderij'. Dit is gecorrigeerd naar 'Agrarisch'.	
Melderstraat 32 Didam	Het ter plaatse aanwezige woongebouw wordt met specifieke bouwaanduiding opgenomen op de verbeelding. Hiermee komt het eerder opgestelde wijzigingsplan voor de Melderstraat 30 te vervallen.	
Haaghweg 5 Didam	De vormgeving van het bestemmingsvlak is op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing gewijzigd ten einde de bedrijfswoning op de gewenste locatie te kunnen herbouwen.	
Kerkhuisstraat 12/12a Beek	Ter plaatse is sprake van twee woningen, welke ten onrechte niet als zodanig zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In deze eerste herziening worden de beide woningen als zodanig bestemd.	
Hooglandseweg 7 Braamt	Bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast ten einde de gebouwde hooimijt gedeeltelijk binnen bestemmingsvlak 'wonen' te brengen.	
Hooglandseweg 9 Braamt	Bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verbreed, zodat ook de ontsluitingsweg binnen bestemmingsvlak valt.	

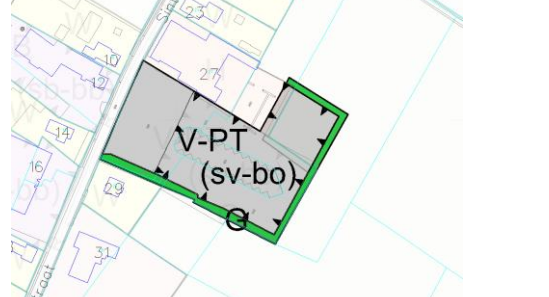

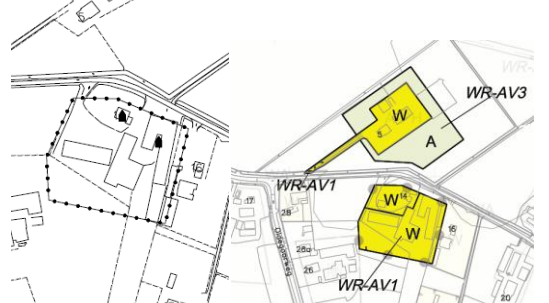
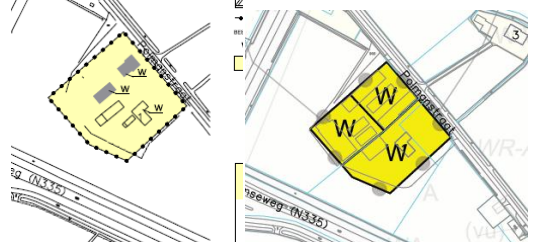




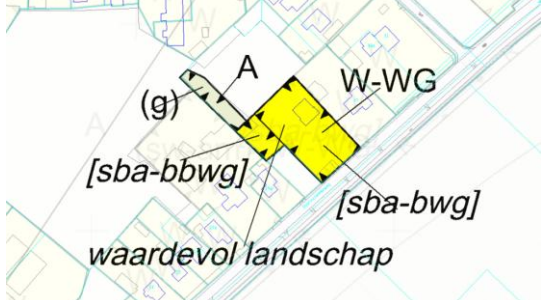


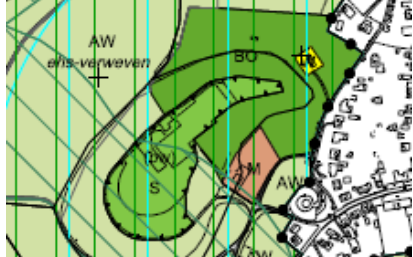


<p>Holthuiserstraat1b Zeddam</p>	<p>Agrarisch bouwvlak opgenomen overeenkomstig de met afwijking verleende omgevingsvergunning voor een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf.</p>	
<p>Gronden langs Waalse water</p>	<p>Omvorming van landbouwgrond naar natuur overeenkomstig het Natuurbeheersplan van de provincie Gelderland wordt opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	
<p>Houtsingels</p>	<p>In de eerste herziening van het bestemmingsplan worden enkele robuuste houtsingels bestemd tot 'Bos'.</p>	<p>Het betreft hier houtsingels in de omgeving van de Frieslandweg, een houtsingel nabij de A18/Kruisallee te Kilder, een houtsingel in de omgeving Waalseweg en een houtsingel in de omgeving van de Bijvanck.</p> 
<p>Kruisallee 1 Wijnbergen</p>	<p>Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangepast overeenkomstig bestaand gebruik.</p>	
<p>Oude Doetinchemseweg 5 Kilder</p>	<p>Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangepast overeenkomstig bestaand gebruik.</p>	

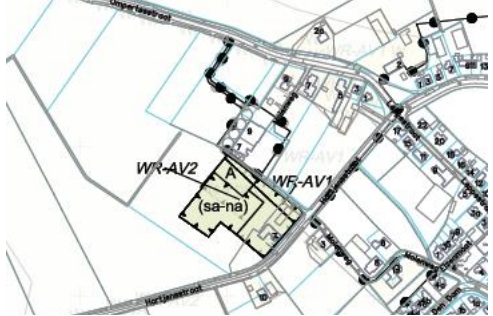



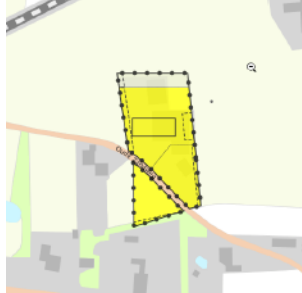
<p>Doesburgseweg 9 Didam</p>	<p>Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangepast overeenkomstig bestaand gebruik.</p>	
<p>Langeboomsestraat 10 Vethuizen</p>	<p>Agrarisch bouwvlak is in deze herziening verwijderd. Langeboomsestraat 10 is bestemd tot 'wonen'.</p>	
<p>Braamtseweg 6/6a Kilder</p>	<p>Twee bestemmingsvlakken 'Wonen' worden opgenomen conform de feitelijke situatie.</p>	
<p>Gaardepad 2 's- Heerenberg</p>	<p>Bestemmingsvlak 'Wonen' wordt afgestemd op een met vergunning gebouwd bijgebouw.</p>	
<p>Slotlaan 1 's- Heerenberg</p>	<p>Bestemmingsvlak 'wonen' wordt aangepast ten einde bijgebouw (40 m<sup>2</sup>) mogelijk te maken. Een gedeelte van het bestaande bestemmingsvlak wordt verwijderd.</p>	




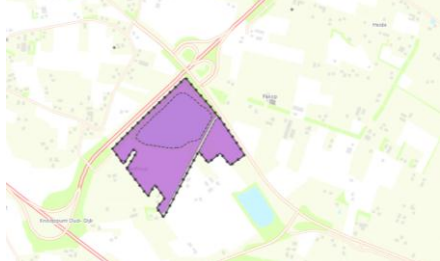


Pakopseweg 12 Didam	Adres wordt opgenomen in de tabel 'adressen met inwoning' in artikel 27 'Wonen'.	
Rinkomseweg 8 Kilder	Adres wordt opgenomen in de tabel 'adressen met inwoning' in artikel 27 'Wonen'.	
Van Rouwenoortweg 17c Didam	Adres wordt opgenomen in de tabel 'adressen met inwoning' in artikel 27 'Wonen'.	
Rozenpasweg 3 Kilder	Bestemmingsvlak 'Wonen' wordt afgestemd op een met vergunning gebouwd bijgebouw.	
Braamtseweg 14 Kilder	Vergunde nevenactiviteiten (agrarische educatieve dagrecreatie met bezoekerscentrum) worden planologisch doorvertaald in het bestemmingsplan.	
Heesweg 1 Didam	Vergunde nevenactiviteiten (voorlichting en educatie) worden planologisch doorvertaald in het bestemmingsplan.	
Loolaan 3 Kilder	Functieveranderingsinitiatief lift mee met de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op basis van goede ruimtelijke onderbouwing.	
Zeddamseweg 8 Braamt	Analoog wijzigingsplan dat wordt opgenomen in de eerste herziening.	



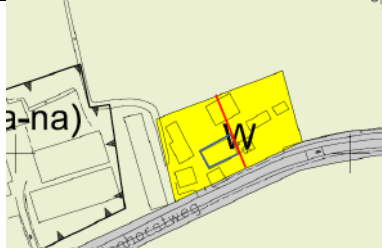


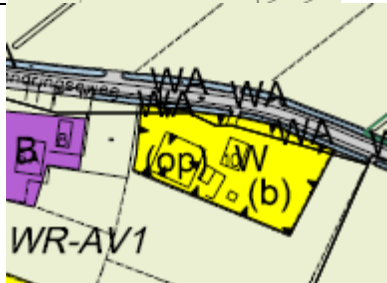
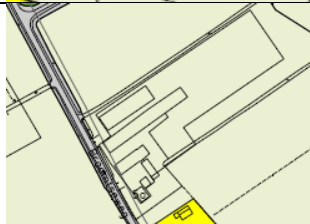
<p>St. Jansgildestraat 27 Beek</p>	<p>Eerder mogelijk gemaakte uitbreiding van het parkeerterrein is niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en wordt alsnog meegenomen in de eerste herziening.</p>	
<p>Braamweg 1 Braamt</p>	<p>Analoog wijzigingsplan dat wordt opgenomen in de eerste herziening.</p>	
<p>Holthuiserstraat 14 Didam</p>	<p>Analoog wijzigingsplan dat wordt opgenomen in de eerste herziening.</p>	
<p>Polmanstraat 1b Beek</p>	<p>Analoog wijzigingsplan dat wordt opgenomen in de eerste herziening.</p>	
<p>Hartjensstraat 5 Azewijn</p>	<p>Woning Hartjensstraat 5 wordt opgenomen als wonen.</p>	
<p>Heideveld 5 Kilder</p>	<p>Bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangepast op vergunde situatie.</p>	






<p>Doetinchemseweg 29b Loerbeek</p>	<p>Bestemmingsvlak 'Wonen-woongebouw' wordt aangepast met betrekking tot bijgebouw buiten bestemmingsvlak. Voor het bijgebouw met een omvang van 53 m<sup>2</sup> wordt een specifieke bouwaanduiding opgenomen.</p>	
<p>Heesweg 6-8 Didam</p>	<p>Ter plaatse is sprake van twee woningen overeenkomstig een d.d. 04-08-1998 verleende vergunning.</p>	
<p>Fuukweg 1 Didam</p>	<p>Nadere bestemming bij 'Bedrijf' wordt verwijderd uit de regels en van de verbeelding. Daarmee wordt uitsluitend bedrijvigheid mogelijk gemaakt in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.</p>	
<p>Groeneweg Zeddam (zandgat)</p>	<p>Opgenomen wordt dat een medegebruik van de sportvelden en tribunes voor openluchttheater is toegestaan.</p>	
<p>Omgeving 's-Heerenberg</p>	<p>Archeologische dubbelbestemming verwijderd van de onderliggende bestemming ter plaatse van de rode contour.</p>	
<p>Bosstraat Nieuw Dijk</p>	<p>Archeologische dubbelbestemming wordt opgenomen voor gebiedje binnen rode contour overeenkomstig omliggende gebied.</p>	



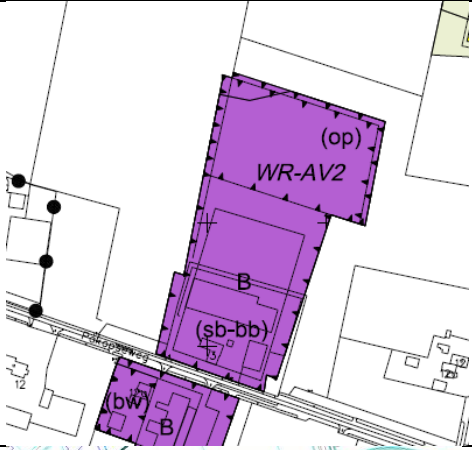

<p>Hartjensstraat 7 Azewijn</p>	<p>Het agrarisch bouwvlak wordt afgestemd op de vergunde opslagloods. Een aanduiding wordt opgenomen ten einde te bewerkstelligen dat deze loods uitsluitend mag worden gebruikt voor opslag. Het kampeerterrein t.b.v. kleinschalig kamperen wordt enigszins verschoven.</p>	
<p>Ettemastraat 21 Zeddam</p>	<p>Partieel bestemmingsplan, welk plangebied buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en daarmee buiten het plangebied van de eerste herziening wordt gehouden.</p>	
<p>Emmerikseweg 17 's-Heerenberg</p>	<p>Partieel bestemmingsplan in een stedelijke omgeving. Plangebied wordt buiten het plangebied van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gehouden.</p>	
<p>Korenhorsterweg 8-10 Lengel</p>	<p>Partieel bestemmingsplan. Betreft een maatwerkplan voor de betreffende locatie. Plangebied wordt derhalve buiten het plangebied van de eerste herziening gehouden.</p>	
<p>Oude Zandweg 6 Didam</p>	<p>Partieel bestemmingsplan. Plangebied wordt buiten het plangebied van de eerste herziening gehouden.</p>	

<p>Ontbrekende Schakel N316</p>	<p>Partieel bestemmingsplan ten behoeve van de doortrekking van de rondweg N316. Plangebied wordt buiten het plangebied van de eerste herziening gehouden.</p>	
<p>Vincwijnweg-Doetinchemseweg Didam</p>	<p>Partieel bestemmingsplan. Plangebied wordt buiten het plangebied van de eerste herziening gehouden.</p>	
<p>Bosstraat-Smallestraat Nieuw Dijk</p>	<p>Partieel bestemmingsplan ten behoeve van een stedelijke uitbreiding. Plangebied wordt buiten het plangebied van de eerste herziening gehouden.</p>	
<p>Zandwinning Werfhout</p>	<p>Partieel herziening bestemmingsplan 'Buitengebied'. Plangebied wordt buiten het plangebied van de eerste herziening gehouden.</p>	
<p>Hartjensstraat 2a Lengel</p>	<p>Overeenkomstig de vastgelegde milieusituatie wordt de bedrijfsomschrijving uitgebreid met café en bakkerij. Detailhandel ten behoeve van de bakkerij is toegestaan tot een maximale omvang van 15 m<sup>2</sup>.</p>	
<p>Molenweg 15 Kilder</p>	<p>Overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning wordt het adres opgenomen in de lijst van zelfstandige inwoningsituaties in artikel 27.1 onder h.</p>	

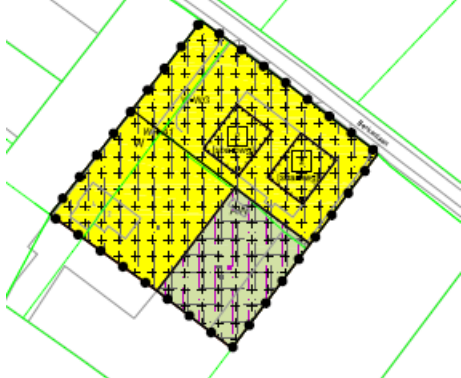
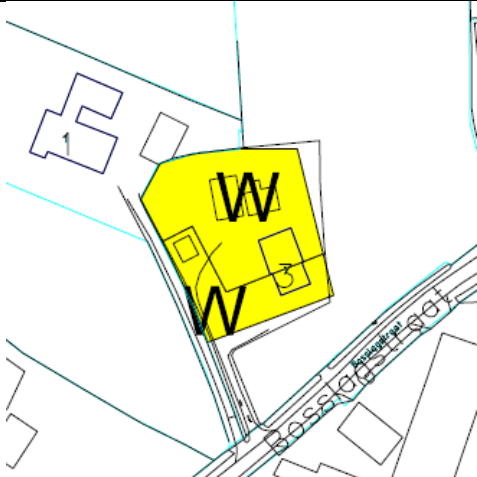



Kastanjelaan 4a Stokkum	Overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning wordt het adres opgenomen in de lijst van zelfstandige inwoningsituaties in artikel 27.1 onder h.	
Melderstraat 14 Didam	Overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning wordt het adres opgenomen in de lijst van zelfstandige inwoningsituaties in artikel 27.1 onder h.	
Manhorstweg 14 Didam	Gesplitste woning wordt in dit plan positief bestemd doordat wordt voldaan aan splitsingsvoorwaarden. Ter plaatse van het westelijke bestemmingsvlak worden bijgebouwen buiten het bouwvlak toegestaan.	
Doesburgseweg 19 Didam	Bestemmingsvlak 'wonen' wordt aangepast aan feitelijke situatie	
Pakopseweg 12a Didam	Legalisatie, waarbij met 25% sloop een omzetting van het bestemmingsvlak naar opslagbedrijf plaatsvindt. Gebouwen buiten het bouwvlak mogen niet zodanig worden verbouwd dat dit tot uitbreiding van opslagunits leidt.	
Gendringseweg 10 Azewijn	Het bestemmingsvlak 'wonen' met de nadere aanduiding 'bedrijf' wordt omgezet naar de bestemming 'bedrijf'. De max. toegestane oppervlakte aan gebouwen bedraagt 268 m². De aanduiding 'Op' (opslag) vervalt.	
Braamtseweg 5/5a Kilder	Agrarisch bouwvlak wordt voorzien van aanduiding 2 bedrijfswoningen overeenkomstig vergunde situatie.	

<p>Foxheuvelstraat 4 Didam</p>	<p>Agrarische bedrijvigheid is beëindigd. Melding ingediend voor caravanstelling, hetgeen mogelijk is bij bestemming 'wonen'.</p>	
<p>Op den Dam 10</p>	<p>Aanduiding 'sa-na' wordt verschoven overeenkomstig de afbeelding (nu deze locatie milieutechnisch gunstiger is dan de bestaande locatie. Tevens wordt een onveilige zone op de verbeelding opgenomen.</p>	
<p>Plangebied Terborgseweg 5b te Zeddam</p>	<p>Plangebied wordt zodanig aangepast dat deze niet over de gronden in eigendom van de provincie c.q. het waterschap komt te liggen. De begrenzing van de bestemming 'verkeer' wordt hierop aangepast.</p>	
<p>Heideweg 10 Didam</p>	<p>Agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en bestemming wordt omgezet naar 'wonen'. Agrarische activiteiten zijn reeds sinds lange tijd beëindigd.</p>	
<p>Bosperceel bij 's- Heerenberg</p>	<p>Een bestaand bosperceel bij 's-Heerenberg is bestemd tot 'agrarisch'. Dit dient te worden gewijzigd in bos.</p>	

<p>St. Isidorusstraat 7 Stokkum</p>	<p>Bestemmingsvlak St. Isidorusstraat 7 te Stokkum wordt aangepast overeenkomstig nevenstaande afbeelding.</p>	
<p>Geulecampweg 6a Didam</p>	<p>Op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt de verplaatsing van een woning planologisch mogelijk gemaakt, waarbij de omvang van het bestemmingsvlak per saldo gelijk blijft.</p>	
<p>Pakopseweg 3</p>	<p>Bouwvlak wordt aangepast ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods.</p>	
<p>Melegardeweg 12 Zeddam</p>	<p>Locatie voor nieuw te bouwen woning is buiten plangebied gelaten</p>	



<p>Berkenlaan 2-4 Loerbeek</p>	<p>Functieveranderingsinitiatief lift mee met de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op basis van goede ruimtelijke onderbouwing.</p>	
<p>Bosslagstraat 3-3a Loil</p>	<p>Woningsplitsingsverzoek welke voldoet aan de splitsingsvoorwaarden. Aan het adres worden twee afzonderlijke woonbestemmingen toegekend.</p>	
<p>Kruisallee 14 Wijnbergen</p>	<p>Agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en bestemd tot 'wonen' met de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik'.</p>	

### *3.13 Aanpassing toelichting vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'*

De toelichting bij het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd en blijft van toepassing, tenzij deze toelichting achterhaald is gelet op gewijzigd beleid of gewijzigde inzichten welke in de toelichting van deze eerste herziening zijn opgenomen;

Het gaat daarbij onder meer om:

1. de wijze van meten, als gevolg waarvan de bestaande bijlage 2 bij de toelichting (nadere uitleg bepalen van de inhoud van de woning) komt te vervallen;
2. de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het landbouwontwikkelingsgebied en het gewijzigde beleid daaromtrent, waarbij nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in het landbouwontwikkelingsgebied niet meer aan de orde is;
3. gewijzigde mogelijkheden voor nevenactiviteiten;
4. wijzigingen betrekking hebbende op de bestemming 'Wonen' en 'Wonen-woongebouw' zoals weergegeven 3.6 en 3.7;
5. het gewijzigde functieveranderingsbeleid;
6. de wijzigingen met betrekking tot 'archeologie'.

Bijlage 1 bij de toelichting 'overzicht bestaande situaties' wordt met dit bestemmingsplan zodanig gewijzigd dat de volgende adressen worden geacht niet meer op de 'overzicht bestaande intensieve veehouderijen' te staan nu op die adressen het agrarisch bouwvlak als gevolg van een eerdere bestemmingswijziging of een bestemmingswijziging in dit plan is komen te vervallen:

- a. Fluunseweg 14 Didam;
- b. Holthuizerstraat 14 Didam;
- c. Kollenburgweg 6 Didam;
- d. Melderstraat 23 Didam;
- e. Tatelaarweg 11 Didam;
- f. Tatelaarweg 24 Didam;

Het volgende adres wordt geacht te zijn verwijderd van de lijst 'overzicht bestaande kwekerijen'

- a. Doetinchemseweg 8 te Kilder.

Voor deze locatie wordt een specifieke aanduiding voor een kwekerij op de verbeelding opgenomen.

Als bijlagen bij de toelichting worden opgenomen de ruimtelijke onderbouwingen gevoegd van verschillende wijzigingen van enige omvang die in het plan worden meegenomen.

1. Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
2. Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
3. Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
4. Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
5. Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam (Vitens)
6. Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
7. Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
8. Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

# Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

Op 2 oktober 2012 heeft het college besloten tot een eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

De belangrijkste onderwerpen in de eerste herziening zouden betreffen:

1. enige reparatie in de verbeelding en bijstellen van regels welke technische aanpassing of tekstuele aanpassing (ter verduidelijking) behoeven;
2. integraal opnemen van analoge wijzigingsplannen;
3. plangrens 'naadloos' laten aansluiten op de aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' grenzende plannen;
4. actualiseren door vergunde situaties, integraal op te nemen;
5. doorvertaling enige beleidsmatige wijzigingen waaronder met name de notitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied'.

In deze eerste herziening worden zowel de algemene wijzigingen in de regels die op het gehele plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' betrekking hebben, de wijzigingen in de verbeelding en de daarbij behorende aanpassingen in de regels, in één parapluperziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen.

De herziening is een digitaal bestemmingsplan met het kenmerk 'gedeeltelijke herziening van een extern plan'. Bij een gedeeltelijke herziening worden alleen die onderdelen meegenomen waar de herziening betrekking op heeft. Voor de overige gronden en regels wordt het moederplan van toepassing verklaard.

De verbeelding bestaat uit een aangepaste plangrens voor het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daar waar géén eerdere wijziging (anders dan een wijzigingsplan) heeft plaatsgevonden ten opzichte van het op 29 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' en waar tevens geen sprake is van een aanpassing op de verbeelding in de eerste herziening, blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', dan wel in voorkomende gevallen het daarop betrekking hebbende wijzigingsplan, geldend.

De algemene wijzigingen die met dit plan in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden doorgevoerd, zijn op het gehele plangebied van de eerste herziening van toepassing, met uitzondering van de wijzigingsplannen nu in die wijzigingsplannen expliciet is opgenomen dat daarop de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (niet zijnde de eerste herziening) van toepassing zijn. De aanvullende regels die in die wijzigingsplannen t.o.v. het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn opgenomen, blijven met deze eerste herziening ook onverkort van toepassing nu deze worden geacht onderdeel uit te maken van het moederplan.

## St. Isidorusstraat 15 te Stokkum

### *2.2 Regels*

*De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat:*

*a. in aanvulling op het bepaalde in artikel 29, lid 29.2 onder a.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' de gezamenlijke oppervlakte van de woongebouwen (inclusief max. 120 m<sup>2</sup> inpandige bijgebouwen) in het plangebied van onderhavig wijzigingsplan maximaal 317 m<sup>2</sup> bedraagt.*

### Kollenburgweg 6 te Didam

#### 2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat:

a. in aanvulling op het bepaalde in artikel 29, lid 29.2 onder a.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' de gezamenlijke oppervlakte van de woongebouwen (inclusief max. 300 m<sup>2</sup> bijgebouwen) in het plangebied van onderhavig wijzigingsplan maximaal 848 m<sup>2</sup> bedraagt.

### Melderstraat 23 te Didam

#### 2.2

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat in aanvulling op artikel 29.2 sub b van dat plan de bijgebouwen uitsluitend inpandig zijn toegestaan.

### Kollenburgweg nabij nr. 3 te Didam

#### 2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat:

a. in aanvulling op het bepaalde in artikel 29, lid 29.2 onder a.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' de gezamenlijke oppervlakte van het woongebouw (inclusief max. 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen inpandig in het woongebouw en/of in één gezamenlijk bijgebouw) in het plangebied van onderhavig wijzigingsplan maximaal 400 m<sup>2</sup> bedraagt;

b. in aanvulling op het bepaalde in artikel 29, lid 29.2 onder b.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' bijgebouwen, in het plangebied van onderhavig wijzigingsplan, per wooneenheid inpandig in het woongebouw en/of in één gezamenlijk bijgebouw mogen worden opgericht, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' het bouwen van bijgebouwen niet is toegestaan.

### Fluunseweg 14 te Didam

#### 2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat:

a. in aanvulling op het bepaalde in artikel 29, lid 29.2 onder a.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' de gezamenlijke oppervlakte van de woongebouwen (inclusief max. 300 m<sup>2</sup> inpandige bijgebouwen) in het plangebied van onderhavig wijzigingsplan maximaal 803,5 m<sup>2</sup> bedraagt.

### Vinkweg 5 te Zeddam

#### 2.2

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' de volgende bouwregels van toepassing zijn:

a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;

b. herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen is uitsluitend toegestaan in verband met het teniet gaan van gebouwen ten gevolge van een calamiteit.

### Stillewaldweg 14 te Loerbeek

#### 2.2

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, zoals weergegeven op de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding bedraagt maximaal 430 m<sup>2</sup> ;

b. bedrijfsgebouwen zoals bedoeld onder a zijn exclusief bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen.

Daar waar wel sprake is van een wijziging op de verbeelding worden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing verklaard, inclusief de daarin met dit plan aangebrachte wijzigingen. Voor zover sprake is van dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen, worden deze opnieuw opgenomen. Dit is tevens aan de orde indien bepaalde zaken (bijvoorbeeld een aanduiding kampeerterrein (aanduiding 'kt') van de verbeelding worden verwijderd.

De regels van deze eerste herziening zijn als volgt opgebouwd.

- a. Inleidende regels waarin onder andere 'het plan' en 'bestemmingsplan' worden gedefinieerd;
- b. Algemene regels (overige regels) waarin het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing wordt verklaard, tenzij daarin met dit plan een wijziging in is aangebracht op de verbeeld en/of in de regels;
- c. Overgangs- en slotregels, waarin het verplichte overgangsrecht is opgenomen en de slotregel.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' bestaat uit de volgende artikelen:

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:  
het bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-on01
- b. bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

-

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 2 Overige regels**

1 Dit bestemmingsplan, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-on01 wijzigt op onderdelen de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montferland op 29 september 2011 en onherroepelijk geworden op 6 november 2013, zoals vervat in het GML bestand [NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03](#)

2 Onder de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt tevens begrepen de verbeelding van de wijzigingsplannen:

- a. Buitengebied, wijziging Stillewaldweg 14 te Loerbeek;
- b. Buitengebied, wijziging Vinkwijk 5 te Zeddam;
- c. Buitengebied, wijziging Melderstraat 23 te Didam
- d. Buitengebied, wijziging St. Isidorusstraat 15 te Stokkum
- e. Buitengebied, wijziging Fluunseweg 14 te Didam
- f. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg nabij nr. 3 te Didam
- g. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg 6 te Didam
- h. Buitengebied, wijziging Groot Lobberikweg 5 en 7 te Loerbeek

3 De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' inclusief de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen zoals benoemd onder 2 zijn onverkort van toepassing, voor zover daarin binnen het plangebied van dit bestemmingsplan geen wijziging is aangebracht.

4 Dit bestemmingsplan wijzigt op de onderdelen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montferland op 29 september 2011, zoals vervat in het GML bestand [NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03](#).

5 De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vervat in het GML bestand [NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03](#), zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit plan begrepen gronden, tenzij in die regels een wijziging is aangebracht zoals bedoeld onder lid 6.

6 De wijzigingen in de regels hebben uitsluitend betrekking op de geel gemarkeerde en doorgehaalde tekstgedeelten zoals deze in [Bijlage 1 'Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening'](#) zijn opgenomen.



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

8 Voor zover in het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken van 'bestaand' wordt onder 'de inwerkingtreding van het plan', in dit plan verstaan: 'de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening van de gemeente Montferland', met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgblggher01-on01.

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

10 De volgende bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', komen met dit bestemmingsplan te vervallen:

- a. Bijlage 1: 'Indicatieve bedrijvenlijst'
- b. Bijlage 3: 'Kaart LOG'
- c. Bijlage 4: 'Kwaliteitseisen LOG'

11 De volgende bijlagen bij de regels worden met dit bestemmingsplan aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' toegevoegd:

- a. Bijlage 5: 'Kernkwaliteiten EHS en Waardevol landschap'
- b. Bijlage 6: 'Lijst van bedrijvigheid'
- c. Bijlage 7: 'Erfinrichtingschetsen functieveranderingsinitiatieven';
- d. Bijlage 8: 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied'

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 3 Overgangsrecht**

#### **3.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **3.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 4: Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'

#### **Bijlagen bij de regels:**

Bijlage 1: Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening

Bijlage 2: Bijlagen bij Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening

#### *Geconsolideerde versie bestemmingsplan 'Buitengebied'*

Nadat het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' in werking is getreden zal een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op ruimtelijke plannen worden geplaatst, waarin het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' met elkaar zijn geïntegreerd.

#### *Bijlagen bij de toelichting*

Bijlage 1: Ontvangen vooroverlegreacties

Bijlage 2: Inventarisatie plangebieden

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

# Hoofdstuk 5 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuur dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' begin februari 2014 toegezonden aan de volgende overleginstanties:

1. Provincie Gelderland;
2. Waterschap Rijn en IJssel;
3. Plattelandsraad Montferland;
4. Tennet;
5. Ministerie van Economische Zaken.

Ad 1. De provinciale afdelingen hebben bij brief van 15 april 2014 (zaaknummer 2014-002008) een reactie ingediend ten aanzien het voorontwerp bestemmingsplan. Daarin merken zij het volgende op:

- a) Op 14 januari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Vermoedelijk zullen Provinciale Staten de Omgevingsvisie vaststellen in hun vergadering van 9 juli 2014 en de Omgevingsverordening in de vergadering van 1 oktober 2014. De provinciale afdelingen constateren dat de eerste herziening in strijd is met het nieuwe omgevingsbeleid en dan hoofdzakelijk voor de thema's landbouw en natuur. De provinciale afdelingen adviseren het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' zodanig aan te passen dat het niet in strijd is met het nieuwe provinciale beleid.
- b) In het kader van de herinrichting van het Waalsche Water zijn door de provincie gronden verworven. Bedoeling is dat deze gronden worden afgewaardeerd naar natuur, waarna deze worden doorgeleverd naar het Waterschap Rijn en IJssel en aan Landgoed 'de Kemnade'. De provinciale afdelingen verzoeken de gronden welke grenzen aan het Waalsche Water te bestemmen tot natuur zoals overeengekomen met het Waterschap. De provinciale afdelingen verzoeken de bestemming van het agrarisch bouwvlak binnen dit gebied te wijzigen naar 'wonen' met de nadere functieaanduiding 'agrarisch medegebruik' en dit mee te nemen in de eerste herziening.
- c) Bij de actualisatie van het archeologiebeleid in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de aangepaste regels 'de toets in het kader van omgevingsvergunning door de ter zake deskundige' komen te vervallen. De provinciale afdelingen zijn van oordeel dat dit een onwenselijke situatie is, omdat per project maatwerk en dus deskundigheid nodig is. Hiernaast verzoeken de provinciale afdelingen de actualisatie van de archeologische kaarten mee te nemen in de eerste herziening, zodat het kaartbeeld en de ondergrenzen volledig up-to-date zijn. Tot slot zijn naar het oordeel van de provinciale afdelingen niet alle vlakken archeologisch (dubbel) bestemd dan wel is niet de juiste (verwachtings)waarde toegekend. Onduidelijk is of de eerder geconstateerde omissies zijn recht gezet en verwerkt in de verbeelding;
- d) In een overleg van 8 april jl. heeft de provincie gesproken met Vitens over het herbestemmen van de gronden van het waterbedrijf naar natuur en vraagt zich af of het mogelijk is deze bestemmingswijziging in het plan mee te nemen;
- e) In het bestemmingsplan wordt de molenbiotoop die in het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de molen 'Zeddamseweg 79 te 's-Heerenberg' is opgenomen, verwijderd. Zolang de molen bij het Rijk als molen genoteerd staat, dient de molenbiotoop gehandhaafd te blijven.

De provinciale afdelingen verzoeken eveneens de molenbiotoop op de te nemen voor de als zodanig bestemde molen Zeddamseweg 3a/5 te Braamt.

- f) Op een perceel aan de Beekseweg in Didam is een aanduiding 'hondendressuurterrein' opgenomen. Het perceel heeft echter een bestemming 'bos' waardoor de oppervlakte op grond van de Boswet en conform de Richtlijn compensatie natuur en bos (1998) moet worden gecompenseerd. De boscompensatie moet gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan zijn geregeld.

#### *Gemeentelijke reactie*

Ad a. Het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is tot op heden nog niet vastgesteld door Provinciale Staten. Een en ander betekent dat er bij de vaststelling ook nog wijzigingen kunnen optreden of dat vaststelling vooruit wordt geschoven. Voor zover de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening worden vastgesteld vóór de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zal het nieuwe provinciale beleid alsnog in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden meegenomen. Voor zover de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening later worden vastgesteld, zal het nieuwe omgevingsbeleid binnen de daarvoor in de verordening opgenomen termijn worden verwerkt in een opvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Ad b. De gronden grenzend aan het Waalsche Water worden overeenkomstig afspraak met het Waterschap Rijn en IJssel tot natuur bestemd. Het agrarisch bouwvlak binnen het gebied wordt vervangen door een bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik'.

Ad c. Het verwijderen van de regel 'Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in ....., wint zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld' betekent niet dat in het kader van het te nemen selectiebesluit geen advies van een ter zake archeologisch deskundige aan de orde is. Gemeenten dienen namelijk te voldoen aan de kwaliteitseisen zoals die zijn vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Deze kwaliteitseisen hebben betrekking op de vorm, inhoud, informatieplicht, verslaglegging en deskundigheid van de uitvoerders. De Erfgoedinspectie ziet toe op de naleving en uitvoering van de KNA. Er is derhalve geen noodzaak om een toets door een ter zake archeologisch deskundige in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Dit vloeit immers reeds voort uit het KNA.

De actualisatie van de archeologische kaarten is op dit moment nog niet afgerond. Een eventuele planologische doorvertaling is aan de orde bij een opvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', wanneer de gewijzigde kaarten door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Het gegeven dat niet alle vlakken zijn voorzien van een archeologische dubbelbestemming vloeit enerzijds voort uit de doorvertaling van de in december 2008 vastgestelde archeologische maatregelenkaart en is anderzijds een gevolg van het gegeven dat uitgevoerd archeologisch onderzoek op een in de eerste herziening opgenomen planlocatie heeft uitgewezen dat op die locatie geen versterking van archeologische waarden plaatsvindt.

In het op 29 september 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied', is de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Montferland volledig doorvertaald. Voor zover daarin sprake was van een omissie, is dit in deze eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' meegenomen.

Ad d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de gronden waar de provinciale afdelingen op doelen bestemd tot 'agrarisch met waarden' (natuur- en landschapswaarden). Het betreft hier de waardevolle gronden op de flanken van de stuwwal richting de Beekseweg. Het gebied is als onderdeel van het 'Waardevol landschap Montferland' aangemerkt als deelgebied 2 'Essen op de stuwwalhellings'. Tot aan de vaststelling van de nieuwe omgevingsvisie is dit nog het geldende beleid. Het toekennen van de bestemming natuur, belet dat de gronden verder agrarisch kunnen worden gebruikt en dat hier een ontwikkeling kan plaatsvinden die niet per definitie gewenst is op de flanken van de stuwwal. Vitens brengt alhier de situatie meer in overeenstemming met het gewenste beeld door de overgang tussen de bosrand en de openheid van de gronden richting de Beekseweg geleidelijker te laten verlopen.

De bestemming 'agrarisch met waarden (natuur- en landschapswaarden) wordt voor de betreffende gronden als passende bestemming beschouwd. De toekenning van de bestemming 'natuur' zal de gebruiksmogelijkheden van de gronden aanzienlijk beperken.

Ad e. De beltmolen Zeddamsweg 79 te 's-Heerenberg en de molen Zeddamsweg 5 te Braamt worden voorzien van een molenbiotoop in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen.

Ad f. Als onderdeel van de eerste herziening zijn verschillende bosstroken voorzien van de bestemming 'bos', welke voorheen tot 'agrarisch' waren bestemd. De oppervlakte van de gronden waaraan een bestemming 'bos' is toegekend, is vele malen groter dan de oppervlakte van het reeds jarenlang bestaande hondendressuurterrein. Ter plaatse worden geen bomen verwijderd en bovendien blijft sprake van de bestemming 'bos'. De gemeente is van oordeel dat hiermee voldoende invulling is gegeven aan de compensatie.

Ad 2. Op 13 maart jl. heeft in het kader van het vooroverleg met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' bij het Waterschap Rijn en IJssel te Doetinchem een overleg plaatsgevonden inzake de herinrichting van de gronden nabij het Waalse Water en de wijze waarop het Waterschap een en ander vormgegeven wenst te zien in het bestemmingsplan. Overeenkomstig het Gebiedsplan Natuur en Landschap van de provincie Gelderland worden ter plaatse landbouwgronden omgevormd naar natuur. In bovengenoemd overleg is gesproken over de herinrichting en op welke wijze de daarvan onderdeel uitmakende gronden het meest passend kunnen worden bestemd. In navolging van het overleg heeft het Waterschap bij brief van 19 maart 2014 een schriftelijke reactie toegezonden, waarin een en ander nogmaals wordt bevestigd. De reactie is opgenomen in bijlage 9 bij de toelichting.

Ad 3. Op 5 februari 2014 is de plattelandsraad verzocht om een reactie in het kader van het vooroverleg. De plattelandsraad heeft ten aanzien van de toegezonden stukken geen reactie ingediend.

Ad 4. Op 4 februari 2014 is Tennet in de gelegenheid gesteld om in het kader van het vooroverleg op het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' te reageren. Naar aanleiding hiervan heeft contact plaatsgevonden met Alliander welke de 150 Kv hoogspanningsleidingen beheert. Alliander heeft aangegeven ten aanzien van de zakelijk rechtstrook bij de 150 Kv leidingen geen opmerkingen te hebben. Ingestemd kon worden met de toegevoegde regel in de eerste herziening dat in specifieke gevallen de leidingbeheerder om advies dient te worden gevraagd. Van Tennet zelf is ondanks een toezegging, geen reactie ontvangen.

Ad 5. De behandelend ambtenaar van het ministerie van EZ heeft aangegeven te zullen reageren in het kader van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.

# Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

## *6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op onderdelen. Naast het juridisch doorvertalen van nieuw beleid (archeologie, functieverandering en duurzame energie) en wetgeving (plattelandswoningen) wordt in dit plan tevens rekening gehouden met ervaringen uit de toetsingspraktijk en daaruit gebleken maatschappelijke wensen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' heeft met ingang van .....2014 gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om op het ontwerpplan te reageren.

## *6.2 Economische uitvoerbaarheid*

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' betreft een actualisatieplan van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat door de gemeenteraad op 29 september 2011 is vastgesteld. Onderdeel van het bestemmingsplan zijn een aantal bestemmingswijzigingen op verzoek, waarvoor leges in rekening zijn gebracht. Met de verzoekers van deze wijzigingen is een overeenkomst planschade afgesloten.