



## RAADSBESLUIT

**Registratienr:** 16INT03308  
**Onderwerp:** Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'

De raad van de gemeente Montferland;

Vorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening';

Overwegende:

- dat met het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' wordt voorzien in de periodieke (beleidsmatige) actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied';
- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' met de daarbij behorende stukken, met ingang van 11 augustus 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat 32 zienswijzen zijn ingekomen, waarvan 3 buiten de termijn van de terinzagelegging;
- dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld om in te spreken op het voorstel van Burgemeester en wethouders tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan tijdens de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Financiën op 10 januari 2017;
- dat de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening';
- dat naar aanleiding van de zienswijzen het plan op onderdelen dient te worden bijgesteld;
- dat de wijzigingen zijn opgesomd in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen';
- Dat het plan voorts aanleiding geeft tot een aantal ambtshalve wijzigingen, een en ander zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van ambtshalve aanpassingen';
- dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld nu dit plan geen exploitatiekosten met zich meebrengt voor de gemeente;
- dat met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

### BESLUIT:

1. In te stemmen met de reacties op de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening';
2. In te stemmen met de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen';
3. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen, zoals beschreven in de 'Nota van ambtshalve aanpassingen';
4. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbbalgherz03-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen overeenkomstig de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen' en de 'Nota van ambtshalve aanpassingen', gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

's-Heerenberg, 26 januari 2017

De raad van de gemeente Montferland,  
De griffier,

D. Berends

De voorzitter,

mr. P. de Baat MPM





## **Raadsvoorstel**

**Registratienr:** 16INT03276

## **Agendapunt:**

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'

**Portefeuillehouder:** wethouder W.J.A. Gerritsen

## **Samenvatting:**

Van 11 augustus 2016 tot en met 21 september 2016 heeft in ontwerp ter inzage gelegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'. In dat kader zijn 32 zienswijzen ingekomen. Beoordeeld is in hoeverre deze zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het plan en voorts is beoordeeld in hoeverre het ontwerpplan aanleiding geeft tot ambtshalve aanpassing. Nu daarover duidelijkheid bestaat, kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

## **Aanleiding:**

Van 11 augustus tot en met in 21 september 2016 heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' in ontwerp ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet in de periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat op 29 september 2011 is vastgesteld. Evenals de eerste herziening die door uw raad is vastgesteld op 30 oktober 2014 voorziet ook dit plan hoofdzakelijk in een beleidsmatige actualisatie.

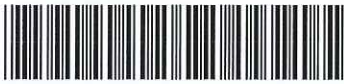
1. doorvertaling Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) overeenkomstig provinciaal beleid;
2. doorvertaling herbegrensde waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden overeenkomstig provinciaal beleid;
3. doorvertaling bijgestelde gemeentelijke archeologische verwachtingskaart;
4. doorvertaling gemeentelijke notitie 'Recreatie en horeca in het buitengebied van Montferland';
5. doorvertaling van de op 18 december 2014 door de gemeenteraad aangenomen motie tot een verbod op verondieping van waterplassen binnen de gemeente;
6. verruiming mogelijkheden zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen naar andere bestemmingen 'bedrijf-nutsvoorziening', 'detailhandel', 'horeca', 'maatschappelijk', 'recreatie-dagrecreatie', 'recreatie-verblijfsrecreatie', 'sport-manege';
7. het maken van een onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen overeenkomstig provinciaal beleid, waarbij bij de niet-grondgebonden bedrijven een onderscheid wordt gemaakt in melkveebedrijven met onvoldoende grond bij het bedrijf en intensieve veehouderijen (varkens, pluimvee);
8. kappersactiviteiten worden mogelijk gemaakt onder 'bedrijf aan huis';
9. aanvullende regels (oppervlakte en hoogte) voor overkappingen;
10. opnemen nadere bouwregels (dakhelling en dakvlakgevelverhouding) voor woningen en woongebouwen op functieveranderingslocaties ten einde enige aansluiting te houden met agrarische bebouwing in het buitengebied;

Hiernaast voorziet het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' tevens in de volgende wijzigingen:

1. bijstelling plangrens, waarbij afstemming heeft plaatsgevonden op de meest actuele begrenzing van de kernenplannen en inpassingsplannen (Azewijn, Loerbeek, Braamt);
2. omzetting agrarische bouwvlakken naar 'wonen' daar waar agrarische bedrijfsbeëindiging heeft plaatsgevonden;
3. het bestemmen van enkele percelen tot 'bos' overeenkomstig het bestaande gebruik;
4. doorvertaling enkele verleende omgevingsvergunningen waaronder de met afwijking van het bestemmingsplan verleende vergunningen voor de uitbreiding van het hoveniersbedrijf Korenweg 5 Didam en de nieuwvestiging van het verreiker-verhuurbedrijf Tatelaarweg 11a Didam;

Kennisgenomen in  
raadsvergadering  
1 d.

26 JAN. 2017



5. Enkele reparaties (bedrijfswoning Arnhemseweg 26c te Beek) en agrarische gronden buiten het bouwvlak die ten onrechte zijn bestemd tot 'agrarisch-paardenhouderij' (Op den Dam 1.3 te Azewijn en Rozenpas 6a te Kilder), aanpassing bestemmingsvlakken Ompertsestraat 2 te Azewijn (wonen), Gendringseweg 6-8 te Azewijn (bedrijf) en Wehlseweg 10 te Kilder (bedrijf);
6. meeliftinitiatieven:
  - a. plan herbouw woningen Linthorsterstraat 3 en 5 te Stokkum;
  - b. plan herbouw woning Boskant 1 te Kilder met bijbehorend bijgebouw;
  - c. mogelijk maken van recreatief nachtverblijf in aan het gebruik onttrokken vaar-, lucht- en wegvoertuigen op het adres Braamweg 2 te Braamt;
  - d. omzetten agrarisch bouwvlak Linthorsterstraat 8 te Stokkum naar 'wonen';
  - e. verbreding recreatieve, kampeer- en horeca-activiteiten 'Westernboerderij de Baerle', Baarleweg 4-6 te Didam;
  - f. herbouw schuur gedeeltelijk ten behoeve van carnavalsverenigingen Heeghstraat 51 Didam.
7. opnemen aanduiding wijzigingsgebied (wijzigingsbevoegdheid) ter plaatse van het Gat van Heijting welke onder de in de wijzigingsbevoegdheid genoemde voorwaarden de mogelijkheid biedt om de bestaande bestemming(en) te wijzigen naar de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie';

### **Situatie/ probleem:**

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' voorziet in een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (inclusief de daarin met de eerste en de tweede herziening aangebrachte wijzigingen). Het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals dat geldt na de inwerkingtreding van de tweede herziening blijft onverkort van toepassing voor zover daarin met het nu voorliggende plan geen wijziging is aangebracht.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' bestaat uit een verbeelding en regels.

In de regels wordt aangegeven op welke wijze de verbeelding van dit plan de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (zoals dat geldt na de tweede herziening) overschrijft (bijvoorbeeld dubbelbestemming archeologie), aanvult (bijvoorbeeld gebiedsaanduiding conserverend dek) of buiten toepassing verklaart (bijvoorbeeld gebiedsaanduiding archeologie vervallen). Ook wordt aangegeven dat de onderliggende enkelbestemmingen en aanduidingen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied (eerste/tweede herziening)' onverkort van toepassing blijven voor zover die met dit plan niet worden gewijzigd.

In de regels van dit plan worden de regels van het vigerende plan 'Buitengebied' (zoals die gelden na de tweede herziening) van toepassing verklaard, tenzij daarin een wijziging is aangebracht zoals (met een groene markering/doorhaling) opgenomen in de in bijlage 1 bij de regels gevoegde 'integrale regels 'Buitengebied, inclusief derde herziening'.

In bijlage 2 bij de regels zijn de bijlagen bij de integrale regels 'Buitengebied, inclusief derde herziening' opgenomen. Met de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn daar reeds enkele bijlagen aan toegevoegd (5 t/m 10) en zijn enkele andere bijlagen als vervallen beschouwd. Met deze herziening worden opnieuw bijlagen toegevoegd (11 t/m 17) en worden enkele andere bijlagen (5 en 6) gewijzigd.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' zijn 32 zienswijzen ingediend, waarvan er 3 zijn ingediend buiten de termijn van de terinzagelegging. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bij dit voorstel gevoegde 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'.

Voor de volledige zienswijzen wordt verwezen naar het document 'Bundeling zienswijzen derde herziening', waarin alle zienswijzen zijn gebundeld overeenkomstig de nummering in de genoemde nota van zienswijzen. In diverse gevallen heeft de zienswijze geen betrekking op wijzigingen welke onderdeel zijn van de herziening. Voor zover aan de orde is dat in onze reactie opgemerkt. Voor zover de zienswijze aanleiding geeft tot een wijziging in het bestemmingsplan, is in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen' aangegeven op welke wijze daarin kan worden voorzien.



De meeste zienswijzen (9) hebben betrekking op de met deze herziening opgenomen afwijkmogelijkheid tot gedeeltelijke demping van waterplassen binnen de bestemming 'recreatie-dagrecreatie' en in het bijzonder de Nevelhorstplas. Over het algemeen wordt gevreesd van aantasting van gebied als foerageergebied voor diverse vogels, maar ook voor verlies van de zonneweide, de zwemfunctie en daarmee evenementen als de Nieuwjaarsduik en de Triatlon.

6 van de ingediende zienswijzen hebben betrekking op een gewenste verruiming van bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied. Het betreft de locaties Byvank 4a Beek (Manege de Liemers), Koningsweg 11a Didam, Korenweg 5a Didam, Gildeweg 7 Braamt (Markant), Oude Maatsestraat 16 Didam (Struisvogelboerderij Vrieswijk) en Tatelaarweg 11a Didam (Roes Verreiker-verhuur).

4 van de ingediende zienswijzen hebben betrekking op een gewenste aanpassing van het bestemmingsvlak 'wonen' al dan niet met de functieaanduiding 'agrarisch medegebruik'. Het betreft de locaties Beekseweg 8 Kilder, Wehlseweg 12 Kilder, Fluunseweg 1 Didam en Van Rouwenortweg 50 Didam.

In 3 van de ingediende zienswijzen wordt verzocht om een aanpassing van een reeds eerder vastgesteld (wijzigings)bestemmingsplan voor functieverandering naar wonen. Het betreft de locaties Kollenburgweg 6 Didam, St. Isidorusstraat 15 Stokkum en Geulecampweg 8 Didam.

3 van de ingediende zienswijzen zijn gericht tegen het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen meeliftinitiatief tot het realiseren van een wellness- en horecavoorziening voor de campinggasten van Camping de Slangenbult aan de Eltenseweg 12 te Stokkum. De zienswijzen zijn afkomstig van belanghebbende horecabedrijven in de omgeving en een directe buurtbewoner.

In 3 van de zienswijzen wordt bezorgdheid geuit over ontwikkelingen in de omgeving m.b.t. uitbreiding Markant Braamt, uitbreiding recreatievoorzieningen op en rond 'de Baerle' en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de recreatieve ontwikkeling rond het 'Gat van Heijting'.

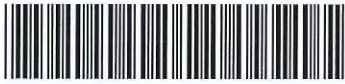
Tot slot is er de categorie overig met (2) zienswijzen m.b.t. de opgenomen verruiming in bouwhoogte van kleine windturbines en de bedrijfswoning Vincwijkweg 1b Didam.

#### **Oplossing:**

Voor zover de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing in het bestemmingsplan, is in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen' aangegeven op welke wijze daarin kan worden voorzien.

Naast de ingediende zienswijzen geeft het ontwerp bestemmingplan ook aanleiding tot enige ambtshalve wijzigingen. Deze zijn verwerkt in de 'Nota van ambtshalve aanpassingen'. De aanpassingen betreffen:

- ondergeschikte tekstuele aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan;
- ondergeschikte tekstuele aanpassingen van de regels;
- enige juridische aanscherping en verduidelijking van de regels en dito doorvertaling daarvan naar de betreffende onderdelen (hoofdstuk 5) in de toelichting;
- enkele aanpassingen op de verbeelding met betrekking tot de doorvertaling van de archeologie;
- een enkele kleine aanpassing op de verbeelding voor wat betreft het Gelders Natuurnetwerk;
- het zichtbaar maken van de contour van het wijzigingsplan Vinkwijk 5 Zeddam en het schrappen van de op die locatie opgenomen dubbelbestemming/aanduidingen. De regels van het wijzigingsplan blijven ter plaatse onverkort van toepassing;
- het verwijderen van enkele onjuistheden op de verbeelding m.b.t. locaties welke onderdeel waren van de tweede herziening;
- wijzigingen voor wat betreft de voorwaardelijke verplichtingen in bijlage 1 bij de regels (integrale regels);
- herstel onjuiste doorhalingen en markeringen in bijlage 1 bij de regels (integrale regels);
- ondergeschikte tekstuele aanpassingen in bijlage 1 bij de regels (integrale regels).



Voorgesteld wordt om in te stemmen met:

1. De 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening';
2. De 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen';
3. De 'Nota van Ambtshalve aanpassingen'.

En het bestemmingsplan met inbegrip van de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, zoals opgenomen in de nota's onder 2 en 3, vast te stellen.

**Communicatieparagraaf:**

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan provincie, waterschap en de plattelandsraad. Naar aanleiding daarvan zijn wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

Aldaar waar gelet op de beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten het voornemen bestond om het agrarisch bouwvlak te verwijderen en de bestemming te wijzigen naar 'wonen', heeft voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan afstemming plaatsgevonden met de betrokken eigenaren.

De indieners van de zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld tot het geven van een nadere toelichting in de commissie Ruimte en Financiën.

**Financiële consequenties:**

Het bestemmingsplan is met uitzondering van de verbeelding in eigen beheer opgesteld. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld nu dit plan verder geen kosten met zich brengt voor de gemeente. Met initiatiefnemers die meeliften in het plan is een planschadeovereenkomst afgesloten.

**Advies:**

1. instemmen met de reacties op de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening';
2. instemmen met voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen';
3. instemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen zoals beschreven in de 'Nota van ambtshalve aanpassingen';
4. het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-on01 met de bijbehorende bestanden, overeenkomstig de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen' en de 'Nota van ambtshalve aanpassingen', gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Didam, 13 december 2016

Burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland,

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

De burgemeester,  
C.C. Leppink-Schuitema

**Bijlagen:**

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening (toelichting)
2. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening (regels)
3. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening (verbeelding A t/m G)
4. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening (bijlage 1 bij de regels: regels Buitengebied inclusief derde herziening)
5. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening (bijlage 2 bij de regels: bijlage regels Buitengebied inclusief derde herziening)
6. Document Bundeling Zienswijzen derde herziening
7. Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'
8. 'Nota wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'
9. 'Nota van ambtshalve aanpassingen'
10. Collegebesluit;
11. Concept raadsbesluit.

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, derde herziening"

Vanaf 11 augustus 2016 tot en met 21 september 2016 heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' voor een ieder in ontwerp ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' betreft in hoofdzaak een beleidsmatige actualisatie van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Zo voorziet het bestemmingsplan onder meer in:

- een doorvertaling van het Gelders natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO), alsmede een bijstelling van de begrenzing van de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden overeenkomstig provinciaal beleid;
- een doorvertaling van de bijgestelde gemeentelijke archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart;
- doorvertaling notitie 'recreatie en horeca in het buitengebied van Montferland';
- regels omtrent verondieping en dempen van waterplassen;
- enkele omzettingen van de bestemming agrarisch (bouwvlakken) naar wonen (op gemeentelijk initiatief) daar waar agrarische bedrijfsbeëindiging heeft plaatsgevonden en een agrarische bedrijfswoning aanwezig is, alsmede enkele omzettingen van de bestemming agrarisch naar bos;
- een planologische regeling voor een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (in hoofdzaak herbouw/verplaatsing van woningen en recreatieve ontwikkelingen) op perceelniveau;
- enige aanpassing van de (bouw- en gebruiks-)regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' betrekking hebbende op overkappingen, zonnepanelen op dakvlakken, gebouwen op functieveranderingslocaties, (niet-) grondgebonden veehouderij, nevenactiviteiten, horeca, bedrijf aan huis en erven bij woningen, maar ook enkele locatie specifieke aanpassingen, waaronder voorwaardelijke verplichtingen;
- doorvertaling van met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo verleende omgevingsvergunningen;
- enkele locatie-specifieke correcties (aanpassing aan legaal aanwezige situatie).

Het bestemmingsplan voorziet zowel in een aanpassing van de verbeelding als een aanpassing van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat geldt ná de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'.

In het kader van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 32 zienswijzen ingediend, die hieronder zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. Voor de volledige zienswijzen wordt verwezen naar het document 'bundeling zienswijzen derde herziening' waarin alle zienswijzen zijn gebundeld overeenkomstig de nummering in dit zienswijzenverslag. De voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen, zijn opgenomen in het document 'wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.

De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om de zienswijze ten overstaan van de raadscommissie 'Ruimte en Financiën' d.d. 10 januari 2017 nader toe te lichten. Indien de commissiebehandeling aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het voorgestelde besluit, is dat met een verduidelijking weergegeven.

Kennisgenomen in  
raadsvergadering  
d.d.

26 JAN. 2017

Nr.	Reclamant	Samenvatting zienswijzen	Commentaar
1.	<p>De heer D. Harmsen van Forfarmers B.V. d.d. 11 augustus 2016, ingekomen d.d. 11 augustus 2016 (16ink11091) m.b.t. het adres Korenweg 5a te Didam (ingekomen per mail).</p>	<p>Bij raadpleging op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> lijken niet alle gebouwen geheel binnen het bouwvlak liggen. Mocht inderdaad de bestaande bebouwing niet geheel binnen het bouwvlak liggen, dan wordt verzocht om de bestaande bebouwing alsnog binnen het bouwvlak op te nemen.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding het bouwvlak zodanig te begrenzen dat de gebouwen in ieder geval volledig binnen het bouwvlak gelegen zijn.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>Het bouwvlak wordt volledig afgestemd op de bestaande gebouwen.</i></p>
1a	<p>De heer D. Harmsen van Forfarmers B.V. namens V.o.f. Keurtjes d.d. 21 september 2016, ingekomen per mail d.d. 21 september 2016 (16ink13080) m.b.t. het adres Korenweg 5a te Didam (ingekomen per post d.d. 22 september 2016(16ink13137)).</p>	<p>Indiener van de zienswijze merkt op namens Keurtjes reeds enige maanden met de gemeente in gesprek te zijn om een vergroting van de vleesvarkensstal aan de Korenweg 5a mogelijk te maken. Tijdens overleg is voorgesteld om de bouwvlakvergroting mee te laten lopen in de derde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarop is aangegeven dat meeliften niet mogelijk is. Volgens indiener van de zienswijze is daarvoor wel aanleiding omdat er in lijn met de uitspraak van de ABRS van 8 juli 2015 (zaaknummer 201401434/1/R3) sprake is van een voldoende concreet initiatief. Daarom wordt verzocht om de voorgenomen uitbreiding alsnog middels de derde herziening mogelijk te maken. Hiermee wordt voorkomen dat Keurtjes een afzonderlijke kostbare procedure moet doorlopen om de voorgenomen uitbreiding planologisch mogelijk te maken.</p>	<p>Wij hebben op 12 juli j.l. besloten in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' en dit bestemmingsplan met ingang van 11 augustus gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Eerst op 30 augustus 2016 hebben wij naar aanleiding van een aangepast geuronderzoek besloten alsnog volledig medewerking te willen verlenen aan een nieuw ingediend principeverzoek voor de gevraagde vergroting van het agrarisch bouwvlak. De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak kan bij de vaststelling dan ook niet worden meegenomen. Mogelijk derde belanghebbenden zijn immers niet in staat geweest daarop in een eerder (ontwerp) stadium te reageren. Het agrarisch bouwvlak wordt wel afgestemd op de in 2010 vergunde varkensstal (vastleggen rechtens bestaande situatie, zie 1). N.B. Op 11 oktober 2016 is door betrokkenen aangegeven dat zij kiezen voor de ruimtelijke procedure van het wijzigingsplan ten einde de gewenste vergroting van het bouwvlak planologisch vast te leggen.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het agrarisch bouwvlak, anders dan de conclusie als weergegeven onder</i></p>

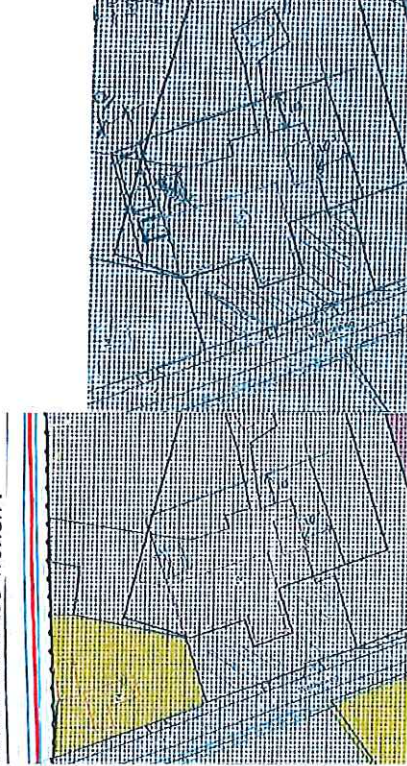


2	<p>Locis Adviseurs namens de heer S. Roes (Roes Verreiker Verhuur) Tatelaarweg 11a te Didam d.d. 16 september 2016, ingekomen d.d. 16 september 2016</p>	<p>Aan de Tatelaarweg 11a te Didam is een verreiker- verhuurbedrijf in werking. Dit bedrijf is gevestigd na verlening van een omgevingsvergunning, waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan. Het lijkt vanzelfsprekend dat naast het verkrijgen van de bestemming 'bedrijf' de gerealiseerde bouwhoogte van 6,60 meter ook in de regels wordt opgenomen i.p.v. de opgenomen 6 meter. Daarnaast wordt nagenoeg alle niet-agrarische bedrijven een 10% uitbreidingsruimte geboden, hetgeen voor deze locatie niet geldt. Verzocht wordt om de locatie vergelijkbaar te bestemmen met een maximaal bebouwde oppervlakte van 770 m<sup>2</sup>.</p>	1.
		<p>De vestiging van het verreiker-verhuurbedrijf aan de Tatelaarweg 11a te Didam betreft een functieveranderingsinitiatief, waarbij maatwerk is toegepast in verband met een aantal afwijkingen van het functieveranderingsbeleid. Zo voorziet het initiatief tevens in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg op de Tatelaarweg en is een gedeelte van het voormalig agrarische bouwvlak bestemd tot 'wonen'. Er is omgevingsvergunning verleend onder voorwaarde dat de oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie niet meer zou bedragen dan 700 m<sup>2</sup> (nieuw te bouwen loods van 450 m<sup>2</sup> en herbouw bestaande schuur van 250 m<sup>2</sup>) en de bouwhoogte niet meer zou bedragen dan 6,60 meter. Voor wat betreft de bouwhoogte is met de omgevingsvergunning geanticipeerd op de toegestane 10% overschrijding (welke overigens niet van toepassing is op de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen) bij doorvertaling naar het bestemmingsplan. Bij de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 29 september 2011) is voor de toenmalig bestaande niet-agrarische bedrijven een beperkte uitbreidingsmogelijkheid opgenomen welke is verwerkt in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen. Deze maatvoering is in het bestemmingsplan uitgesloten van de 10% afwijkingmogelijkheid. Ten tijde van de integrale herziening was aan de Tatelaarweg 11a nog geen sprake van een niet-agrarisch bedrijf. Ook voor andere functieveranderingsinitiatieven naar werken is de vergunde situatie vastgelegd in het bestemmingsplan. De vergunning is ca. een jaar geleden verleend.</p> <p><b>Voorstel:</b> De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>	

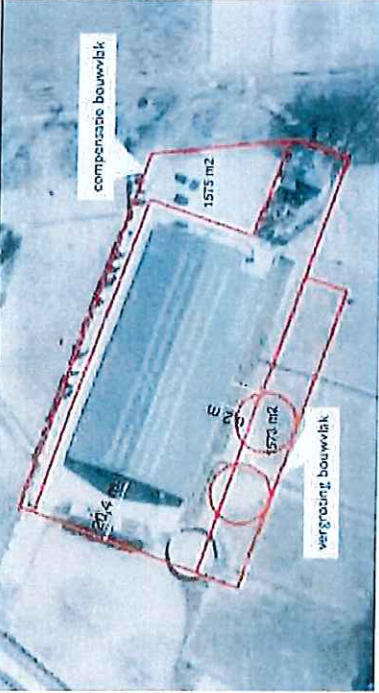
<p>3</p> <p>De heer F. van Maanen, wonende Van Rouwenootweg 50 te Didam d.d. 6 september 2016, ontvangen en aangevuld in gesprek d.d. 8 september 2016</p>	<p>Indiener van de zienswijze heeft het perceel Van Rouwenootweg 50 in 2006 gekocht om in het buitengebied hobbymatig dieren te houden en te fokken. Gelet op de toenmalige aanduiding 'agrarisch medegebruik' had hij daar alle mogelijkheid toe. Volgens de toen geldende regels mocht hij 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen hebben. Deze oppervlakte bleek al meteen niet voldoende maar na afronding van de bouw zou hij het aantal m<sup>2</sup> bebouwing uit kunnen breiden. De afbouw van de opstallen en de verharding heeft nog tot ver in 2011 geduurd. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied', waarin het agrarisch medegebruik van zijn perceel was verwijderd, is geheel aan hem voorbij gegaan. De aanduiding heeft hij nodig om de stal uit te kunnen breiden met een grote box in de buitenlucht voor zijn merrie met veulen en voor onderdak in de winter voor de schapen. Hij wil de schuur nu met 30 m<sup>2</sup> vergroten en 3 meter verlengen, maar door het ontbreken van de aanduiding wordt hij nu gehinderd in zijn plannen om extra verblijven en foerageopslag te realiseren. Inmiddels heeft hij 3 paarden en een veulen en hij wil graag elk jaar een veulen fokken. De merrie met veulen worden op dit moment elders gestald en tevens heeft hij 18 schapen (waarmee hij het fokken ook wil doorzetten) lopen bij vrienden en burens. Indiener van de zienswijze geeft aan voldoende NGE te hebben voor agrarisch medegebruik en wil graag uitbreiden naar 30 schapen. De continuïteit zal gewaarborgd blijven nu het houden van dieren zijn hobby is en het niet zijn bedoeling is om de schuren voor anderen doeleinden te gebruiken. Aangrenzende functies worden volgens hem niet belemmerd. Indiener van de zienswijze is bereid om een plan te maken voor de landschappelijke inpassing. Naar zijn oordeel is in 2011 het agrarisch medegebruik onterecht van zijn perceel gehaald, eens te meer nu de gemeente van zijn uitbreidingsplannen op de hoogte was.</p>	<p>Indiener van de zienswijze heeft ook in het kader van de eerste herziening verzocht om de aanduiding 'agrarisch medegebruik' opnieuw op het perceel op te nemen. In reactie daarop is toentertijd aangegeven dat geen sprake was van een omissie nu het aantal te houden paarden (3) als hobbymatig kon worden aangemerkt. Voor de activiteiten was geen melding op grond van het toen nog geldende besluit Landbouw noodzakelijk. Indiener van de zienswijze is in de reactie op de zienswijze gewezen op de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan welke toekenning van aanduiding 'agrarisch medegebruik' onder voorwaarden mogelijk maakt. De huidige zienswijze geeft geen aanleiding tot een ander standpunt. In de stukken zoals deze destijds zijn overlegd werd nog geen melding gemaakt van het hobbymatig houden van schapen. Nu de wens bestaat om ter plaatse 18 schapen te houden kan indiener van de zienswijze verzoeken om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor het toekennen van de aanduiding 'agrarisch medegebruik'. Daarbij dient te worden aangetoond dat aan de bij de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden kan worden voldaan.</p>
<p>4</p> <p>Van Vugt bouwkundig teken- en adviesbureau d.d., 6 september 2016, ingekomen d.d. 13 september 2016.</p>	<p>Verzocht wordt om op de locatie Koningsweg 11a te Didam een hogere milieucategorie aan bedrijfsactiviteiten toe te staan. Reden is de uitbreiding van de activiteit machinale houtbewerking met het zagen van complete boomstammen en het (tijdelijk) opslaan van boomstammen of gezaagde boomstamdelen. De boomstammen worden per vrachtwagen aangeleverd, in delen gezaagd, tijdelijk opgeslagen en weer afgevoerd.</p>	<p><b>Voorstel:</b> De zienswijze heeft geen betrekking op een wijziging welke onderdeel is van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'. Voorts geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p> <p>De enkelbestemming 'bedrijf' van de gronden Koningsweg 11a te Didam maakt geen onderdeel uit van de wijzigingen van deze herziening. De locatie is bestemd tot 'bedrijf', waarbij milieucategorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan. Op grond van de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de</p>

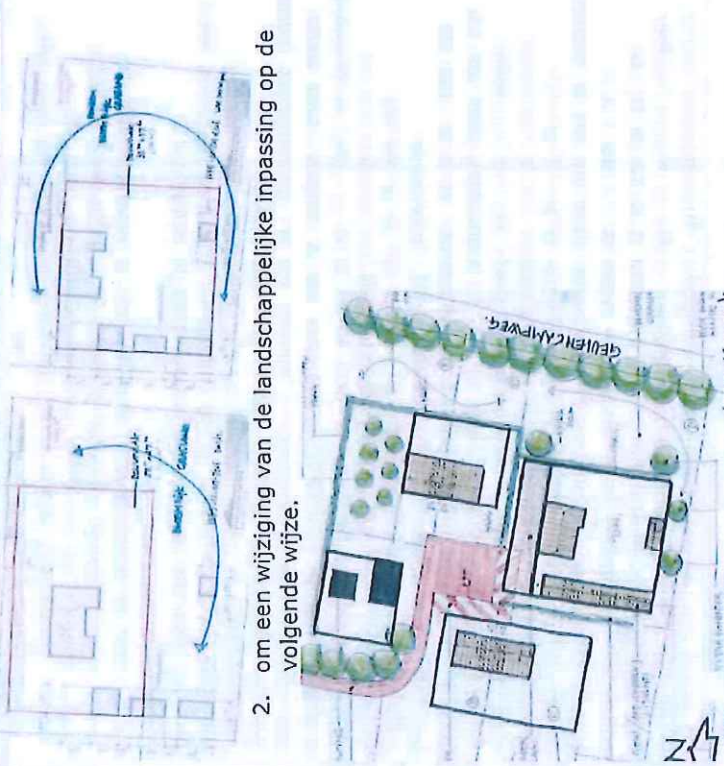
5	<p>Markant Outdoorcentrum (de heer M. Popping), d.d. 11 augustus 2016, ingekomen d.d. 11 augustus 2016 (16ink110197, ingekomen per mail).</p>	<p>Indiener van de zienswijze geeft aan op 12 mei 2016 een principeaanvraag bij de gemeente te hebben ingediend voor een aantal gewenste wijzigingen als onderdeel van de derde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de locatie van Markant Outdoorcentrum. De in rekening gebrachte leges van €4.416,15 staan volgens indiene van de zienswijze niet in verhouding tot de opgenomen aanpassing van de bestemmingsomschrijving. Hij is niet bereid de kosten te betalen. De door hem gewenste en voorgestelde bestemmingsomschrijving 'voorziening voor dag- en verblijfsrecreatie met bijbehorende functies horeca, activiteitenpark en evenementenlocatie' is bovendien niet overgenomen.</p>	<p>toemalige melding (voornamelijk opslag) was sprake van een milieucategorie 2 bedrijf, waarbij door betrokkenen destijds is verzocht om dit in het bestemmingsplan ook op te nemen. Medewerking aan een hogere milieucategorie is niet mogelijk omdat niet wordt voldaan aan de daarbij behorende richtafstanden tot gevoelige functies. Aan diverse zijden bevinden zich woningen aansluitend aan het bestemmingsvlak 'bedrijf'. Met de huidige bedrijfsactiviteiten kan aan de normen in het Activiteitenbesluit worden voldaan. Voor een hogere milieucategorie kan worden omgezien naar een geschikte locatie op het bedrijventerrein.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>De ingediende zienswijze heeft geen betrekking op wijzigingen welke onderdeel zijn van het ontwerp bestemmingsplan en geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</i></p> <p>Op 9 augustus 2016 is het definitieve ontwerp bestemmingsplan opgeleverd. Naar aanleiding het bericht van Markant d.d. 4 augustus 2016 waarin Markant aangaf af te zien van meeliffen, is het ontwerp bestemmingsplan daarop nog aangepast. De wijzigingen welke overblijven, zijn wijzigingen op gemeentelijk initiatief waarvoor geen leges zijn verschuldigd. Het betreft hier onder meer een verduidelijking van de bestemmingsomschrijving, het onderbrengen van alle activiteiten onder één bestemming 'recreatie-dagrecreatie' (met een aanduiding 'verblijfsrecreatie toegestaan' ter plaatse van de verblijfsrecreatieve voorzieningen op het terrein), het afstemmen van het bestemmingsvlak op de eigendomssituatie van het naastgelegen perceel Braamweg 2, en het opnemen van de functieaanduiding 'verondieping uitgesloten' op de waterpartij binnen het terrein. Markant heeft een kwijtscheiding van de leges ontvangen.</p>
---	---	---	---

6	<p>De heer L. Hasselbach, wonende Korenweg 1 te Kilder, d.d. 18 september 2016, ingekomen d.d. 18 september 2016</p>	<p>Indiener van de zienswijze tekent protest aan tegen de uitbreiding van Markant. Hij vreest voor overlast als gevolg van een toenemend aantal mensen. Markant kan zich niet aan de afgesproken regels houden en de gemeente laat alles op zijn beloop. Indiener van de zienswijze geeft aan al meerdere malen melding te hebben gemaakt van illegale bomenkap, illegaal kamperen op dagrecreatieplaatsen, illegaal aanleggen van een fietspad en geluidsoverlast. Markant moet zich eerst als goede buur gedragen voor deze mag uitbreiden.</p>	<p><b>Voorstel:</b> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p> <p>Hoewel het terrein van Markant in het ontwerp bestemmingsplan wat anders is bestemd, wordt geen verruiming van activiteiten mogelijk gemaakt. In verband met de doorvertaling van de notitie 'Recreatie en horeca in het buitengebied', wordt de horecafunctie nevengeacht aan recreatieve functie toegestaan.</p>
7	<p>De heer J. Boverhof van Wik Adviesgroep d.d. 15 augustus 2016, ingekomen d.d. 15 augustus 2016 (ingekomen per mail).</p>	<p>Indiener van de zienswijze merkt op dat meer ruimte wordt gegeven voor kleine windturbines. De bouwhoogte is opgetrokken van 20 naar 25 meter, hetgeen een goede ontwikkeling is, want er komen steeds betere kleine windturbines die een relevante bijdrage kunnen leveren aan het opwekken van duurzame energie. In de toelichting wordt echter nog 20 meter genoemd. Verzocht wordt om aanpassing van de toelichting om verwarring te voorkomen. Tevens wordt verzocht om aanpassing van het plan zodat meerdere kleine windturbines op het dak van een agrarisch gebouw kunnen worden geplaatst. De windturbines op het dak zijn 3 meter hoog.</p>	<p><b>Voorstel:</b> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p> <p>In de toelichting is aangegeven dat als onderdeel van de eerste herziening op beperkte schaal mogelijkheden zijn opgenomen voor kleine windturbines (met een ashoogte van maximaal 20 meter). In paragraaf 2.3.5 'doorvertaling naar het bestemmingsplan' zal worden aangegeven dat de toegestane bouwhoogte van deze windturbines in deze herziening wordt verruimd naar 25 meter. Vooralsnog wordt er geen mogelijkheid opgenomen om meerdere kleine windturbines (tot max 3 meter) op het dak van een agrarisch bedrijfsgebouw te kunnen plaatsen. Deze optie zal nader worden onderzocht en bij gebleken geschiktheid mogelijk alsnog worden doorvertaald in een opvolgende actualisatie. Momenteel wordt er bestuurlijk gekeken naar de mogelijkheden die de gemeente wenst te scheppen om in de loop van de tijd duurzaam in de energiebehoefte te kunnen voorzien.</p> <p><b>Voorstel:</b> De zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing in de paragraaf 2.3.5 'doorvertaling naar het bestemmingsplan' van de toelichting van het bestemmingsplan, een en ander zoals</p>

8	<p>T.B. Bulsink, wonende Wehlseweg 12 te Kilder d.d. 17 augustus 2016, ingekomen d.d. 17 augustus 2016 via mondelinge zienswijze, aangevuld op 9 september 2016.</p>	<p>Indiener van de zienswijze geeft aan dat de bestaande schuren dicht op de woning staan en op den duur vervangen moeten worden. De nieuwe bijgebouwen moeten tevens als geluidwering dienen met het oog op de nabij gelegen snelweg. Zowel aan de oost als aan de noordzijde van het bestemmingsvlak is enige spelingsruimte (10 meter) gewenst voor het kunnen oprichten van nieuwe bijgebouwen. Verzocht wordt om óók het voorerf te bestemmen tot 'wonen'.</p> 	<p><i>opgenomen in de Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.</i></p> <p>Als onderdeel van de derde herziening is bezien welke agrarische bouwvlakken, gelet op een beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten kunnen worden omgezet naar 'wonen'. Het agrarisch bouwvlak Wehlseweg 12 is daar één van en is in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik'. Het voorerf is in het ontwerp bestemmingsplan reeds bestemd tot 'wonen'. Tegen enige vergroting van het bestemmingsvlak aan de zijkant en de achterkant van de woning zoals gevraagd, bestaat geen bezwaar, mits de gronden voorheen deel uitmaakten van het agrarisch bouwvlak.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>Het bestemmingsvlak 'wonen' met de functieaanduiding 'agrarisch medegebruik' wordt aangepast overeenkomstig de wijze zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.</i></p>
9	<p>E.W.C.M. Jansen, wonende Beekseweg 8 te Kilder, d.d. 29 augustus 2016, ingekomen d.d. 31 augustus 2016.</p>	<p>Bij reactie d.d. 9 september wordt aanvullend verzocht om aan de noordzijde, het bestemmingsvlak 'wonen' nog wat verder op te rekken ten einde daar bijgebouwen te kunnen plaatsen.</p> <p>Indiener van de zienswijze geeft aan dat de bestemming van zijn perceel 'wonen' met 'agrarisch medegebruik' zou moeten zijn nu direct naast de woning een schuur voor agrarisch medegebruik staat. Daarin zijn 17 stuks jongvee ondergebracht in de leeftijd tussen 0 en 24 maanden. Er is ca. 1 ha landbouwgrond in gebruik. Voor het overige wordt voldaan aan artikel 27.6.2 van het bestemmingsplan. De huidige schuur is voldoende groot, maar dient gelet op de afstand tot de woning te worden verplaatst. De bestemming 'wonen' staat echter alleen herbouw toe op de bestaande locatie. In geval van 'agrarisch medegebruik' kan de schuur binnen het bestaande bestemmingsvlak worden verplaatst. Gelet op de onjuiste bestemming wordt verzocht dit mee te nemen in de derde herziening.</p>	<p>Afgezien van de archeologische dubbelbestemming wordt ter plaatse van de locatie Beekseweg 8 te Kilder, met deze herziening niet voorzien in een wijziging van de enkelbestemming. De enkelbestemming en de van toepassing zijnde aanduidingen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' blijven onverkort van toepassing. Het verzoek om toekenning van de aanduiding 'agrarisch medegebruik' betreft een nieuwe ontwikkeling welke geen onderdeel uitmaakt van dit plan. Evenwel is beoordeeld of er ter plaatse sprake is geweest van omissie. Daartoe wordt opgemerkt</p>

<p>10</p>	<p>Rentmeesterskantoor Korevaar (M. van Bebber) namens Manege de Liemers, Bijvank 4a te Beek d.d. 15 september 2016, ingekomen d.d. 16 september 2016.</p>	 <p>Manege de Liemers is voornemens om de exploitatiemogelijkheden van de manege te vergroten door aan de zuidwestzijde van de manege op korte termijn een trainingscirkel en een longeercirkel te realiseren. De cirkels krijgen een diameter van ca 20 meter. Het voornemen is om de cirkels te overkappen (4 meter hoog). Vanwege de toegestane bouwhoogte van de overkapping is het niet toegestaan deze buiten het bouwvlak te realiseren. Verzocht wordt daarom om de begrenzing van het bouwvlak aan de zuidwestzijde te wijzigen c.q. het bouwvlak aan deze zijde met 1.573 m<sup>2</sup> te vergroten. Daarbij is tevens rekening gehouden met het voornemen om op termijn nog twee cirkels aan deze zijde van de manege te realiseren. Binnen de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen (4.059 m<sup>2</sup>) is onvoldoende bouwruimte aanwezig (aanwezig is 3.530 m<sup>2</sup>) om alle cirkels op termijn te kunnen overkappen. Verzocht wordt daarom de toegestane oppervlakte met 1.400 m<sup>2</sup> te vergroten naar 5.459 m<sup>2</sup>.</p>	<p>dat de locatie Beekseweg 8 ook in het voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied 2000 (herziening 2002)' reeds was bestemd tot 'wonen'. Van een voor het perceel geldende milieumelding was ten tijde van de integrale herziening geen sprake. In het 'Buitengebied' is in artikel 27.6.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke 'agrarisch medegebruik' onder voorwaarden mogelijk maakt. Dit dient met een goede ruimtelijke onderbouwing te worden aangetoond.</p> <p><b>Voorstel:</b> <i>De ingediende zienswijze heeft geen betrekking op een wijziging welke onderdeel is van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' en geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</i></p>	<p>Een wijziging van de enkelbestemming Bijvank 4a te Beek is geen onderdeel van de wijzigingen van dit plan. De gronden waar de trainingscirkel en de longeercirkel zijn voorzien, zijn gelegen binnen de bestemming 'sport-manege' (zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied), maar gedeeltelijk gelegen buiten het bouwvlak. Zowel op grond van het ontwerpplan derde herziening als op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' kan aan het verzoek geen medewerking worden verleend.</p> <p>Het verzoek vergt een bredere afweging en dient buiten het kader van deze herziening te worden beantwoord. Daarbij zal in ieder geval sprake moeten zijn van een plan dat kwaliteit toevoegt aan het gebied. Derde belanghebbenden zullen zich over het plan moeten kunnen uitspreken.</p> <p><b>Voorstel:</b> <i>De ingediende zienswijze heeft geen betrekking op een wijziging welke onderdeel is van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde</i></p>
-----------	--	--	--	--

			<p>herziening' en geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
11	<p>L. Tsvetkova en A. Grobokopatel, wonende Aragon 33 te Doetinchem, d.d. 15 september 2016, ingekomen d.d. 16 september 2016 (per mail)</p>	<p>Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt tegen een aantal beperkingen aangelopen welke te maken hebben met de beperkte ruimte binnen het bouwvlak behorende bij het adres Geulecampweg 8c te Didam. De beperkte ruimte is een gevolg van de door de gemeente opgelegde situering van de woning binnen het bouwvlak waardoor de gewenste vergunningsvrije bouwwerken niet meer in het bouwvlak passen. De te realiseren woning zou 10 meter uit de noordelijke grens van het bouwvlak moeten worden gebouwd. Indiener van de zienswijze geeft aan als gevolg hiervan een grote oppervlakte te hebben verloren voor de gewenste bijgebouwen. De gemeente heeft ondanks de toegezonden situatietekening met daarop ook de gewenste bijgebouwen nooit een opmerking gemaakt ten aanzien van de mogelijkheden op de kavel, waarna in juli 2016 op goed vertrouwen is gestart met de bouwwerkzaamheden van de bijgebouwen welke naar verwachting vergunningvrij konden worden gerealiseerd. Eerst toen de funderingen gereed waren, een deel van de installatiewerken was afgerond en alle bouwmaterialen uit het buitenland waren besteld en op het terrein waren opgeslagen, werd de bouw door het gemeentelijk bouwtoezicht stilgelegd. Verzocht wordt om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een aanpassing van het bouwvlak, overeenkomstig de onderstaande afbeelding zodat de bijgebouwen volledig binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht. De aanpassing leidt niet tot een vergroting van het bouwvlak, welke 1.316 m<sup>2</sup> blijft:</li> </ol>	<p>Een wijziging van de enkelbestemming Geulecampweg 8c is geen onderdeel van de wijzigingen in dit plan. In dit geval wordt echter opgemerkt dat als gevolg van een door de gemeente opgelegde situering van de woning, een aanzienlijk deel van het al niet diepe bouwvlak niet kon worden gebruikt voor de oprichting van bijgebouwen achter de voorgevel van de woning. Hierdoor is betrokkene beperkt in de mogelijkheden en ongewenst in een handhavingssituatie beland, hetgeen betrokkene niet geheel kan worden verweten. Een en ander kan worden verholpen door het bouwvlak gedeeltelijk te verschuiven c.q. aan te passen, zoals voorgesteld in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'. Hiermee ontstaat achter de woning opnieuw ruimte die betrokkenen in staat stelt bijgebouwen op te richten en is er (grotendeels) sprake van een vergunbare situatie.</p> <p>Aan de robuuste bosstrook, welke (in de erfinrichtingsschets bij de vereeningsovereenkomst van 2010) als scheiding is opgenomen tussen de percelen Geulecampweg 8, en de percelen Geulecampweg 6 en 10 (maar welke niet in het voorstel door indiener van de</p>

	<p>2. om een wijziging van de landschappelijke inpassing op de volgende wijze.</p>  <p>1535 - 16 - 04 - 1</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Het gedeelte dat wegvult van het huidige bouwvlak aan de oostzijde te bestemmen tot agrarisch en kan worden opgenomen als 'boerlijk grasland'.</li> <li>Het gedeelte van het bouwvlak dat wegvult aan de voorzijde of noordzijde (de grens van het bouwvlak loopt in de door ons voorstelde situatie direct langs de voorzijde van de woning) te bestemmen tot 'wonen' (zonder bouwvlak).</li> <li>Ter compensatie van enig verlies aan sloeemrijk grasland, worden aan de achterzijde 1 of 2 extra fruitbomen aangeplant; t.o.v. de bijgevoegde oorspronkelijke schets landschappelijke d.d. 21 juni 2012, laatst gewijzigd d.d. 30 augustus 2013).</li> <li>Verplaatsen kastanje conform vermeld in bijlage 3.</li> <li>Verplaatsen fruitbomen conform vermeld in bijlage 3.</li> <li>Toevoegen 2 extra fruitbomen aan de achterzijde conform vermeld in bijlage 3.</li> </ol> <p>3. een aanpassing van het met dit plan gewijzigde artikel 27.2.4 zodat ook overkappingen aan bijgebouwen mogelijk zijn welke bij nieuwe woningen worden opgericht op een functieveranderingslocatie.</p>	<p>zienswijze is opgenomen), zal in overwegende mate uitvoering moeten worden gegeven. Er bestaat voorts geen bezwaar tegen het toestaan van overkappingen aan bijgebouwen bij bestemmingsvlakken 'wonen' op functieveranderingslocaties.</p> <p><b>Voorstel:</b>  De zienswijze geeft aanleiding tot</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het opnieuw opnemen van de bestemming 'wonen' Geulecampweg 8 als onderdeel van de derde herziening waarbij het bouwvlak Geulecampweg 8c wordt aangepast en de te realiseren bosstrook ook als zodanig wordt bestemd;</li> <li>overkappingen aan bijgebouwen toe te staan bij nieuwe woningen op functieveranderingslocaties.</li> </ol> <p>Een en ander zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.</p>
12	t Bonte Paard (R. Barthen)	Het bestemmingsplan 'Buitengebied, wijziging



wonende Wehlsaweg 87 te Didam) namens kopers van het laatste woongebouw op de functieveranderingslocatie St. Isidorusstraat 15 te Stokkum, d.d. 19 september 2016, ingekomen d.d. 19 september 2016

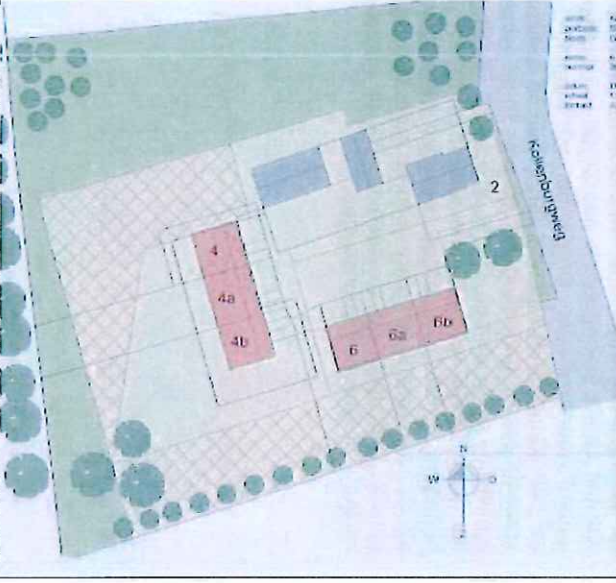
wijzigingsplan te herstellen nu in dat plan geen maximale oppervlakte per wooneenheid is opgenomen, maar uitsluitend een maximale inhoudsmaat per wooneenheid en een maximale oppervlaktemaat van 317 m<sup>2</sup> voor de 4 wooneenheden tezamen. Aanvragers van het eerste woongebouw op de locatie hebben zich niet gehouden aan de maat van 49,25 m<sup>2</sup> per wooneenheid en 30 m<sup>2</sup> per in pandig bijgebouw, waardoor er gelet op de oppervlakte van het eerste woongebouw nog 84,04 m<sup>2</sup> resteert voor de twee laatste wooneenheden. Omdat het niet mogelijk is om binnen 42,02 m<sup>2</sup> een woning met in pandig bijgebouw te realiseren, wordt verzocht om de bedoeling van dit plan in de verbeelding en de toelichting op te nemen, zodat er op de 4 kavels (waarvan 2 bebouwd) 49,25 m<sup>2</sup> per wooneenheid en 30 m<sup>2</sup> per in pandig bijgebouw wordt opgenomen. Het juist bestemmen geeft een ieder die de kavel koopt de juiste rechten mee. Met deze wijziging kan de aanvraag die klaar ligt overeenkomstig de afspraken worden vergund en kan de bouw starten.

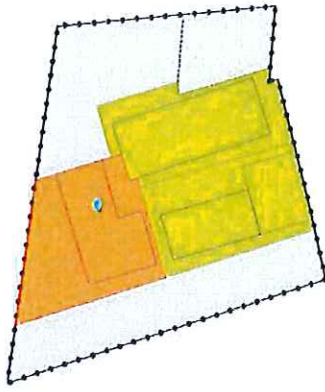
St. Isidorusstraat 15 te Stokkum' is op 27 augustus 2013 door ons vastgesteld. Ten opzichte van dat wijzigingsplan vinden met deze herziening geen aanpassingen plaats en blijft het wijzigingsplan met de daaraan gekoppelde regels onverkort geldend. Op het wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing met dien verstande dat in aanvulling daarop in het wijzigingsplan is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van de woongebouwen in het plangebied maximaal 317 m<sup>2</sup> bedraagt. De oppervlakte van de afzonderlijke wooneenheden is niet vastgelegd nu daarin flexibiliteit wordt gewenst. Voor wooneenheden in nieuwe woongebouwen wordt uitsluitend een maximale inhoudsmaat gehanteerd van 400 m<sup>3</sup>. Gelet op de toenmalige bestaande oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen op de locatie en de 50% oppervlaktereductie in de nieuwe situatie zou maximaal 317 m<sup>2</sup> resteren voor de gezamenlijke woongebouwen inclusief in pandige bergingen. Van een ommissie in de regels is dan ook geen enkele sprake. Volgens de bij de zienswijze gevoegde tekening heeft het gewenste tweede woongebouw een oppervlakte van 177,3 m<sup>2</sup>, waarmee de maximaal toegestane oppervlakte van 317 m<sup>2</sup> voor de gezamenlijke woongebouwen met 93,26 m<sup>2</sup> zou worden overschreden. Medewerking is uitsluitend denkbaar voor zover elders binnen de gemeente een oppervlakte van ten minste 600 m<sup>2</sup> aan gebouwen op één locatie wordt gesloopt (overeenkomstig het salderingsbeleid bij functieverandering)

**Voorstel:**

*De ingediende zienswijze heeft geen betrekking op een wijziging welke onderdeel is van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' en geeft voorts geen aanleiding tot*

13	<p>t Bonte Paard (R. Barthen wonende Wehlseweg 87 te Didam) namens de bijna nieuwe bewoners van de functieveranderingslocatie aan de Kollenburgweg 4, 4a, 4b, 6, 6a, 6b en eigenaar Kollenburgweg 2, d.d. 15 september 2016, ingekomen d.d. 19 september 2016</p>	<p>Verzocht wordt om als onderdeel van de derde herziening het vlak 'wonen' op de verbeelding te vergroten. De wens van de toekomstige eigenaren is om een tuinhuisje/blokhut/veranda te bouwen die aansluit bij de architectuur van de schuurwoningen. Het woonvlak is hiervoor nu te klein aan de buitenzijden. De tot agrarisch bestemde grond ligt te dicht achter en opzij van de wooneenheden. Bij 3 van de 6 wooneenheden kan feitelijk geen bijgebouw vergunningvrij worden opgericht. Verzocht wordt om een aanpassing overeenkomstig de onderstaande afbeelding. Een afzonderlijke herziening zou qua kosten niet in verhouding tot de gevraagde aanpassing staan en meeliften zou in tijd veel schelen.</p>	<p><i>aanpassing van het plan.</i></p> <p>Op 1 oktober 2013 hebben wij het bestemmingsplan 'Buitengebied, wijziging Kollenburgweg 6 te Didam' vastgesteld. Ten opzichte van dit wijzigingsplan vinden met deze herziening geen aanpassingen plaats en blijft het wijzigingsplan onverkort geldend. Ten einde de gewenste beeldkwaliteit overeenkomstig de toenmalig vastgestelde erfinrichtingsschets te waarborgen en verrommeling in de nieuwe situatie zoveel mogelijk te voorkomen, is voor de agrarische gronden welke voorheen onderdeel waren van het agrarisch bouwvlak, maar welke geen onderdeel zouden vormen van de woonvlakken zoals opgenomen in de toenmalige erfinrichtingsschets, de bestemming agrarisch (zonder bouwvlak) opgenomen. Ter plaatse mag niet worden gebouwd. Op grond van het functieveranderingsbeleid zijn in geval van nieuwe woongebouwen uitsluitend inpandige bijgebouwen toegestaan met als gedachte daarachter om verrommeling door kleine bouwwerkjes op deze locaties (welke moeten verwijzen naar voormalige agrarische erven) zoveel mogelijk te voorkomen. Ook vergunningvrij zijn deze bouwwerkjes niet wenselijk (en ook niet noodzakelijk nu reeds inpandige bijgebouwen mogelijk zijn). In dit geval zijn de vergunningvrije mogelijkheden zeer beperkt, hetgeen tegemoet komt aan de gewenste kwaliteit op deze locatie.</p>
----	---	--	--



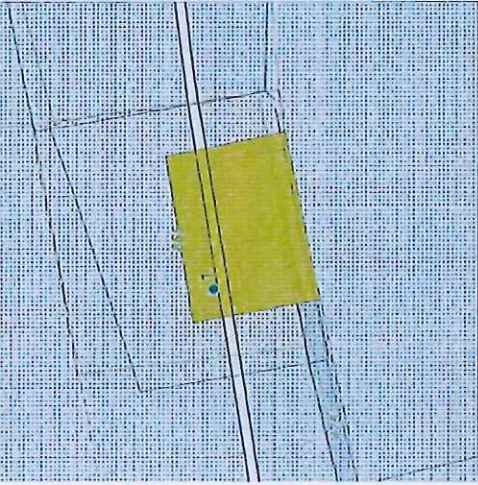
14	<p>Koninklijke Horeca Nederland namens mevrouw Hilferink van Bowling- en Partycentrum 's-Heerenberg d.d. 21 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016 (per mail)</p>	<p>Betrokkene exploiteert al 38 jaar een Bowling- en Partycentrum aan het Stadsplein 5 in 's-Heerenberg. Met de komst van een wellnessvoorziening met bowlingbaan en horeca bij Camping de Slangenbult vreesst zij voor haar eigen broodwinning. Afgevraagd wordt of een dergelijke functie past binnen het gebied. Niet blijkt in hoeverre is nagegaan welke invloed dit heeft op de directe omgeving. Omdat ook een bowlingbaan mogelijk wordt gemaakt, bewegen de beide bedrijven zich in het zelfde marktsegment en verzorgingsgebied, waarmee de vraag opkomt of beide bedrijven ook daadwerkelijk bestaansrecht hebben. Onduidelijk is om hoeveel bowlingbanen het gaat nu in de tekst een aantal van 2 wordt genoemd en er 6 staan ingetekend op de tekening. Afgevraagd wordt of de bowlingbanen wel onder activiteiten vallen waaraan medewerking door de gemeente is toegezegd. De wijzigingen in de algemene regels van de bestemming 'recreatie-dagrecreatie' met betrekking tot horeca doen vermoeden dat ter plaatse zelfstandige horeca mogelijk is. Dat heeft tot gevolg dat het hier niet gaat om een extra voorziening ten behoeve van de campinggasten. Voor de omgeving levert dit een permanente stroom van bezoekers op gedurende het hele jaar, waarbij ze zich afvraagt of onderzocht is wat dit doet met overlast richting de natuur, verkeersbewegingen</p>	 <p><b>Voorstel:</b> De ingediende zienswijze heeft geen betrekking op een wijziging welke onderdeel is van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' en geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>	<p>Gelet op de in dit bestemmingsplan opgenomen gebruiksruimte voor horeca bij de bestemmingen dag- en verblijfsrecreatie, kan de door initiatiefnemer ingediende ruimtelijke onderbouwing welke voorziet in een onderbouwing voor een aan de camping ondersteunende horeca- en wellnessvoorziening niet aan de bestemmingswijziging ten grondslag worden gelegd. Het gegeven dat in het kader van een bijgestelde ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat de voorziening van buiten het campingterrein niet bereikbaar zal zijn en dat het aantal bowlingbanen is teruggebracht naar 2, maakt dit niet anders. Het gegeven dat de voorziening op grond van het bestemmingsplan noodzaak tot uitgebreider onderzoek. Medewerking aan het verzoek kan worden voortgezet op grond van een door aanvrager in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij op grond van een goede ruimtelijke</p>
----	---	---	--	---

	<p>etc. Wanneer het wel ondersteunende horeca betreft en de faciliteiten uitsluitend ter beschikking worden gesteld aan de campinggasten vraagt betrokkene zich af of de faciliteiten uitsluitend via het campingterrein bereikbaar zijn en hoe dit wordt gecontroleerd. Betrokkene betwist dat sprake is van een goede ruimtelijke afweging. In geval van 6 bowlingbanen is er onderzoek nodig naar druk op de woonomgeving, het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk, omdat dit een aanzienlijke stroom bezoekers gaat opleveren en derhalve een zeer grote toename van de druk op de woon- en leefomgeving. Bij de start van het bedrijf van betrokkene is destijds beloofd dat het bowlingcentrum in 's-Heerenberg het enige in de regio zou blijven. Betrokkene heeft er voorts moeite mee dat zij niet rechtstreeks over de plannen is geïnformeerd, maar dat zij hiervan kennis heeft moeten nemen via een andere horecaondernemer. Daar komt nog bij dat haar pas in de onderliggende stukken duidelijk wordt dat de mogelijkheid van een bowlingbaan wordt genoemd.</p>	<p>onderbouwning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. In dat geval wordt naast het gegeven dat specifiek omgevingsvergunning wordt verleend voor een aan de camping ondersteunend horecagebruik ook specifiek omgevingsvergunning verleend voor het op de omgeving (qua vormgeving) afgestemde bouwplan. De onderliggende bestemming blijft daarbij ongewijzigd ten opzichte van de bestaande bestemming 'agrarisch met waarden'. Ook voor de omgeving kan meer duidelijkheid worden verschaft in het gebouw dat ter plaatse wordt gerealiseerd en de voorzieningen welke daarin worden ondergebracht.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>De ingediende zienswijze geeft aanleiding het meeliftinitiatief uit het bestemmingsplan te verwijderen en de bestaande enkelbestemming 'agrarisch met waarden' te behouden. Een en ander zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'. De procedure wordt voortgezet door het college op grond van een door aanvrager in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.</i></p>
<p>15 Achmea rechtsbijstand (de heer W. Visser) namens mevrouw C.B.W. van Elten Hendriksen, wonende Eltenseweg 18A te Stokkum d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 20 september 2016.</p>	<p>Betrokkene woont naast het perceel waar ten behoeve van de Camping de Slangenbult wordt voorzien in een wijziging van de bestemming naar 'recreatie-dagrecreatie'. In feite wordt voorzien in het bestaan van een zelfstandige horecafunctie. Er is geen relatie gelegd met het bestaande kampeertrein. Het verbod op het houden van zelfstandige geen relatie met de nadere bestemming hebbende feesten en partijen is geschrapt. De ruimtelijke onderbouwning gaat uit van ondersteunende horeca/recreatieve voorzieningen gericht op de gasten van het bestaande kampeertrein. Hiervoor behoeven dan ook geen extra parkeervoorzieningen te worden getroffen. Het bestemmingsplan moet verzekeren dat vestiging van zelfstandige horeca niet mogelijk is en uitsluitend horeca bestaan die onlosmakelijk is verbonden met de bestemming en daaraan ondersteunend is. De voorziening zou beter ergens midden op het kampeertrein positioneerd</p>	<p>Voor de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 14.</p>

		<p>kunnen worden met als bijkomend voordeel dat de geluidsoverlast voor de omgeving beperkter zal zijn. Ook wordt daarmee een zelfstandige exploitatie tegengegaan en voorkomen dat het huidige open karakter van het gebied verloren raakt. Verzuimd is om de zichtlijnen vanuit de woning van betrokkene te betrekken bij het plan. Wanneer het plan toch zou voorzien in zelfstandige horeca, dan dient te worden voorzien in voldoende parkeer ruimte voor de gasten (restaurant, bar, bowling, spa) die niet op het kampeerterrein verblijven. De gestelde richtafstand van 10 meter is ontoereikend wanneer er ook wordt voorzien in terrassen bij het restaurant en de bar geleet op overlast door menselijk stemgeluid, hetgeen in de ruimtelijke onderbouwning geheel buiten beschouwing is gebleven. Ook is verzuimd om de gevolgen van het geluid van autoverkeer van gasten die niet verblijven op het kampeertrein in kaart te brengen. De verkeersnaam zal plaatsvinden op korte afstand van de woning van betrokkene. Betrokkene meent dat achter de slagboom van het huidige kampeertrein voldoende mogelijkheden zijn om de gasten meer vertier te kunnen bieden. Gevraagd wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen of anderszins tegemoet te komen aan de zienswijze.</p>	
16	<p>Fam. Verstegen (eigenaar Eetcafé/zaal De Pluim) en Fam. Abbink (eigenaar Eetcafé 't Klaphok) te Stokkum d.d. 16-09-2016, ingekomen d.d. 16 september 2016, ingekomen d.d. 16 september 2016.</p>	<p>Betrokkenen merken op dat het dorp Stokkum minder dan 1200 inwoners heeft en er 2 grote campings en een mini-camping zijn. Er zijn al 2 horecagelegenheden gevestigd met name Eetcafé 't Klaphok en Eetcafé/zaal De Pluim, hetgeen voor een dorp als Stokkum ruimschoots voldoet om ook de campings van deze voorzieningen te voorzien. Een derde horecabedrijf zal grote economische gevolgen hebben voor de 2 bestaande bedrijven. Verzoekt wordt het bestemmingsplan niet te wijzigen zodat het horeca-aanbod bij de lokale bestaande horecabedrijven blijft bestaan.</p>	<p>Voor de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 14.</p>
17	<p>M. Peters en M. Peters-Jansen (Struisvogel- en recreatieboerderij Vrieswijk), Oude Maatsestraat 16 Didam, d.d. 20 september 2016 ingekomen d.d. 21 september 2016</p>	<p>Er zijn volgens betrokkenen al diverse gesprekken en procedures de revue gepasseerd om het door hun gewenste bedrijf, mogelijk te maken. Momenteel loopt er bezwaar tegen het handhavingsbesluit. Naar oordeel van betrokkenen voldoen zij aan het geldende bestemmingsplan en is voor de door hen aangebrachte voorzieningen geen vergunning vereist. Graag zien zij de zaken waarover zij met de gemeente van mening verschillen opgenomen in de derde herziening. Het betreft de volgende bestreden zaken: a. De in de loods gecreëerde ruimte welke wordt gebruikt voor ontvangst van de gasten, waarbij primair voorlichting en educatie</p>	<p>Voorop staat het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' niet voorziet in een wijziging van de enkelbestemming 'agrarisch' en de functieaanduiding 'sa-na' (nevenactiviteit) zoals deze met de eerste herziening voor de locatie zijn opgenomen. Wel voorziet deze herziening in een doorvertaling van de notitie 'Recreatie en horeca in het buitengebied van Montferland', waarbij naast 'horeca' als (hoofd)bestemming een onderscheid is gemaakt in horeca nevengeschikt</p>

	<p>wordt gegeven aan de gasten. De ruimte is niet specifiek gebouwd voor de horeca, maar er kan wel worden voldaan aan de wet- en regelgeving inzake de toegestane horeca;</p> <p>b. Er is een ruimte met keukenvoorzieningen/opslag aanwezig. Deze is volgens betrokkenen inherent aan (nodig in alle opzichten in verband met) de toegestane horeca. In de ruimte worden geen consumpties verstrekt;</p> <p>c. De opslagtent is volgens betrokkenen niet strijdig met het bestemmingsplan;</p> <p>d. Betrokkenen zijn van oordeel dat zij voor vermelde voorzieningen geen vergunning nodig hebben nu volgens hen sprake is van vergunningvrije interne verbouwingen, (bijlage II artikel 3, onderdeel 8 Bor), dan wel van voorzieningen niet hoger dan 5 meter in het achterterfgebied.</p> <p>Verzocht wordt om in deze herziening parkeerplaatsen aan de zuidzijde vanaf de openbare weg gezien aan de rechterzijde toe te staan. Dit ten behoeve van bepaalde groepen/kinderen.</p> <p>In de derde herziening is het begrip 'ondergeschikte horeca' opgenomen, waarbij het begrip 'kleinschalige ondersteunende horeca' vervalt. Voor zover bij collega-bedrijven het bestemmingsplanstrijdige horecagebruik als bestaand wordt aangemerkt, dienen ook de voorzieningen bij betrokkenen als bestaand in de zin van deze herziening te worden aangemerkt. Betrokkenen merken op dat hun bedrijf aan de zuidzijde van de Oude Maatsestraat de functie 'ondersteunende horeca' heeft, terwijl dit begrip in de begrippenlijst is geschrapt. Verzocht wordt om dit begrip te behouden.</p> <p>Verzocht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat het mogelijk is om de gemelde voorzieningen aan de noordzijde te handhaven en beperkt parkeren aan de zuidzijde toe te staan.</p>	<p>aan de niet-horeca bestemming en horeca ondergeschikt aan de niet-horeca bestemming.</p> <p>In dat kader zijn de op de struisvogelboerderij betrekking hebbende begrippen 'ondersteunende horeca' en 'kleinschalig ondersteunende horeca' vervangen door 'ondergeschikte horeca'.</p> <p>Met de eerste herziening is reeds eerder besloten om uitsluitend een medegebruik van het noordelijke deel van de nieuwe loods (noordzijde Oude Maatsestraat) voor spelactiviteiten, kleinschalig ondersteunende horeca en voorlichting/educatie mogelijk te maken. Als gevolg van de reeds maximaal benutte horecafunctie (max 75 m<sup>2</sup>) binnen de struisvogelstal aan de zuidzijde van de Oude Maatsestraat, zouden t.b.v. de horecafunctie in het noordelijk deel van de nieuwe loods geen bouwkundige voorzieningen meer mogen worden getroffen tenzij deze noodzakelijk waren om aan wetgeving (i.c. de drank- en horecawet) te kunnen voldoen. Hiernaast zou de ruimte niet voor horeca mogen worden ingericht.</p> <p>De feitelijke situatie in het noordelijk deel van de loods is sindsdien als volgt:</p> <p>a. er zijn in de loods diverse bouwwerken/gebouwen zonder vergunning opgericht ten behoeve van de nevenactiviteiten, waarbij betrokkenen van oordeel zijn dat deze op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn.</p> <p>b. het deel met de aanduiding 'nevenactiviteit' is geheel in gebruik ten behoeve van het toegestane nevengebruik, waarbij geen sprake is van een agrarische hoofdactiviteit;</p> <p>c. gelet op de gebruiksfunctie wordt niet voldaan aan het Bouwbesluit (bijeekomstruimte);</p> <p>d. de inrichting is strijdig met de begripsomschrijving 'kleinschalig ondersteunende horeca'.</p> <p>Enige verduidelijking in de toegestane bouwkundige voorzieningen ten behoeve van de toegestane nevenactiviteiten en de daarbij</p>
--	--	--

18	De heer L. Dibbets wonende Fluunsepapad 1 te Didam, d.d. 5 september 2016, ingekomen d.d. 7 september 2016	<p>Indiener van de zienswijze merkt op dat op zijn kavel sprake is van een relatief geringe bestemming 'woonerf'. De bestemming 'woonerf' eindigt al enkele meters vanuit het woonhuis gerekend en op de tuin rust een agrarische bestemming. Verzocht wordt het bestemmingsvlak zodanig aan te passen dat deze wordt begrensd op 25 meter rond de woning overeenkomstig de onderstaande afbeelding.</p>	<p>behorende ondergeschikte horeca is gewenst, waarbij wordt verwezen naar bijlage 'Notitie nevenactiviteiten 'Oude Maatsestraat 16 Didam'. Er wordt ten opzichte van de bestaande situatie geen verruiming mogelijk gemaakt voor parkeren aan de zuidzijde van de Oude Maatsestraat. Besloten is om nadere besluitvorming inzake het handhavingstraject aan te houden tot het moment dat is beslist over vaststelling van de 3e herziening.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>De zienswijze geeft aanleiding tot enige verduidelijking van de regels, overeenkomstig de notitie 'Nevenactiviteiten Oude Maatsestraat 16 Didam' op een wijze zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.</i></p>
			<p>Het bestemmingsvlak 'wonen' Fluunsepapad 1 te Didam is geen onderdeel van de wijzigingen in de derde herziening. Juist de tweede herziening (bezemplan) welke op 28 januari 2016 is vastgesteld voorzorg waar nodig in een bijstelling van bestemmingsvlakken 'wonen'. In dat bestemmingsplan is geen noodzaak gezien voor aanpassing van het bestemmingsvlak Fluunsepapad 1. Ook is op dat moment geen zienswijze door betrokkene ingediend. De bebouwing zoals deze in 2010 aanwezig was (basis voor de begrenzing) bevindt zich nagenoeg geheel binnen het bestemmingsvlak. Hoewel aan de gevraagde vergroting van het bestemmingsvlak (25 meter rond de woning) geen medewerking kan worden verleend, is het niet bezwaarlijk om het bestemmingsvlak 'wonen' aan oostzijde en de noordzijde wat beter op de bestaande situatie af te stemmen. Voor zover behoefte bestaat aan een verdere vergroting kan worden verzocht om toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van</p>

			<p>bestemmingsvlakken 'wonen'. In dat geval wordt ook bekeken wat de gevolgen zijn voor de omliggende functies.</p> <p><b>Voorstel:</b>  De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak 'wonen' beter af te stemmen op de bestaande situatie overeenkomstig de wijze zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.</p>
19 t/m 26	Divers	De onderstaande zienswijzen 19 t/m 26 hebben betrekking op het thema verondieping en demping en dan met name het effect daarvan op de Nevelhorstplas.	In het kader van het ontwerp bestemmingsplan zijn meerdere zienswijzen ingediend met betrekking tot verondieping en demping en dan met name de Nevelhorstplas. In dat kader moet worden opgemerkt dat juist met deze herziening de bestaande mogelijkheden voor verondieping en demping planologisch worden ingeperkt (aangenomen motie gemeenteraad 18 december 2014). De betreffende waterplassen welke zijn bestemd tot 'water', 'natuur' of 'recreatie-dagrecreatie' hebben met dit bestemmingsplan een specifieke functieaanduiding 'verondieping uitgesloten' gekregen met dien verstande dat in het verlengde van het verbod op verondieping tevens een verbod op demping van de waterplas opgenomen, voor zover dat gelet op de bestemming al niet onmogelijk is (bij de bestemming water is dempen sowieso niet



19	Leisurelands, A. van der Linden d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 20 september 2016 (per mail)	<p>In artikel 17.3 (geconsolideerde regels) is onder 'e' opgenomen dat onder een strijdig gebruik met de bestemming 'recreatie' wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: e. het verondiepen c.q. dempen van waterpartijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-dagrecreatie - verondiepen uitgesloten'.</p> <p>Daar is op dit moment geen vergunning voor nodig. Indien er van de zinswijze geeft aan op dit moment in overleg te zijn met diverse partijen over de herinrichting van de Nevelhorst, waarbij demping van een deel van het water nadrukkelijk onderdeel is van dit plan. Verzoekt wordt daarom de regel (17.3) niet op te nemen, daar nu en noodzaak hiervan onvoldoende onderbouwd is. Voor zover de gemeente daar geen medewerking aan wenst te verlenen wordt verzocht om de ontheffingsregels in artikel 17.4.3 'demping van waterplassen' als volgt aan te passen "Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3 sub e ten behoeve van het (gedeelte)lijk verondiepen of dempen van waterplassen, mits de noodzaak uit oogpunt van</p>	<p>mogelijk). De tot 'recreatie-dagrecreatie' bestemde waterplassen vormen een bijzondere categorie nu deze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- primair een functie hebben voor recreatie;</li> <li>- vanwege het ontbreken van planologisch beschermde waarden voorheen niets aan verondieping of demping in de weg stond;</li> <li>- terreinen gelet op veranderende behoeften ook op flexibele wijze moeten kunnen worden ingericht.</li> </ul> <p>Het gedeeltelijk dempen van waterplassen binnen die bestemming zou daarom blijvend mogelijk moeten kunnen zijn voor zover de waterplas als kernvoorziening binnen het dagrecreatieterrein in overwegende mate behouden blijft en uitsluitend voor zover de noodzaak uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van het dagrecreatieterrein is aangetoond. Omliggende functies en waarden mogen niet worden aangetast. Voor zover sprake is van natuurwaarden binnen het terrein ziet de Flora en faunawet erop toe dat hier op zorgvuldige wijze mee wordt omgegaan.</p>	<p>Op 18 maart 2014 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om verondieping van waterplassen in de gemeente tegen te willen gaan. De motie zou doorvertaald moeten worden in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat gold na de tweede herziening kon noch verondieping noch een volledige demping van de Nevelhorstplas planologisch worden tegengegaan. Hoewel zowel verondieping als demping van de waterplas door middel van deze derde herziening als strijdig gebruik wordt aangemerkt wordt het gedeeltelijk dempen onder voorwaarden alsnog met een binnenplasse afwijking mogelijk gemaakt voor zover de waterplas als kernvoorziening binnen het dagrecreatieterrein in overwegende mate in stand blijft en de noodzaak voor de gedeeltelijke</p>
----	---	---	---	--

	<p>kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorziening is aangetoond'. Hiermee wordt het college in staat gesteld een integrale afweging te maken ten aanzien van dit onderwerp. Voorts rust er geen dubbelbestemming parkeren op het parkeerterrein van TV Didam. Gezien het feit dat dit terrein sinds jaar en dag als zodanig wordt gebruikt, wordt verzocht dit terreingedeelte de dubbelbestemming 'parkeren' te geven.</p>	<p>demping uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van het dagrecreatieterrein kan worden aangetoond.  Het formuleringvoorstel zoals aangedragen door indiener van de zienswijze voor het aanpassen van de afwijkingregels voorziet niet in een beoordeling van de effecten van demping op omliggende functies en waarden en daarmee niet in een integrale afweging zoals door indiener van de zienswijze wordt gesuggereerd. Ten aanzien van het parkeren op het parkeerterrein van TV Didam wordt opgemerkt dat de betreffende parkeervoorziening gelegen tegenover de tennisbanen is bestemd tot agrarisch. Gelet op het sinds jaar en dag bestaande gebruik bestaat er geen bezwaar om aan deze gronden een aanvullende functieaanduiding 'parkeren' toe te kennen.</p>
<p>20  De heer F. Scheerder namens Stichting Vrienden van de Nevelhorst en de heer H. Hogervorst namens Wijkraad Greffelkamp, d.d. 21 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016.</p>	<p>De Stichting maakt zich zorgen over de aanpassingen in het bestemmingsplan en de gevolgen daarvan voor de Nevelhorstplas. Hetgeen in de gebiedsvisie is opgenomen is op sommige punten strijdig met het bestemmingsplan.  In artikel 17.4.3 is aangegeven dat het bevoegde gezag met een omgevingsvergunning onder voorwaarden kan afwijken van het bepaalde in artikel 17.3 sub ten behoeve van het (gedeelte)lijk dempen van waterplassen. De voorwaarden zijn niet SMART, niet duidelijk en niet eenduidig.  - niet wordt aangegeven welke helling de taluds mogen hebben en wat de diepte van het blijvende water moet zijn en of dit de bestaande diepte moet blijven;  - er wordt geen duidelijke onderbouwing van de noodzaak gegeven;  - er is geen goed onderbouwd rapport waarin alle kanten van de kwaliteitsverbetering worden belicht. Gedacht wordt aan het verdwijnen van de zonneweide en zwemfunctie;</p>	<p><b>Voorstel:</b>  De zienswijze geeft aanleiding tot een planologische regeling voor het parkeerterrein tegenover de tennisbanen, een en ander zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.  In eerste instantie wordt opgemerkt dat tot voor kort een verondieping/demping van de Nevelhorstplas planologisch niet kon worden tegengegaan. De mogelijkheden voor verondiepen en dempen worden juist met deze derde herziening aanzienlijk ingeperkt.  De stelling dat de gebiedsvisie voor de Nevelhorst op sommige punten strijdig zou zijn met het bestemmingsplan wordt niet onderschreven, nu daaruit blijkt dat ontwikkeling van het gebied niet alleen wenselijk, maar ook noodzakelijk is.  Het volledig uitsluiten van demping wordt niet wenselijk geacht nu enerzijds geen waarden planologisch zijn bestemd en anderzijds met een gedeeltelijke demping (waarbij de waterplas als</p>

	<p>- er wordt geen duidelijke onderbouwing aangegeven waarom er geen aantasting van de landschappelijke en natuurwaarde zal plaatsvinden;</p> <p>- niet aangegeven wordt wat de milieuhygiënische kwaliteit van de toe te passen grond moet zijn. De wijze van aanvoer wordt niet aangegeven;</p> <p>- er worden geen duidelijke voorwaarden verbonden aan het aantonen dat de demping geen negatief effect heeft op de waterhuishouding in het gebied;</p> <p>Er wordt niet aangegeven wat de procedure is wanneer er een vergunningaanvraag wordt ontvangen. De geboden mogelijkheid gaat ten koste van de Nieuwjaarsduik omdat de inloop voor kinderen te stijl wordt. Het verwijderen van de zwemfunctie gaat ten koste van de dagrecreatie. Verzocht wordt het bestemmingsplan daar waar mogelijk aan te passen.</p>	<p>kernvoorziening overwegend in stand blijft) ook een kwaliteitsverbetering van het dagrecreatieterrein zou kunnen worden bereikt. Een flexibele mogelijkheid tot herinrichting, zoals die ook op grond van het geldende plan bestaat, wordt daarbij wenselijk geacht.</p> <p>Desalniettemin wordt tevens van belang geacht dat de waterplas als kernvoorziening van het dagrecreatieterrein in overwegende mate in stand blijft. De voorwaarden welke aan de afwijkingmogelijkheid zijn gekoppeld hebben primair een ruimtelijk doel en zien er enerzijds op toe dat in geval van demping een kwaliteitsverbetering van het dagrecreatieterrein en het behoud van de waterplas als kernvoorziening van dat terrein is gewaarborgd (aan te tonen door aanvrager) en anderzijds op het voorkomen van een onevenredige aantasting van als zodanig bestemde landschapswaarden en natuurwaarden, functies en de waterhuishouding in de omgeving, hetgeen eveneens door de aanvrager dient te worden aangetoond. Een voorwaarde wordt toegevoegd inzake de classificatie van de grond die voor demping mag worden gebruikt. De herinrichting van het dagrecreatieterrein dient (aantoonbaar) plaats te vinden overeenkomstig de zorgplicht in de Flora en Faunawet.</p> <p>De stelling dat de opgenomen voorwaarden niet smart, duidelijk en eenduidig zijn, en dat de zwemfunctie en daarmee de Nieuwjaarsduik verloren gaan, wordt voor kennisgeving aangenomen. Zaken als helling van taluds en de diepte van het water zijn ruimtelijk niet relevant. De Nevelhorstplas (en daarmee de zwemfunctie) blijft hiernaast zonder meer in overwegende mate behouden. Op 28 november jl. heeft in het gemeentehuis een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het plan van Leisuredlands met betrekking tot de Nevelhorstplas.</p>
--	---	--

21	<p>Wijkraad Greffelkamp, de heer W.M.M. Schaars, wonende Vincwijcweg 5 te Didam, d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016.</p>	<p>Er bestaan zorgen over het gedeeltelijk dempen van de waterplas. De opgenomen voorwaarden zijn niet SMART:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er is niets bepaald over een hellingshoek en de over te blijven diepte;</li> <li>- er is geen duidelijke argumentatie van de noodzaak te vinden. Betrokken ziet de zonneweide en de zwemfunctie verdwijnen;</li> <li>- er zijn geen criteria waaraan moet worden voldaan om te waarborgen dat de landschappelijke waarde en de natuurwaarde van de plas niet worden aangetast;</li> <li>- er is geen duidelijkheid betreffende de te gebruiken grond om de kwaliteit en hygiëne van het water te waarborgen. Ook bestaan er zorgen omtrent het aanbrengen van de grond;</li> <li>- er wordt een aantal duidelijke criteria gemist waaraan moet worden voldaan om te realiseren dat de grond geen negatief effect heeft op de natuurwaarde van de resterende waterplas;</li> <li>- er zijn geen duidelijke richtlijnen met betrekking tot het aantonen dat de demping geen negatief effect heeft op de waterhuishouding in het gebied.</li> </ul> <p>Bezorgdheid bestaat dat de ligweide en het inloopstrand verdwijnen waardoor activiteiten als Nieuwjaarsduik, triatlon en dagrecreatie verdwijnen. Er moet zo min mogelijk afbreuk worden gedaan aan de mogelijkheden die de Nevelhorst nu biedt. De wens is om een en ander uit te bouwen, maar vooralsnog zijn er beperkingen.</p>	<p><b>Voorstel:</b> De voorwaarden aan de afwijkingmogelijkheid zullen worden aangepast op een wijze zoals weergegeven in de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.</p> <p>Voor de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 20.</p>
22	<p>De heer M.J.A. Hageman wonende Troelstrastraat 11 Didam, d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 20 september 2016</p>	<p>Indiener van de zienswijze is van oordeel dat de mogelijkheden voor het ondiep maken en aanpassen van de recreatieplas 'de Nevelhorst' moeten worden beperkt in het bestemmingsplan. De bestaande flora en fauna moet beter worden beschermd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aan de noordzijde van de plas zijn een aantal stijlen wanden waar ijsvogel en oeverwalruw kunnen nestelen. Deze plekken dienen beschermd te worden;</li> <li>- de Nevelhorst is een belangrijk foerageergebied voor zwaluwen;</li> <li>- de Nevelhorst vormt in het voorjaar een belangrijke slaappleats (grootste in de Liemers) voor de bedreigde weidevogel en de scholekster;</li> <li>- de bestaande bomenrijen en bosschages vormen belangrijke foerageergebieden voor vleermuizen;</li> </ul>	<p>De mogelijkheid tot het verondiepen en dempen van de recreatieplas de Nevelhorst wordt juist met deze derde herziening aanzienlijk ingeperkt. Tot kort voorheen kon een algehele verondieping/demping van de waterplas niet worden tegengegaan. Het volledig uitsluiten van demping wordt echter niet wenselijk geacht nu enerzijds geen waarden planologisch zijn bestemd en anderzijds met een gedeeltelijke demping (waarbij de waterplas als kernvoorziening overwegend in stand blijft) ook een kwaliteitsverbetering van het dagrecreatieterrein zou kunnen worden bereikt.</p>

	<p>- in de directe omgeving van de Nevelhorst broeden 3 paar steenuilen die op de rode lijst staan. De Nevelhorst vormt een belangrijk jachtgebied voor deze soort;</p> <p>- in 2014 heeft in één van de wilgen langs de waterkant aan de noordzijde een ransuil succesvol gebroed. Dit is een kwetsbare soort in Nederland.</p>	<p>De flora en fauna wordt beschermd overeenkomstig de Flora en faunawet. De eigenaar heeft in dat kader een zorgplicht. Op grond van de voorwaarden dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van aantasting van als zodanig bestemde landschappelijke en natuurwaarden in de omgeving en dat omliggende functies niet onevenredig worden belemmerd.</p>
<p>23</p> <p>P. Aukes wonende Doeburgseweg 8 te Didam (naar eigen zeggen mede namens instituut voor Natuureducatie afdeling de Liemers en stichting werkgroep Leefklimaat Zevenaar) d.d. 12 september 2016, ingekomen d.d. 13 september 2016</p>	<p>Indiener van de zienswijze ziet graag dat de Nevelhorstplas wordt bestemd voor natuur en recreatie, naast behoud van de huidige bestemming voor zwemmers, sporters, vissers, wandelaars en natuurliefhebbers. Natuur en water bepalen voor een belangrijk deel de aantrekkelijkheid van het gebied voor de bevolking. De 75 jarige plas kende een ongestoorde ontwikkeling en is voedselarm, schoon en heeft een grote zichtdiepte, waardoor het zeer geschikt is als zwemwater. Visetende vogels kunnen er goed foerageren. Door voedselarmoede is de soortenrijkdom groot. De aanwezigheid van riet en kranswier duidt op kwelwater dat vanuit de ondergrond in de plas terecht komt en de plas van schoon voedselarm water voorziet. De verwaarlozing waaronder het gebied te lijden heeft, is volgens indiene van de zienswijze de reden van het teruglopende bezoek door recreanten. Het gebied kan voor zwemmers, vissers en wandelaars nog steeds in een behoefte voorzien. Zorgen bestaan over de geplande aantasting van het gebied en het slechte beheer. Verzocht wordt om de voorgenomen wijziging niet door te voeren. Het storten van specie en de daardoor optredende belasting van natuurwaarden is in strijd met 17.4.3 sub c. Er is eerder aanleiding om de bestemming te wijzigen in natuur, natuureducatie en recreatie met de functies zwemmen, recreëren en wandelen.</p>	<p><b>Voorstel:</b>  <i>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</i></p> <p>De Nevelhorstplas is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' met de direct aangrenzende gronden bestemd tot 'recreatie-dagrecreatie' met de nadere bestemming 'dagrecreatieterrein'. Op grond van het geldende plan kan een volledige verondieping/demping van de waterplas niet worden tegengegaan, hetgeen in deze herziening met de doorvertaling van de door de gemeenteraad op 18 december 2014 aangenomen motie juist sterk aan banden wordt gelegd. Anders dan bij waterplassen binnen de bestemming 'natuur' wordt het volledig uitsluiten van demping hier niet wenselijk geacht nu enerzijds geen waarden planologisch zijn bestemd en anderzijds met een gedeeltelijke demping (waarbij de waterplas als kernvoorziening overwegend in stand wordt gelaten) ook een kwaliteitsverbetering van het dagrecreatieterrein zou kunnen worden bereikt. Om de bestaande recreatieve functie van het dagrecreatieterrein 'Nevelhorst' te kunnen behouden en te kunnen versterken is vernieuwing nodig, alsmede een nieuw verdienmodel om de plas en de daarbij behorende voorzieningen ook te kunnen exploiteren. Hoewel het van belang is dat de waterplas als kernvoorziening van het dagrecreatieterrein in stand blijft, staat een</p>

24	R. Westenbergh wonende Manhorstweg 3 te Didam d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016	<p>In het bestemmingsplan ontbreekt (specifiek voor de Nevelhorstplas) een nadere invulling van het begrip 'specifieke vorm van recreatie'. Indien de zwemfunctie wordt bedoeld dan verdient het aanbeveling deze ook te benoemen en voorts het begrip 'specifieke vorm van recreatie' een nadere omschrijving te geven. Bij de eigenaar van de plas speelt het voornemen om de plas geheel dan wel gedeeltelijk te dempen, dan wel om veranderingen aan te</p>	<p>volledig verbod op demping in de weg aan de flexibele herinrichtingsmogelijkheden van het dagrecreatieterein die op grond van het vigerende bestemmingsplan aanwezig zijn. Om de waterplas niettemin als kernvoorziening binnen het dagrecreatieterein te kunnen behouden, is het te dempen wateroppervlak in de regels gemaximaliseerd op 20%. De demping wordt uitsluitend mogelijk gemaakt voor zover de noodzaak uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorziening is aangetoond en omliggende functies en waarden hierdoor niet onevenredig worden belemmerd. In planologische zin is het uitsluitend van belang dat met de demping geen functies en waarden in de omgeving worden belemmerd, in welk kader moet worden aangetoond dat de demping geen negatief effect heeft op de waarden van het bos. Voor wat betreft het dagrecreatieterein zelf dient een en ander (aantoonbaar) plaats te vinden in overeenstemming met de Flora en Faunawet. De zienswijze geeft aanleiding tot enige wijziging van de voorwaarden verbonden aan de afwijkingmogelijkheid voor het (gedeeltelijk) dempen van waterplassen.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>De zienswijze geeft aanleiding de voorwaarden waaronder het dempen van waterplassen binnen de bestemming 'recreatie-dagrecreatie' kan plaatsvinden te wijzigen op een wijze zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.</i></p> <p>In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het terrein (Nevelhorstplas met omliggende gronden) bestemd tot 'recreatie-dagrecreatie' met de nadere bestemming 'dagrecreatieterein'. De zinsnede 'specifieke vorm van recreatie' betreft een technische term uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) om</p>
----	--	---	--

		<p>brengen in de recreatieve mogelijkheden. De volgende definities worden door indiene van de zienswijze aanbevolen:</p> <p>Verondiepen: 'het minder diep maken van een waterplas door het inbrengen van grond of andere daarvoor geschikte materialen, waarbij het wateroppervlak niet wordt gewijzigd'.</p> <p>Dempen: 'het verondiepen van een waterplas waarbij het bestaande wateroppervlak tot nul wordt gereduceerd'.</p> <p>Aangenomen wordt dat bij de beoordeling van de plannen van eigenaar een zwaar gewicht wordt toegekend aan de planologisch gewenste situatie door de gemeente.</p>	<p>daarmee nadere mogelijkheden of onmogelijkheden aan een bestemming te kunnen geven. Zo is de functieaanduiding 'specifieke vorm van dagrecreatie – verondieping uitgesloten' opgenomen om verondieping en demping tegen te kunnen gaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen zowel een volledige verondieping als demping niet worden uitgesloten. De zwemfunctie valt uiteraard binnen de nadere bestemming dagrecreatieterein.</p> <p>De zienswijze geeft aanleiding om de definitie 'verondieping' aan te passen in die zin dat daarmee het wateroppervlak niet wordt gewijzigd. Een en ander zoals weergegeven in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'. Voor het opnemen van een nadere omschrijving van het begrip 'dempen' bestaat gelet op de duidelijke betekenis daarvan, geen aanleiding.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>De zienswijze geeft aanleiding de definitie 'verondiepen' aan te passen, zoals weergegeven in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.</i></p>
25	<p>H. Derksen namens Triathliem (Triathlonvereniging Didam) en organisatie Nieuwjaarsduik d.d. 19 september 2016, ingekomen d.d. 19 september 2016</p>	<p>Vernomen is dat eigenaar van de Nevelhorstplas een herziening van het bestemmingsplan heeft aangevraagd, waarbij er vanuit wordt gegaan dat de plas 20% kleiner gaat worden. Er hebben enkele bijeenkomsten plaatsgevonden met Leisurands, waarbij ter sprake is geweest dat de plas aan de zuidzijde (het ondiepe gedeelte) gedicht gaat worden. Nu is vernomen dat Leisurands aan de zijde van DVC ook een strook van minimaal 20 meter wil dempen. Indiene van de zienswijze is daar mordicus op tegen en wenst dit najaar een voorlichtingsbijeenkomst voordat een besluit wordt genomen.</p>	<p>Door eigenaar van het tot 'recreatie-dagrecreatie' bestemde terrein is geen herziening van het bestemmingsplan aangevraagd. Wel bestaat bij eigenaar het voornemen tot gedeeltelijke demping van de plas. Tot voor kort kon zowel verondieping als demping van waterplassen welke waren bestemd tot 'recreatie-dagrecreatie' niet planologisch worden tegengegaan. Met deze herziening is daar in navolging van de motie van 18 december 2014 een verandering in aangebracht en is een verbod op verondieping van waterplassen opgenomen, waarbij ook demping van waterplassen wordt verboden. De tot 'recreatie-dagrecreatie' bestemde waterplassen vormen</p>

		<p>daarbij gelet op het primaat recreatie een bijzondere categorie. Gedeeltelijke demping van die plassen (tot maximaal 20% van het bestaande wateroppervlak) zou alsnog tot de mogelijkheden moeten kunnen behoren voor zover is aangetoond dat dit leidt tot kwaliteitsverbetering van de dagrecreatieve voorziening en voorts omliggende functies en waarden niet onevenredig worden belemmerd. Nog los van de vraag in hoeverre aan de noordzijde van de plas demping zal plaatsvinden, wordt niet aangegeven wat daartegen concreet het bezwaar is. Op 28 november jl. heeft in het gemeentehuis een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het plan van Leisurerecreatie met betrekking tot de Nevelhorstplas.</p>
<p>26 De heer B. Strijbosch namens DVC '26 (voetbalvereniging Didam) d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016</p>	<p>Vernomen is dat Leisurerecreatie een herziening van het bestemmingsplan heeft aangevraagd. Het bevreemdt betrokkene dat er na de eerste gesprekken met Leisurerecreatie geen enkele mogelijkheid is geweest om verder te spreken over de invulling van de Nevelhorst. In het bijzonder wordt betreurd als er nu onomkeerbare keuzes voor het gebied worden gemaakt en er voor andere partijen en gebruikers geen mogelijkheid meer bestaat om verder mee te kunnen denken over dit bijzondere stuk natuur in Didam. Betrokkene stelt het op prijs wanneer eerst met de verschillende belanghebbenden een bijeenkomst wordt belegd om de mogelijkheden nader te bespreken. Tegen de huidige gang van zaken en het plan dat er ligt wordt bezwaar gemaakt.</p>	<p><b>Voorstel:</b> <i>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</i></p> <p>Door eigenaar van het tot 'recreatie-dagrecreatie' bestemde terrein is geen herziening van het bestemmingsplan aangevraagd. Wel bestaat bij eigenaar het voornemen tot gedeeltelijke demping van de plas. Tot voor kort kon zowel verondieping als demping van waterplassen welke waren bestemd tot 'recreatie-dagrecreatie' planologisch niet worden tegengegaan. Met deze herziening wordt daar verandering in aangebracht en is een principeverbod op verondieping en demping van waterplassen opgenomen. De tot 'recreatie-dagrecreatie' bestemde plassen vormen daarbij gelet op het primaat recreatie een bijzondere categorie. Gedeeltelijke demping van die plassen (tot maximaal 20% van het bestaande wateroppervlak) zou alsnog tot de mogelijkheden moeten kunnen behoren voor zover is aangetoond dat dit leidt tot kwaliteitsverbetering van de dagrecreatieve</p>



			<p>voorziening en voorts omliggende functies en waarden niet onevenredig worden belemmerd. Op 28 november jl. heeft in het gemeentehuis een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het plan van Leisurereids met betrekking tot de Nevelhorstplas.</p>
27	<p>De heer B. Claassen en mevrouw E. Wiendels Vincwijcweg 1b te Didam, d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 20 september 2016, aangevuld per mail d.d. 21 september 2016</p>	<p>In het ontwerpplan wordt zowel de huidige als nieuwe definitie van het begrip 'bedrijfswoning' weergegeven. Niet valt in te zien waarom de definitie zo wordt aangepast dat een bedrijfswoning niet bewoond zou kunnen worden door een gezin. Dat geldt te meer nu er in de huidige situatie (en ook in het verleden) meerdere personen op de Vincwijcweg 1b ingeschreven staan en woonachtig zijn (geweest). Gelet op de doorhaling van het adres Vincwijcweg 1b onder de bestemming 'sport' in artikel 21 vragen betrokkenen zich af of dit betekent dat slechts Vincwijcweg 1a onder de sportvoorziening valt. Voorts vragen zij zich af of het adres Vincwijcweg 1b dat naar hun oordeel ook onder de bestemming 'sport' blijft vallen, valt onder de bestemmingsomschrijving van artikel 21.1 onder b te weten 'een beroep aan huis indien een bedrijfswoning is toegestaan' of 'het bestaande bedrijf aan huis'. Indien het voorgaande niet het geval is verzoeken betrokkenen hen aan te geven of voor Vincwijcweg 1b überhaupt de bestemming sport (artikel 21) blijft bestaan en zo ja onder welke bestemmingsomschrijving onder dit artikel het adres dan komt te vallen. Voor zover de gemeente voornemens is om negatief te beslissen, wensen betrokkenen de zienswijze graag toe te lichten.</p>	<p><b>Voorstel:</b> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p> <p>De aanpassing van het begrip 'bedrijfswoning' is geen onderdeel van deze derde herziening. Als onderdeel van deze derde herziening heeft geen wijziging van de enkelbestemming 'sport' plaatsgevonden. De enkelbestemming 'sport' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is onverkort van toepassing. Het gebouw met de uiterlijke verschijningsvorm van een woning is met de omliggende gronden waarop het voormalig sportcomplex Action is gesitueerd, gelegen binnen één bestemmingsvlak 'sport'. Het object mag enkel worden bewoond als bedrijfswoning, dat wil zeggen voor zover bewoning gelet op de bestemming van het terrein noodzakelijk is. De doorhaling van nummer 1b, zal ongedaan worden gemaakt.</p> <p><b>Voorstel:</b> De zienswijze geeft aanleiding om de doorhaling van Vincwijcweg nr. 1b in de tabel onder artikel 21.1 ongedaan te maken (zie 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen').</p>
28	<p>P. Aukes, wonende Doesburgseweg 8 te Didam d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 20 september 2016</p>	<p>Betrokkene heeft bezwaar tegen legalisering en of uitbreiding van recreatievoorzieningen op en rond de Baerle die geluidsoverlast veroorzaken voor het wild, de wandelaars en andere bezoekers die de rust zoeken in het gebied, waaraan de quadbaan direct grenst. De gemeente heeft in haar gebiedsvisie besloten dit gebied rustig te willen houden. Rustige vormen van recreatie zijn welkom en quadrijden behoort daar niet toe. Wandelaars en aanwonenden</p>	<p>Voor de uitbreiding van de recreatieve activiteiten bij de Baerle heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden. De resultaten daarvan zijn weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage aan de toelichting is gevoegd. Deze wijst uit dat de uitbreiding van de activiteiten ruimtelijk</p>

29	<p>De bewoners van de Pakopseweg 1, 5, 6, 6a, 8, 10, 12 en 12-1 en Koningsweg 17 te Didam d.d. 14 september 2016, ingekomen d.d. 15 september 2016 (correspondentieadres Pakopseweg 6, 6942 NP DIDAM)</p>	<p>hebben geluidsoverlast door de kleiduivenschietbaan en de hondentrainingsclubs. Voor omwonenden wordt het lastiger hun huis tegen een redelijke prijs te verkopen. De gemeente wordt verzocht hiermee rekening te houden.</p>	<p>inpasbaar is. Er is geen sprake van strijdigheid met beleid noch met wet- en regelgeving. De quadbaan, welke specifiek is aangeduid, grenst niet direct aan het bos. Bovendien is deze niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone met belangrijke natuurdoelstellingen. Het gebruik van de quadbaan wordt in het bestemmingsplan beperkt tot zonsongang dan wel tot maximaal 20 uur indien zonsongang vóór 20 uur optreedt. Dat het voor de bewoners van het gebied lastiger is om hun woning te verkopen betreft een stelling die niet nader is beargumenteerd en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.</p>
		<p>In artikel 17.4.3 is opgenomen dat het bevoegd gezag onder bepaalde voorwaarden kan instemmen met het dempen van waterplassen. Een begripsomschrijving van 'dempen' wordt gemist. De voorwaarden zijn zo ruim geformuleerd dat dit niet in lijn is met de raadsnotie van eind 2014. De zienswijze is voorts gericht tegen het mogelijk maken van recreatie bij het 'Gat van Heijting'. Hiermee ontstaat een situatie die op lange termijn beperkend kan werken voor de aanwezige veehouderijen in de directe omgeving en de eerder aangedragen alternatieven inzake de wens om de zandwinplas van 'Roelofs' verder uit te gaan breiden. De gemeente moet zich afvragen of het wenselijk is om deze ontwikkeling toe te staan met het oog op de geplande ontwikkelingen bij de zandwinplas. De ontwikkelingen passen niet gezamenlijk in het gebied omdat hiermee de afstanden tot geur- en geluidsgevoelige objecten dusdanig worden beperkt waardoor een reële variantenstudie niet meer mogelijk is en dus enkel een zeer milieubelastende situatie over zou blijven. Zoals eerder in de petitie rondom de plannen van het Gat van Roelofs aangegeven, is het gebied te dichtbevolkt om een zandwinning van een dergelijke omvang toe te staan. Afgevraagd moet worden of de beide ontwikkelingen überhaupt wel naast elkaar kunnen bestaan alvorens wordt ingestemd met deze wijziging van het bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om eerst een goede afweging</p>	<p><b>Voorstel:</b>  <i>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>Naar aanleiding van de raadsnotie van 18 december 2014 inzake het tegengaan van verondieping zijn de waterplassen binnen de bestemmingen 'recreatie-dagrecreatie', 'natuur' en 'water' op de verbeelding van dit plan voorzien van de functieaanduiding 'verondieping uitgesloten'. In de daaraan gekoppelde gebruiksregels is verondieping als een verboden gebruik aangemerkt. Op grond van die gebruiksregels wordt (voor zover hiertoe een noodzaak aanwezig is) het tegelijkertijd verboden om waterplassen te dempen. Voor het opnemen van een begripsomschrijving bestaat geteelt op de duidelijke betekenis van 'dempen', geen aanleiding. Bij waterplassen binnen de bestemming 'recreatie-dagrecreatie' zou gedeeltelijke demping alsnog tot de mogelijkheden moeten behoren wanneer daartoe de noodzaak uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorziening is aangetoond. De aan de hiervoor opgenomen afwijkingsmogelijkheid gekoppelde voorwaarden zijn ruimtelijk van</p>

		<p>te maken op basis van een langere termijn visie voor het hele gebied alvorens individuele ontwikkelingen worden toegestaan. Deze wordt gemist evenals het betrekken van de direct omwonenden bij de ontwikkelingen in het gebied.</p>	<p>belang en waarborgen dat enerzijds de kernvoorziening (waterplas) overwegend in stand blijft en anderzijds dat omliggende functies en waarden niet onevenredig worden belemmerd. Een voorwaarde wordt toegevoegd inzake de classificatie van de grond die voor demping mag worden gebruikt.</p> <p>Ten aanzien van de ontwikkeling bij het Gat van Heijting wordt opgemerkt dat sprake is van een particulier initiatief dat erop gericht is om de recreatieve betekenis van de waterplas te vergroten. Omliggende functies liggen op zodanige afstand dat deze geen hinder zullen ondervinden van het gewenste recreatieve gebruik van de plas. Binnen 50 meter van het terrein bevinden zich geen gevoelige functies en worden geen belemmeringen verwacht voor de uitbreidingsmogelijkheden van in de omgeving gelegen functies. De ontwikkeling is pas mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. In dat kader zal een volledig onderzoek plaatsvinden naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Niet wordt ingezien waarom een recreatieve ontwikkeling op deze locatie op voorhand belemmeringen opwerpt voor de ontwikkeling nabij het Gat van Roelofs.</p>
30	<p>Fam. Jansen, wonende Melegardeweg 3 te Zeddum, d.d. 21 september 2016, ingekomen d.d. 26 september 2016</p>	<p>Betrokkenen hebben onlangs concrete informatie ontvangen over een bestemmingswijziging van het weiland gelegen aan de Melegardeweg tussen de huisnummers 8 en 10 tegenover hun huis. Betrokkenen wonen al meer dan 40 jaar op deze locatie en wensen hun uitzicht niet te verliezen. Verzoekt wordt om geen medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging voor dit perceel.</p> <p>Betrokkene vraagt zich af in hoeverre de Oude Zandweg geschikt is</p>	<p><b>Voorstel:</b>  <i>De zienswijze geeft aanleiding om een voorwaarde inzake de classificatie van de voor demping te gebruiken grond toe te voegen aan de afwijkingmogelijkheid in artikel 17.4.3. Een en ander zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'</i></p> <p>De reactie is buiten de termijn van de terinzagelegging ingediend.</p> <p><b>Voorstel:</b>  <i>In verband met termijnoverschrijding voorbijgaan aan de zienswijze.</i></p> <p>De zienswijze is buiten de termijn van de</p>
31	<p>Mevrouw S. Geerlings,</p>		

<p>wonende Oude Zandweg 4 te Didam, d.d. 17 oktober 2016, ingekomen d.d. 17 oktober 2016.</p>	<p>voor een toename van verkeer als gevolg van zeven nieuw te bouwen woningen. Het klinkerweggetje met veel onoverzichtelijke bochten wordt veel gebruikt door wandelende medewerkers van bedrijven op bedrijventerrein 'de Fluun', het uitlaten van de hond, schoolgaande jonge kinderen en fietsers. Ze vraagt zich af wat deze toename van verkeer betekent voor de veiligheid op deze weg.</p>	<p>terinzagelegging ingediend. <b>Voorstel:</b> <i>In verband met termijnoverschrijding voorbijgaan aan de zienswijze.</i></p>
<p>32 Architectengroep Gelderland (de heer A. Holleman) namens St. Oswaldusgilde te Zeddam, d.d. 28 september 2016, ingekomen d.d. 28 september 2016</p>	<p>Het terrein van de tennisvereniging aan het Gildepad te Zeddam heeft de bestemming 'maatschappelijk' en bood de mogelijkheid van de bouw van een beheerderswoning. Hiervoor was een bouwvlak opgenomen. Bij de 3e actualisatie is dit bouwvlak verdwenen. Verzocht wordt om het bouwvlak voor de woning opnieuw op te nemen op de verbeelding en in de regels.</p>	<p>De zienswijze is buiten de termijn van de terinzagelegging ingediend. <b>Voorstel:</b> <i>In verband met termijnoverschrijding voorbijgaan aan de zienswijze.</i></p>

13 december 2016  
Burgemeester en wethouders van Montferland.

Behoort bij besluit van de raad van Montferland van 26 januari 2017.

Mij bekend,  
De griffier van Montferland,  
  
(drs. D. Berends)

# Bijlage Notitie nevenactiviteiten Oude Maatsestraat 16 Didam

## *Van toepassing zijnde regelgeving:*

### BEGRIJPSBEPALINGEN:

#### **Nevenactiviteiten:**

Activiteit die wordt uitgeoefend naast de hoofdfunctie en daaraan qua aard en omvang ondergeschikt is

#### **Ondersteunende horeca:**

horeca die onlosmakelijk is verbonden met de bestemming van een perceel en daaraan ondersteunend is, en dus niet geldt voor zelfstandige feesten, partijen en soortgelijke activiteiten

#### **Kleinschalig ondersteunende horeca:**

Het verstrekken van consumpties in een niet daarvoor bestemde en niet daarvoor ingerichte ruimte, een en ander uitsluitend ter ondersteuning van (en naar aard, omvang en tijdsduur ondergeschikt aan) de dagrecreatieve nevenactiviteiten die op de locatie planologisch zijn toegestaan, en welk gebruik geen ruimtelijke impact heeft en waarvoor geen specifieke bouwkundige voorzieningen behoeven te worden getroffen die verder gaan dan hierop van toepassing zijnde regelgeving

### BESTEMMINGSGEGELS:

#### Agrarisch (art. 3):

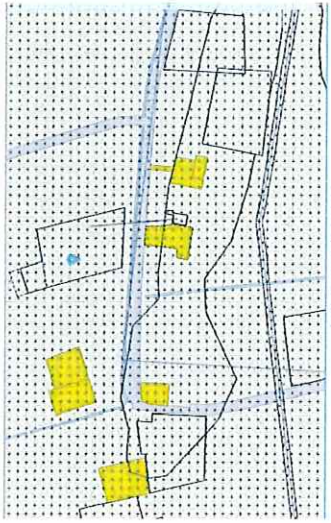
....uitoefening van nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding SA-NA per adres:

Oude Maatsestraat 16 Didam:

- Zuidzijde, binnen gebouwen binnen het bouwvlak: Kookstudio, vergaderruimte en daaraan ondersteunende horeca
- Noordzijde, binnen aanduiding: Spelactiviteiten, kleinschalige ondersteunende horeca en voorlichting/educatie
- Bouwregels (art. 3.2 aanhef en onder f): Binnen elk bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd bouwkundige voorzieningen in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend daar waar dat op grond van de tabel opgenomen n lid 3.1., onder j als nevenactiviteit is toegestaan, alsmede bouwkundige voorzieningen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend in bestaande gebouwen en in een omvang zoals dat op grond van lid 3.5 sub 3.5.3 kan worden en wordt toegestaan



VERBEELDING:



### Constateringen:

Geconstateerd is dat:

- zonder een benodigde vergunning en in strijd met het bestemmingsplan diverse bouwwerken zijn opgericht;
- het gedeelte van de schuur waarop de aanduiding 'nevenactiviteit' rust geheel en blijvend in gebruik is ten behoeve van het toegestane gebruik. Er is aldus geen sprake van een nevenactiviteit;
- de betreffende schuur niet voldoet aan het Bouwbesluit;
- de inrichting van het gedeelte van de schuur is in strijd met de begripsomschrijving: '.... niet daarvoor ingerichte ruimte .....

In dat kader is een discussie ontstaan over met name wat verstaan moet worden over 'bouwkundige voorzieningen' zoals die mogelijk zijn op grond van de bestemmingsregels. Betrokkenen zijn van mening dat de bouwwerken noodzakelijk zijn om aan de regelgeving met betrekking tot de toegestane nevenactiviteit te voldoen (i.c. drank- en horecawet). De bouwwerken moeten worden aangemerkt als zijnde in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan volgens betrokkenen.

Voorop staat dat het voorliggende ontwerp bestemmingsplan niet voorziet in een wijziging van de geldende bestemming en de functieaanduiding. De struisvogelboerderij was onderdeel van de op 30 oktober 2014 vastgestelde eerste herziening. Het ontwerp van de 3<sup>e</sup> herziening ziet uitsluitend op het wijzigen van de toegestane 'kleinschalige ondersteunende horeca' in 'ondergeschikte horeca', waarvan de begripsomschrijving luidt als volgt: Horeca die onlosmakelijk verbonden is met de niet-horeca gerelateerde bestemming van een perceel waarbij ondersteunend, en naar aard, omvang en tijdsduur ondergeschikt aan de recreatieve nevenactiviteiten (die planologisch zijn toegestaan), consumpties worden verstrekt in een niet ten behoeve van dat gebruik aangeduide of ingerichte ruimte en waarvoor (m.u.v. bestaande voorzieningen) geen specifieke bouwkundige voorzieningen worden getroffen.





Echter, ook in het kader van een lopend handhavingstraject is het gewenst om de bestemmingsregels nader te verduidelijken. Zo wordt bijvoorbeeld bij de begripsomschrijving van 'Kleinschalige ondersteunende horeca' geen bouwkundige voorzieningen toegestaan die verder gaan dan de daarop van toepassing zijnde regelgeving, terwijl bij de bouwregels bouwkundige voorzieningen mogelijk zijn.

Besloten is om de besluitvorming met betrekking tot voortzetting van het handhavingstraject aan te houden tot het moment dat is beslist over vaststelling van de 3<sup>e</sup> herziening.

**Voorstel tot aanpassing/verduidelijking:**

1. In het bestemmingsplan worden, conform het ontwerp van de derde herziening, de termen 'kleinschalige ondersteunende horeca' en 'ondersteunende horeca' geschrapt en vervangen door één term 'ondergeschikte horeca', waarvan, in afwijking van het ontwerp, de omschrijving luidt als volgt:  
"een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ter ondersteuning van de op grond van dit plan toegestane of toe te stane nevenactiviteit een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren"
2. In het bestemmingsplan wordt de begripsbepaling 'nevenactiviteiten' gewijzigd als volgt:  
"een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofd functie op een bouw- of bestemmingsvlak"
3. In het bestemmingsplan wordt de bestemmingsomschrijving voor nevenactiviteiten (art. 3.1 onder f) als volgt gewijzigd:  
Uitoefening van nevenactiviteiten op het adres als genoemd in onderstaande tabel, waarbij de nevenactiviteiten zich dienen te concentreren binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-nevenactiviteit'
4. In het bestemmingsplan worden bij de bouwregels (art. 3.2) het gestelde onder f. als volgt gewijzigd:  
(Bouwkundige) voorzieningen (bouwwerken, andere werken, geen bouwwerken zijnde, installaties etc.) in bestaande gebouwen ten behoeve van op grond van dit plan toegestane of toe te stane nevenactiviteiten die op grond van wet- en regelgeving vereist en/of noodzakelijk zijn om het bouwwerk geschikt te maken voor de betreffende nevenactiviteit.

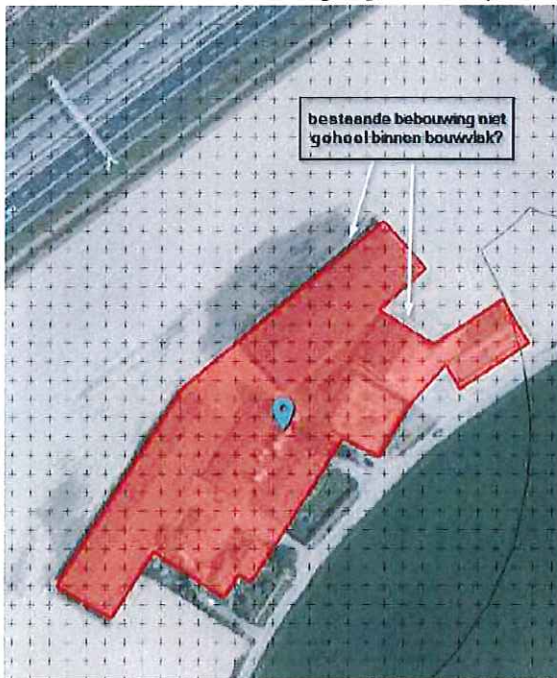


## Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

In dit document zijn de door ons voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' beschreven naar aanleiding van de zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan.

**Ad 1: De heer D. Harmsen van Forfarmers B.V. d.d. 11 augustus 2016, ingekomen d.d. 11 augustus 2016 (16ink11091) m.b.t. het adres Korenweg 5a te Didam (ingekomen per mail).**

Het bouwvlak wordt volledig afgestemd op de bestaande gebouwen.



**Ad 7: De heer J. Boverhof van Wik Adviesgroep d.d. 15 augustus 2016, ingekomen d.d. 15 augustus 2016 (ingekomen per mail).**

In paragraaf 2.3.5 'doorvertaling naar het bestemmingsplan' zal in de alinea 'duurzame energie', zoals hieronder opgenomen, worden aangegeven dat de toegestane hoogte van deze windturbines in deze derde herziening wordt verruimd naar 25 meter.

### 2.3.5 Doorvertaling naar het bestemmingsplan

#### *Duurzame energie*

In deze derde herziening wordt de mogelijkheid voor het opwekken van duurzame energie doormiddel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen verruimd naar diverse bestemmingen. De toegestane bouwhoogte van kleine windturbines, zoals die met het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt, wordt verhoogd van 20 naar 25 meter.

Kennisgenomen in  
raadsvergadering  
d.d.

26 JAN. 2017

**Ad 8: T.B. Bulsink, wonende Wehlseweg 12 te Kilder d.d. 17 augustus 2016, ingekomen d.d. 17 augustus 2016 via mondelinge zienswijze, aangevuld op 9 september 2016.**

Het bestemmingsvlak 'wonen' met de functieaanduiding 'agrarisch medegebruik' wordt aangepast overeenkomstig het verzoek met dien verstande dat bestemmingsvlak 'wonen' het oorspronkelijk agrarisch bouwvlak niet overschrijdt. Het bestemmingsvlak 'wonen' wordt ter plaatse van de rode lijn met 10 meter verruimd.



*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

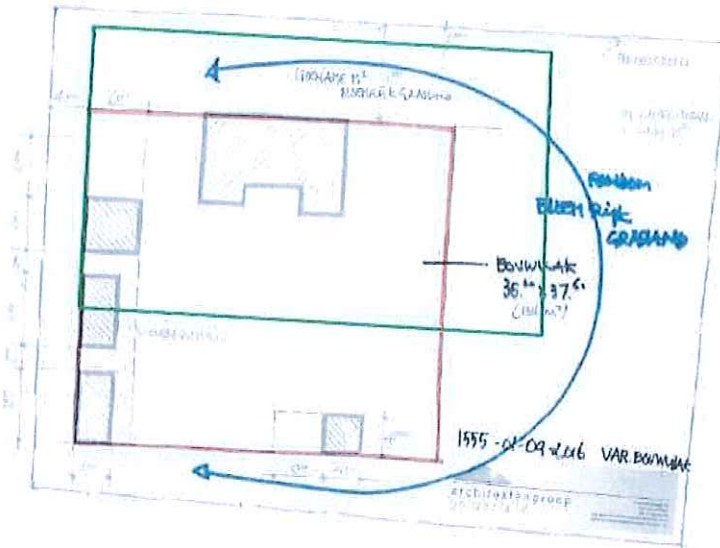
*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

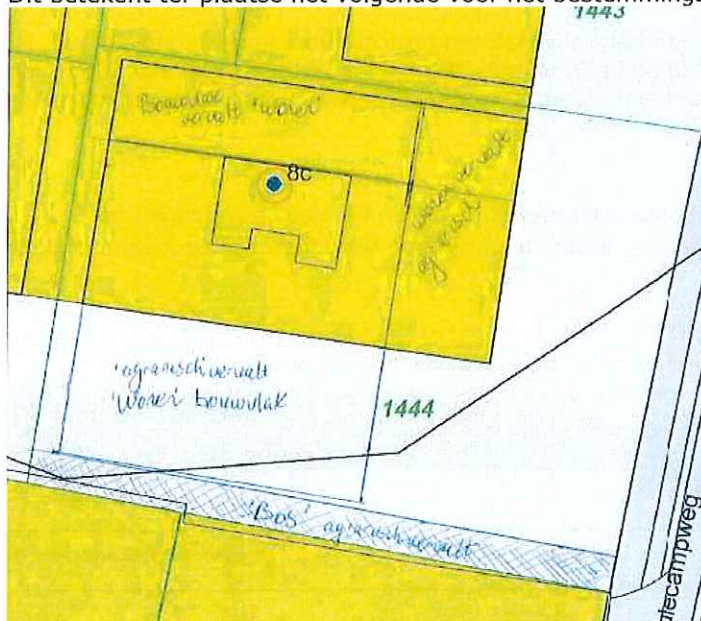
*[Faint, illegible text]*

**Ad 11: L. Tsvetkova en A. Grobokopatel, wonende Aragon 33 te Doetinchem, d.d. 15 september 2016, ingekomen d.d. 16 september 2016 (per mail)**

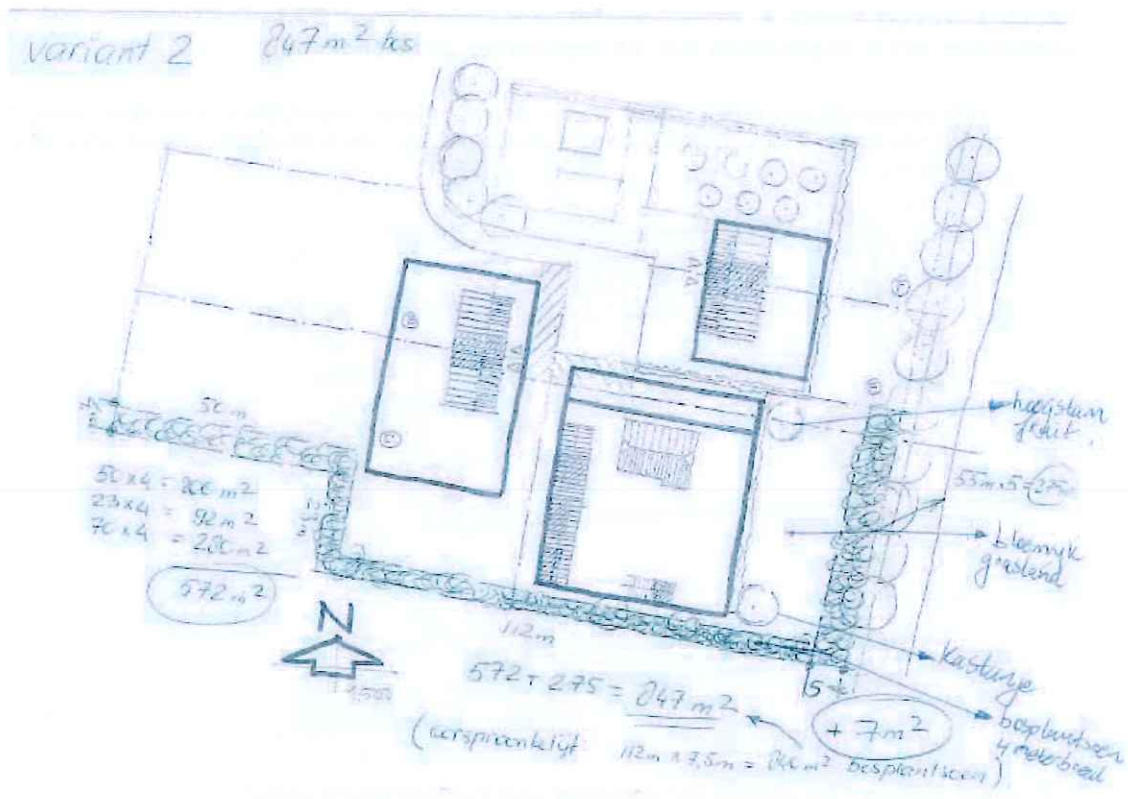
1. Het bestaande bouwvlak (groen kader 28 x 47 meter) wordt verschoven overeenkomstig het rode kader (35 x 37,6), zodat het bouwvlak aan de achterzijde van de woning wordt verruimd.



Dit betekent ter plaatse het volgende voor het bestemmingsplan.



Aan de te realiseren robuuste bosstrook aan de achterzijde van het perceel, wordt in overwegende mate uitvoering gegeven. Gelet op het ruimtelijk belang van deze bosstrook, wordt deze strook van 4 meter breed in het bestemmingsplan vastgelegd met de bestemming 'bos'.



Gelet op de verschuiving van het bouwvlak ten opzichte van de geldende situatie, is er sprake van een enige wijziging in de oorspronkelijke landschappelijke inpassing. Vanwege het belang van de bosstrook aan de achterzijde wordt deze in het bestemmingsplan vastgelegd.

2. Overkappingen aan bijgebouwen worden toegestaan bij nieuwe woningen op functieveranderingslocaties. De groen gemarkeerde tekst wordt aangevuld met de zinsnede 'en bijgebouwen'.

#### 27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

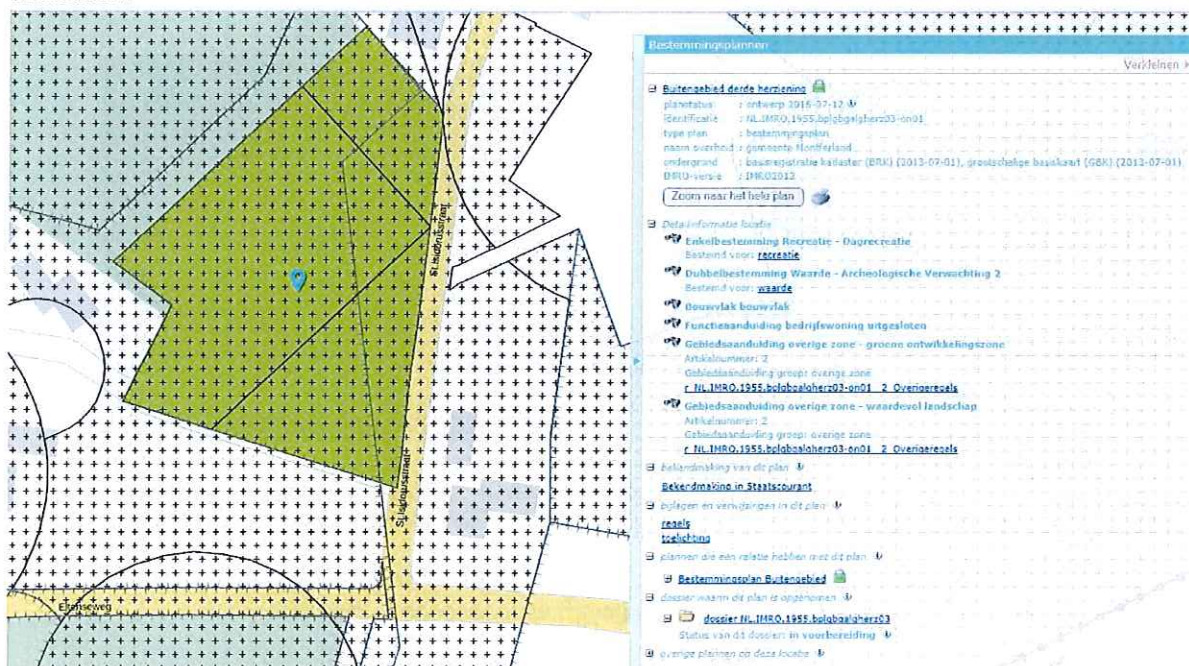
- a. de maatvoering van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven met dien verstande dat ter plaatse van een nieuwe woning op een functieveranderingslocatie zoals opgenomen in bijlage 7 bij deze regels, geen bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met uitzondering van overkappingen aan de woning.

Functie van het bouwwerk	Bouwhoogte (m)	Toegestane oppervlakte (m <sup>2</sup> )
--------------------------	----------------	--

**Ad 14: Horeca Nederland namens mevrouw Hilferink van Bowling- en Partycentrum 's-Heerenberg d.d. 21 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016 (per mail)**

De bestemmingswijziging die de wellness- en horecavoorziening mogelijk maakt, wordt uit de derde herziening verwijderd. De procedure wordt voortgezet op grond van een door aanvrager in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De bestemming 'recreatie-dagrecreatie' zoals opgenomen in onderstaande afbeelding wordt verwijderd en daarmee eveneens het opgenomen bouwvlak en de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. De opgenomen gebiedsaanduiding 'overige zone-groene ontwikkelingszone' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologische verwachting 2' blijven behouden.



In de regels van de derde herziening wordt in artikel 2 onder 2.13 (Bijlagen bij de regels) de zinsnede 'Inrichtingsplan de Slangenbult te Stokkum' achter bijlage 13 vervangen door '-'

**Artikel 2 Overige regels**  
**2.13 Bijlagen bij de regels**

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

- Bijlage 13: **Inrichtingsplan de Slangenbult te Stokkum**;

Ook wordt het meeliftinitiatief weggestreept uit de toelichting:

**3.10 Meeliftinitiatieven**

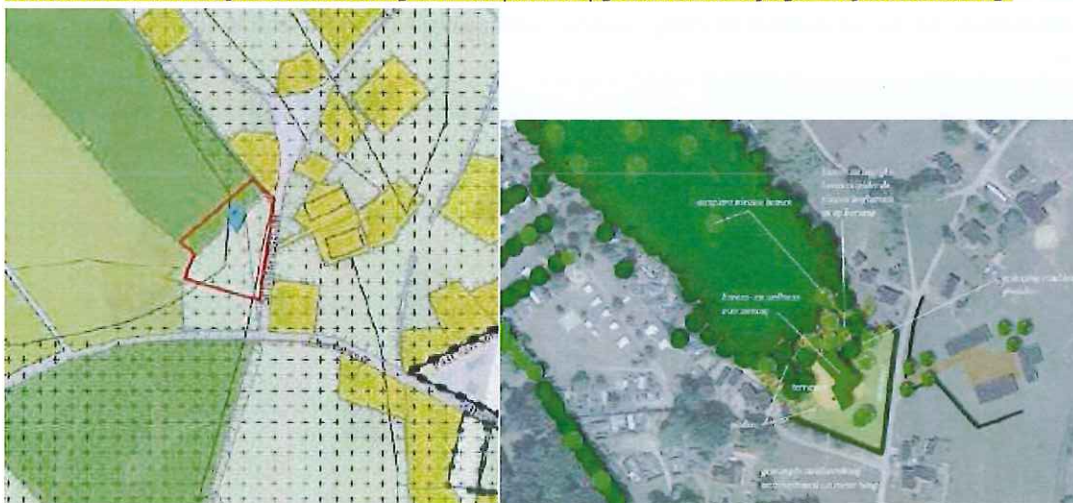
In de afgelopen jaren zijn diverse verzoeken ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan op perceelsniveau ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen, welke door het college positief zijn ontvangen. Naar aanleiding van principebesluitvorming door het college zijn deze plannen waar nodig verder uitgewerkt en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing is betreffende ontwikkeling nader beschreven en onderzocht op diverse ruimtelijke en milieuaspecten. Voor die ontwikkelingen waarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening kon het bestemmingsplan worden herzien. In verschillende gevallen is verzocht om mee te mogen liften in een opvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De volgende ontwikkelingen zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening':

1. Plan voor herbouw woningen Linthorsterstraat 3-5 te Stokkum;
2. Plan voor herbouw van de woning Boskant 1 te Kilder met bijbehorend bijgebouw;

3. Het mogelijk maken van recreatief nachtverblijf in aan het gebruik onttrokken vaar-, lucht- en wegvoertuigen binnen de geldende bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' op het adres Braamweg 2 te Braamt;
4. Omzetten agrarisch bouwvlak Linthorsterstraat 8 te Stokkum naar 'wonen';
5. Verbreding recreatieve, kampeer- en horeca-activiteiten 'Manege de Baerle', Baarleweg 4-6 te Didam;
6. Realisatie horeca- en wellnessvoorziening bij Camping 'de Slangenbult', St. Isidorusstraat 12 te Stokkum (zie bijlage 4 bij de toelichting);
7. Herbouw schuur gedeeltelijk ten behoeve van carnavalsverenigingen Heeghstraat 51 Didam.

Ad 6. Het college heeft op 3 februari 2015 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan een nieuwe horeca- en wellnessvoorziening op het voorterrein van 'Camping de Slangenbult' St. Isidorusstraat 12 te Stokkum. De ruimtelijke onderbouwing van het plan is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting.



De gronden binnen het rode kader worden voorzien van de bestemming 'recreatie dagrecreatie', waarbij binnen een op te nemen bouwvlak de horeca- en wellnessvoorziening wordt mogelijk gemaakt. De bouw wordt gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting tot uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan.

In bijlage 1 bij de regels 'Integrale regels Buitengebied inclusief derde herziening' worden de volgende voor deze locatie aangebrachte wijzigingen weer ongedaan gemaakt:

## Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen met bijbehorende ondersteunende horeca, uitsluitend met de nadere bestemming welke is weergegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Nr.	Plaats	Nadere bestemming	Bestaande oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Maximale oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Opmerkingen
St. Isidorusstraat	12	Stokkum	Wellnessvoorziening met bowlingbaan, recreatieruimte en restaurant/ba	0	1000	De oppervlakte aan gebouwen boven maaiveld bedraagt niet meer dan 500 m <sup>2</sup> . De bouwhoogte bedraagt max 7 meter.



## 17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven dienen gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. indien geen bouwvlak is aangegeven wordt het bestemmingsvlak gelijkgesteld met het bouwvlak;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', het daar aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- d. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, inclusief bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan de maximale toegestane oppervlakte zoals is weergegeven in de tabel van lid 17.1;
- da. gebouwen op het adres St. Isidorusstraat 12 te Stokkum kunnen uitsluitend worden gebouwd voor zover het inrichtingsplan de Slangenbuit te Stokkum, zoals opgenomen in bijlage 13 bij deze regels, is gerealiseerd binnen 2 jaar na start van de bouw van de gebouwen, hetgeen als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning moet worden opgenomen;
- e. bouwkundige voorzieningen ten behoeve van zelfstandige inwoningsituaties uitsluitend waar dit op grond van lid 17.4.1 kan worden en wordt toegestaan;
- f. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven, tenzij in artikel 17.1 sub a anders is bepaald:

- g. indien de bestaande bebouwing voor wat betreft de maatvoering groter is dan het bepaalde in sub f, dan geldt de bestaande maatvoering als maximaal toegestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde in sub f bedraagt de oppervlakte aan overkappingen (overig) ter plaatse van de St. Isidorusstraat 12 te Stokkum niet meer dan 170 m<sup>2</sup>;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie toegestaan' mag de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van groepsaccommodatie met bijbehorende voorzieningen niet meer bedragen dan 1.150 m<sup>2</sup>, waar bij de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- j. voor zover op de verbeelding de bouw/aanduiding maximum goothoogte en maximum bouwhoogte is opgenomen, mag de goothoogte en de bouwhoogte in afwijking van het gestelde onder 17.2 sub f niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

## 17.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van woningen ten behoeve van een zelfstandige inwonings situatie;
- b. het gebruik van gedeelten van de woning of een bijgebouw voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, beroep aan huis, indien:
  1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis waarbij één arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>, dan wel meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
  3. buitenopslag plaatsvindt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- c. het gebruik ten behoeve van bedrijf aan huis;
- da. het houden van zelfstandiger geen relatie met de (modere) bestemming hebbende feestten/partijen;
- e. het verondiepen o.g. dempen van waterpartijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-da/recreatie - verondiepen uitoesloten';
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van gemotoriseerde sporten, tenzij dat gebruik op grond van de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- g. het niet (volledig) uitvoeren van het inrichtingsplan de Slangenbuit te Stokkum, zoals opgenomen in bijlage 13 binnen 2 jaar na de start van de bouw op het adres St. Isidorusstraat 12 te Stokkum.

Bijlage 13 wordt verwijderd uit bijlage 2 bij de regels. Ter plaatse wordt een '-' teken opgenomen, zodat de opvolgende bijlagen in stand blijven.

## **Bijlagen**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Indicatieve bedrijvenlijst (vervallen)</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Kaart LOG Azewijn (vervallen)</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Kwaliteitseisen LOG (vervallen)</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Kernkwaliteiten GNN en GO</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Lijst van bedrijvigheid</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Erfinrichtingschetsenfunctieveranderingsinitiatieven</b>
<b>Bijlage 8</b>	<b>Beeldkwaliteitsplan Buitengebied</b>
<b>Bijlage 9</b> 27 juni 2014	<b>Nieuwbouw productiebedrijf Van Heek en bijpassende terreininrichting, d.d.</b>
<b>Bijlage 10</b>	<b>Omrekening NGE</b>
<b>Bijlage 11</b>	<b>Landschappelijk inrichtingsplan Baarleweg 4-6 Didam</b>
<b>Bijlage 12</b>	<b>Bepantingsplan Baarleweg 4-6 Didam</b>
 <b>Bijlage 13</b>	<b>Inrichtingsplande Slangenbult te Stokkum</b>
<b>Bijlage 14</b>	<b>Sloop en herbouw woningen Linthorsterstraat 3 &amp; 5 Stokkum</b>
<b>Bijlage 15</b>	<b>Landschapsplan Linthorsterstraat 3 &amp; 5 Stokkum</b>
<b>Bijlage 16</b> Stokkum	<b>Voorwaarden en maatregelen herbouw woningen Linthorsterstraat 3 &amp; 5</b>
<b>Bijlage 17</b>	<b>Inrichting-, beplantings- en beheersplan 13 april 2010 Arnhemseweg 17a te Beek</b>

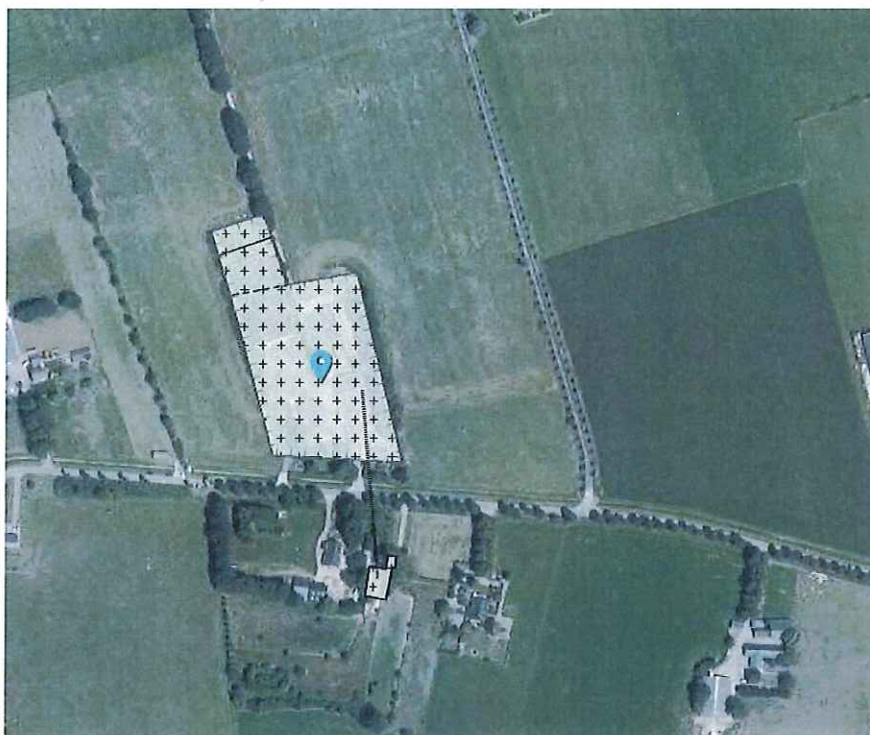
### **Ad 15: Achmea rechtsbijstand (de heer W. Visser) namens mevrouw C.B.W. van Elten Hendriksen, wonende Eltenseweg 18A te Stokkum d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 20 september 2016.**

De bestemmingswijziging die de wellness- en horecavoorziening mogelijk maakt, wordt uit de derde herziening verwijderd, overeenkomstig de wijzigingen onder nummer 14 in deze 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'. De procedure wordt voortgezet op grond van een door aanvrager in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

### **Ad 16: Fam. Verstegen (eigenaar Eetcafé/zaal De Pluum) en Fam. Abbink (eigenaar Eetcafé 't Klaphek) te Stokkum d.d. 16-09-2016, ingekomen d.d. 16 september 2016, ingekomen d.d. 16 september 2016.**

De bestemmingswijziging die de wellness- en horecavoorziening mogelijk maakt, wordt uit de derde herziening verwijderd, overeenkomstig de wijzigingen onder nummer 14 in deze 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'. De procedure wordt voortgezet op grond van een door aanvrager in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

**Ad 17: M. Peters en M. Peters-Jansen (Struisvogel- en recreatieboederij Vrieswijk), Oude Maatsestraat 16 Didam, d.d. 20 september 2016 ingekomen d.d. 21 september 2016**



In dat kader worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:  
- het begrip 'ondergeschikte horeca' wordt gewijzigd van:

*'Horeca binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is waarbij ondersteunend, en naar aard, omvang en tijdsduur ondergeschikt aan de recreatieve nevenactiviteiten (die planologisch zijn toegestaan), consumpties worden verstrekt in een niet ten behoeve van dat gebruik aangeduide of ingerichte ruimte en waarvoor (m.u.v. bestaande voorzieningen) geen specifieke bouwkundige voorzieningen worden getroffen'.*

Naar:

*'een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ter ondersteuning van de op grond van dit plan toegestane of toe te stane nevenactiviteit een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren'*

Dit geeft tevens aanleiding om in paragraaf 2.3.5 van de toelichting, tweede alinea, de zin 'Bouwkundige voorzieningen ten behoeve van dat gebruik worden niet noodzakelijk geacht.' te verwijderen.

**2.3.5 Doorvertaling naar het bestemmingsplan**

*Horeca*

Bij de bestemming 'recreatie-dagrecreatie' en 'recreatie-verblijfsrecreatie' wordt horeca als zelfstandige activiteit binnen de bestemmingsomschrijving opgenomen.

Ondergeschikte horeca is toegestaan bij recreatieve nevenactiviteiten binnen agrarische bouwvlakken. In geval van horeca bij nevenactiviteiten speelt de horeca een ondergeschikte rol. Bouwkundige voorzieningen ten behoeve van dat gebruik worden niet noodzakelijk geacht. Dit wordt tot uiting gebracht in het begrip 'ondergeschikte horeca' dat in de begripsbepalingen wordt opgenomen.

Binnen de bestemmingen 'sport', 'sport-manege' en 'maatschappelijk' wordt een lichte vorm van horeca toegestaan in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend.

De laatste alinea van paragraaf 3.6 ('Aanpassing horeca-activiteiten in het buitengebied') van de toelichting wordt als volgt aangepast:

Het begrip 'ondergeschikte horeca' (uitsluitend aan de orde in geval van nevenactiviteiten) wordt als volgt gedefinieerd: *'een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ter ondersteuning van de op grond van dit plan toegestane of toe te stane nevenactiviteit een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.*

In de bouwregels wordt aangegeven welke voorzieningen ten behoeve van de nevenactiviteiten en de ondergeschikte horeca mogen worden getroffen.

De bestaande bouwregel onder 3.2.1 sub f:

'bouwkundige voorzieningen in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend daar waar dat op grond van de tabel opgenomen in lid 3.1 onder j als nevenactiviteit is toegestaan, alsmede bouwkundige voorzieningen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend in bestaande gebouwen en in een omvang zoals dat op grond van lid 3.5 sub 3.5.3 kan worden en wordt toegestaan';

Wordt als volgt gewijzigd:

(bouwkundige) voorzieningen (bouwwerken, andere werken geen bouwwerken zijnde, installaties etc.) in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten en de daarbij behorende ondergeschikte horeca uitsluitend daar waar dat op grond van de tabel opgenomen in lid 3.1 onder j als nevenactiviteit is toegestaan, alsmede in bestaande gebouwen bouwkundige voorzieningen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend in bestaande gebouwen en in een omvang zoals dat op grond van lid 3.5 sub 3.5.3 kan worden en wordt toegestaan, een en ander uitsluitend voor zover die voorzieningen op grond van wet- en regelgeving vereist en/of noodzakelijk zijn om het bouwwerk geschikt te maken voor de betreffende nevenactiviteit;

In de tabel onder artikel 3 lid 1 sub j bij het adres Oude Maatsestraat 16 wordt bij de kolom 'nevenactiviteit' de zinsnede 'en daaraan ondersteunende horeca', betrekking hebbende op het gedeelte ten zuiden van de Oude Maatsestraat, doorgehaald. In de kolom opmerkingen wordt aangegeven dat 'ondergeschikte horeca' is toegestaan.

De in het ontwerp bestemmingsplan onder de kolom 'nevenactiviteit' toegevoegde zinsnede 'ondergeschikte horeca', betrekking hebbende op het gedeelte ten noorden van de Oude Maatsestraat, wordt verwijderd. In de kolom opmerkingen wordt aangegeven dat 'ondergeschikte horeca' is toegestaan.

In de kolom opmerkingen wordt 'nevenactiviteit' gewijzigd naar 'activiteiten'.

Adres	Nr	Plaats	Nevenactiviteit	Opmerkingen
Oude Maatsestraat	16	Didam	- Kookstudio, vergaderruimte, workshops en daaraan ondersteunende horeca  - Spelactiviteiten, kleinschalige ondersteunende horeca en voorlichting/educatie	- De nevenactiviteit is de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen de gebouwen binnen het gedeelte van het bouwvlak aan de zuidkant van de Oude Maatsestraat. Ondergeschikte horeca is toegestaan.  - De nevenactiviteit is de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding aan de noordkant van de Oude Maatsestraat. Ondergeschikte horeca is toegestaan.

Onderstaand zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

<p>Oude Maatsestraat</p>	<p>16</p>	<p>Didam</p>	<p>- Kookstudio, vergaderruimte, workshops en daaraan ondersteunende horeca</p> <p>- Spelactiviteiten, kleinschalige ondersteunende ondergeschikte horeca en voorlichting/educatie</p>	<p>- De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de gebouwen binnen het gedeelte van het bouwvlak aan de zuidkant van de Oude Maatsestraat</p> <p>- De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding aan de noordkant van de Oude Maatsestraat</p>
--------------------------	-----------	--------------	--	---

**Ad 18: De heer L. Dibbets wonende Fluunsepad 1 te Didam, d.d. 5 september 2016, ingekomen d.d. 7 september 2016**

Het bestemmingsvlak 'wonen' wordt beter afgestemd op de bestaande situatie conform de onderstaande afbeeldingen.



**Ad 19: Leisurelands, A van der Linden d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 20 september 2016**

De situatie zoals reeds aanwezig in 2010 ten tijde van de integrale herziening had aanleiding moeten geven de situatie positief te bestemmen. De omgeving verzet zich er niet tegen om de gevraagde dubbelbestemming/functieaanduiding 'sa - pa' (specifieke vorm van agrarisch - parkeerterrein) op te nemen ter plaatse van de rode contour op onderstaande afbeelding.



Deze aanvulling is verwerkt in de bijgestelde nota van zienswijzen en de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

In artikel 3, lid 3.1 wordt een sub qa toegevoegd 'een medegebruik van agrarische grond als parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'sa-pa'.

**Ad 20: De heer F. Scheerder namens Stichting Vrienden van de Nevelhorst en de heer H. Hogervorst namens Wijkraad Greffelkamp, d.d. 21 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016.**

+

**Ad 21: Wijkraad Greffelkamp, de heer W.M.M. Schaars, wonende Vincwijkstraat 5 te Didam, d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016.**

De voorwaarden aan de afwijkingsmogelijkheid:

#### **17.4.3 Dempen van waterplassen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3 sub a ten behoeve van het (gedeeltelijk) dempen van waterplassen, mits:

- a. het bestaande wateroppervlak met niet meer dan 20% wordt verminderd;
- b. de noodzaak uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorziening is aangetoond;
- c. er geen sprake is van aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, hetgeen door middel van onderzoek is aangetoond;
- d. de grond geen negatief effect heeft op de natuurwaarden van de resterende waterplas;
- e. is aangetoond dat de demping geen negatief effect heeft op de waterhuishouding in het gebied.

Worden als volgt gewijzigd:

#### **17.4.3 Dempen van waterplassen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3 sub a ten behoeve van het (gedeeltelijk) dempen van waterplassen, mits:

- a. het bestaande wateroppervlak met niet meer dan 20% wordt verminderd;
- b. de noodzaak uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorziening is aangetoond;
- c. er geen sprake is van aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden in de omgeving van het terrein, hetgeen door middel van onderzoek is aangetoond;
- d. is aangetoond dat de demping geen negatief effect heeft op de waterhuishouding in het gebied;
- e. met onderzoek is aangetoond dat de toe te passen (partijen) grond of baggerspecie dan wel de kwaliteit daarvan:
  1. niet leidt tot voedselverrijking (nutriënten) van de resterende waterpartij;
  2. ten minste gelijkwaardig is aan onderzochte kwaliteit van de ontvangende bodem én minimaal klasse A overeenkomstig het generieke toetsingskader waterbodemkwaliteit van het Besluit bodemkwaliteit, daarbij gehoord hebbende de verantwoordelijk (water)bodembeheerder;
  3. dit de kwaliteit van het water als zwemwater niet nadelig beïnvloedt.

NB. In het kader van de flora en faunawet wordt beoordeeld of er geen sprake is van een overtreding van die Wet als gevolg van het gedeeltelijk dempen van de plas. In dat kader wordt bekeken welke flora en fauna ter plaatse aanwezig zijn en of in dat kader overtredingen plaatsvinden. Het gaat dan zowel om flora en fauna in de plas als flora en fauna rondom de plas. Ook dient te worden onderzocht of de toe te passen grond geen negatief effect heeft op de waarden die de plas heeft, welke waarden volgens de Flora en Faunawet moet worden beschermd.

Het hierop betrekking hebbende gedeelte in de toelichting wordt als volgt aangepast:

Binnen de bestemming 'recreatie-dagrecreatie' is in artikel 17.4.3 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gedeeltelijk dempen van de waterplas mits de noodzaak uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorziening is aangetoond.

De aldaar opgenomen afwijkingsmogelijkheid zoals deze in de regels van het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen, wordt verwijderd.



#### ~~17.4.3 Dempen van waterplassen~~

~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3 sub e ten behoeve van het (gedeeltelijk) dempen van waterplassen, mits:~~

- ~~a. het bestaande wateroppervlak met niet meer dan 20% wordt verminderd;~~
- ~~b. de noodzaak uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorziening is aangetoond;~~
- ~~c. er geen sprake is van aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, hetgeen door middel van onderzoek is aangetoond;~~
- ~~d. de grond geen negatief effect heeft op de natuurwaarden van de resterende waterplas;~~
- ~~e. is aangetoond dat de demping geen negatief effect heeft op de waterhuishouding in het gebied.~~

**Ad 23: P. Aukes wonende Doesburgseweg 8 te Didam (naar eigen zeggen mede namens instituut voor Natuureducatie afdeling de Liemers en stichting werkgroep Leefklimaat Zevenaar) d.d. 12 september 2016, ingekomen d.d. 13 september 2016**

De zienswijze geeft aanleiding de voorwaarden aan artikel 17.3.4 als volgt aan te passen overeenkomstig de wijze zoals opgenomen onder Ad 20 en Ad 21

**Ad 24: R. Westenberg wonende Manhorstweg 3 te Didam d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 21 september 2016**

De zienswijze geeft aanleiding de definitie van 'verondieping' als volgt te wijzigen:

*'het minder diep maken van waterplassen (waaronder hoofdzakelijk die plassen die door winning van primaire grondstoffen zijn ontstaan) door middel van het toepassen van grond en/of baggerspecie waarbij het wateroppervlak niet wordt gewijzigd, niet zijnde het aanbrengen van waterbouwkundige constructies'.*

Dit wordt eveneens doorvertaald in paragraaf 2.3.5 van de toelichting, waar dit begrip ook wordt toegelicht.

**Ad 27: De heer B. Claassen en mevrouw E. Wiendels Vincwijweg 1b te Didam, d.d. 20 september 2016, ingekomen d.d. 20 september 2016, aangevuld per mail d.d. 21 september 2016**

De zienswijze geeft aanleiding het adres Vincwijweg 1b wederom in de tabel op te nemen door de (overigens niet gemarkeerde) doorhaling, ongedaan te maken.

## Artikel 21 Sport

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Adres	Nr.	Plaats	Nadere bestemming	Bestaande oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> )*	Maximale oppervlakte aan gebouwen (m <sup>2</sup> *)	Opmerkingen
Baarleweg	8	Didam	Kleiduiven schietsport	246	283	
Baarleweg	8 8a	Didam	Hondensport	100	115	ten oosten van nummer 8
Groeneweg Gildepad	8 2, 3	Zeddam	Sportvelden	310	415	Een mede gebruik van de gronden voor openlucht theater is toegestaan.
Luijnhorststraat	8	Didam	Sportvelden	265	305	
Vincwijweg	1a; 1b	Didam	Sportcentrum met tennisbanen	4.700	5.405	
Vinkwijk	6	Zeddam	Sportvelden	635	730	
Vincwijweg	12	Didam	Sportvelden	1.925	2.213	

\*)De bestaande en maximaal toegestane oppervlakte is inclusief de bijgebouwen bij de bedrijfswoning, doch exclusief de bedrijfswoning

**Ad 29: De bewoners van de Pakopseweg 1, 5, 6, 6a, 8, 10, 12 en 12-1 en Koningsweg 17 te Didam d.d. 14 september 2016, ingekomen d.d. 15 september 2016 (correspondentieadres Pakopseweg 6, 6942 NP DIDAM)**

De voorwaarden aan de afwijkingsmogelijkheid in artikel 17.4.3 wordt gewijzigd overeenkomstig de wijze zoals opgenomen onder Ad 20 en Ad 21

# Nota van ambtshalve wijzigingen

- Aanpassing Toelichting 'Buitengebied, derde herziening'
- Aanpassing Regels 'Buitengebied, derde herziening'
- Aanpassing Verbeelding 'Buitengebied, derde herziening'
- Aanpassing Bijlage 1 regels 'Buitengebied, derde herziening' (integrale regels)

Kennisgenomen in  
raadsvergadering  
d.d.

26 JAN. 2017

## Aanpassing Toelichting derde herziening

De door te voeren aanpassingen in de toelichting ten opzichte van het ontwerp zijn geel gemarkeerd aangegeven.

### 2.2.3 Actualisatie 2016

Voor 2016 staat een nieuwe actualisatie van de omgevingsvisie op de rol. De actualisatie in 2016 zal betrekking hebben heeft betrekking op de volgende aspecten:

- het landbouwplussenbeleid;
  - de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming;
  - het Gelders Natuurnetwerk;
  - aanpassen tekst m.b.t. zonneparken;
- wijziging beleid uitbreiding grondgebonden landbouw n.a.v. nieuwe landelijke wetgeving.

### 2.3.4 Verondieping

Door de gemeenteraad is op 18 december 2014 een motie aangenomen waarin zij het college oproept om alle middelen die de gemeente ter beschikking staan, aan te wenden om verondieping van in de gemeente aanwezige waterplassen met licht verontreinigde grond tegen te gaan. Dit mede gelet op een op dat moment aan de orde zijnd initiatief.

### 2.3.5 Doorvertaling naar het bestemmingsplan

#### *Verondieping en demping*

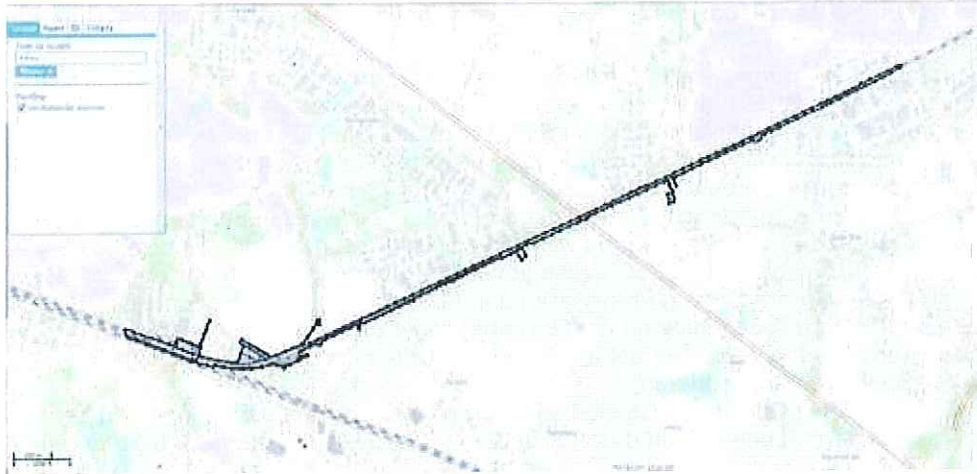
In artikel 1 'begippen' wordt het begrip 'verondiepen' gedefinieerd. Hieronder wordt verstaan het minder diep maken van waterplassen (waaronder hoofdzakelijk die plassen die door winning van primaire grondstoffen zijn ontstaan) door middel van het toepassen van grond en/of baggerspecie, niet zijnde het dempen van oppervlaktewater of het aanbrengen van waterbouwkundige constructies.

~~Daar waar aan de orde wordt op de verbeelding een functieaanduiding 'verondiepen uitgesloten' opgenomen.~~

Ten einde verondieping en demping van de grotere waterplassen in het buitengebied tegen te gaan wordt ter plaatse van die waterplassen de functieaanduiding 'verondiepen uitgesloten' opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Aan deze functieaanduiding zijn specifieke gebruiksregels gekoppeld, welke verondiepen en dempen aanmerken als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik. Zie voor de verdere uitwerking paragraaf 3.7 van deze toelichting.

### 2.5.2 Provinciaal inpassingsplan 'spoorverdubbeling Zevenaar-Didam'

Op 29 maart 2016 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland het voorontwerp inpassingsplan 'spoorverdubbeling Zevenaar-Didam' vastgesteld en vrijgegeven voor vooroverleg met de betrokken overheden en organisaties. Op 13 september 2016 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp inpassingsplan vastgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 september 2016 t/m 2 november 2016 ter inzage gelegen.



Het plangebied bevindt zich voor een beperkt gedeelte binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

## 3.5 Aanpassingen duurzame energie

In het kader van deze herziening worden de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen verruimd naar diverse bestemmingen ('bedrijf-nutsvoorziening', 'detailhandel', 'horeca', 'maatschappelijk', 'recreatie-dagrecreatie', 'recreatie-verblijfsrecreatie', 'sport', 'sport-manege'). Dit wordt uitsluitend mogelijk gemaakt door een aanpassing in de regels.

De toegestane bouwhoogte van kleine windturbines, zoals die met het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' onder voorwaarden al mogelijk worden gemaakt, wordt verhoogd van 20 naar 25 meter.

### 3.6 Aanpassing horeca-activiteiten in het buitengebied

In deze herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' vindt gelet op de notitie 'Recreatie en horeca in het buitengebied' een wijziging plaats in de regels ten aanzien van de toegestane horeca bij bedrijven welke activiteiten verrichten op het gebied van recreatie.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals geldt na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening' wordt een onderscheid gemaakt in de volgende horecabegegrppen:

1. horeca: hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling;
2. daghoreca: een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag (dat wil zeggen tussen zonsopkomst en zonsondergang, of, indien zonsondergang vóór 20.00 uur optreedt, tot 20.00 uur) verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als informatievoorziening en dagrecreatie, zoals theehuisjes, paviljoens, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
3. ondersteunende horeca: horeca die onlosmakelijk is verbonden met de bestemming van een perceel en daaraan ondersteunend is, en dus niet geldt voor zelfstandige feesten, partijen en soortgelijke activiteiten;
4. kleinschalig ondersteunende horeca: Het verstrekken van consumpties in een niet daarvoor bestemde en niet daarvoor ingerichte ruimte, een en ander uitsluitend ter ondersteuning van (en naar aard, omvang en tijdsduur ondergeschikt aan) de dagrecreatieve nevenactiviteiten die op de locatie planologisch zijn toegestaan, en welk gebruik geen ruimtelijke impact heeft en waarvoor geen specifieke bouwkundige voorzieningen behoeven te worden getroffen die verder gaan dan hierop van toepassing zijnde regelgeving.

Het begrip onder 1 wordt in die zin aangepast dat daaronder tevens de bijbehorende voorzieningen worden verstaan.

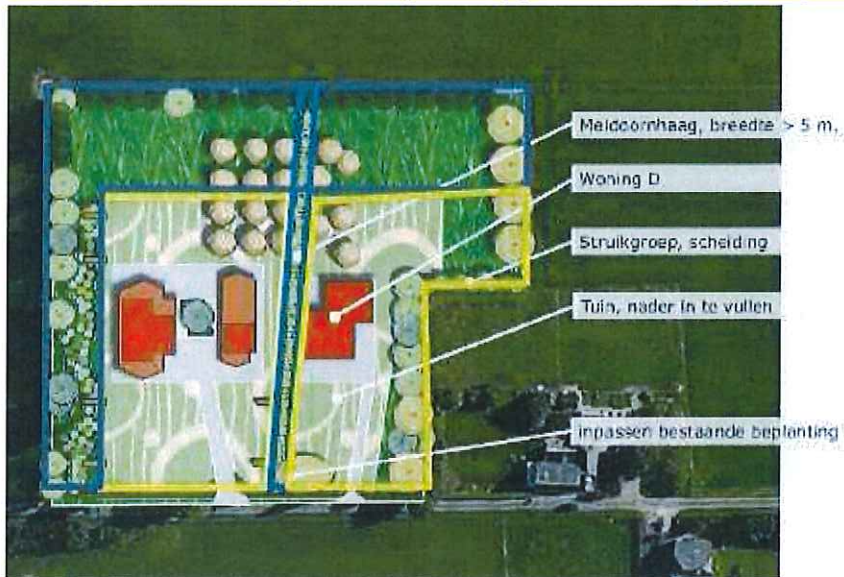
In de gevallen onder 2, 3 en 4 is/was de horeca aan beperkingen gebonden.

### 3.7 Aanpassing verondieping en demping



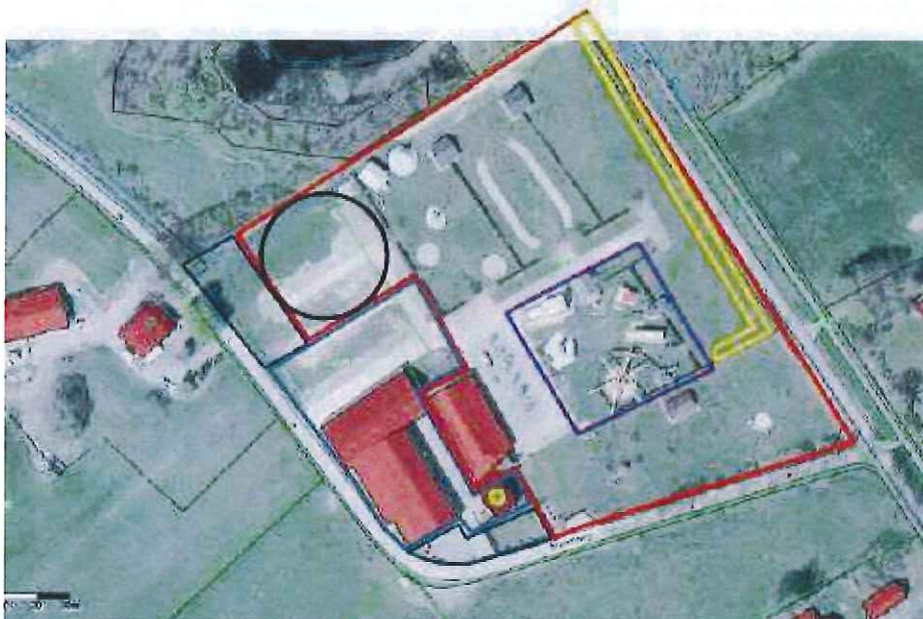
### 3.10 Meeliftinitiatieven

Ad 1. Het college heeft op 8 juli 2014 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan herbouw van de bestaande woningen Linthorsterstraat 3-5 te Stokkum. In dat kader is een plan (voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing) ontwikkeld dat leidt tot een kwaliteitsverbetering in het plangebied, maar ook in de omgeving van het plangebied. De ruimtelijke onderbouwing van het plan is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting.



De gronden aan de westzijde en noordzijde (blauwe kader) en de tussen de woonvlakken gelegen grondstrook, worden bestemd tot 'natuur' en dienovereenkomstig ingericht. De strook heeft een breedte van ca 6 meter. In de bouwregels van de bestemming 'wonen' wordt vastgelegd onder welke voorwaardelijke verplichtingen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de te herbouwen woningen (uitvoering landschapsplan met nieuwe natuur, sloop bestaande woningen, ophogen gronden en archeologische maatregelen). De ruimtelijke onderbouwing van het plan is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting.

Ad 3. Het college heeft op 10 maart 2015 besloten het gebruik van de op het terrein aanwezige aan het gebruik onttrokken lucht-, water- en wegvoertuigen ten behoeve van recreatief nachtverblijf positief te willen bestemmen binnen de reeds geldende bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie'.



Het gebruik van aan het gebruik onttrokken lucht-, water- en wegvoertuigen wordt uitsluitend mogelijk gemaakt ter plaatse van het paarse kader, zoals weergegeven op bovenstaande afbeelding. Het lichtblauwe kader wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan voorzien van een agrarisch bouwvlak. Hierbinnen bevindt zich de bestaande bedrijfswoning. Aan de noordzijde wordt de begrenzing van de geldende bestemmingen aangepast op de kadastrale grenzen. Ter plaatse van van het donkerblauwe kader geldt de bestemming 'agrarisch'. Binnen het rode kader geldt de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' (geen bedrijfswoning toegestaan), waarbij binnen de zwarte contour (gelet op de aan te houden afstand tot de woning Braamweg 1) uitsluitend parkeren is toegestaan. Binnen het gele kader is een landschappelijke inpassing wenselijk.

Ad 5. Het college heeft op 16 september 2014 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan een verbreding van de recreatieve mogelijkheden bij het bestaande recreatief bedrijf 'Westernboerderij de Baerle'. Het terrein is onder te verdelen in een noordelijke deel en een zuidelijk deel voorzien van de bestemming 'recreatie-dagrecreatie', en een oostelijk deel voorzien van de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie'. Binnen het noordelijk deel worden de minder intensieve vormen van dagrecreatie voorgestaan. Binnen het zuidelijk deel zijn de intensievere spelonderdelen mogelijk. Het quadterrein wordt daarbij specifiek aangeduid. Binnen de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' wordt een terrein met kampeermiddelen (tipis) toegestaan. Onder de voorwaardelijke verplichting tot uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan wordt ter plaatse binnen het bouwvlak de bouw van een kampeergebouw mogelijk gemaakt.

### 3.11.1 Water en recreatie

Naast het verondiepingsvraagstuk is er over het algemeen sprake van een veranderend gebruik van de waterplassen, mede gelet op de veranderingen aan de vraagkant van recreatieve markt waar de recreatieondernemers op in proberen te spelen. De bestaande situatie op het terrein van Markant Outdoorcentrum, maar ook de vraag van de ondernemer tot een flexibelere bestemming heeft aanleiding gegeven de geldende bestemming van de Gildeweg 7 te Braamt tegen het licht te houden. Dit heeft gelet op de corebusiness van het bedrijf aanleiding gegeven het gehele terrein te bestemmen tot 'recreatie-dagrecreatie' (outdoor- en survivalcentrum) met bijbehorende verblijfsmogelijkheden (kampeerterrainen en groepsovernachtingsaccomodaties). Ter plaatse van het rood aangeduide rode gebied op de onderstaande afbeelding wordt de nadere aanduiding 'verblijfsrecreatie toegestaan' opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan groepsovernachtingsaccomodaties en een groepskampeerterrin toegestaan. De gronden worden voorts voorzien van een specifieke bouwaanduiding inhoudende dat de goot- en bouwhoogte van de gebouwen (overeenkomstig de geldende bouwregels) ter plaatse niet meer mag bedragen dan 4 meter, resp. 8 meter. De gronden buiten het rode gebied zijn voorzien van een bouwaanduiding inhoudende dat de goot- en bouwhoogte van de gebouwen daar niet meer mag bedragen dan 3 meter resp. 6 meter. Ter plaatse van de blauwe contour op onderstaande afbeelding is een kampeerterrin toegestaan. Overeenkomstig de wijzigingen zoals beschreven in paragraaf 2.3.3 is horeca met bijbehorende voorzieningen nevens geschikt aan de recreatieve bestemming toegestaan.

#### 43.9 Wijziging naar recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' aan de Oud Arnhemseweg te wijzigen naar de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' met de nadere bestemming '(sport)visvijver met daarbijbehorende recreatieve voorzieningen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- b. de oppervlakte van het ontvangstgebouw bedraagt niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
- c. er worden niet meer dan 20 verblijfsobjecten in de vorm van vissershutten gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> per vissershut exclusief vissteiger van maximaal 150 m<sup>2</sup> per vissershut;
- d. de hoogte van een vissershut bedraagt niet meer dan 3 meter;
- e. de oppervlakte van het kampeerterrin bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>;
- f. omliggende functies mogen als gevolg van de ontwikkeling niet worden belemmerd;
- g. is aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is binnen wetgeving op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur, flora en fauna, water en archeologie;
- h. is aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling c.q. de parkeerbehoefte binnen het terrein kan worden opgevangen;
- i. is aangetoond dat de wettelijk noodzakelijke natuurcompensatie is verzekerd;
- j. het terrein wordt landschappelijk ingepast.



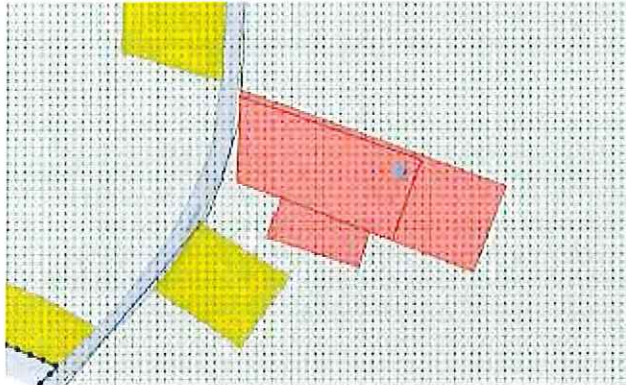
*Het gebied binnen het rode kader wordt in het bestemmingsplan voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro zone-wijzigingsgebied'.*

Ook voor de Nevelhorstplas (Baggergat) bestaan onder huidige eigenaar (Leisurelands) plannen voor enige vernieuwing en herinrichting (kwaliteitsverbetering). Onderdeel daarvan is een beperkte vergroting van de toegestane oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de recreatieve functie. De toegestane oppervlakte wordt in dit bestemmingsplan verruimd naar 150 m<sup>2</sup>. Een ander onderdeel betreft een gedeeltelijke demping van de waterplas.



### 3.11.3 Aanpassing bestemmingsvlakken overig

*Rozenpas 6a te Kilder:* Gebleken is dat buiten het bouwvlak gelegen gronden bestemd zijn tot 'agrarisch-paardenhouderij'. Op grond van het **geldende** bestemmingsplan '**Buitengebied**' zijn daar geen bouwmogelijkheden aan gekoppeld. Binnen de bestemming 'agrarisch' worden hiervoor wel mogelijkheden geboden. De gronden buiten het agrarisch bouwvlak welke in de geldende situatie zijn bestemd tot 'agrarisch-paardenhouderij' worden bestemd tot 'agrarisch'.



*Op den dam 13 te Azewijn:* Gebleken is dat buiten het bouwvlak gelegen gronden bestemd zijn tot 'agrarisch-paardenhouderij'. Op grond van het **geldende** bestemmingsplan '**Buitengebied**' zijn daar geen bouwmogelijkheden aan gekoppeld. Binnen de bestemming 'agrarisch' worden hiervoor wel mogelijkheden geboden. De gronden buiten het agrarisch bouwvlak welke in de geldende situatie zijn bestemd tot 'agrarisch-paardenhouderij' worden bestemd tot 'agrarisch'.

### 3.12 Overige aanpassing regels

In deze paragraaf worden uitsluitend de overige aanpassingen in de regels toegelicht welke voorzien in een wijziging ten opzichte van het bestaande beleid. Aanpassingen in de regels van geringe aard en omvang worden hier niet nader toegelicht. Voor een volledig overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 1 bij de regels (geconsolideerde regels). De wijzigingen in de regels welke onderdeel zijn van het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' zijn daarin groen gemarkeerd, eventueel in combinatie met een groen gemarkeerde doorhaling, aangegeven.

Thema	wijziging in de regels van het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied'
<i>veehouderij</i>	<p>Ten einde de mogelijkheden voor de intensieve veehouderij niet te verruimen (geen onderdeel van deze herziening), maar ook de mogelijkheden voor de melkrundveebedrijven niet te beperken (geen onderdeel van deze herziening) worden de begrippen 'grondgebonden veehouderijbedrijf', 'niet grondgebonden veehouderijbedrijf' en 'niet-grondgebonden veehouderijtak' in enigszins aangepaste vorm in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij ook het begrip 'intensieve veehouderij(tak)' als bijzondere vorm van niet-grondgebonden veehouderijbedrijf behouden blijft.</p> <p><u>grondgebonden (veehouderij)bedrijf</u>: agrarisch bedrijf zonder intensieve veehouderijtak dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50% afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.</p> <p><u>niet-grondgebonden veehouderij(bedrijf)</u>: een veehouderij(bedrijf) waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken), dan wel een veehouderijbedrijf met een intensieve veehouderij(tak).</p> <p><u>niet-grondgebonden veehouderij(tak)</u>: onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50% van het benodigde voer te voorzien, dan wel een intensieve veehouderijtak.</p> <p><u>intensieve veehouderij(tak)</u>: een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderijtak) waarvan tenminste 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;</p> <p>In de specifieke gebruiksregels wordt als een strijdig gebruik opgenomen: het zodanig vergroten van het veebestand bij een grondgebonden veehouderijbedrijf (niet zijnde ten behoeve van een intensieve veehouderijtak) dat zonder een uitbreiding van de bij het bedrijf behorende gronden dit bedrijf als niet-grondgebonden veehouderijbedrijf dient te worden aangemerkt.</p>
<i>overkappingen</i>	<p>In de bestemmingsregels worden aanvullende regels opgenomen voor overkappingen, welke er onder meer toe strekken dat overkappingen in de bestemming 'agrarisch' (met waarden) binnen het bouwvlak worden opgericht. Tevens worden overkappingen begrensd in oppervlakte en hoogte, voor zover deze geen onderdeel zijn van het dak of dakvlak van een woning, bijgebouw of bedrijfsgebouw. Ook binnen de diverse andere bestemmingen (detailhandel, horeca, maatschappelijk, dagrecreatie, verblijfsrecreatie, sport, sport-manege) worden overkappingen aan de woning en overige overkappingen, separaat benoemd en aan een maximale <b>bouw</b>hoogte en oppervlakte gebonden.</p>
<i>detailhandel</i>	<p>Het begrip detailhandel wordt als volgt gewijzigd: 'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt tevens verstaan verkoop via het internet, waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten in de vorm van een showroom en/of een afhaalpunt voor consumenten'.</p>

<i>nevenactiviteiten</i>	Als een strijdig gebruik met de regels is opgenomen een gebruik voor nevenactiviteiten indien het agrarisch bedrijf is beëindigd.
<i>bedrijf aan huis</i>	In tegenstelling tot voorheen worden onder bedrijf aan huis tevens kappersactiviteiten verstaan nu dat gebruik niet langer zal worden geweerd.
<i>bouwregels voor nieuwe woningen en woongebouwen i.h.k.v. functieverandering</i>	De toegestane goot- en bouwhoogte van een nieuwe woning of een nieuw woongebouw op een functieveranderingslocatie bedraagt maximaal 3,5 resp. 9 meter. De dakvlak-gevelverhouding mag niet minder bedragen dan 1:1. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30 en niet meer dan 50 graden. Bij nieuwe woningen op een functieveranderingslocatie zijn met uitzondering van overkappingen aan woningen en bijgebouwen geen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.
<i>inhoudsvergroting van woningen bij woningisolatie</i>	Onder de algemene afwijkingsregels (artikel 42) wordt het onder voorwaarden mogelijk gemaakt om af te wijken van de maximaal toegestane inhoud van woningen (voor woningen die reeds de maximale inhoud hebben bereikt) voor zover deze inhoudsvergroting uit oogpunt van woningisolatie en als gevolg daarvan te treffen voorzieningen, is aangetoond en voor zover deze voorzieningen niet afdoende kunnen worden getroffen met toepassing van de 10% afwijkingsmogelijkheid én mits is aangetoond dat zonder inhoudsvergroting woningisolatie niet tot de mogelijkheden behoort.

## 5.2 Juridische opbouw derde herziening

Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (va03) en de daarin met het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' (va01) en het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening (va01)' aangebrachte wijzigingen. In de algemene regels (artikel 2) wordt weergegeven op welke wijze deze herziening de verbeelding en de regels van de vigerende plannen wijzigt. Met deze derde herziening worden zowel de algemene wijzigingen in de regels die op het gehele plangebied betrekking hebben, de wijzigingen in de verbeelding en de daarbij behorende aanpassingen in de regels, in één herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen. De onderliggende vigerende bestemmingsplannen blijven van toepassing voor zover daarin met dit plan geen wijziging wordt aangebracht.

De algemene wijzigingen die met dit plan in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (zoals dat geldt na de tweede herziening) worden doorgevoerd, zijn op het gehele plangebied van toepassing, met uitzondering van de wijzigingsplannen. In de regels van die wijzigingsplannen wordt namelijk immers specifiek verwezen naar de regels van het moederplan (het bestemmingsplan 'Buitengebied' of het bestemmingsplan 'Buitengebied(incl. eerste of tweede herziening)'). Ook de algemene wijzigingen op de verbeelding voor wat betreft archeologie en GNN/GO, hebben geen betrekking op de plangebieden waarvoor een wijzigingsplan is opgesteld.

### 5.3 Wijzigingen verbeelding

In de algemene regels van deze derde herziening (hoofdstuk 3) wordt in de diverse leden van artikel 2 weergegeven waar en op welke wijze het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' wijzigingen aanbrengt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De onderstaande tabel verschaft inzicht in de gevolgen van de in artikel 2 beschreven wijzigingen:

Gebiedsaanduiding/dubbelbestemming	Gevolg
2.3 Wijziging dubbelbestemming 'waarde archeologie' of 'waarde-archeologische verwachting'	1. de 'nieuwe' dubbelbestemming overschrijft de onderliggende dubbelbestemming; 2. de enkelbestemming op de betreffende gronden, alsmede de aldaar voorkomende gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en overige aanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' c.q. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' of het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', blijven onverkort van toepassing tenzij ook daarin een wijziging is aangebracht;
2.4 'Overige zone - conserverend dek'	1. de gebiedsaanduiding 'conserverend dek' betreft een nadere verbijzondering voor gronden met de dubbelbestemming 'waarde-archeologische verwachting 1' (hoge verwachtingswaarde). 2. de enkelbestemming op de betreffende gronden, alsmede de aldaar (overige) voorkomende dubbelbestemming(en), overige gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en overige aanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' c.q. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' en het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', blijven onverkort van toepassing tenzij ook daarin een wijziging is aangebracht;
2.5 'Overige zone - archeologie vervallen'	1. aan de dubbelbestemming 'waarde archeologie' of 'waarde archeologische verwachting', alsmede de daaraan verbonden regels, zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontf-va03 c.q. het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01 en/of het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-va01 komt geen juridische betekenis meer toe; 2. de enkelbestemming op de betreffende gronden, alsmede de aldaar voorkomende (overige) dubbelbestemming(en), overige gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en overige aanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' c.q. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' of het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', blijven onverkort van toepassing tenzij ook daarin een wijziging is aangebracht;
2.6 Wijziging gebiedsaanduiding EHS 'Overige zone - GNN, GO, GO-EVZ'	Voor zover op de verbeelding van dit plan de gebiedsaanduidingen 'overige zone-GNN', 'overige zone-GO', of 'overige zone-GO-EVZ' zijn opgenomen, komt aan de van toepassing zijnde



	<p>gebiedsaanduidingen 'overige zone - EHS-natuur', 'overige zone - EHS-verweven' c.q. 'overige zone - EHS-ecologische verbindingzone', geen juridische betekenis meer toe.</p> <p>Dit zelfde geldt eveneens voor de locaties waar de gebiedsaanduiding EHS niet wordt 'overschreven' door de gebiedsaanduiding 'GNN', 'GO' of 'GO-EVZ'.</p>
2.7 'Milieuzone-waterwingebied'	Voor zover op de verbeelding van dit plan de gebiedsaanduiding 'milieuzone-waterwingebied' is opgenomen, wordt de milieuzone-waterwingebied, zoals opgenomen in het vigerende plan overeenkomstig deze gebiedsaanduiding gewijzigd;
2.8 'Overige zone - waterwingebied vervallen'	Voor zover op de verbeelding van dit plan, de gebiedsaanduiding 'overige zone - waterwingebied vervallen' is opgenomen, komt aan de onderliggende gebiedsaanduiding 'milieuzone-waterwingebied', zoals opgenomen in het vigerende plan, alsmede de daaraan verbonden regels, geen juridische betekenis meer toe;
2.9 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'	Voor zover op de verbeelding van dit plan de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' is opgenomen, wordt de 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied', zoals opgenomen in het vigerende plan overeenkomstig deze gebiedsaanduiding gewijzigd;
2.10 'Overige zone - grondwaterbeschermingsgebied vervallen'	Voor zover op de verbeelding van dit plan de gebiedsaanduiding 'overige zone - grondwaterbeschermingsgebied vervallen' is opgenomen, wordt de 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied', zoals opgenomen in het vigerende plan overeenkomstig deze aanduiding verwijderd en komt aan de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' ter plaatse geen juridische betekenis meer toe; komt aan de onderliggende gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied', zoals opgenomen in het vigerende plan, alsmede de daaraan verbonden regels, geen juridische betekenis meer toe;

## 5.4 Wijziging regels

In ~~paragraaf 2.11~~ artikel 2, lid 12 van de algemene regels wordt weergegeven op welke wijze de bestaande regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' met dit plan worden gewijzigd.

- a. 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, alsmede de daarin door middel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' aangebrachte wijzigingen;
- b. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03, met de daarin vervatte wijzigingen als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' (va01) zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit plan begrepen gronden, tenzij in die regels een wijziging is aangebracht zoals bedoeld onder sub c.
- c. De wijzigingen in de regels hebben uitsluitend betrekking op de groen gemarkeerde ~~en doorgehaalde (groen gemarkeerde)~~ tekstgedeelten zoals deze in Bijlage 1 'Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening en derde herziening' zijn opgenomen, waarbij de groen gemarkeerde ~~en doorgehaalde~~ tekst wordt verwijderd, en de groen gemarkeerde tekst wordt toegevoegd. (De wijzigingen welke onderdeel zijn van de eerste herziening zijn daarin tevens weergegeven).
- d. 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, derde herziening' van de gemeente Montferland', met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgher03-~~va01en01~~.
- e. 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' (ter inzage 28 april 2011 tot en met 8 juni 2011) . Een en ander is niet van toepassing in het geval lid d van toepassing is;

## **Aanpassing Regels derde herziening**

De regels van de derde herziening worden als volgt gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan zoals dat eerder ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen zijn met gele markeringen weergegeven.

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied, derde herziening met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~on01~~-va01 van de gemeente Montferland.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~on01~~ va01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

-

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 2 Overige regels

#### 2.1 Wijzigen van de verbeelding

Dit bestemmingsplan, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~on01~~ va01 wijzigt op onderdelen de verbeelding van:

- a. 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, daaronder tevens begrepen de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen:
  1. Buitengebied, wijziging Stillewaldweg 14 te Loerbeek
  2. Buitengebied, wijziging Vinkwijk 5 te Zeddam
  3. Buitengebied, wijziging Melderstraat 23 te Didam
  4. Buitengebied, wijziging St. Isidorusstraat 15 te Stokkum
  5. Buitengebied, wijziging Fluunseweg 14 te Didam
  6. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg nabij nr. 3 te Didam
  7. Buitengebied, wijziging Kollenburgweg 6 te Didam
  8. Buitengebied, wijziging Groot Lobberikweg 5 en 7 te Loerbeek
- b. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montferland op 30 oktober 2014 en geheel onherroepelijk geworden op 6 augustus 2015, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01, daaronder tevens begrepen de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen:
  1. Buitengebied (eerste herziening), wijziging Vinkwijkseweg 23 te Zeddam
  2. Buitengebied (eerste herziening), wijziging Melkweg 3 te Beek
  3. Buitengebied (eerste herziening), wijziging Klompenhorstweg 3 te Didam
- c. het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montferland op 28 januari 2016 en geheel onherroepelijk geworden op 24 maart 2016, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-va01, daaronder tevens begrepen de daarop betrekking hebbende wijzigingsplannen:
  1. Buitengebied (tweede herziening), wijziging Luijnhorststraat 15-17 te Didam

## **2.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied(eerste herziening/tweede herziening)' van toepassing**

De verbeelding van:

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

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

## **2.3 Wijziging dubbelbestemming archeologie**

Voor zover op de verbeelding van dit plan een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' of 'Waarde-archeologische verwachting' is opgenomen overschrijft deze dubbelbestemming (in voorkomende gevallen) de voorheen geldende dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' of 'Waarde - archeologische verwachting' welke in het aan dit plan voorafgaande geldende plan aan de betreffende gronden was toegekend;

In geval van een wijziging als bovengenoemd blijft de enkelbestemming op de betreffende gronden, alsmede de aldaar voorkomende overige dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en overige aanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' c.q. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' of het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', onverkort van toepassing tenzij ook daarin een wijziging is aangebracht;

## **2.4 Gebiedsaanduiding conserverend dek**

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~en01~~ va01, de gebiedsaanduiding 'overige zone - conserverend dek' is opgenomen, komt aan de onderliggende archeologische dubbelbestemming 'waarde-archeologische verwachting 1' (hoge verwachtingswaarde) een nadere verbijzondering toe, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels (artikel 35);

In geval van een wijziging als bovengenoemd blijven de enkelbestemming op de betreffende gronden, alsmede de aldaar (overige) voorkomende dubbelbestemming(en), overige gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en overige aanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' c.q. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' en het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', onverkort van toepassing tenzij ook daarin een wijziging is aangebracht;

## **2.5 Gebiedsaanduiding archeologie vervallen**

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~en01~~ va01, de gebiedsaanduiding 'overige zone - archeologie vervallen' is opgenomen, komt aan de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' of 'Waarde-archeologische verwachting', alsmede aan de daaraan verbonden regels, zoals opgenomen vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontf-va03 c.q. de GML bestanden NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01 en NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-va01, alsmede aan de daaraan verbonden regels, geen juridische betekenis meer toe;

In geval van een wijziging als bovengenoemd blijven de enkelbestemming op de betreffende gronden, alsmede de aldaar (overige) voorkomende dubbelbestemming(en), overige gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en overige aanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' c.q. het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' en het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening', onverkort van toepassing tenzij ook daarin een wijziging is aangebracht;

## 2.6 Wijziging gebiedsaanduiding EHS

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~en01~~ va01, de gebiedsaanduidingen 'overige zone-GNN', 'overige zone-GO', 'overige zone-GO-EVZ' zijn opgenomen, komt aan de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen 'overige zone - EHS-natuur', 'overige zone - EHS-verweven' c.q. 'overige zone - EHS-verbindingzone', zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied' c.q. de bestemmingsplannen 'Buitengebied, eerste herziening' en 'Buitengebied, tweede herziening' zijn opgenomen, **alsmede de daaraan verbonden regels**, geen juridische betekenis meer toe.

## 2.7 Wijziging milieuzone-waterwingebied

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~en01~~ va01 de gebiedsaanduiding 'milieuzone-waterwingebied' is opgenomen, wordt de 'milieuzone-waterwingebied', zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontf-va03 c.q. de GML bestanden NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01 en NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-va01 overeenkomstig deze gebiedsaanduiding gewijzigd;

## 2.8 Gebiedsaanduiding waterwingebied vervallen

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~en01~~ va01, de gebiedsaanduiding 'overige zone -waterwingebied vervallen' is opgenomen, komt aan de **onderliggende** gebiedsaanduiding 'milieuzone-waterwingebied', zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontf-va03 c.q. de GML bestanden NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01 en NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-va01, **alsmede de daaraan verbonden regels**, geen juridische betekenis meer toe;

## 2.9 Wijziging milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~en01~~ va01 de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' is opgenomen, wordt de milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied, zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontf-va03 c.q. de GML bestanden NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01 en NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-va01 overeenkomstig deze gebiedsaanduiding gewijzigd;

## 2.10 Gebiedsaanduiding grondwaterbeschermingsgebied vervallen

Voor zover op de verbeelding van dit plan zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz03-~~en01~~ va01, de gebiedsaanduiding 'overige zone - grondwaterbeschermingsgebied vervallen' is opgenomen, **komt aan de onderliggende gebiedsaanduiding wordt de** 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied', zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontf-va03 c.q. de GML bestanden NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz01-va01 en NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz02-va01, **alsmede de daaraan verbonden regels overeenkomstig deze aanduiding verwijderd en komt aan de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' ter plaatse**, geen juridische betekenis meer toe;

## 2.11 Geldigheid onderliggende bestemming, dubbelbestemming en overige aanduidingen.

Voor zover (al dan niet in combinatie) sprake is van een aanpassing als bedoeld onder 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 of 2.10 blijft de enkelbestemming op de betreffende gronden, **alsmede de dubbelbestemming en de overige aldaar voorkomende gebiedsaanduidingen, functiaanduidingen en overige aanduidingen** zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' c.q. de bestemmingsplannen 'Buitengebied, eerste herziening' en 'Buitengebied, tweede herziening' onverkort van toepassing tenzij ook daarin met dit plan een wijziging is aangebracht.

## 2.12 Wijziging regels

- a. 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 en onherroepelijk geworden op 6 november 2013, en zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03, alsmede de daarin door middel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' aangebrachte wijzigingen, zoals opgenomen in bijlage 1 (Integrale regels Buitengebied inclusief eerste herziening (geconsolideerd)) bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'(va01);
- b. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03, met de daarin vervatte wijzigingen als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'(va01) zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit plan begrepen gronden, tenzij in die regels een wijziging is aangebracht zoals bedoeld onder sub c.
- c. De wijzigingen in de regels hebben uitsluitend betrekking op de groen gemarkeerde en doorgehaalde tekstgedeelten zoals deze in Bijlage 1 bij deze regels ('Integrale regels Buitengebied inclusief derde herziening') zijn opgenomen, waarbij de groen gemarkeerde én doorgehaalde tekst wordt verwijderd, en de groen gemarkeerde tekst wordt toegevoegd.
- d. 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, derde herziening van de gemeente Montferland', met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgher03-~~en01~~-va01.
- e. Voor zover in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gesproken over 'aanwezigheid ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan' of 'ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan' wordt (ook wanneer daar in deze herziening een regel aan wordt toegevoegd) met (ontwerp)plan bedoeld 'het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een en ander is niet van toepassing in het geval lid d van toepassing is;

## 2.13 Bijlagen bij de regels

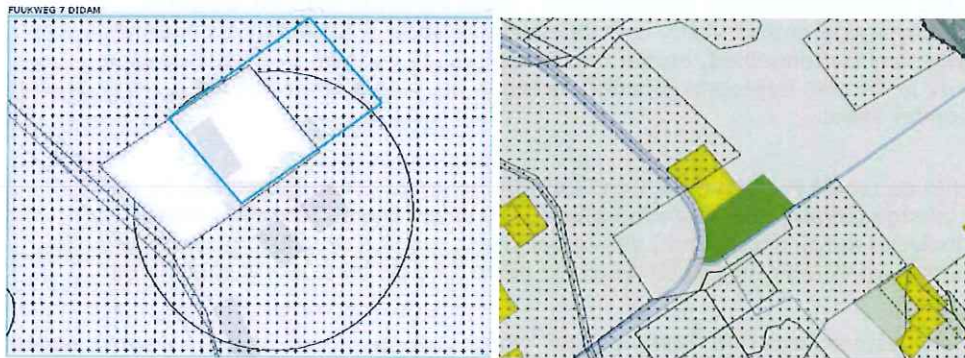
- a. Bijlage 5 'Kernkwaliteiten van de EHS en Waardevol landschap' welke met het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening (va01)' als bijlage 5 is toegevoegd aan de bijlagen bij de integrale regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van dat plan, wordt vervangen door de bijlage 5 'Kernkwaliteiten van het GGN, de GO en het waardevol landschap', zoals opgenomen in bijlage 2 'Bijlagen bij integrale regels Buitengebied inclusief derde herziening' van de regels van dit plan;
- b. In de bijlage 6 'Lijst van bedrijvigheid' welke met het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening (va01)' als bijlage 6 is toegevoegd aan de bijlagen bij de integrale regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van dat plan is met groene markering en groen gemarkeerde doorhaling een wijziging opgenomen onder punt 4 (lijst toegestane recreatieve activiteiten in het kader van functieverandering naar recreatie en recreatieve nevenactiviteiten), een en ander zoals opgenomen in bijlage 6 onder bijlage 2 van de regels van dit plan;
- c. De volgende bijlagen bij de regels worden met dit bestemmingsplan aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' toegevoegd, een en ander zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van dit plan:
  - Bijlage 11: Landschappelijk inrichtingsplan Baarleweg 4-6 Didam;
  - Bijlage 12: Beplantingsplan Baarleweg 4-6 Didam;
  - Bijlage 13: Inrichtingsplan de Slangenbult te Stokkum;
  - Bijlage 14: Sloop en herbouw woningen Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum;
  - Bijlage 15: Landschapsplan Linthorsterstraat 3 - 5 Stokkum
  - Bijlage 16: Voorwaarden en maatregelen herbouw woningen Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum;
  - Bijlage 17: Inrichting-, beplantings- en beheersplan 13 april 2010 Arnhemseweg 17a te Beek

## Aanpassing Verbeelding derde herziening

### Archeologie:

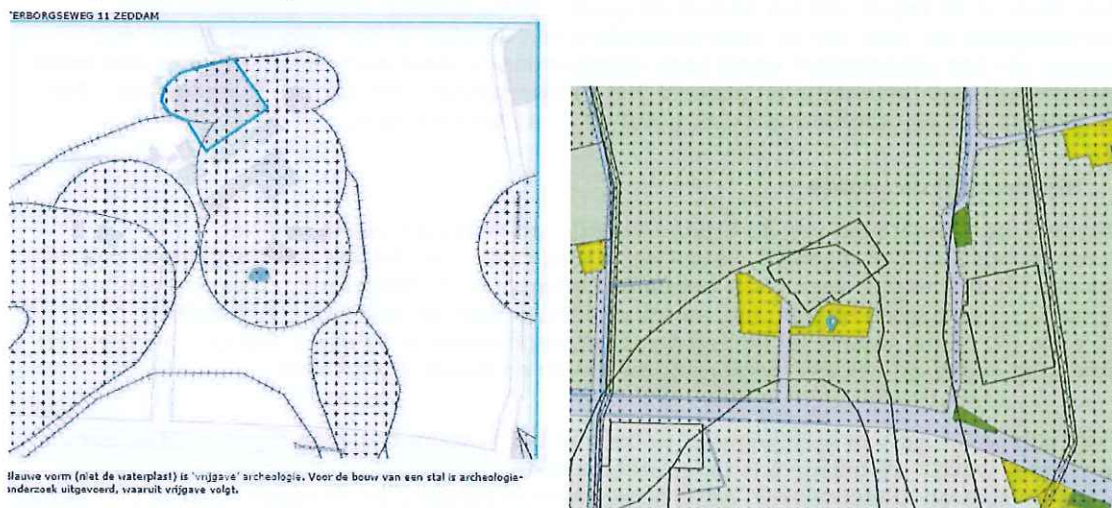
De volgende correcties worden doorgevoerd m.b.t. archeologie

Fuukweg 7 Didam:

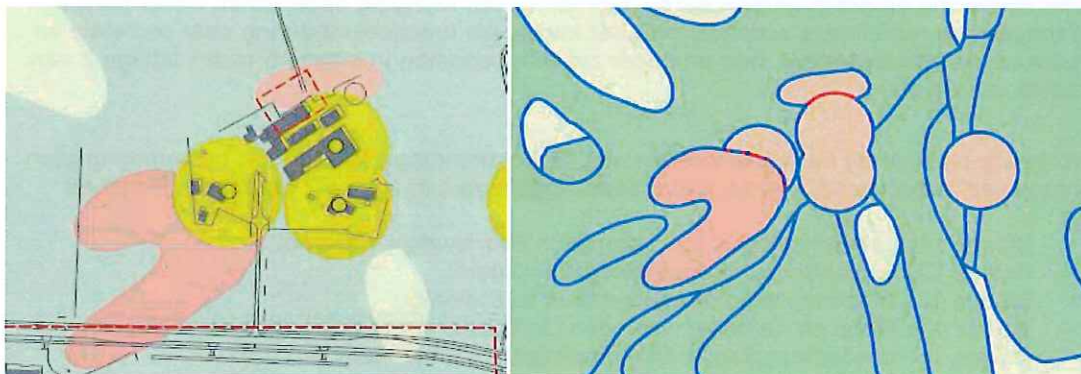


Het vlak met de aanduiding 'archeologie vervallen' wordt vergroot met het gehele blauwe kader op de bovenstaande afbeelding.

Terborgseweg 11 Azewijn



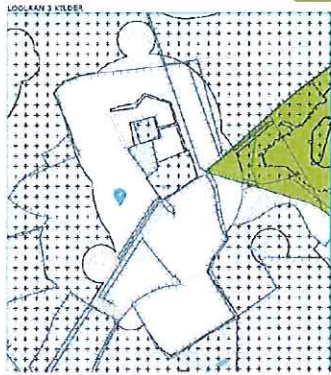
Blauwe vorm (niet de waterplaat) is 'vrijgave' archeologie. Voor de bouw van een stal is archeologieonderzoek uitgevoerd, waaruit vrijgave volgt.



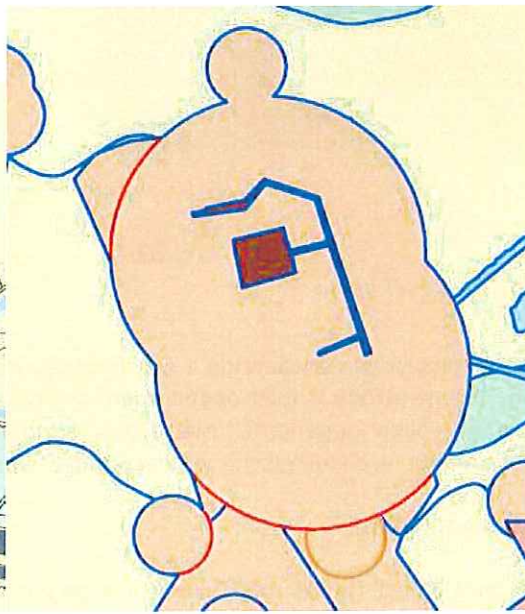
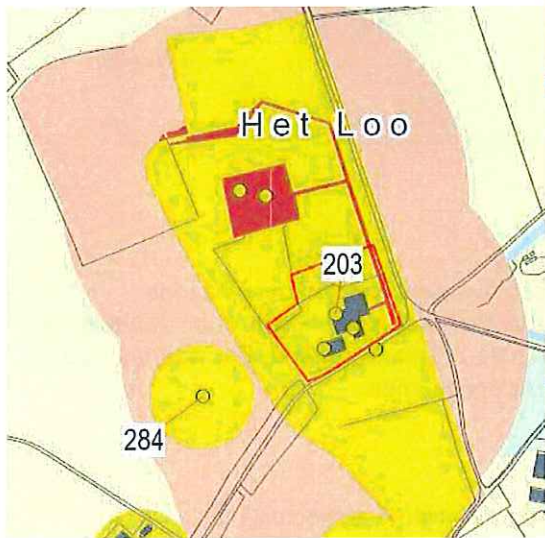
Binnen het blauwe kader wordt de aanduiding 'archeologie vervallen' opgenomen, nu de betreffende locatie naar aanleiding van onderzoek is vrijgegeven.

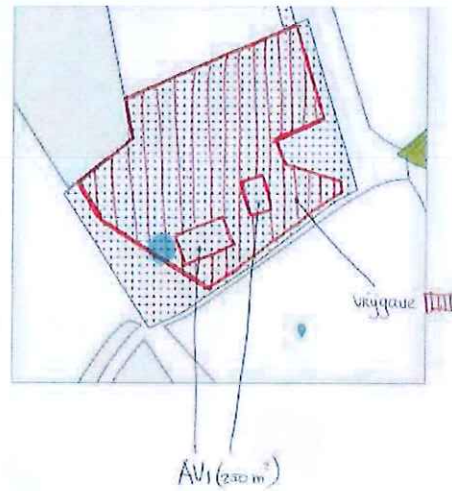
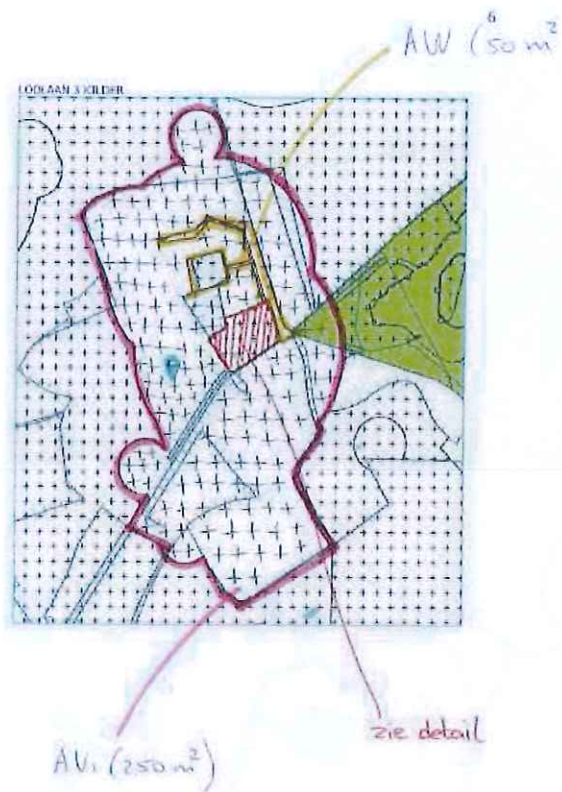


# Loolaan 3 Kilder



FOUT op BPA-kaart 3! HERZIENING  
Voor aanpassing -> zie onderstaand en detail



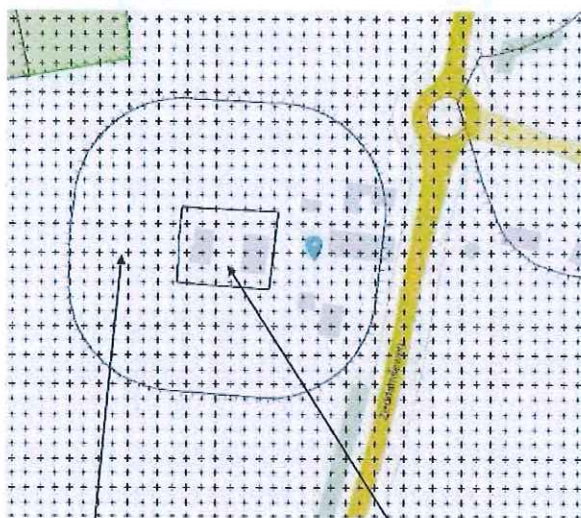


De zone archeologische verwachting 1 wordt opgenomen overeenkomstig bovenstaande afbeelding. Oranje strook is juist opgenomen. Ter plaatse van rode arcering wordt de aanduiding 'archeologie vervallen' opgenomen met uitzondering van de bestaande gebouwen, waarvoor de dubbelbestemming 'archeologische verwachting 1' wordt opgenomen.

Zeddamsesweg 8 Braamt

Waarde-archeologie 1 (bufferzone) wordt vervangen door 'waarde - archeologie 2'

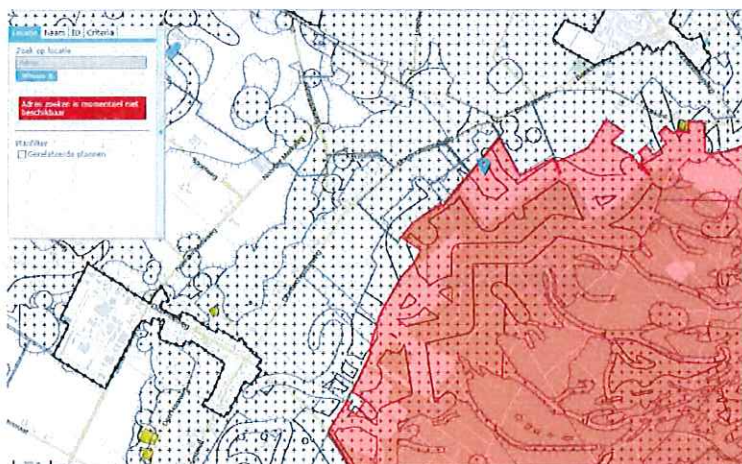
ZEDDAMSEWEG 8 BRAAMT



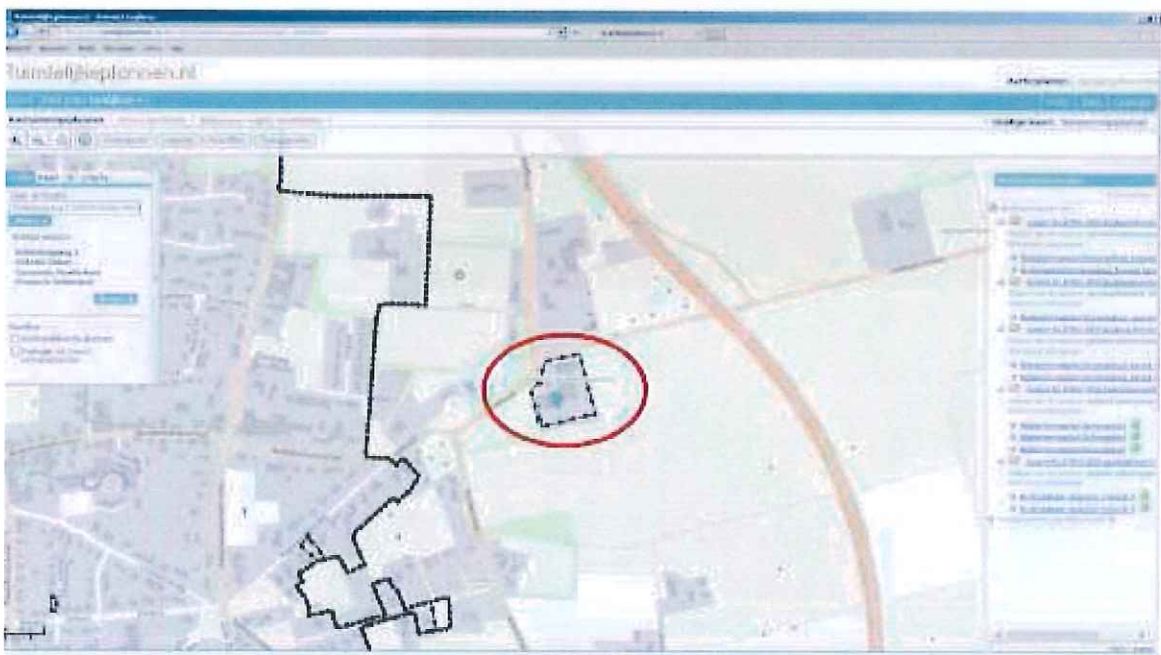
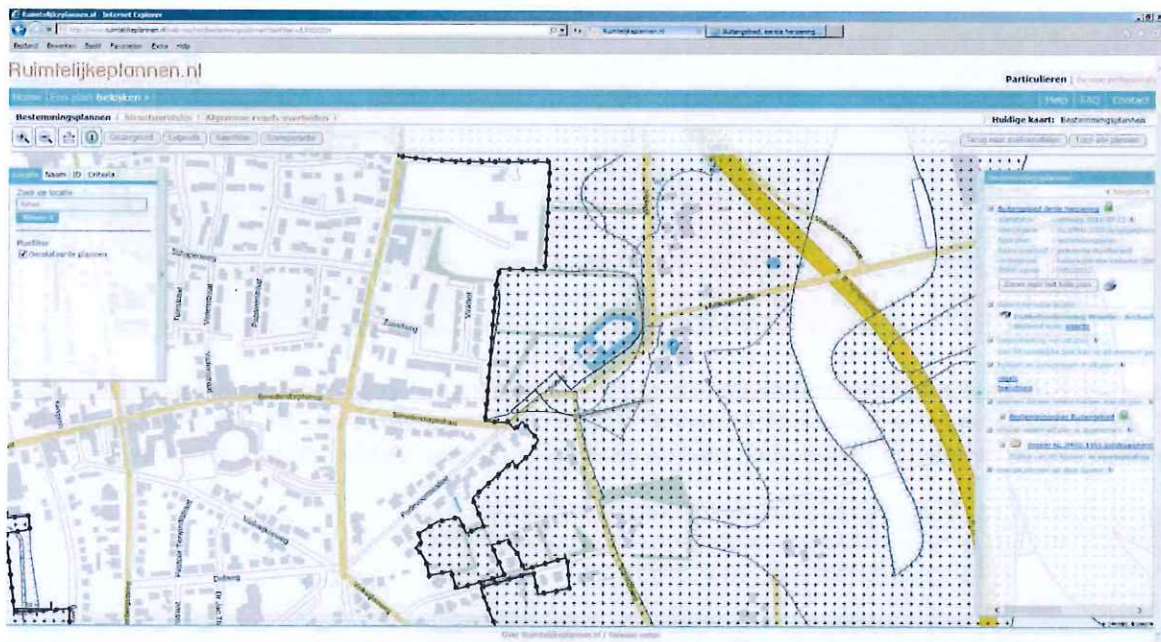
## GNN/GO:



Het gebiedje opgenomen binnen de paarse contour is volgens het provinciale beleid aangeduid als GNN. In het ontwerp bestemmingsplan is dat niet als zodanig opgenomen. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen met de gebiedsaanduiding 'Gelders Natuurnetwerk'.



## Contour Wijzigingsplan:

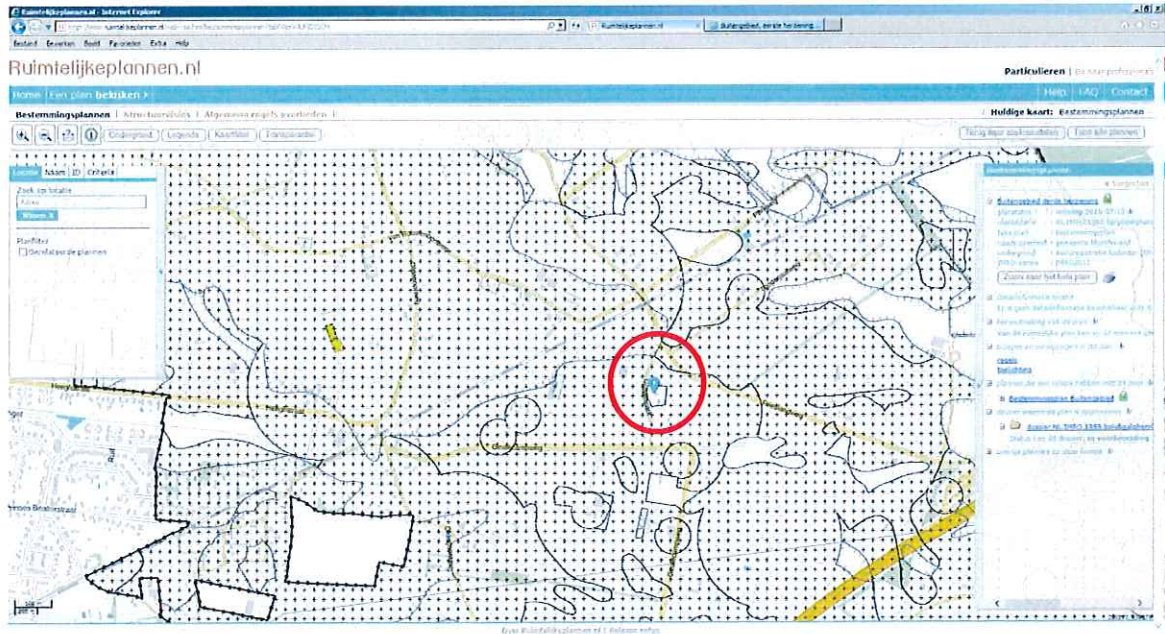


**Rode contour is plangebied wijzigingsplan Vinkwijk 5 Zeddam → blanco archeologie**

In het wijzigingsplan is een specifieke archeologische waarde toegekend. De regels van de derde herziening zijn op dit wijzigingsplan niet van toepassing. De wijzigingslocatie wordt als blanco locatie op de verbeelding opgenomen (geen detailinformatie beschikbaar). Het onderliggende wijzigingsplan is onverkort van toepassing.

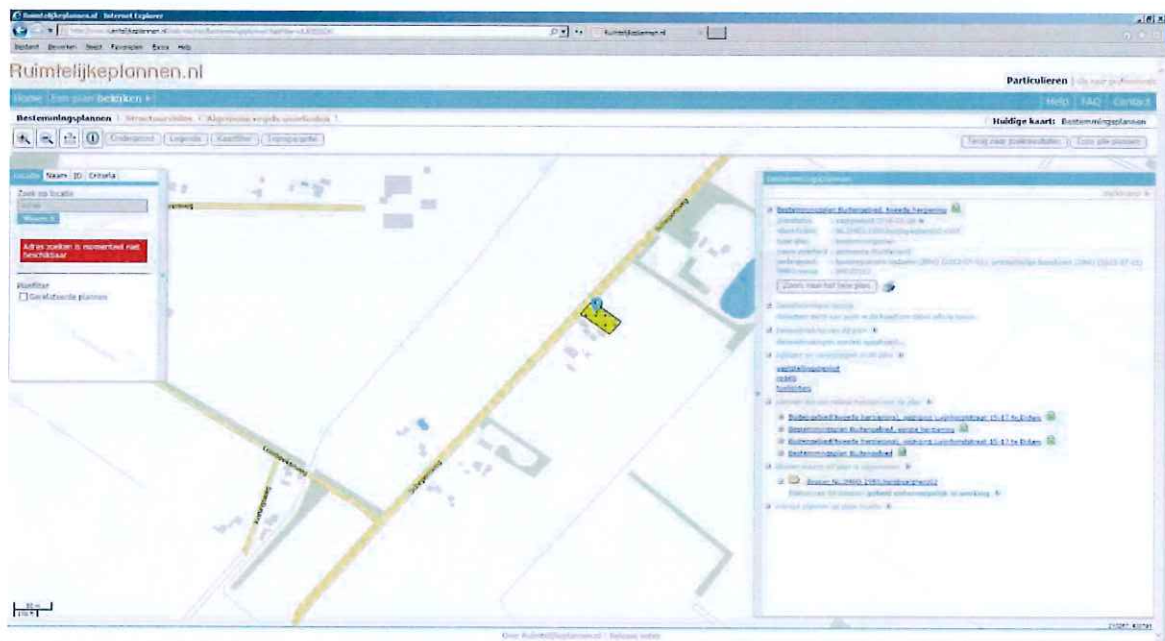
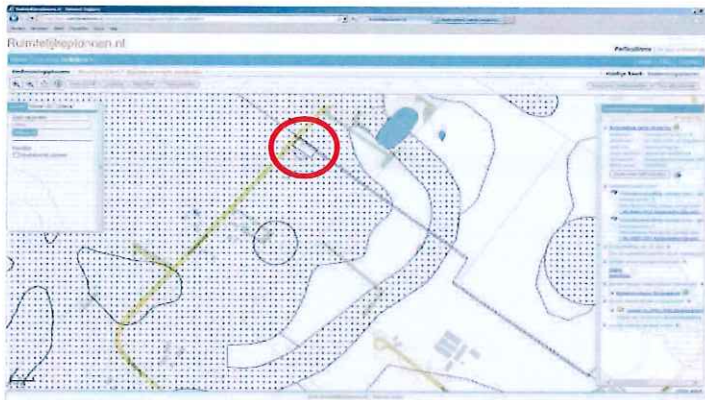
## Overbodige contouren gebiedjes:

Gravenpark 1 Didam



De locatie Gravenpark was onderdeel van de wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. Op de locatie wordt de dubbelbestemming 'waarde-archeologische verwachting 2' opgenomen conform omliggende gebied. Hiermee komt de contour van het gebiedje te vervallen.

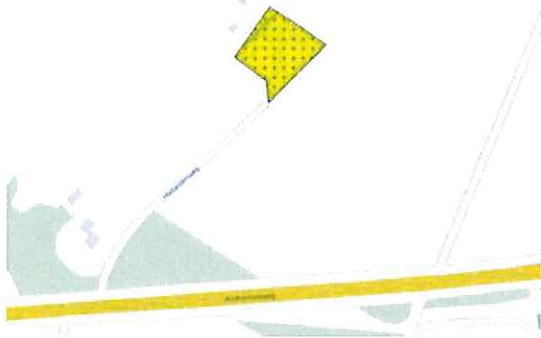
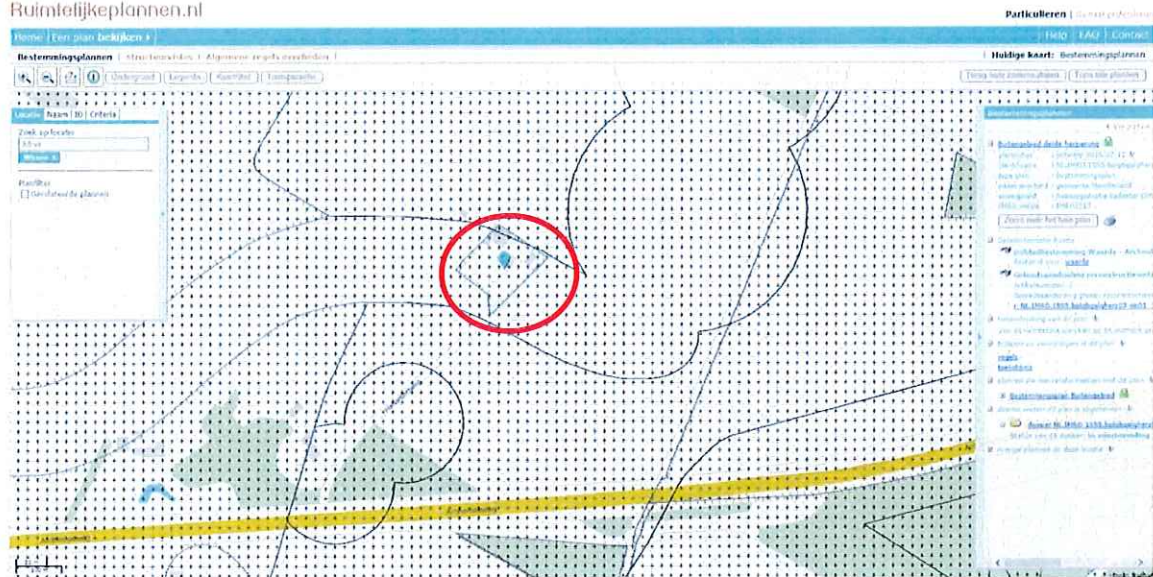
## Schepersweg Loerbeek



De betreffende locatie aan de Schepersweg was onderdeel van de wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'. Op de locatie wordt de dubbelbestemming 'waarde-archeologische verwachting 2' opgenomen conform omliggende gebied, zodat de zichtbare contour hier verdwijnt.

# Hietlandersweg Beek

## Ruimtelijkeplannen.nl



De enkelbestemming op de betreffende locatie was onderdeel van de wijzigingen in de tweede herziening. De locatie was daarbij gelegen binnen gebied dat als 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' werd aangeduid, welke gelet op de technische vormgeving ter plaatse opnieuw moest worden opgenomen. Nu de enkelbestemming met deze derde herziening niet wijzigt en ook deze gebiedsaanduiding niet wijzigt, blijft een en ander zoals opgenomen in de tweede herziening, onverkort geldend. Een aanpassing van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is geen onderdeel van de wijzigingen van dit plan en wordt daarom van de verbeelding verwijderd.

## Kastanjelaan Stokkum

Ruimtelijkeplannen.nl

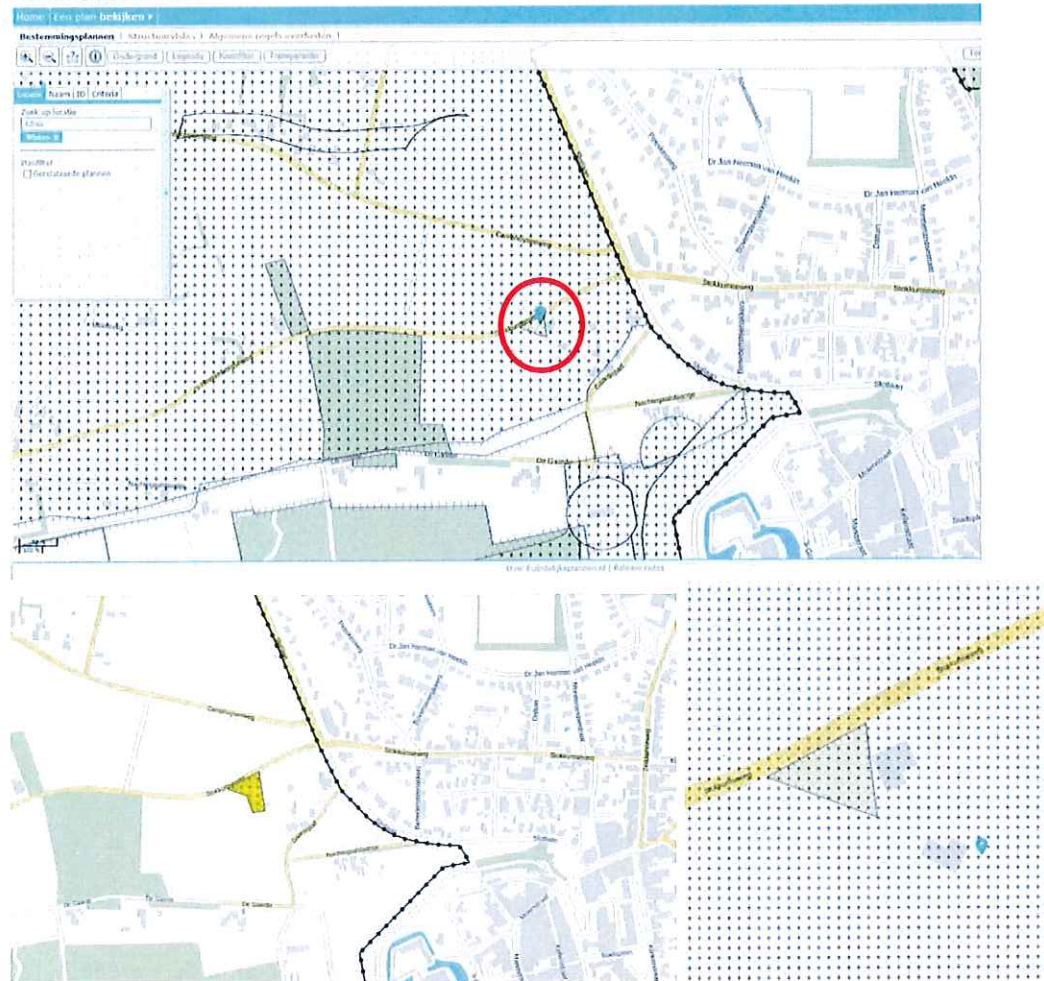


De enkelbestemming op de betreffende locatie was onderdeel van de wijzigingen in de tweede herziening. De locatie was daarbij gelegen binnen gebied dat als 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' werd aangeduid, welke gelet op de technische vormgeving ter plaatse opnieuw moest worden opgenomen. Nu de enkelbestemming met deze derde herziening niet wijzigt en ook deze gebiedsaanduiding niet wijzigt, blijft een en ander zoals opgenomen in de tweede herziening, onverkort geldend. Een aanpassing van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is geen onderdeel van de wijzigingen van dit plan en wordt daarom van de verbeelding verwijderd.



## Stokkumseweg 's-Heerenberg

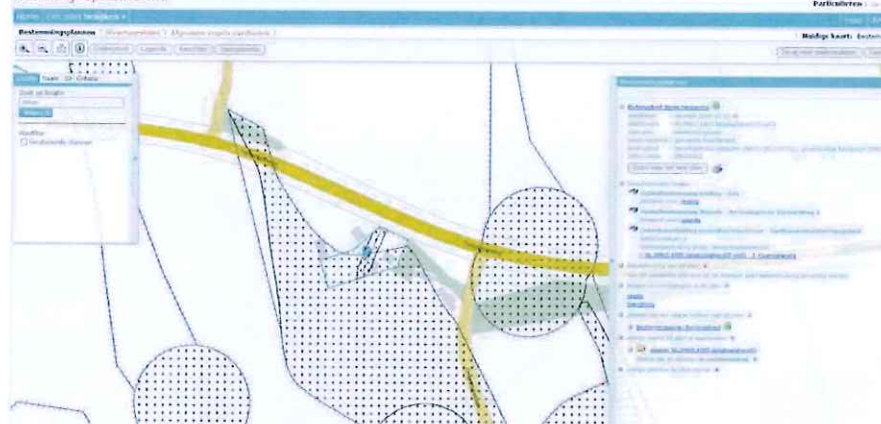
Ruimtelijkeplannen.nl



Locatie was onderdeel van de tweede herziening, waarin het bestemmingsvlak 'wonen' is vergroot. Dit blijft met de derde herziening ongewijzigd. De bestemming 'agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'waardevol landschap' worden daarom van de verbeelding verwijderd.

## Terborgseweg Zeddam

Ruimtelijkeplannen.nl



De enkelbestemming op de betreffende locatie was onderdeel van de wijzigingen in de tweede herziening. De locatie was daarbij gelegen binnen gebied dat als 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' werd aangeduid, welke gelet op de technische vormgeving ter plaatse opnieuw moest worden opgenomen. Nu de enkelbestemming met deze derde herziening niet wijzigt en ook deze gebiedsaanduiding niet wijzigt, blijft een en ander zoals opgenomen in de tweede herziening, onverkort geldend. Een aanpassing van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is geen onderdeel van de wijzigingen van dit plan en wordt daarom van de verbeelding verwijderd. Dit geldt eveneens voor dubbelbestemming 'leiding-gas'. Deze dubbelbestemming wordt met dit plan niet gewijzigd en blijft derhalve onverkort geldend.

## **Aanpassing Bijlagen bij de regels**

**Bijlage 1**      **Integrale regels Buitengebied inclusief**  
**eerste-en** derde herziening

**Bijlage 2**      **Bijlagen bij integrale regels Buitengebied**  
**inclusief eerste-en** derde herziening

## Bijlage 1 bij de regels (geconsolideerde regels)

Artikel 1 bq: wijzigen begrip 'nevenactiviteit'

Het bestaande begrip 'nevenactiviteit' is gewijzigd als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' conform het onderstaande.

**bq. nevenactiviteiten:**

activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en hoofdzakelijk binnen bestaande bebouwing en die wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

activiteit die wordt uitgeoefend naast de hoofdfunctie en daaraan qua aard en omvang ondergeschikt is;

Omdat het van belang is dat het hier gaat om een bedrijfsmatige of beroepsmatige activiteit met inkomenswerving als oogmerk wordt de bovenstaande definitie als volgt gewijzigd.

een bedrijfsmatige of beroepsmatige activiteit die uit oogpunt van inkomenswerving wordt uitgeoefend naast de hoofdfunctie op een bouw- of bestemmingsvlak en daaraan in ruimtelijk, en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is;

Artikel 1 bw onder 1a: zinsnede bijlage '13' wijzigen in '14'

**bw.peil:**

- 1: voor gebouwen; waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- 2: in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
  1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  2. a. voor de locatie van de woningen zoals opgenomen in bijlage 13 bij deze regels 60 cm boven de kruin van de weg;
  2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld. Hierbij dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoogte van het bouwperceel;
  3. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

Artikel 3.1 sub j:

De aanhef van dit artikel

- j. uitoefening van nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit' welke per adres zijn aangegeven in de onderstaande tabel:

wordt gewijzigd als onderstaand:

j. uitoefening van nevenactiviteiten op het adres als genoemd in onderstaande tabel, waarbij de activiteit zich dient te concentreren binnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit' welke per adres zijn aangegeven in de onderstaande tabel met de daarbij behorende ondergeschikte horeca voor zover dit in de kolom opmerkingen is aangegeven:

Een nadere opmerking onder de kolom opmerkingen is uitsluitend aan de orde voor zover sprake is van een verbijzondering van de regel in de aanhef onder 3.1 sub j. In dat laatste geval wordt gesproken van 'de activiteit is...of de activiteiten zijn...', zoals in de onderstaande tabel groen gemarkeerd is opgenomen.

Voor zover in kolom 'nevenactiviteit' in het ontwerp bestemmingsplan het tekstgedeelte 'en de bestaande ondergeschikte horeca' was opgenomen, wordt dit verwijderd en wordt onder de kolom 'opmerkingen' opgenomen dat 'ondergeschikte horeca' is toegestaan.

Adres	Nr	Plaats	Nevenactiviteit	Opmerkingen
Braamtseweg	14	Kilder	Agrarische actieve dagrecreatie met bezoekerscentrum en verkoop van eigen geproduceerde, en streekproducten	De nevenfunctie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding met dien verstande dat Ter plaatse van de aanduiding mag maximaal 212,5 m <sup>2</sup> (inclusief verkoopruimte) van de gebouwen t.b.v. de nevenfunctie mag worden gebruikt. Verkoop van eigen geproduceerde en streekproducten is toegestaan binnen de gebouwen tot een maximale omvang van 100 m <sup>2</sup> . Ondergeschikte horeca is toegestaan.
Doetinchemse weg	52	Wijn bergen	Loonwerkbedrijf	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
Gerward straat	2a	Azewijn	Reparatie en handel in landbouwmachines- en voertuigen	De nevenactiviteit is activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen.
Hartjens straat	7	Azewijn	- Kleinschalig kamperen  - wijnproeverij, streekproductenwinkel, terras en theetuin	- De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding.  - De nevenactiviteiten is zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en, voor zover in de gebouwen, uitsluitend binnen de bestaande gebouwen.
Heesweg	1	Didam	Voorlichting, en educatie	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding Ondergeschikte horeca is

				toegestaan
Hengelderweg	4	Didam	Loonwerkbedrijf	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding
Hoge Veldweg	4	Vethuizen	Kleinschalig kamperen	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding
Hogenend	85	Didam	Winkel in ter plaatse vervaardigde land- en tuinbouwproducten	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bestaande gebouw tot een maximale omvang van 100 m <sup>2</sup>
Laarstraat	3	Vethuizen	Kleinschalig kamperen	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak
Laarstraat	7	Vethuizen	Loonwerkbedrijf	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak
Manhorstweg	16	Didam	Loonwerkbedrijf	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak
Op den Dam	10	Azewijn	Kleiduivenschieten	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding
Oude Maatsestraat	16	Didam	- Kookstudio, vergaderruimte, workshops en daaraan ondersteunende horeca  - Spelactiviteiten, kleinschalige ondersteunende horeca en voorlichting/educatie	- De nevenactiviteit is de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen de gebouwen binnen het gedeelte van het bouwvlak aan de zuidkant van de Oude Maatsestraat. Ondergeschikte horeca is toegestaan.  - De nevenactiviteit is activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding aan de noordkant van de Oude Maatsestraat. Ondergeschikte horeca is toegestaan
Rinkomseweg	20 - 22	Kilder	Loonwerkbedrijf en fouragehandel	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak
Tatelaarweg	24	Didam	Hondenpension	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de bedrijfsgebouwen
Wijnbergseweg	3	Braamt	Loonwerkbedrijf	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak
Wijnbergseweg	6	Braamt	- Kleinschalig kamperen  - Landlevenwinkel/agrarisch gerelateerde workshops/ondergeschikte horeca	- De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding.  - De nevenactiviteit is activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen tot een maximale

			omvang van 25 m <sup>2</sup> voor de landlevenwinkel, en 100 m <sup>2</sup> voor de ondergeschikte horeca. Ondergeschikte horeca is toegestaan
--	--	--	--

Artikel 4 onder 4.2.1 sub e:

'bouwkundige voorzieningen in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend in bestaande gebouwen in een omvang zoals dat op grond van lid 4.5 sub 4.5.2 kan worden en wordt toegestaan';

Wordt als volgt gewijzigd:

(bouwkundige) voorzieningen (bouwwerken, andere werken geen bouwwerken zijnde, installaties etc.) in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten en de mogelijk daarbij behorende ondergeschikte horeca uitsluitend daar waar dit op grond van lid 4.5 sub 4.5.2 kan worden en wordt toegestaan, een en ander uitsluitend voor zover die voorzieningen op grond van wet- en regelgeving vereist en/of noodzakelijk zijn om het bouwwerk geschikt te maken voor de betreffende nevenactiviteit;



Artikel 5.1 sub k:

De aanhef van dit artikel

k. uitoefening van nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit' welke per adres zijn aangegeven in de onderstaande tabel:

wordt gewijzigd als onderstaand:

k. uitoefening van nevenactiviteiten op het adres als genoemd in onderstaande tabel, waarbij de activiteit zich dient te concentreren binnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit' welke per adres zijn aangegeven in de onderstaande tabel:

Een nadere opmerking onder de kolom opmerkingen is uitsluitend aan de orde voor zover sprake is van een verbijzondering van de regel in de aanhef onder 3.1 sub k. In dat laatste geval wordt gesproken van 'de activiteit is...of de activiteiten zijn....', zoals in de onderstaande tabel groen gemarkeerd is opgenomen.

Adres	Nr.	Plaats	Nevenactiviteit	Opmerkingen
Foxheuvelstraat	10	Didam	Twee logiesverblijven	De <b>neven</b> activiteit is uitsluitend toegestaan binnen de bebouwing.
Holthuiserstraat	2	Vethuizen	Zorgboerderij	De <b>neven</b> activiteit is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen.
Holthuiserstraat	4	Vethuizen	Kinderdagopvang	De <b>neven</b> activiteit is uitsluitend toegestaan binnen de bebouwing.
Truisweg	4	Didam	Handel in silo's	De <b>nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.</b>

De bestaande bouwregel onder 5.2.1 sub e:

'bouwkundige voorzieningen in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend daar waar dat op grond van de tabel opgenomen in lid 5.1 onder k als nevenactiviteit is toegestaan, alsmede bouwkundige voorzieningen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend in bestaande gebouwen en in een omvang zoals dat op grond van lid 5.5 sub 5.5.3 kan worden en wordt toegestaan';

Wordt als volgt gewijzigd:

**(bouwkundige) voorzieningen (bouwwerken, andere werken geen bouwwerken zijnde, installaties etc.) in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten opgenomen in lid 5.1 onder k als nevenactiviteit is toegestaan, alsmede in bestaande gebouwen (en de mogelijk daarbij behorende onderschikte horeca) zoals dat op grond van lid 5.5 sub 5.5.3 kan worden en wordt toegestaan, een en ander uitsluitend voor zover die voorzieningen een op grond van wet- en regelgeving vereist en/of noodzakelijk zijn om het bouwwerk geschikt te maken voor de betreffende nevenactiviteit;**

Artikel 6, lid onder 1: doorhaling 'Beek' (zoals opgenomen in het ontwerp) verwijderen.

Kerkhuisstraat	1	Didam Beek		894	1.028	ten oosten van 1
----------------	---	---------------	--	-----	-------	---------------------

Artikel 6, lid 2 sub fa: Hoeveniersbedrijf wordt Hoveniersbedrijf.

Korenweg 5 te Didam	Hoeveniersbedrijf met kwekerij		4,5	6	
Pateelweg 11a te Didam			4,5	6	

Artikel 14, lid 1 sub aa: lid groen markeren nu dit een onderdeel is van de toevoegingen als onderdeel van de derde herziening.

~~energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van~~

aa. duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen;

Artikel 16, lid 3

In de specifieke gebruiksregels dient ook 'dempen' als met het bestemmingsplan strijdig gebruik worden aangemerkt.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het verondiepen van waterpartijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - verondiepen uitgesloten'.

## Artikel 17, lid 2 sub f

### 17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven dienen gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. indien geen bouwvlak is aangegeven wordt het bestemmingsvlak gelijkgesteld met het bouwvlak;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', het daar aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- d. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, inclusief bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan de maximale toegestane oppervlakte zoals is weergegeven in de tabel van lid 17.1;
- da. gebouwen op het adres St. Isidorusstraat 12 te Stokkum kunnen uitsluitend worden gebouwd voor zover het inrichtingsplan de Slandenbuit te Stokkum, zoals opgenomen in bijlage 13 bij deze regels, is gerealiseerd binnen 2 jaar na start van de bouw van de gebouwen. Hetdeën als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning moet worden opgenomen.
- e. bouwkundige voorzieningen ten behoeve van zelfstandige inwoningsituaties uitsluitend waar dit op grond van lid 17.4.1 kan worden en wordt toegestaan;
- f. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven, tenzij in artikel 17.1 sub a anders is bepaald:

Lid f. als volgt wijzigen. 'tenzij in artikel 17.1 sub a en/of het vervolg van deze bouwregels onder 17.2 sub g, h, i, j, anders is bepaald.

## Artikel 19, lid 1

De opmerkingen in de tabel in artikel 19, lid onder a m.b.t het adres Braamweg 2 zijn geen onderdeel van deze derde herziening en dienen derhalve van de groene markering te worden ontdaan.

### Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

#### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen met uitsluitende bestemming, welke uitsluitend zijn toegestaan door middel van bedrijfsmatige exploitatie, uitsluitend met de nadere bestemming welke is weergegeven in de onderstaande tabel:

Braamweg	2	Braamt	Kampeert terrein met groeps accommodatie **, en kinderboerderij	0	-	851	** De oppervlakte en de inhoud van een groeps accommodatie mag niet meer bedragen dan respectievelijk 95 m <sup>2</sup> en 400 m <sup>3</sup> . Stacaravans zijn niet toegestaan.
----------	---	--------	--	---	---	-----	--

Artikel 19, lid 1: het lid ad wordt toegevoegd om het groen te behouden ter plaatse van de aanduiding 'groen' (bij de Baerle).  
'het instandhouden van groenvoorzieningen en houtopstanden, ter plaatse van de aanduiding 'groen'.

Artikel 19, lid 1 onder f 'parkeervoorzieningen' dient als volgt te worden aangevuld:

'met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor parkeren'.

Artikel 19, lid 2 sub da

da, gebouwen op het adres Baarleweg 4-6 te Didam kunnen uitsluitend worden gebouwd voor zover het landschappelijk inpassingsplan (en beplantingsplan), zoals opgenomen in bijlage 11, respectievelijk bijlage 12 bij deze regels, is gerealiseerd binnen 2 jaar na start van de bouw van de bouw, hetgeen als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning moet worden opgenomen;

In 'da' staat 2 x 'van de bouw'. 1 x verwijderen

Artikel 19, lid 3 sub g

#### 19.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- g. het niet (volledig) uitvoeren van het landschappelijk inrichtingsplan en beplantingsplan Baarleweg 4-6 te Didam zoals opgenomen in bijlage 11 resp. bijlage 12 bij deze regels binnen 2 jaar na de start van de bouw op het adres Baarleweg 4-6 te Didam.

Voorwaardelijke verplichting als volgt formuleren:

g. het niet (volledig) uitvoeren van het landschappelijk inrichtingsplan en beplantingsplan Baarleweg 4-6 te Didam zoals opgenomen in bijlage 11 resp. bijlage 12 bij deze regels uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de bouw op het adres Baarleweg 4-6 te Didam, alsmede de instandhouding van deze landschappelijke inrichting na realisatie daarvan.

Artikel 21, lid 2 sub f

8a dient groen te worden gemarkeerd en niet te zijn doorgedaald.

ਬਿਕਾਰਲੇਵਾ ਠੀ Baarlewee ਠੀ ਪਰਮੇਸਰਾ ਠੀ ਠੀ	Hondensport	-	4,5	De maximale bouwhoogte van de erf- en terreinscheiding bedraagt 1 m.
--	-------------	---	-----	--

### Artikel 27.2.2 onder a3

- a3. Voor het bouwen van woningen op de planlocatie, zoals weergegeven in bijlage 14 bij deze regels, gelden de volgende regels:
- woning B is uitsluitend toegestaan, voor zover:
    - de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan de inhoud van de te slopen woning C;
    - het landschapsplan fase 1, zoals opgenomen in bijlage 15 bij deze regels is uitgevoerd binnen 1,5 jaar na het gereedkomen van de woning, hetgeen moet worden opgenomen in de omgevingsvergunning;
    - wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen en maatregelen zoals opgenomen in bijlage 16 bij deze regels, welke in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen;
  - woning D is uitsluitend toegestaan, voor zover:
    - het landschapsplan fase 2, zoals opgenomen in bijlage 15 bij deze regels is uitgevoerd binnen 1 jaar na het gereedkomen van de woning;
    - wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen en maatregelen zoals opgenomen in bijlage 16 bij deze regels, welke in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen;

Wordt als volgt gewijzigd:

- a3. Voor het bouwen van woningen op de planlocatie, zoals weergegeven in bijlage 14 bij deze regels, gelden de volgende regels:
- woning B is uitsluitend toegestaan, voor zover:
    - de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan de inhoud van de te slopen woning C;
    - wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen en maatregelen zoals opgenomen in bijlage 16 bij deze regels, welke in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen;
  - woning D is uitsluitend toegestaan, voor zover:
    - wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen en maatregelen zoals opgenomen in bijlage 16 bij deze regels, welke in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen;

De onderdelen 27.2.2 onder a3 betrekking hebbende op het landschapsplan fase 1 en 2 worden opgenomen in de specifieke gebruiksregels in artikel 27, lid 4 sub f en g.

### Artikel 27, lid 4

#### 27.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

Sub f wordt verwijderd:

- f. Het gebruik van de woningen B en D zoals opgenomen in bijlage 14 bij deze regels, voor zover niet is voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen en voorwaarden zoals opgenomen onder 27.2.2 onder a3.

Overeenkomstig het bovenstaande worden een nieuw sub f en sub g toegevoegd aan artikel 27, lid 4:

- f. Het niet (blijvend) voorzien in de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan fase 1, zoals opgenomen in bijlage 15 bij de regels binnen 1,5 jaar na het gereedkomen van de woning B, zoals opgenomen in 27.2.2 sub a3 van deze regels resp. bijlage 14 van de regels, doch uiterlijk binnen 2,5 jaar na de start van de bouw daarvan.
- g. Het niet (blijvend) voorzien in de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan fase 2, zoals opgenomen in bijlage 15 bij de regels binnen 1 jaar na het gereedkomen van de woning D, zoals opgenomen in 27.2.2 sub a3 van deze regels resp. bijlage 14 van de regels, doch uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de bouw daarvan.



Artikel 27.2.3 sub l

- l. niet-inpandige bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan gebouwd te worden, tenzij:
1. sprake is van herbouw overeenkomstig het bepaalde in lid c en e;
  2. een specifieke aanduiding voor het bijgebouw is opgenomen;
  3. in geval van een functieveranderingslocatie het bijgebouw overeenkomstig bijlage 7 op een afwijkende locatie is gesitueerd.

Aanvulling onder 3:

- k. niet-inpandige bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan gebouwd te worden, tenzij:
1. sprake is van herbouw overeenkomstig het bepaalde in lid c en e;
  2. een specifieke aanduiding voor het bijgebouw is opgenomen;
  3. in geval van een functieveranderingslocatie het bijgebouw overeenkomstig bijlage 7 op een afwijkende locatie is gesitueerd, in welk geval het bijgebouw uitsluitend op die afwijkende locatie mag worden gesitueerd.

## Bijlage 2 bij de regels (bijlagen bij geconsolideerde regels)

Omdat er sprake is van 1 pdf bestand met daarin alle bijlagen is het wenselijk dat de afzonderlijke bijlagen in dit bestand worden voorzien van schutbladen.

---



## Memo

van: Luuk Bosch sector/afdeling: Ontwikkeling

aan: D. Berends sector/afdeling: Griffie

cc:

onderwerp: Memo Ontwikkeling: Beantwoording vragen en enige technische correcties n.a.v. behandeling 'Buitengebied, derde herziening' in commissie Ruimte en Financiën d.d. 10 januari 2017

datum: 11-01-2017 stuknummer: 17int00108

---

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van de behandeling van het agendapunt 7 'vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' in de commissie Ruimte en Financiën d.d. 10 januari jl. is ter beantwoording van enkele openstaande vragen de bijgevoegde notitie opgesteld.

Hierin zijn tevens enkele noodzakelijke aanvullende technische aanpassingen meegenomen.

De technische aanpassingen zoals weergegeven in de notitie zijn doorvertaald in de naar aanleiding daarvan bijgestelde nota van zienswijzen, nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en de nota van ambtshalve wijzigingen.

Kennisgenomen in  
raadsvergadering  
d.d.

26 JAN. 2017



**Aanvullende notitie naar aanleiding van behandeling  
agendapunt ' vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied,  
derde herziening' in de commissie Ruimte en Financiën**

Op 10 januari jl. heeft in de commissievergadering Ruimte en Financiën behandeling plaatsgevonden van het agendapunt 'vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'.

Ten aanzien van een aantal vragen zou de gemeenteraad schriftelijk worden geïnformeerd. Het betreft de volgende vragen:

1. Klopt de inhoud van de te laat ingediende zienswijze 32? Zijn de rechten nu ingeperkt?
2. Is de verantwoordelijk wethouder bereid om contact op te nemen met Leisurelands inzake het vrij kunnen wandelen rond de plas?

Gebleken is dat op enkele nadere punten enige nadere technische aanpassing wenselijk is. Deze zijn in dit document weergegeven. Een enkele daarvan is tijdens de commissievergadering al aangedragen.

## Beantwoording vragen

Ad 1. Een wijziging voor wat betreft de bestemming en de daarop van toepassing zijnde mogelijkheden is geen onderdeel van deze derde herziening. Van het wegnemen van rechten is dan ook geen sprake.

Ad 2 De verantwoordelijk wethouder, mevrouw Loef, heeft inmiddels aangegeven met Leisurelands in contact te zullen treden.

## Technische aanpassingen na commissiebehandeling

In de commissievergadering Ruimte en Financiën is door de wethouder reeds aangegeven dat het voorstel voor aanpassing van de afwijkmogelijkheid voor dempen in artikel 17.4.3, zoals opgenomen onder ad 20/21 van de Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen niet juist is omschreven nu daarin ook verondiepen wordt genoemd.

De voorgestelde afwijkmogelijkheid is hier als volgt aangepast.

### 17.4.3 Dempen van waterplassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3 sub e ten behoeve van het (gedeeltelijk) dempen en/of verondiepen van waterplassen, mits:

- a. het bestaande wateroppervlak als gevolg van de demping met niet meer dan 20% wordt verminderd;
- b. de noodzaak voor de gedeeltelijke demping uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorziening is aangetoond;
- c. er geen sprake is van aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden in de omgeving van het terrein, hetgeen door middel van onderzoek is aangetoond;
- d. is aangetoond dat de demping geen negatief effect heeft op de waterhuishouding in het gebied;
- e. met onderzoek is aangetoond dat de toe te passen (partijen) grond of baggerspecie dan wel de kwaliteit daarvan:
  1. niet leidt tot voedselverrijking (nutriënten) van de resterende waterpartij;
  2. ten minste gelijkwaardig is aan onderzochte kwaliteit van de ontvangende bodem én minimaal klasse A overeenkomstig het generieke toetsingskader waterbodemkwaliteit van het Besluit bodemkwaliteit, daarbij gehoord hebbende de verantwoordelijk (water)bodembeheerder;
  3. dit de kwaliteit van het water als zwemwater niet nadelig beïnvloedt.

Onder ad 20 + ad 21 is aanvullend opgenomen op welke wijze de toelichting van de derde herziening (paragraaf 3.7 'aanpassing verondieping en demping') wordt aangepast naar aanleiding van de gewijzigd voorgestelde afwijkmogelijkheid voor het gedeeltelijk dempen van waterplassen binnen de bestemming 'recreatie-dagrecreatie'.

In de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen is onder ad 24 een marginale bijstelling voorgesteld van het begrip 'verondieping'. Dit wordt eveneens doorvertaald in paragraaf 2.3.5 van de toelichting, waar dit begrip ook wordt toegelicht, hetgeen aanvullend onder ad 24 in de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen is beschreven.



Naar aanleiding van de zienswijze van de struisvogelboerderij zijn een aantal wijzigingen voorgesteld zoals opgenomen in de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen. Daarin is voorgesteld om de definitie 'ondergeschikte horeca' bij te stellen en is tevens een wijziging voorgesteld voor wat betreft de toegestane bouwkundige voorzieningen bij nevenactiviteiten (wijziging 3.2.1 sub f). In de tabel onder artikel 3 lid 1 sub j bij het adres Oude Maatsestraat 16 wordt, zoals beschreven in de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen onder de kolom opmerkingen opgenomen dat 'ondergeschikte horeca' is toegestaan. In de kolom opmerkingen wordt 'nevenactiviteit' gewijzigd naar 'activiteiten'.

In de nota van ambtshalve aanpassingen wordt onder meer voorgesteld om een algemene wijziging door te voeren in de aanhef van artikel 3.1 sub j, zodat duidelijkheid bestaat over waar de uitoefening van de nevenactiviteiten op de adressen waar deze zijn toegestaan, zich dienen te concentreren. Daarbij zijn tevens enkele aanpassingen in de tabel doorgevoerd die met de voorgestelde wijziging onder 3.1 sub j samenhangen. In de nota van wijzigingen zijn de wijzigingen weergegeven welke in de tabel onder 3.1 sub j worden doorgevoerd.

Echter ook binnen de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij' (artikel 4) en 'agrarisch met waarden' (artikel 5) worden nevenactiviteiten mogelijk gemaakt. De algemene wijzigingen in de bestemmingsomschrijving en de bouwregels voor wat betreft nevenactiviteiten bij de bestemming 'agrarisch' (artikel 3) dienen ook in deze artikelen te worden doorvertaald.

Dit leidt tot de volgende aanvullende wijziging in artikel 4, welke in de nota van ambtshalve wijzigingen is opgenomen.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één gebruikgerichte en/of productiegerichte paardenhouderij behorende bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen niet zijn toegestaan wanneer binnen het bedrijf **bouwvlak** gebouwen in gebruik zijn ten behoeve van een niet-agrarische functie en niet kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw niet overeenkomstig de agrarische functie kan worden gebruikt;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', het daar aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- c. voorzieningen behorende bij een gebruikgerichte paardenhouderij, zoals een stapmolen, langeercirkel en paardenbak;
- d. andere bouwwerken, **geen gebouwen zijnde**, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag;
- e. ~~bouwkundige voorzieningen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend in bestaande gebouwen in een omvang zoals dat op grond van lid 4.5 sub 4.5.2 kan worden en wordt toegestaan;~~
- f. bouwkundige voorzieningen ten behoeve van zelfstandige inwoningssituaties uitsluitend waar dit op grond van lid 4.5.1 kan worden en wordt toegestaan.

Lid e wordt als volgt:

**(bouwkundige) voorzieningen (bouwwerken, andere werken geen bouwwerken zijnde, installaties etc.) in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten en de mogelijk daarbij behorende ondergeschikte horeca uitsluitend daar waar dit op grond van lid 4.5 sub 4.5.2 kan worden en wordt toegestaan, een en ander uitsluitend voor zover die voorzieningen op grond van wet- en regelgeving vereist en/of noodzakelijk zijn om het bouwwerk geschikt te maken voor de betreffende nevenactiviteit;**

In artikel 5 leidt dit tot de volgende aanvullende aanvullende wijzigingen welke in de nota van ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt:

## Artikel 5 Agrarisch met waarden

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- k. uitoefening van nevenactiviteiten op het adres als genoemd in onderstaande tabel, waarbij de activiteit zich dient te concentreren binnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' welke per adres zijn aangegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Nr.	Plaats	Nevenactiviteit	Opmerkingen
Foxheuvelstraat	10	Didam	Twee logiesverblijven	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de bebouwing.
Holthuiserstraat	2	Vethuizen	Zorgboerderij	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen.
Holthuiserstraat	4	Vethuizen	Kinderdagopvang	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de bebouwing.
Truisweg	4	Didam	Handel in silo's	De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

e. bouwkundige voorzieningen in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend daar waar dat op grond van de tabel opgenomen in lid 5.1 onder k als nevenactiviteit is toegestaan, alsmede bouwkundige voorzieningen ten behoeve van nevenactiviteiten uitsluitend in bestaande gebouwen en in een omvang zoals dat op grond van lid 5.5 sub 5.5.3 kan worden en wordt toegestaan;

Lid e wordt als volgt:

(bouwkundige) voorzieningen (bouwwerken, andere werken geen bouwwerken zijnde, installaties etc.) in bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten opgenomen in lid 5.1 onder k als nevenactiviteit is toegestaan, alsmede in bestaande gebouwen (en de mogelijk daarbij behorende onderschikte horeca) zoals dat op grond van lid 5.5 sub 5.5.3 kan worden en wordt toegestaan, een en ander uitsluitend voor zover die voorzieningen een op grond van wet- en regelgeving vereist en/of noodzakelijk zijn om het bouwwerk geschikt te maken voor de betreffende nevenactiviteit;

De voorgestelde wijziging in het begrip 'ondergeschikte horeca' naar aanleiding van de zienswijze van de Struisvogelboerderij geeft aanleiding om in paragraaf 2.3.5 van de toelichting, tweede alinea de zin 'Bouwkundige voorzieningen en behoeve van dat gebruik worden niet noodzakelijk geacht.' te verwijderen. Dit is aanvullende verwerkt onder Ad 17 in de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

De voorgestelde wijziging in het begrip 'ondergeschikte horeca' naar aanleiding van de zienswijze van de Struisvogelboerderij geeft tevens aanleiding tot een wijziging in paragraaf 3.6 van de toelichting 'Aanpassing horeca-activiteiten in het buitengebied' waar het begrip ondergeschikte horeca ook is omschreven. De aanvullende wijziging in de toelichting is nader opgenomen onder ad 17 van de bijgestelde nota van ambtshalve wijzigingen.

Naar aanleiding van reactie op de zienswijzen met betrekking tot Camping de Slangenbult is voorgesteld het betreffende meeliftinitiatief horeca- en wellnessvoorziening uit de derde herziening te schrappen en dat plan door middel van een separate afwijkingprocedure procedure voort te zetten.

Een en ander geeft aanleiding tot een aanvullende technische wijziging in de regels (artikel 2, 2.13) van de derde herziening. In de regels van de derde herziening wordt in artikel 2 onder 2.13 (Bijlagen bij de regels) de zinsnede 'Inrichtingsplan de Slangenbult te Stokkum' achter bijlage 13 vervangen door '-'. Dit is verwerkt onder ad 14 van de Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

In de nota van ambtshalve aanpassingen is een wijziging voorgesteld voor wat betreft de doorvertaling in de regels van de voorwaardelijke verplichtingen tot het uitvoeren van een landschapsplan welke is gekoppeld aan de herbouw van de woningen Linthorsterstraat 3 en 5 te Stokkum zoals opgenomen in de bijlage 14 (sloop en herbouw woningen Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum) en bijlage 15 (Landschapsplan Linthorsterstraat 3-5 Stokkum) bij de integrale regels. In de nota van ambtshalve wijzigingen is opgenomen dat de voorwaardelijke verplichting betreffende de uitvoering van het landschapsplan wordt opgenomen in de specifieke gebruiksregels artikel 27.4 lid f en g. In het nieuwe lid sub 27.4 g zoals weergegeven in de nota van ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar woning B terwijl dit woning D moet zijn.

g. Het niet (blijvend) voorzien in de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan fase 2, zoals opgenomen in bijlage 15 bij de regels binnen 1 jaar na het gereedkomen van de woning BD, zoals opgenomen in 27.2.2 sub a3 van deze regels resp. bijlage 14 van de regels, doch uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de bouw daarvan.

Dit is aanvullend verwerkt in de bijgestelde nota van ambtshalve aanpassingen.

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' op het adres Braamweg 2 te Braamt is uitsluitend parkeren toegestaan. In de nota van ambtshalve aanpassingen is opgenomen dat artikel 19, lid 1 onder f ('parkeervoorzieningen') als volgt wordt aangevuld: 'met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor parkeren'.

Leisurelands heeft in de ingediende zienswijze aangegeven dat er geen dubbelbestemming 'parkeren' op het parkeerterrein van Tennisvereniging Didam zit. Gezien het feit dat dit sinds jaar en dag als zodanig wordt gebruikt, wordt verzocht om dit terrein de dubbelbestemming 'parkeren' te geven.



De situatie zoals reeds aanwezig in 2010 ten tijde van de integrale herziening had aanleiding moeten geven de situatie positief te bestemmen. De omgeving verzet zich er niet tegen om de gevraagde dubbelbestemming/functieaanduiding op te nemen.



Deze aanvulling is verwerkt in de bijgestelde nota van zienswijzen en de nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.