



RAADSBESLUIT geamendeerd

Registratienr: 20int02353
Onderwerp: bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'

De raad van de gemeente Montferland;

Voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening';

Overwegende:

- dat met het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' wordt voorzien in de periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied';
- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' met de daarbij behorende stukken, met ingang van 9 juli 2020 gedurende 6 weken (tot en met 19 augustus 2020) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat er 14 zienswijzen zijn ingediend;
- dat de ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'';
- 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;
- dat naar aanleiding van de zienswijzen het (ontwerp)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 aanpassingen, een en ander zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van ambtshalve aanpassingen';
- dat het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening;
- 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 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

BESLUIT:

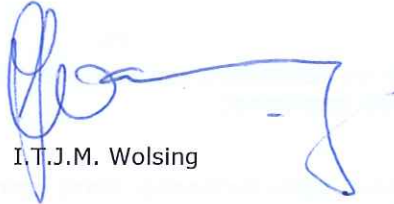
1. In te stemmen met de reacties op de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'' m.u.v. zienswijze 6;
2. In te stemmen met de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, 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. De bestemming 'bos' ter plaatse van de aanwezige mestbak op de locatie Koningsstraat 13 te Zeddam (zie aangenomen amendement) onder behoud van de ter plaatse geldende gebiedsaanduidingen, wijzigen naar de bestemming 'wonen' (het bestemmingsvlak 'wonen' Koningsstraat 13 wordt vergroot met de locatie van de mestbak);
5. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz05-on01 met de bijbehorende bestanden, (gewijzigd) vast te stellen met inbegrip van de wijzigingen als bedoeld onder besluitpunt 2, 3 en 4;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen.

's-Heerenberg, 17 december 2020

De raad van de gemeente Montferland,
de griffier, de wnd. voorzitter,



A.A. Meijer MA



I.T.J.M. Wolsing



ROB MOS



Regnr.:

Agendapunt: 6.4 Bestemmingsplan Buitengebied, vijfde herziening

Onderwerp: Koningsstraat 13 te Zeddam

De raad van de gemeente Montferland bijeen d.d. 17 december 2020

De Raad besluit het volgende beslispunt toe te voegen:

de bestemming 'bos' ter plaatse van de aanwezige mestbak op de locatie Koningsstraat 13 te Zeddam (zie toegevoegde afbeelding) onder behoud van de ter plaatse geldende gebiedsaanduidingen, wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Toelichting:

- Kennisgenomen hebbende van het voorstel van burgemeester en wethouder tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'
- Kennis genomen hebbende van de zienswijze van R.W.J. Sieben, Koningsstraat 13 te Zeddam (zienswijze nr. 6);

Constaterende dat:

- De locatie van de mestbak al vanaf de jaren 90 in gebruik is als mestopvang;
- De mestbak in 2002 is aangelegd omdat de huidige bewoners de mest volgens de geldende milieuregels wilden opslaan;
- Ten tijde van de aanleg, de grond ter plaatse was bestemd tot 'agrarisch met waarden';
- Sinds de inwerkingtreding van het op 29 september 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' de locatie is bestemd tot 'bos';
- De gemeenteraad de mogelijkheid en bevoegdheid heeft om een bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen;
- De bewoners in 2002 (in hun naïviteit) hebben nagelaten om een vergunning voor de mestbak aan te vragen;

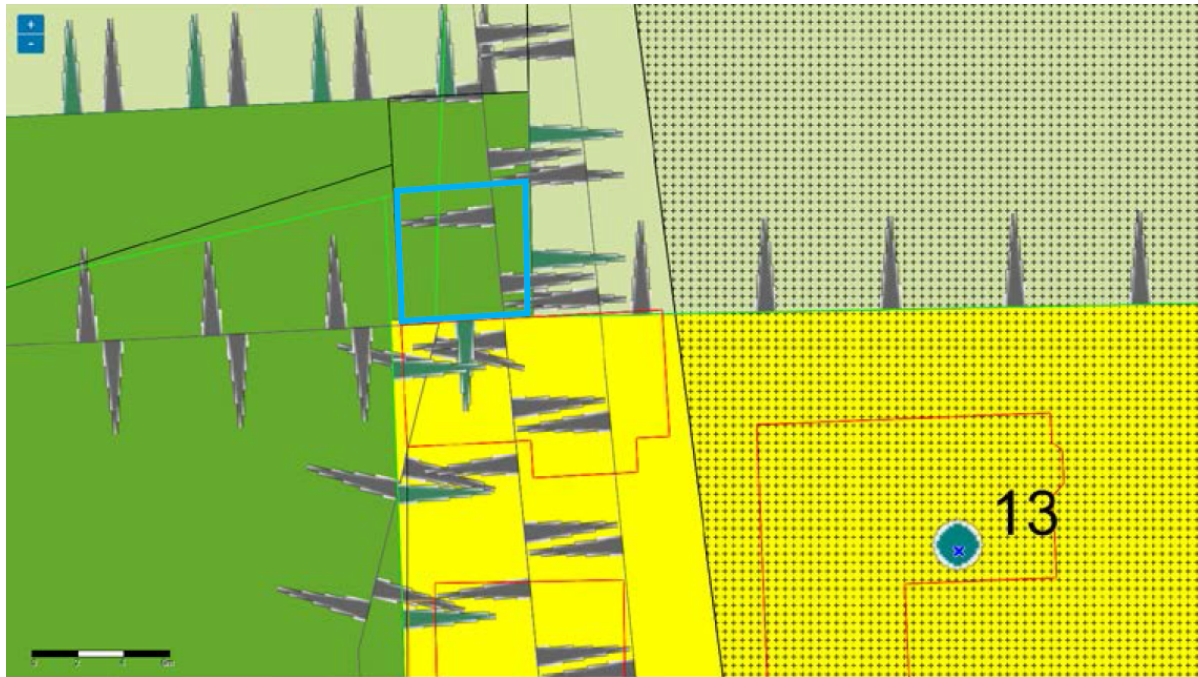
Overwegende dat:

- De keerwand van de mestbak een noodzakelijke functie heeft om het talud met hoogte verschil te overbruggen;
- Ter plaatse van de mestbak geen sprake is van 'bos' en dit ook geen bos zal worden;

- Natuurmonumenten heeft aangegeven dat de mestbak geen invloed heeft op hun naburig bosperceel;

Met de bestemming wonen de mestbak als zodanig niet meer gebruikt kan worden maar dat de keerwand in deze wel zijn functie kan blijven behouden.

Afbeelding locatie en begrenzing mestbak:



Namens
Lijst Groot Montferland

H. Groote

Dit amendement is	aangenomen	in de vergadering van 17-12-2020
	verworpen	

's-Heerenberg, 17 december 2020
De raadsgriffier,

A.A. Meijer MA



Raadsvoorstel

Registratienummer: 20int02352

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'

Portefeuillehouder: wethouder W.J.A. Gerritsen

Te nemen besluit:

1. instemmen met de reacties op de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'';
2. instemmen 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. instemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen, zoals beschreven in de 'Nota van ambtshalve aanpassingen'';
4. het Bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz05-on01 met de bijbehorende bestanden, (gewijzigd) vast te stellen met inbegrip van de wijzigingen als genoemd onder punt 2 en 3;
5. geen exploitatieplan vaststellen.

Waarom dit voorstel?

Vanaf 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 heeft in ontwerp ter inzage gelegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'. Het plan voorziet in de periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat geldt na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' (onherroepelijk sinds 29 januari 2020) en het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening woonregels' blijft onverkort van toepassing voor zover daarin met deze vijfde herziening geen wijziging wordt aangebracht.

De systematiek van de vijfde herziening is gelijk aan die van de eerdere actualisaties. In de regels wordt in artikel 2 (algemene regels) weergegeven op welke wijze deze vijfde herziening de verbeelding en de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' wijzigt.

Deze vijfde herziening voorziet onder meer in:

1. actualisatie:
 - a. actualisatie planbegrenzing;
 - b. enige actualisatie op perceelniveau (Hartjensstraat 7 te Azewijn en Van Rouwenoortweg 27/27a te Didam) en het passend bestemmen van gronden voor aanleg en behoud van natuurwaarden;
 - c. (daar waar aan de orde) doorvertaling verleende omgevingsvergunningen, waarbij eerder is afgeweken van het plan;
2. implementatie geitenstop;
3. verruiming toegestane oppervlakte stacaravans;
4. reparaties:
 - a. het bestemmen van een bestaande rioolpersleiding aan de zuidzijde van Stokkum;
 - b. het op juiste wijze opnemen van de bestaande 150 kV hoogspanningsverbinding Zevenaer-Langerak;

- c. corrigeren van een onjuiste doorvertaling in het bestemmingsplan van de vergunde situatie op de locaties Pakopseweg 3/3a te Didam en Terborgseweg 2 te Zeddam en ter plaatse van het drinkwaterproductiegebouw aan de Eltenseweg te Zeddam;
 - d. enige aanpassing bestemmingsvlakken 'wonen' voor de locaties Koningsweg 17 te Didam en Hooglandseweg 14 te Braamt;
 - e. het opnemen van een gebruiksregel m.b.t ophogen agrarische gronden.
5. beleidsmatige aanpassingen:
- a. een regeling voor streekproductenwinkels aan huis;
 - b. het beleidsmatig mogelijk maken van 'zon op erf' als alternatief voor functieverandering;
6. diverse ontwikkelingen op particulier verzoek:
- a. functieveranderingsinitiatieven naar wonen op de locaties Greffelkampseweg 58 te Didam, Julianaboom 1 te Kilder en Bosstraat 57 te Didam;
 - b. functieveranderingsinitiatieven naar werken op de locaties Rozenpas 8 te Kilder (blindegeleidehonden-opleidingsschool) en Hengelderweg 4 te Didam (agrarische loonwerk bedrijven);
 - c. het mogelijk maken van een kookstudio in een voormalig bedrijfspand aan de achterzijde Weemstraat 35 te Didam;
 - d. het vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij op de locatie St. Jansgildestraat 15-17 te Beek;
 - e. aanpassen van de bestemming 'wonen' op de locaties Greffelkampseweg 9 te Didam (vergroten bestemmingsvlak), Op den Dam 15/15a te Azewijn (gedeeltelijk bestemmen tot wooneenheid), Kollenburgweg 14 te Didam (gedeeltelijke omzetting wonen naar agrarisch) en Kruisallee 6 te Wijnbergen (omzetting naar agrarisch met behoud schuur voor opslag).

Met de aanpassingen in deze herziening worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kaderstellend zijn voor m.e.r. (beoordelings-)plichtige activiteiten. Effecten op Natura 2000 gebieden kunnen met de ontwikkelingen die deze herziening mogelijk maakt, worden uitgesloten. Het opstellen van een passende beoordeling en een planmer, maar ook een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling was daarom niet noodzakelijk.

Zienswijzen

Gedurende de (bovengenoemde) periode van de terinzagelegging van het ontwerpplan, zijn 14 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn genummerd, samengevat en van een reactie voorzien in de van dit voorstel onderdeel uitmakende 'Nota van zienswijzen'. In de onderstaande tabel is in een notendop aangegeven waar de ingediende zienswijzen op zien.

Zienswijze	Adres waar de zienswijze betrekking op heeft	Korte inhoud
1.	Zuider Markweg 1b Loerbeek	Verzocht wordt om planologische splitsing van de woning Zuider Markweg 1a/1b en toevoeging van de locatie aan het bestemmingsplan 'Kernen'.
2.	Gildeweg 4a Braamt	Verzocht wordt om een woning te mogen bouwen.
3.	Bosstraat Didam (rechts naast nr. 35)	Verzocht wordt om een wijziging van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen' ten behoeve van de bouw van een aantal woningen (doortrekken lintbebouwing).
4.	Heesweg 4 Didam	Verzocht wordt om een aanpassing van de bestemming 'wonen' op de kadastrale situatie, ten einde de woning Heesweg 4 binnen een bijgebouw uit te kunnen breiden.
5.	Kollenburgweg 5 Didam	Verzocht wordt om een aanpassing van het plan inhoudende dat aan de westkant van de te vestigen bedrijvigheid aan de Hengelderweg 4 te Didam geen werkzaamheden kunnen plaatsvinden die geluidsoverlast veroorzaken.
6.	Koningsstraat 13 Zeddam	Verzocht wordt om een aanpassing van het bestemmingsvlak 'wonen' t.b.v. van een aanwezige mest-/compostplaat.
7/7a.	Noorder Markweg 7a Loerbeek	Verzocht wordt om de nieuwe inrit binnen het agrarisch bouwvlak op te nemen voor zover deze nieuwe inrit op grond van de geldende regels niet mogelijk is.
8.	Pakopseweg 3/3a Didam	Verzocht wordt om een correcte opname van de bestaande en maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en verwijdering van de aanduiding 'cultureel medegebruik'.
9.	Kollenburgweg 14 Didam	Verzocht wordt om uitsluitend dat gedeelte van huidige bestemmingsvlak 'wonen' op de verbeelding op te nemen dat is gelegen buiten de begrenzing van het Tracébesluit, dat de bestemming 'agrarisch' moet krijgen en als agrarische grond wordt verkocht.
10.	Hoogspanningsverbinding	Verzocht wordt om de belemmeringsstrook bij de nu correct opgenomen

	zuidzijde Didam (150 kV Zevenaar-Langerak)	hoogspanningsverbinding aan te passen naar 22,5 meter ter weerszijden van de leiding, alsmede om de toegestane hoogte van de op grond van de regels toegestane overige bouwwerken te verruimen naar 2,5 meter.
11.	Peeskesweg 9-11 Beek	De kavels Peeskesweg 9 en 11 zouden tot de 'Kom Beek' moeten behoren. Voor beide kavels zou een bouwmogelijkheid tot het realiseren van een (duurzame en levensloopbestendige) woning in het plan moeten worden opgenomen.
12	Kollenburgweg 4,4a,4b,6,6a,6b Didam	Volgens jurisprudentie moet bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met een particulier verzoek, mits voldoende concreet, tijdig kenbaar gemaakt en voor zover dit ten tijde van de vaststelling op ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. Nu de raad opdracht heeft gegeven om medewerking te verlenen aan het verzoek tot bestemmingsplanwijziging, zullen de stukken tijdig worden aangeleverd, zodat een en ander kan worden verwerkt in het vast te stellen plan.
13/13a.	Kollenburgweg 4,4a,4b,6,6a,6b Didam	Het bestemmingsplan ontbeert een goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt om de verplichting tot realisatie en instandhouding van het inrichtingsplan Kollenburgweg 4-6 alsnog in het bestemmingsplan op te nemen, bijgebouwen uitsluitend inpandig toe te staan en vergunningsvrij bouwen op deze percelen uit te sluiten.
14.	Tatelaarweg 19 Didam	Verzocht wordt om medewerking aan het vergroten van het maximaal toegestane bebouwd oppervlak op de bedrijfslocatie naar 3.800 m ² .

Voor de reactie op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen'. Voor zover een zienswijze naar ons oordeel aanleiding geeft tot een aanpassing van het plan is in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen' voorgesteld op welke wijze daarin kan worden voorzien.

Ambtshalve aanpassingen

Los van de ingediende zienswijzen zijn er ook enkele zaken die ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan ambtshalve aanpassing behoeven. De voorgestelde ambtshalve aanpassingen en de aanleiding daarvoor zijn opgenomen in de 'Nota van ambtshalve aanpassingen'. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Wat is het effect?

Met deze vijfde herziening wordt voorzien in een nieuwe actualisatieslag van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hiermee kan een actueel bestemmingsplan 'Buitengebied' blijvend worden gewaarborgd.

Wat zijn de argumenten?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' wordt voorzien in de gewenste periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' om zo het bestemmingsplan blijvend actueel te houden.

Met de voorgestelde reactie op de ingediende zienswijzen, de voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen beletselen welke zich tegen vaststelling van het bestemmingsplan op de voorgestelde wijze verzetten.

Wettelijke grondslag en/of kader

Uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt.

Kanttekeningen/risicoparagraaf

-

Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan is met uitzondering van de verbeelding in eigen beheer opgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig. De kosten voor het planologisch mogelijk maken van de ruimtelijke ontwikkelingen op particulier verzoek zijn via de legesverordening op de initiatiefnemers daarvan verhaald. Met de initiatiefnemers is voorts een planschadeovereenkomst afgesloten. Het plan brengt geen verdere exploitatiekosten met zich mee voor de gemeente.

Participatie en communicatie

Op het plan heeft geen inspraak plaatsgevonden nu het hier een periodieke actualisatie op beperkte onderdelen betreft van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarop eerder wel inspraak heeft plaatsgevonden. Wel is het voorontwerpplan in het kader van het vooroverleg (gelet op de daarin opgenomen onderdelen) toegezonden aan de provinciale afdelingen, het waterschap en de plattelandsraad en zijn de locatie-specifieke wijzigingen voorgelegd aan betrokkenen. Op basis daarvan heeft bijstelling plaatsgevonden.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten tijdens de beeldvormende, oordeelsvormende en besluitvormende vergadering van de Politieke Avond Montferland (PAM). De indieners van de zienswijzen, maar ook de provincie worden over definitieve besluit geïnformeerd.

Uitvoering en evaluatie

Een evaluatie van de periodieke actualisaties van het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft eerder al uitgewezen dat deze actualisaties hebben geleid tot een kwaliteits- en actualisatieslag in het bestemmingsplan 'Buitengebied', ten opzichte van het plan zoals dat op 29 september 2011 door de gemeenteraad was vastgesteld (moederplan).

Om blijvend in een goed raadpleegbaar bestemmingsplan 'Buitengebied' te kunnen voorzien is er een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgesteld (bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd'). Dit betreft een versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarbij alle wijzigingen van de periodieke actualisaties en de wijzigingsplannen in het oorspronkelijke moederplan zijn verwerkt. Na de inwerkingtreding van de nu ter vaststelling voorliggende vijfde herziening, wordt de bestaande geconsolideerde versie d.d. 7 november 2019, opnieuw bijgewerkt op de wijzigingen die onderdeel zijn van deze herziening.

Didam, 29 september 2020

Burgemeester en wethouders van Montferland,

de secretaris,
drs. M.J.J. Wagener

de burgemeester,
mr. P. de Baat MPM

Bijlagen:

Welke stukken zijn bijgevoegd?

1. *Concept raadsbesluit*
2. *Bundeling zienswijzen vijfde herziening*
3. *Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'*
4. *Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen*
5. *Nota van ambtshalve aanpassingen*
6. *Bestemmingsplan Buitengebied, vijfde herziening (vaststellingsexemplaar, bestaande uit toelichting, regels, en bijlage 1 en 2 bij de regels)*
7. *Verbeelding (bundeling plankaarten) ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' (zoals ter inzage gelegen)*

Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied, vijfde herziening”

Vanaf 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 heeft het bestemmingsplan ‘Buitengebied, vijfde herziening’ voor een ieder in ontwerp ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied, vijfde herziening’ voorziet in de periodieke actualisatie van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Het bestemmingsplan voorziet zowel in een aanpassing van de verbeelding als in een aanpassing van de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ zoals dat geldt ná de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied, vierde herziening’ en het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening woonregels’.

De vijfde herziening omvat in hoofdzaak de volgende onderdelen:

- enige actualisatie planbegrenzing ‘Buitengebied’;
- het bestemmen van enkele gronden voor aanleg en behoud van natuurwaarden;
- het opnemen van een verbod op uitbreiding van en omschakeling naar geitenhouderij;
- een planologische doorvertaling van verleende omgevingsvergunningen, waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan;
- het opnemen van een mogelijkheid voor streekproductenwinkels aan huis;
- enkele reparaties en actualisatie op perceelsniveau;
- het bestemmen van een bestaande rioolpersleiding bij Stokkum en het aanbrengen van enige correctie daar waar de bestaande en als zodanig bestemde hoogspanningsverbinding ten zuiden van Didam (en het verlengde daarvan) niet volledig juist op de verbeelding van het geldende plan is opgenomen;
- enige technische bijstelling in de integrale regels;
- diverse ruimtelijke ontwikkelingen op particulier verzoek, waaronder 3 functieveranderingsinitiatieven naar wonen (Greffelkampseweg 58 Didam, Bosstraat 57 Didam en Julianaboom 1 Kilder), 2 functieveranderingsinitiatieven naar werken (Hengelderweg 4 Didam en Rozenpas 8 Kilder), het toekennen van een bestemming ‘bedrijf’ aan een voormalig agrarisch pand (achter Weemstraat 35 Didam), het vergroten van een agrarisch bouwvlak voor een paardenhouderij (St. Jansgildestraat 15-17 Beek), het aanpassen van een bestemming ‘wonen’ (Kollenburgweg 14 Didam, Op den Dam 15/15a Azewijn, Greffelkampseweg 9 Didam). Een en ander voor zover noodzakelijk met bijbehorende aanpassingen in de regels.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 14 zienswijzen ingediend, die hieronder zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. Voor de volledige inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar het document ‘bundeling zienswijzen vijfde herziening’ waarin alle zienswijzen zijn gebundeld overeenkomstig de nummering in dit zienswijzenverslag. De voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen, zijn opgenomen in de ‘Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen’.

De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om de zienswijze nader toe te lichten.

Nr.	Reclamant	Samenvatting zienswijzen	Commentaar
1.	<p>██████████ Zuider Markweg 1b d.d. 8 juli 2020, ingekomen d.d. 8 juli 2020 per mail. (20ink12947)</p>	<p>In het bestemmingsplan Buitengebied is het huisnummer Zuider Markweg 1b niet opgenomen. De huisnummers 1a en 1b zijn gevat in één planologische bestemming 'wonen'. Gevraagd wordt eveneens om een planologische splitsing, waarbij het perceel met nummer 1197 wordt toegevoegd aan het plan 'Kernen'. Als dit om redenen niet mag, wordt verzocht om in artikel 27 onder h Zuider Markweg 1a aan te vullen met 1b.</p>	<p>De locatie Zuider Markweg 1a/1b is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd tot 'wonen'. Op het adres is sprake van een bestaande zelfstandige inwoningsituatie. Splitsing in 2 bestemmingsvlakken 'wonen' is uitsluitend mogelijk wanneer wordt voldaan aan de splitsingsvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 27.6.1. Een uitgangsvoorwaarde is dat de bestaande woning een inhoud heeft van ten minste 1.000 m³. Voor zover aan de splitsingsvoorwaarden wordt voldaan, kan op grond van geldende regelgeving, daartoe een verzoek worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' wijzigt enkel het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals dat geldt ná de vierde herziening en het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening woonregels'. Opname van het adres in het bestemmingsplan 'Kernen' kan uitsluitend aan de orde zijn in geval van een herziening van dat bestemmingsplan. In geval van actualisatie van dat plan, kan t.z.t. worden verzocht om de locatie Zuider Markweg 1a/1b in dat plan op te nemen. Dat verzoek zal dan worden beoordeeld.</p> <p>Er bestaat geen bezwaar om het adres Zuider Markweg 1a in de tabel onder 27.1 h te wijzigen naar Zuider Markweg 1a/1b.</p> <p>Voorstel: In artikel 27.1 onder h wordt Zuider Markweg 1a aangevuld met 1b.</p>
2.	<p>██████████ Gildeweg 4a te Braamt d.d. 12 juli 2020, ingekomen d.d. 12 juli 2020 per mail. (20ink13107)</p>	<p>Op het bouwvlak Gildeweg 4a zou dochter van indiener van de zienswijze graag een woning willen bouwen, initieel als mantelzorgwoning met overgang t.z.t naar reguliere bewoning. Een uitspraak van de Raad van State zou de gemeente een mogelijkheid bieden hiervoor van het bestemmingsplan af te kunnen wijken. (uitspraak van 5 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1770) Volgens deze uitspraak is</p>	<p>De locatie Gildeweg 4a te Braamt, is geen onderdeel van deze herziening. De geldende bestemming is 'wonen'. Ter plaatse mag één woning worden gebouwd. Deze is reeds aanwezig. Hiernaast bestaan los van het bestemmingsplan mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Deze zijn opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht. Op basis daarvan is het</p>

		<p>splitsing van een bouwplan dat uit verschillende onderdelen bestaat in beginsel niet mogelijk. Een bouwplan kan alleen worden gesplitst indien het bestaat uit onderdelen die in functioneel en bouwkundig opzicht van elkaar kunnen worden onderscheiden.</p>	<p>eveneens toegestaan een bestaand bouwwerk te gebruiken voor huisvesting in verband met mantelzorg. Voor meer informatie hierover kan indiener van de zienswijze zich wenden tot het bouwloket van de gemeente. De door indiener van de zienswijze vermelde uitspraak ziet op het juridisch splitsen van een bouwplan in een vergunningsvrij en een vergunningsplichtig gedeelte waarbij het vergunningsvrije gedeelte in bouwkundig en functioneel opzicht is te onderscheiden van het vergunningsplichtige gedeelte. Niet duidelijk is wat indiener van de zienswijze met deze uitspraak aan wil geven. Vergunningsvrij bouwen is ook hier toegestaan voor zover aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
3.	<p>Van Vugt Bouwkundig Teken- en adviesbureau namens ██████████ (Smallestraat 15 te Didam) betreffende de locatie Bosstraat rechts naast nr. 35, d.d. 10 juli 2020, ingekomen per mail d.d. 12 juli 2020 en fysiek per post d.d. 14 juli 2020. (20ink13166 en 20ink13284)</p>	<p>Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van het kadastrale perceel G. nr. 1017 (rechts naast Bosstraat 35) van 'agrarisch' naar 'wonen'. Volgens indiener van de zienswijze is er in Nieuw Dijk behoefte aan verschillende typen woningen. De locatie zou uitermate geschikt zijn voor het doortrekken van de lintbebouwing aan de noordzijde van de Bosstraat. Indiener van de zienswijze doet bij zijn zienswijze verschillende voorstellen voor de invulling van het perceel. Een sterke voorkeur gaat uit naar de variant waarbij er een combinatie is tussen een vrije kavel en een tweekapper.</p>	<p>Het betreffende perceel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'. Het perceel is geen onderdeel van wijziging in deze vijfde herziening. De geldende bestemming is 'agrarisch'. Particuliere verzoeken voor woningbouw worden beoordeeld aan de hand van de ligging t.o.v. de woningbouwcontour. Nu het hier aan de orde zijnde perceel zich bevindt in het buitengebied en buiten de woningbouwcontour, kan aan het verzoek op basis van het BOIL-beleid (2016) geen medewerking worden verleend. Voor uitbreiding bestaat voorts geen aanleiding nu de inbreidingsmogelijkheden in Nieuw Dijk nog niet zijn opgesoupeerd. Eerst indien de inbreidingsmogelijkheden volledig zijn benut, er sprake is van een aantoonbare behoefte en de locatie is gelegen in of naast een potentiële woningbouw(ontwikkel)locatie, kan een verzoek tot woningbouw in overweging worden genomen. Nog afgezien van het bovenstaande kan het verzoek ook anderszins al niet worden meegenomen nu het verzoek een goede ruimtelijke onderbouwing ontbeert en eventuele belanghebbenden zich in dat geval uitsluitend nog zouden kunnen wenden tot de Raad van State.</p>

			<p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
4.	<p>██████████, Heesweg 4 Didam d.d. 14 juli 2020, ingekomen d.d. 14 juli 2020 per mail. (20ink13311)</p>	<p>Indiener van de zienswijze geeft aan dat bij zijn woning Heesweg 4 te Didam, het bestemmingsvlak 'wonen' bij de aangebouwde stalruimte niet juist schijnt vast te liggen. Een deel van die stalruimte zou op 4a/b liggen wat niet conform de werkelijkheid is en ook niet conform de kadastrale verdeling. Toen indiener van de zienswijze 12 jaar geleden de woning kocht, was de kadastrale grens ook niet conform de feitelijke verdeling en deze is toen aangepast. Indiener van de zienswijze wil het woonvlak graag aangepast hebben om van de stalruimte woonruimte te maken.</p>	<p>De planologische splitsing tussen Heesweg 4 en Heesweg 4a/4b was reeds op de huidige wijze opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat in april 2011 ter inzage was gelegd. Nu daartegen destijds geen zienswijze is ingediend is dit plan dienovereenkomstig vastgesteld en in werking getreden. Voor zover het nu door indiener van de zienswijze gewenste plan al mogelijk zou zijn, zou dit plan tot aantasting van de privacy kunnen leiden bij de bewoners van het naastgelegen perceel 4a/4b. Vanuit het betreffende gebouw kan immers rechtstreeks zicht bestaan op het erf bij die woning. Gelet op te verwachten bezwaren van bewoners van 4a/4b, alsmede gelet op het gegeven dat sprake is van een onherroepelijke bestemming, wordt aanpassing van de bestemmingsgrens tussen de woonpercelen in dit stadium niet wenselijk geacht.</p> <p>Met een inspreekreactie bij de beeldvormende vergadering (PAM 12 november 2020) heeft indiener van de zienswijze alsnog aangetoond dat er tegen afstemming van de bestemmingsgrens op de kadastrale situatie, geen bezwaar bestaat.</p> <p>Voorstel: De bestemmingsgrens 'wonen' tussen Heesweg 4 en Heesweg 4a/4b te Didam afstemmen op de kadastrale situatie.</p>
5.	<p>██████████ Kollenburgweg 5 te Didam, betreffende locatie Hengelderweg 4 te Didam d.d. 16 augustus 2020, ingekomen d.d. 16 augustus 2020 per mail (20ink14911)</p>	<p>Indiener van de zienswijze geeft aan dat pal aan de westzijde van het loonbedrijf Hengelderweg 4-6 zich weilanden bevinden, zoals beschreven staat in het bestemmingsplan. Wat niet beschreven staat is dat er naast de weilanden een aantal woningen staan, waaronder Kollenburgweg 5. Indiener van de zienswijze maakt zich zorgen over wat er in de toekomst gaat gebeuren aan de westkant van het bedrijf waar ruimte is voor containers, tractoren etc. Wanneer hier met containers gewerkt gaat</p>	<p>Het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' maakt uitsluitend ter plaatse van de Hengelderweg 4 te Didam (locatie manege Wenting) binnen het daarvoor opgenomen bestemmingsvlak 'bedrijf' agrarische loonwerkbedrijven mogelijk <u>in de bestaande gebouwen</u>. Een en ander overeenkomstig de door initiatiefnemers aangedragen ruimtelijke onderbouwing. Ook opslag mag enkel plaatsvinden <u>in de bestaande gebouwen</u> zoals deze voor wat betreft aard, omvang en (in pandige) uitstraling</p>

		<p>worden, zal daar veel geluidsoverlast van ondervonden worden, doordat deze regelmatig worden geleegd, gewisseld, verschoven, enz. Indien er van de zienswijze wenst een aanpassing in het plan dat er aan de westkant van het bedrijf geen werkzaamheden plaatsvinden die geluidsoverlast veroorzaken.</p>	<p>rechtens aanwezig zijn. Op het buitenterrein dat voorzien is van de bestemming 'bedrijf' mogen afgezien van de verkeers- en vervoersbewegingen dan ook <u>geen</u> bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Opslag op het buitenterrein in de vorm van containers, hetzij andere opslag is niet toegestaan. Dit is initiatiefnemers bekend. Gronden die zijn bestemd tot 'agrarisches' mogen uitsluitend voor agrarische doeleinden worden gebruikt, dat wil zeggen het (hobbymatig) houden van dieren dan wel het telen van gewassen. Gebruik van die gronden voor de agrarische loonwerkbedrijven is niet toegestaan. Doordat bedrijfsactiviteiten enkel mogen plaatsvinden in de bestaande gebouwen kan gelet op de afstand tot gevoelige functies in de omgeving hinder voor die functies worden voorkómen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de locatie zich bevindt in een gemengd gebied, waardoor de aan te houden afstand tot omliggende gevoelige functies bovendien met 1 stap mag worden verlaagd (30 m). Aan die aan te houden richtafstand van 30 meter wordt ruimschoots voldaan. Wanneer de bedrijfsactiviteiten op de locatie overeenkomstig het bestemmingsplan in de bestaande gebouwen worden uitgeoefend en er geen buitenopslag of bedrijfsactiviteit op het buitenterrein plaatsvindt, zal van hinder naar de Kollenburgweg 5 geen enkele sprake zijn. Een aanvulling dat er geen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden die geluidsoverlast veroorzaken wordt om deze reden dan ook niet noodzakelijk geacht.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
6.	<p>██████████ Koningsstraat 13 te Zeddam d.d. 13 augustus 2020 ingekomen d.d. 13 augustus 2020 per mail (20ink14884)</p>	<p>Verzocht wordt om een plaatselijke verandering van het bestemmingsvlak 'wonen' Koningsstraat 13 te Zeddam. Door het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2011), is ten noorden van de schuur het bouwvlak veranderd. Hierdoor kwam een bouwwerk, geen gebouw zijnde, (mest-/compostplaat) in een andere bestemming te staan (Bos). De mest-/compostplaat was reeds aanwezig voor de laatste conversies/herzieningen. Verzocht wordt om een einde te maken aan de vreemde situatie.</p>	<p>De locatie Koningsstraat 13 te Zeddam is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp van deze vijfde herziening, maar wel onderdeel van het plangebied. In het kader van de vierde herziening is ook reeds door indiener van de zienswijze verzocht om legalisatie van de mest-/compostplaat, waarvoor geen vergunning kon worden afgegeven. Dit is bij de vaststelling van de vierde herziening en nadien door de Raad van State in beroep afgewezen. Volgens de Raad van State heeft de</p>

		<p>Eventueel kan de mest-compostplaat in overleg een stuk worden opgeschoven of kan deze in overleg worden gebruikt voor tuin en/of bladafval.</p>	<p>gemeente zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bestemmen van de mestplaat als zodanig niet passend is in de omgeving (groene ontwikkelingszone). De gemeente heeft gelet op de natuurwaarden van het aangrenzende gebied een mestplaat ter plaatse niet wenselijk kunnen achten. Voorts is toegelicht dat omwonenden overlast ondervinden van de mestplaat. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten de mestplaat in het plan niet als zodanig te bestemmen. In hetgeen destijds door indieners van de zienswijze in beroep is aangevoerd, heeft de Raad van State geen grond gezien voor het oordeel dat de bestemming "Bos" niet passend is voor de gronden.</p> <p>Ook nu wordt de bestemming 'bos' gelet op de natuurwaarde onverkort een passende bestemming geacht voor deze gronden, dit mede gelet op de gebiedsaanduiding 'Groene Ontwikkelingszone'. Er is geen sprake van gewijzigde omstandigheden. Er bestaat geen enkele reden om het bestemmingsvlak 'wonen' ter plaatse te moeten vergroten met de locatie van de illegale mest- en compostplaat. De mestplaat staat op gespannen voet met de natuurwaarde van het gebied, veroorzaakt hinder en bovendien maakt het toekennen van de gevraagde uitbreiding van het bestemmingsvlak 'wonen' geen mestplaat mogelijk (geldt eveneens voor een bestemming 'agrarisch').</p> <p>Ook een ander gebruik van de plaat voor opslag van tuinen/of bladafval geeft geen aanleiding om de bestemming 'bos' te wijzigen naar 'wonen'. Evenmin is dat andere gebruik overeenkomstig de bestemming 'bos'. Daarbij is aannemelijk dat deze plaat desondanks zal worden gebruikt voor de opslag van mest gelet op de direct daarnaast gelegen paardenbak.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
7.	[REDACTED]	Noorder	Bij een opleveringscontrole voor een nieuwe woning aan de De locatie is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp

	<p>Markweg 7a te Loerbeek d.d. 6 juli 2020, ingekomen d.d. 6 juli 2020 fysiek per post (20ink12776)</p>	<p>Noorder Markweg 7a is gebleken dat de nieuwe inrit die is gemaakt om het agrarisch bedrijf fatsoenlijk te bereiken net niet binnen het agrarisch bouwperceel is gelegen. De grootte van de machines van deze tijd maken dat de oude inrit niet meer toereikend is. Indiener van de zienswijze is bereid om ter compensatie van het verbreden van het bouwperceel, een groter gedeelte aan de achterzijde in te leveren. Indiener van zienswijze constateert dat er de laatste 15 jaar veel nieuw inritten en toegangen zijn gekomen die het agrarische bouwvlak vaak eerst ontsluiten over agrarisch gebied zonder bouwvlak.</p> <p>Verzocht wordt om een aanpassing van het bouwvlak dan wel een bevestiging dat de gerealiseerde inrit buiten het bouwvlak op grond van de geldende regels is toegestaan.</p>	<p>bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'. Ook in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' is destijds al een zienswijze ingediend voor een vormwijziging van het betreffende agrarische bouwvlak, waarbij aan de achterzijde een deel zou worden verwijderd ten behoeve van een verbreding aan de voorzijde. Een en ander zodat zowel de bestaande rundveestal aan de kopse kant kon worden verlengd als ook de terreinverharding binnen het nieuwe bouwvlak kon worden gehouden. Daarop is destijds aangegeven dat niet vast stond dat de gevraagde wijziging niet op ruimtelijke, milieutechnische, hetzij andere belemmeringen zou stuiten. Daarbij was onder meer van belang dat omliggende waarden niet zouden worden aangetast en omliggende functies niet zouden worden belemmerd. Ook met de nu voorliggende zienswijze is daar geen inzicht in gegeven.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een vormwijziging/vergroting van het agrarisch bouwvlak onder voorwaarden mogelijk maakt. Voor zover indiener van de zienswijze een vormwijziging van zijn bouwvlak wenst, kan hij verzoeken om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. Op die mogelijkheid is ook gewezen bij de reactie op de zienswijze tegen de vierde herziening.</p> <p>Nu wegen en paden in de bestemming 'agrarisch' zijn toegestaan, is er geen noodzaak om de verlegde inrit binnen het agrarisch bouwvlak op te nemen.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
7a.	<p>Scheerder Bouwadvies d.d. 19 augustus 2020, ingekomen d.d. 19 augustus 2020 (per mail) m.b.t. de voor de inzage termijn ingediende brief als vermeld</p>	<p>Aangezien de brief onder nummer 7 is ingediend vóór opening van de reactietermijn voor de vijfde herziening, wordt verzocht om bevestiging dat de brief wel kan worden meegenomen als zienswijze, mocht de andere in die brief genoemde optie niet passen. De brief is nogmaals bijgesloten.</p>	<p>De brief onder 7 is mede aangemerkt als een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'.</p>

8.	<p>onder 7. (20ink15081)</p> <p>Cumula Advies, namens Kummeling Exploitatie B.V. Pakopseweg 3/3a Didam, d.d. 7 augustus 2020, ingekomen d.d. 10 augustus 2020 (JZI-DL 694203) (20ink14655)</p>	<p>Met het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening', is de vergunde wijziging voor het maximale bouwoppervlak voor Kummeling destijds per abuis niet meegenomen. Uit eerdere berekening van de bestaande oppervlakte (2.411 m²) volgt dat de oppervlakte met de nieuwe schuur (2.000 m²) 4.411 m² zou moeten bedragen. In de vijfde herziening van het bestemmingsplan moet daarom zowel de 'bestaande oppervlakte aan gebouwen' als de 'maximale oppervlakte aan gebouwen' voor het perceel Pakopseweg 3/3a worden gewijzigd in 4.411 m².</p> <p>Een gedeelte van circa 600 m² van de meest noordelijke schuur heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cultureel medegebruik' gekregen, terwijl het huidige bestemmingsplan reeds in de mogelijkheid voorziet om praalwagens op de locatie te kunnen bouwen. Niet duidelijk is waarom deze functieaanduiding is toegekend. Hierdoor ontstaat een beperking in het gebruik van de schuur. Het staat niet vast dat een carnavalsvereniging jaarlijks op dezelfde locatie in de schuur een praalwagen bouwt. De aangewezen ruimte is niet overeenkomstig de werkelijke situatie. Verzocht wordt om de specifieke functieaanduiding ter plaatse van de noordelijk gelegen schuur te verwijderen.</p>	<p>In 2011 is naar aanleiding van een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' destijds besloten de bestaande oppervlakte aan gebouwen op de locatie vast te stellen op 2.411 m².</p> <p>Daarvan uitgaande zou op basis van de in 2014 vergunde en nu bestaande situatie zowel de bestaande als de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen 4.411 m² moeten bedragen. Deze omissie wordt nu hersteld met dien verstande dat ook een bestaand bijgebouw bij de woning (29 m²) daarin nog wordt meegenomen. Zowel de bestaande als de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen op de locatie bedraagt daarmee 4.440 m².</p> <p>De aanduiding 'cultureel medegebruik' is in het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd op de verbeelding nu een eerder verzoek namens eigenaar (augustus 2019) suggereerde dat het gebruik voor de carnaval niet in het bestemmingsplan mogelijk zou zijn gemaakt. Dit heeft aanleiding gegeven om een aanduiding op te nemen ter plaatse van de in de vergunningstekening (april 2014) opgenomen ruimte voor het bouwen van carnavalswagens, waarbij in de regels is opgenomen dat ter plaatse van die aanduiding de ruimten primair zijn bestemd voor de bouw van carnavalswagens.</p> <p>De betreffende aanduiding maakt dat eigenaar nu inderdaad minder flexibel is in de ruimte die hij beschikbaar kan stellen aan carnavalsgroepen. Hiervoor bestaat feitelijk ook geen noodzaak voor zover ter plaatse blijvend in de behoefte voor de carnavalsbouw wordt voorzien. De zienswijze geeft aanleiding de opgenomen wijziging met betrekking tot het cultureel medegebruik ongedaan te maken. Hiertoe kan de gehele locatie Pakopseweg 3/3a wederom uit de verbeelding van deze vijfde herziening worden verwijderd.</p> <p>Voorstel: <i>Zowel de bestaande oppervlakte als de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen op de locatie vast te stellen op 4.440 m².</i></p>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p><i>In artikel 6.1 sub a onder 2 wordt de daar opgenomen toevoeging verwijderd. Doordat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-cultureel medegebruik' van de verbeelding kan worden verwijderd, is er geen sprake meer van een mutatie op de verbeelding t.o.v. het nu geldende bestemmingplan 'Buitengebied'. De gehele bestemde locatie Pakopseweg 3/3a wordt daarom van de verbeelding van deze vijfde herziening verwijderd.</i></p> <p><i>In artikel 6.4 wordt het toegevoegde lid e verwijderd.</i></p>
9.	Rijkswaterstaat Oost-Nederland d.d. 10 augustus 2020, ingekomen 11 augustus 2020 per mail betreffende locatie Kollenburgweg 14 Didam (20ink14763)	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is in afwijking van het eerdere verzoek het gehele kadastrale perceel sectie R, nummer 48 opnieuw bestemd, deels als 'agrarisch' en deels met 'wonen'. Het verzoek tot planwijziging d.d. 26 mei 2020 had echter uitsluitend betrekking op het gedeelte van het perceel dat is gelegen buiten de grenzen van het op 24 februari 2017 voor het project ViA15 vastgestelde Tracébesluit en dat op korte termijn wordt verkocht aan een derde als agrarisch te gebruiken grond. Verzocht is om de bestemming van dat gedeelte te wijzigen in de bestemming 'agrarisch' (zonder bouwvlak).</p> <p>De wijze van bestemmen zoals opgenomen in het ontwerp leidt tot het voor 'wonen' bestemmen van een perceelsgedeelte dat gelegen is binnen de grenzen van het vastgestelde Tracébesluit. Op dit gedeelte rust een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 Wro en geldt het Tracébesluit als omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Verzocht wordt om het gedeelte van het perceel dat binnen de grenzen van het Tracébesluit ligt, uit het (ontwerp)bestemmingsplan te halen. Op dit gedeelte blijft dan vooralsnog de oude woonbestemming rusten (inclusief Tracébesluit) en zal de bestemming op een later moment (binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit) moeten worden omgezet naar een verkeersbestemming.</p>	<p>Voor het gebied dat is begrepen in een Tracébesluit, geldt het Tracébesluit als voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 Wro. Dit om te voorkomen dat het betreffende gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van een daaraan bij het plan te geven bestemming. Het Tracébesluit strekt zich uit over een perceelsgedeelte dat eerder bestemd was tot wonen. Het opnieuw bestemmen tot 'wonen' van dat perceelsgedeelte staat haaks op het Tracébesluit dat juist ten doel heeft om de gronden na het onherroepelijk worden van dat besluit, de bestemming verkeer te geven.</p> <p>In deze situatie is het opnieuw bestemmen van het betreffende gedeelte tot 'wonen' in strijd met de voorbereidingsbescherming, welke bescherming uitsluitend vervalt wanneer een bestemmingsplan in overeenstemming met het Tracébesluit van kracht is geworden. De gemeenteraad stelt binnen één jaar nadat het Tracébesluit onherroepelijk is geworden een bestemmingsplan overeenkomstig het Tracébesluit vast. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.</p> <p><i>Voorstel:</i> <i>De opgenomen bestemming 'wonen' binnen het perceelsgedeelte waarop het Tracébesluit van toepassing is, uit het plan verwijderen.</i></p>
10.	Tennet TSO B.V. d.d. 13 augustus 2020, ingekomen	Uit de toelichting en verbeelding van het ontwerpplan wordt opgemaakt dat de precieze locatie van de gehele	Voor de 150 kV hoogspanningsverbinding Zevenaar – Langerak geldt een belemmeringsstrook van 22,5 meter

	<p>d.d. 13 augustus 2020 per mail betreffende hoogspanningsverbinding zuidkant Didam (20ink14860)</p>	<p>150 kV hoogspanningsverbinding Zevenaar – Langerak onjuist was opgenomen in het moederplan. Met deze herziening is de hartlijn op de juist plek gesitueerd. De belemmeringsstrook is echter vergroot van 45 meter naar 50/52 meter, terwijl een strook van 22,5 meter ter weerszijden, gemeten vanuit het hart van de verbinding daarvoor toereikend is. Een bredere belemmeringsstrook leidt mogelijk onnodig tot beperkingen voor gemeente en grondeigenaren. Verzocht wordt om de belemmeringsstrook op de verbeelding terug te brengen naar 45 meter. Indien gewenst kan een DWG-bestand worden opgevraagd.</p> <p>In artikel 31 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' onder lid 2 sub a, wordt aangegeven dat de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 meter. Nabij opstijgpunten en bepaalde hoogspanningsmasten is het nodig om hekwerken te installeren van doorgaans 2,5 meter. Verzocht wordt daarom om deze bouwhoogte aan te passen naar 2,5 meter.</p>	<p>ter weerszijden uit het hart van de verbinding. Het ontwerp bestemmingsplan wordt hierop aangepast met toepassing van het opgevraagde DWG-bestand van Tennet. Ook de gebiedsaanduiding 'overige zone-hoogspanningsverbinding vervallen' wordt hierop aangepast.</p> <p>Er bestaat geen bezwaar om de toegestane hoogte van overige bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 31.2 sub a te verruimen van 1,5 meter naar 2,5 meter.</p> <p>Voorstel: <i>De belemmeringsstrook bij de aangepaste hartlijn van de hoogspanningsverbinding Zevenaar-Langerak terugbrengen naar 22,5 meter ter weerszijden van de hartlijn.</i> <i>Toegestane hoogte van overige bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 31.2 sub a van de integrale regels verruimen naar 2,5 meter.</i></p>
11.	<p>Peeskesweg 9 d.d. 18 augustus 2020, ingekomen d.d. 18 augustus 2020 per mail. (20ink15060)</p>	<p>Gelet op de situatie "bebouwde kom" en "verkeerssituatie" horen de kavels Peeskesweg 9 en 11 niet tot het buitengebied, maar zouden deze tot de "Kom Beek" moeten behoren. Op beide kavels zou de bouwmogelijkheid tot het realiseren van een (duurzame en levensloopbestendige) woning in het ontwerp bestemmingsplan moeten worden opgenomen.</p>	<p>Op dit moment is er geen sprake van een actualisatie van het bestemmingsplan 'Kom Beek'. De vraag of de locatie Peeskesweg 9 bij de kern kan worden opgenomen, is op dit moment dan ook niet aan de orde, althans kan daar met de nu aan de orde zijnde periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet in worden voorzien.</p> <p>Particuliere verzoeken voor woningbouw worden beoordeeld aan de hand van de ligging t.o.v. de woningbouwcontour. Nu de hier aan de orde zijnde percelen zich bevinden in het buitengebied en buiten de woningbouwcontour, kan aan het verzoek op basis van het BOIL-beleid (2016) geen medewerking worden verleend. Eerst indien de inbreidingsmogelijkheden volledig zijn benut, er sprake is van een aantoonbare behoefte en de locatie is gelegen in of naast een potentiële woningbouw(ontwikkel)locatie, kan een verzoek tot woningbouw in overweging worden genomen. Een uitbreidingsrichting voor woningbouw ter plaatse van de Peeskesweg ligt niet in de lijn der verwachting.</p>

			<p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
12	<p>Poelmann van den Broek advocaten namens bewoners Kollenburgweg 4, 4a, 4b, 6, 6a en 6b te Didam d.d. 18 augustus 2020, ingekomen d.d. 19 augustus 2020 (20ink15075)</p>	<p>Indiener van de zienswijze merkt op, op 23 en 27 januari 2020 namens cliënten een verzoek om planologische medewerking te hebben ingediend dat ziet op het conform de bestaande situatie bestemmen van hun woningen. De raad heeft het college op 11 juni 2020 met een aangenomen motie opdracht gegeven om medewerking te verlenen aan het verzoek en te komen tot de daarvoor benodigde 'bestemmingsplanwijziging'. Met brief van 7 juli 2020, heeft het college aangegeven bereid te zijn daaraan invulling te geven door middel van een omgevingsvergunning. Volgens jurisprudentie moet de raad bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier verzoek, mits dat voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling op ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. Cliënten zullen de in de brief gevraagde stukken tijdig aanleveren, zodat één en ander kan worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>Op 11 juni 2020 heeft de gemeenteraad het voorstel d.d. 31 maart 2020 van het college om geen bestemmingsplan vast te stellen om daarmee de in strijd met de omgevingsvergunning gerealiseerde wooneenheden aan de Kollenburgweg 4-6 te Didam planologisch mogelijk te maken, verworpen. De raad heeft het college met een motie verzocht alsnog medewerking te verlenen aan de 'benodigde' bestemmingsplanwijziging, waarbij aan een aantal in de motie genoemde voorwaarden zou moeten worden voldaan. De motie is op 7 juli jl. door het college opgevat als een verzoek om legalisatie van de in afwijking van de vergunning gerealiseerde wooneenheden. Legalisatie is immers uitsluitend mogelijk wanneer daarvoor een nieuwe omgevingsvergunning wordt verleend. Het enkel positief bestemmen van de nu aanwezige in afwijking van de vergunning gerealiseerde situatie, kan deze situatie niet legaliseren. Een bestemmingsplan verplicht immers niet tot het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning, waar dat in dit geval wel noodzakelijk is om de illegale situatie te legaliseren onder de in de motie genoemde uitgangspunten/voorwaarden.</p> <p>Het betreft hier dan ook niet (zoals wordt gesuggereerd) een regulier particulier verzoek om planwijziging, waarbij een nieuw planologisch kader mogelijkheden schept voor een aanvaardbare nieuwe ruimtelijke situatie, maar om een aanwezige illegale situatie die (zoals bovengenoemd) enkel kan worden gelegaliseerd met een nieuwe vergunning.</p> <p>Sterker nog, voor zover de bewoners van de wooneenheden niet hun verantwoordelijkheid nemen en binnen de geboden redelijke termijn van 3 maanden een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning indienen, dan wel niet voldoen aan de in de motie genoemde voorwaarden, behoort legalisatie niet tot de mogelijkheden en zal alsnog handhavend moeten worden</p>

			<p>opgetreden om de huidige situatie in overeenstemming te brengen met de in 2016 verleende omgevingsvergunning. Voortzetting van handhaving zal eveneens plaatsvinden in het geval de te doorlopen procedure niet leidt tot een onherroepelijke omgevingsvergunning.</p> <p>Eerst indien sprake is van een nieuwe onherroepelijke omgevingsvergunning voor de in afwijking van de eerdere vergunning gerealiseerde wooneenheden (er wordt dan ook voldaan aan de in de motie gestelde voorwaarden), zal bij een opvolgende (periodieke) actualisatie (automatisch) een doorvertaling van de dan reeds bestaande situatie in het bestemmingsplan plaatsvinden. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan het uitgangspunt dat de raad het beleid niet wenst aan te passen, maar uitsluitend in dit specifieke geval bereid is om medewerking te verlenen aan de grotere gerealiseerde inhoud van de wooneenheden.</p> <p>In aanvulling op het bovenstaande wordt nog opgemerkt dat met het bestemmen van de situatie bij vaststelling van de vijfde herziening volledig voorbij zou worden gegaan aan belanghebbenden die zich hiermee niet kunnen verenigen. Voor zover ten tijde van de vaststelling alle benodigde informatie al voorhanden zou zijn, zou het positief bestemmen van de bestaande situatie dan ook in strijd zijn met het zorgvuldigheids-/rechtzekerheidsbeginsel. Bovendien kan een en ander leiden tot ongewenste vertraging van de inwerkingtreding van het plan.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
13	<p>Dommerholt Advocaten N.V. () namens de heer () , wonende Kollenburgweg 8 Didam, d.d. 19 augustus 2020, ingekomen d.d. 19 augustus 2020 (per mail) (20ink15155)</p>	<p>Cliënt heeft kennisgenomen van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied en kan zich hiermee niet verenigen. Hij meent dat het bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening ontbeert. Verzocht wordt om een nadere termijn voor aanvulling van de zienswijze.</p>	<p>Zoals bekend bij indiener van de zienswijze vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat gelegenheid wordt geboden om de zienswijze binnen 2 weken aan te vullen. Indiener van de zienswijze is op 26 augustus 2020 medegedeeld dat de aanvulling op de pro-forma zienswijze uiterlijk op 2 september door de gemeente ontvangen moeten zijn.</p>

13a	<p>Dommerholt Advocaten N.V. ([REDACTED]) namens de heer [REDACTED], wonende Kollenburgweg 8 Didam, d.d. 1 september 2020, ingekomen d.d. 1 september 2020 (per mail) en fysiek per post d.d. 2 september 2020 (20ink15693)</p>	<p>Het bestemmingsplan ontbeert een goede ruimtelijke ordening. De functiewijziging voor de percelen Kollenburgweg 2, 2a, 4, 4a, 4b, 6, 6a, 6b (verder te noemen Kollenburgweg 2 t/m 6) is op onjuiste wijze doorgevoerd. Doordat geweigerd wordt het landschappelijke plan via de realisatieovereenkomst af te dwingen, voldoet de huidige situatie op die locatie niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Cliënt hecht eraan dat de destijds overeengekomen ruimtelijke en landschappelijke uitstraling van de naastliggende percelen (overeekomstig het landschapsplan) wordt gerespecteerd. Daarbij is van belang dat destijds medewerking is verleend voor sobere en kleine huisvesting. Het nu aan de orde zijnde plan laat de gebrekkige situatie in stand.</p> <p>Namens cliënt wordt verzocht om alsnog een verplichting tot realisatie en instandhouding van het inrichtingsplan op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt verzocht tot een toevoeging van de aanduiding 'sba-bui' (bijgebouwen uitsluitend inpandig toegestaan) op te nemen voor de percelen Kollenburgweg 2 t/m 6 en het vergunningsvrij bouwen voor de buitenruimte op deze percelen uit te sluiten.</p>	<p>De locatie Kollenburgweg 2 t/m 6 is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'. Dit betekent dat het geldende bestemmingsplan voor die locatie onverkort van toepassing blijft. De geldende regels bij de bestemming 'wonen-woongebouw' voorzien in de verplichting van inpandige bijgebouwen.</p> <p>Op 11 juni 2020 heeft de gemeenteraad het college met een motie verzocht om alsnog medewerking te verlenen aan een planwijziging om daarmee de in strijd met de omgevingsvergunning gerealiseerde wooneenheden aan de Kollenburgweg 4 t/m 6 te Didam planologisch mogelijk te maken. Een van de voorwaarden was dat de destijds overeengekomen landschappelijke inpassing alsnog (met een duidelijke plus daarbovenop) zou moeten worden uitgevoerd. Ook zouden bouwwerken moeten worden verwijderd welke niet als vergunningsvrij zouden kunnen worden aangemerkt.</p> <p>De motie is op 7 juli jl. door het college opgevat als verzoek om legalisatie van de in afwijking van de in 2016 verleende omgevingsvergunning gebouwde wooneenheden. Legalisatie daarvan is uitsluitend mogelijk wanneer daarvoor een nieuwe omgevingsvergunning wordt verleend.</p> <p>De bewoners van de wooneenheden zijn tot 1 oktober 2020 in de gelegenheid gesteld om daarvoor een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen, waarbij wordt voldaan aan de in de motie genoemde voorwaarden, derhalve het overleggen van een nieuw landschappelijk inpassingsplan dat voorziet in een duidelijke plus ten opzichte van het eerdere aan de realisatieovereenkomst gekoppelde inpassingsplan en voorts verwijdering (vóór 1 oktober 2020) van de bouwwerken welke niet als vergunningsvrij kunnen worden aangemerkt.</p> <p>Het verlenen van medewerking aan de in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning is uitsluitend</p>
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>mogelijk met toepassing van de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Het ontwerp van de omgevingsvergunning wordt voor zover aan de voorwaarden wordt voldaan t.z.t. ter inzage gelegd met daarbij de mogelijkheid voor derden om daarop te reageren. De uitvoering van het bijgestelde inpassingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting in de ontwerp vergunning opgenomen.</p> <p>Voor zover de te doorlopen procedure mocht leiden tot een onherroepelijke omgevingsvergunning, zal deze bij een opvolgende periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' daarin (automatisch) worden doorvertaald. De nieuwe vergunde inhoud van de wooneenheden is dan als 'bestaande inhoud' toegestaan. De regel dat bijgebouwen uitsluitend inpandig mogen worden opgericht, blijft bestaan. De bestemming 'wonenwoongebouw' biedt geen ruimte voor vrijstaande bijgebouwen.</p> <p>Op basis van de op 24 oktober 2019 vastgestelde 'Aanpassing van het functieveranderingsbeleid naar wonen 2019' wordt vergunningsvrij bouwen bij nieuwe verzoeken om functieverandering niet meer gefaciliteerd. Voor de locatie Kollenburgweg 2, 4, 6 geldt al een bestemmingsplan, waarin vergunningsvrij bouwen niet geheel onmogelijk is gemaakt. Vergunningsvrij bouwen is mogelijk voor zover het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet. In de motie van 11 juni 2020 is als voorwaarde gesteld dat enkel de bouwwerken dienen te worden verwijderd welke op grond van het geldende plan en de regels voor vergunningsvrij bouwen niet als vergunningsvrij kunnen worden aangemerkt.</p> <p>Het gegeven dat de locatie niet is opgenomen in het ontwerp van deze herziening maakt niet dat dit plan niet voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Het plan voorziet namelijk in een goede ruimtelijke ordening voor de wijzigingen die onderdeel zijn van het plan.</p> <p>Voor onderhavige locatie blijven de onherroepelijke</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			wijzigingsplannen onverkort van toepassing en is er vooralsnog sprake van een strijdige situatie, waartegen door het college verder wordt opgetreden wanneer de nu geboden mogelijkheid tot legalisatie niet leidt tot een onherroepelijke omgevingsvergunning. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
14	Bouwkundig teken- en adviesbureau van Vugt, namens de heer [REDACTED] (Tatelaarweg 19 Didam) d.d. 24 augustus 2019, ingekomen d.d. 24 augustus 2019 (per mail)	Verzocht wordt om medewerking aan het wijzigen/vergroten van het bebouwde oppervlak van het tot 'bedrijf' bestemde perceel aan de Tatelaarweg 19 te Didam. I.v.m. uitbreidingen en positieve bedrijfsmatige ontwikkelingen is er concrete behoefte aan een bedrijfsgebouw van 1.100 m ² . Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om ca. 420 m ² te bouwen. Omdat dit niet voldoende is wordt verzocht om de maximale oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten naar 3.800 m ² . In het nieuwe plan zal voldoende aandacht zijn voor groen.	Het ontwerpplan lag van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 ter inzage. De zienswijze is ruim buiten die termijn ontvangen. De zienswijze is daarom niet inhoudelijk behandeld.

6 oktober 2020

Burgemeester en wethouders van Montferland.

Behoort bij besluit van de raad van Montferland van 17 december 2020.

Mij bekend,
De griffier van Montferland,
(.....)

Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

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

Ad 1: ██████████, Zuider Markweg 1b d.d. 8 juli 2020, ingekomen d.d. 8 juli 2020 per mail. (20ink12947)

Voorstel:

In artikel 27.1 onder h wordt Zuider Markweg 1a (zie onder) aangevuld met 1b.

Buitengebied, inclusief vijfde herziening

Rinkomseweg	6	Kilder
Rinkomseweg	8	Kilder
Rinkomseweg	12	Kilder
Terborgseweg	9	Zeddam
Van Rouwenoortweg	17c	Didam
Van Rouwenoortweg	38	Didam
Zeddamseweg	13	Braamt
Zuidermarkweg	1a	Loerbeek
Zuidermarkweg	20/20a	Beek

- i. één paardenbak tot een oppervlakte van maximaal 800 m²;
- j. bed and breakfast;
- k. opslag (al dan niet agrarisch) van al dan niet volumineuze goederen en stalling van vaar- en voertuigen, uitsluitend in vrijkomende, vrijgekomen en/of voormalige agrarische gebouwen zoals die voor wat betreft omvang en uitstraling aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- l. een GSM/UMTS-mast, met bijbehorende voorzieningen in de vorm van afscheidingen e.d., ter plaatse van de aanduiding 'zend/-ontvangstinstallatie', met de daarbij behorende:
 - m. tuinen;
 - n. erven en terreinen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'sw-ve' (verbijzondering erf) de gronden niet dienen te worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
 - o. ontsluitingen/inritten.

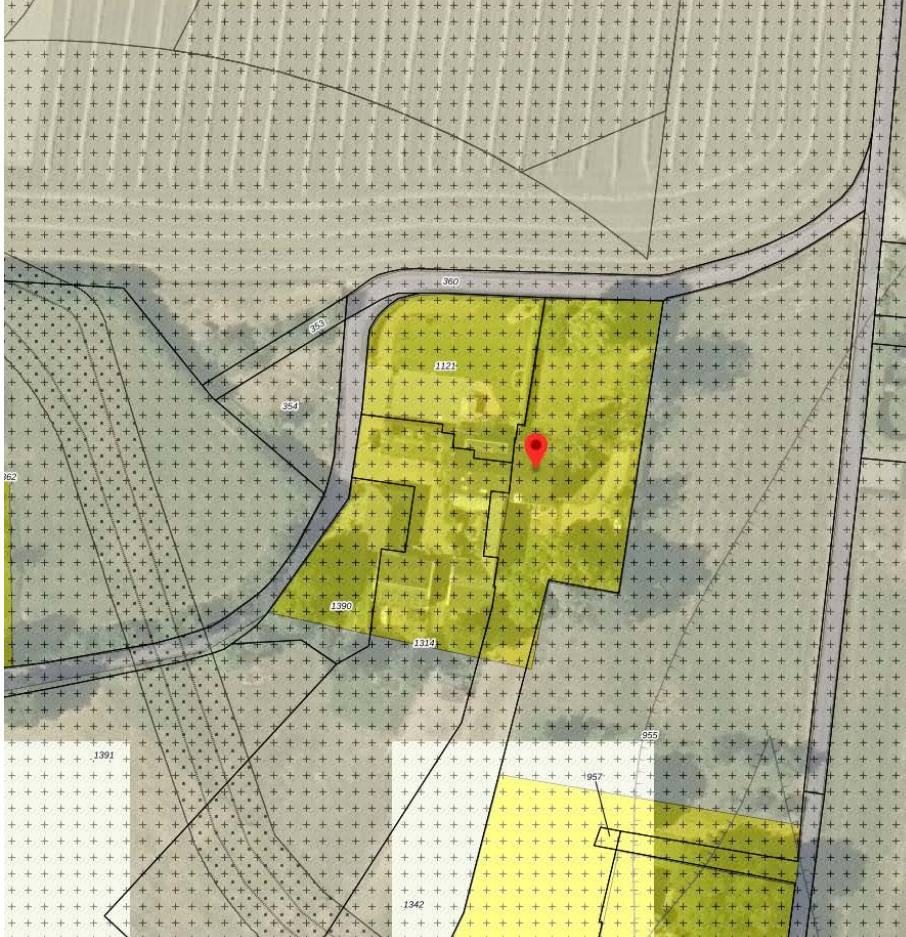
Buitengebied, inclusief vijfde herziening

Rinkomseweg	6	Kilder
Rinkomseweg	8	Kilder
Rinkomseweg	12	Kilder
Terborgseweg	9	Zeddam
Van Rouwenoortweg	17c	Didam
Van Rouwenoortweg	38	Didam
Zeddamseweg	13	Braamt
Zuidermarkweg	1a/1b	Loerbeek
Zuidermarkweg	20/20a	Beek

- i. één paardenbak tot een oppervlakte van maximaal 800 m²;
- j. bed and breakfast;
- k. opslag (al dan niet agrarisch) van al dan niet volumineuze goederen en stalling van vaar- en voertuigen, uitsluitend in vrijkomende, vrijgekomen en/of voormalige agrarische gebouwen zoals die voor wat betreft omvang en uitstraling aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- l. een GSM/UMTS-mast, met bijbehorende voorzieningen in de vorm van afscheidingen e.d., ter plaatse van de aanduiding 'zend/-ontvangstinstallatie', met de daarbij behorende:
 - m. tuinen;
 - n. erven en terreinen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'sw-ve' (verbijzondering erf) de gronden niet dienen te worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
 - o. ontsluitingen/inritten.

Ad 4: ██████████, Heesweg 4 Didam d.d. 14 juli 2020, ingekomen d.d. 14 juli 2020 per mail. (20ink13311)

Voorstel:
De bestemmingsgrens 'wonen' tussen Heesweg 4 en Heesweg 4a/4b te Didam afstemmen op de kadastrale situatie.



Ad 8: Cumula Advies, namens Kummeling Exploitatie B.V. Pakopseweg 3/3a Didam, d.d. 7 augustus 2020, ingekomen d.d. 10 augustus 2020 (JZI-DL 694203) (20ink14655)

Voorstel:

- a. Zowel de bestaande oppervlakte als de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen op de locatie vast te stellen op 4.440 m².
- b. In artikel 6.1 sub a onder 2 wordt de daar opgenomen toevoeging verwijderd.
- c. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-cultureel medegebruik' kan ter plaatse van de verbeelding worden verwijderd. Hiermee wordt de geheel opnieuw bestemde situatie voor de Pakopseweg 3/3a te Didam uit de verbeelding van deze herziening verwijderd.
- d. In artikel 6.4 wordt het toegevoegde lid e verwijderd.

Ad a:

Pakopseweg	3	Didam	Hoveniers-, Groenvoorzieningsbedrijf met composteerinrichting middels geforceerde beluchting	2.411 4.440	3.591 4.440	Opslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. De hoogte van (composteer) opslag mag niet meer bedragen dan 2 m gemeten vanaf peil
------------	---	-------	----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

De toelichting wordt als volgt aangepast:

Toegestane oppervlakte gebouwen locatie Pakopseweg 3(a) Didam

Op 10 april 2014 is aan bedrijfseigenaar omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een loods op zijn bedrijfslocatie aan de Pakopseweg 3(a) te Didam. Hiervan zou een gedeelte in gebruik worden gegeven aan een carnavalsvereniging uit Nieuw Dijk.

Met het verlenen van de omgevingsvergunning is destijds geanticipeerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. De in dat plan opgenomen maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen is echter niet overeenkomstig de vergunde en inmiddels bestaande situatie. De juiste bestaande en maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen (4.440 m²) wordt thans alsnog opgenomen in de regels.

Ad b:

Grijs gemarkeerde toevoeging onder 6.1 sub a onder 2 (zoals aangeduid met rode pijl) verwijderen.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van deze regels dan wel bedrijven welke naar aard, omvang en gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld met dien verstande dat:
 - 1. bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bestaand bedrijf' en bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nieuw bedrijf', tevens bestemd zijn voor de functie die onder 'nadere bestemming' in de onderstaande tabel is opgenomen, met in achtname van hetgeen onder 'opmerking' is aangegeven;
 - 2. gronden met de bestemming 'bedrijf' met of zonder nadere aanduiding tevens zijn bestemd voor het bouwen van praalwagens ten behoeve van sociaal culturele activiteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cultureel medegebruik', de gronden primair bestemd zijn voor het bouwen van praalwagens t.b.v. carnaval;



Ad c:

Opgenomen aanduiding 'sb-cm' zoals weergegeven op onderstaande afbeelding verwijderen van de verbeelding. Daarmee kan de geheel opnieuw opgenomen bestemming voor de locatie in het ontwerp van de vijfde herziening, wederom van de verbeelding worden verwijderd. Ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is voor deze locatie dan immers geen sprake meer van een wijziging op de verbeelding.



Ad d:

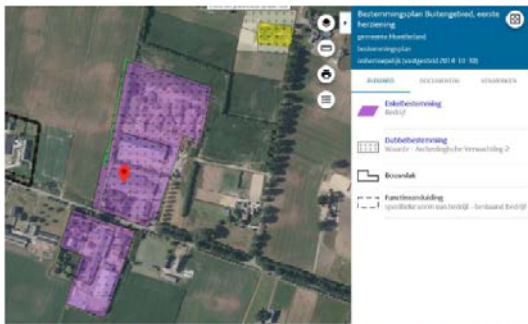
In artikel 6.4 het toegevoegde lid e (onderstaand aangeduid met rode pijl) met betrekking tot het gebruik van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'sb-cm' verwijderen.

6.4 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. buitenopslag, tenzij buitenopslag een onlosmakelijk en inherent onderdeel is van de bedrijfsvoering, alsmede buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-opslagbedrijf';
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van horeca en detailhandel;
- d. 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 m², dan wel meer bedraagt dan 50 m²;
 3. buitenopslag plaatsvindt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- e. het gebruik van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'sb-cm' voor reguliere bedrijfsactiviteiten voor zover niet kan worden aangetoond dat er aan een gebruik voor de bouw van praalwagens geen behoefte bestaat;
- f. het niet uitvoeren en instandhouden van het 'Beplantingsplan Hengelderweg 4 en 6 te Didam', zoals opgenomen in bijlage 20 bij deze regels binnen 1,5 jaar na inwerkingtreding van het plan;
- g. het niet uitvoeren en instandhouden van de landschappelijke inpassing Rozenpas 8 te Kilder', zoals opgenomen in bijlage 21 bij deze regels binnen 1,5 jaar na inwerkingtreding van het plan.

In de toelichting wordt de hieronder staande (met rode pijl aangeduide) tekst, alsmede de daaronder staande afbeelding verwijderd.



Het gebruik van een gedeelte van de destijds gebouwde loods ten behoeve van de bouw van praalwagens voor de carnaval (611 m²), wordt op de verbeelding vastgelegd door middel van de functieaanduiding 'sb-cm' (cultureel medegebruik), waarbij in de regels wordt opgemerkt dat ter plaatse van die aanduiding de gronden in hoofdzaak bestemd zijn voor het bouwen van praalwagens t.b.v. carnaval.

Als een strijdig gebruik met de bestemming wordt aangemerkt 'het gebruik van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'sb-cm' voor reguliere bedrijfsactiviteiten voor zover niet kan worden aangetoond dat aan ruimte voor de bouw van praalwagens voor de carnaval op dat moment geen behoefte bestaat'.



Ad 9: Rijkswaterstaat Oost-Nederland d.d. 10 augustus 2020, ingekomen 11 augustus 2020 per mail betreffende locatie Kollenburgweg 14 Didam (20ink14763)

Voorstel:

De opgenomen bestemming 'wonen' binnen het perceelsgedeelte waarop het Tracébesluit van toepassing is, uit het plan verwijderen.



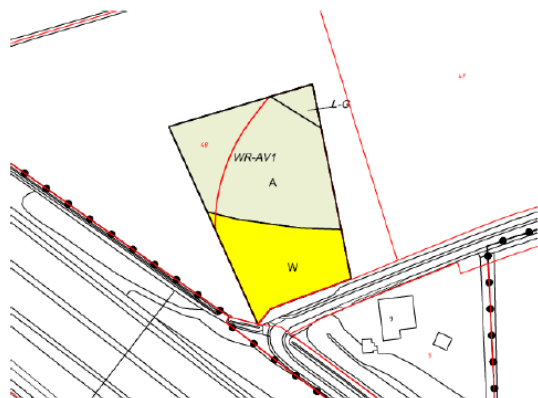
Bestemming 'wonen' ter plaatse van rode pijl van de verbeelding verwijderen.

In paragraaf 3.6 van de toelichting onder ad 9 wordt de tekst aangepast van:

Het rood gearceerde kader op de bovenstaande afbeelding wordt daarom voorzien van de bestemming 'Agrarisch', waarbij de bestaande gasleiding in de punt ook opnieuw wordt voorzien van een dubbelbestemming. Het gele kader blijft de woonbestemming behouden, zolang het tracébesluit nog niet onherroepelijk is. De aanduiding 'agrarisch-medegebruik' komt te vervallen. De bestaande archeologische dubbelbestemmingen blijven behouden.

bestemmingsplan ontwerp 61

Buitengebied, vijfde herziening



Naar:

Het rood gearceerde kader op de bovenstaande afbeelding wordt daarom voorzien van de bestemming 'Agrarisch', waarbij de bestaande gasleiding in de punt ook opnieuw wordt voorzien van een dubbelbestemming. Het gele kader blijft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' voorlopig de woonbestemming behouden, zolang het tracébesluit nog niet onherroepelijk is. De bestaande archeologische dubbelbestemmingen blijven behouden.



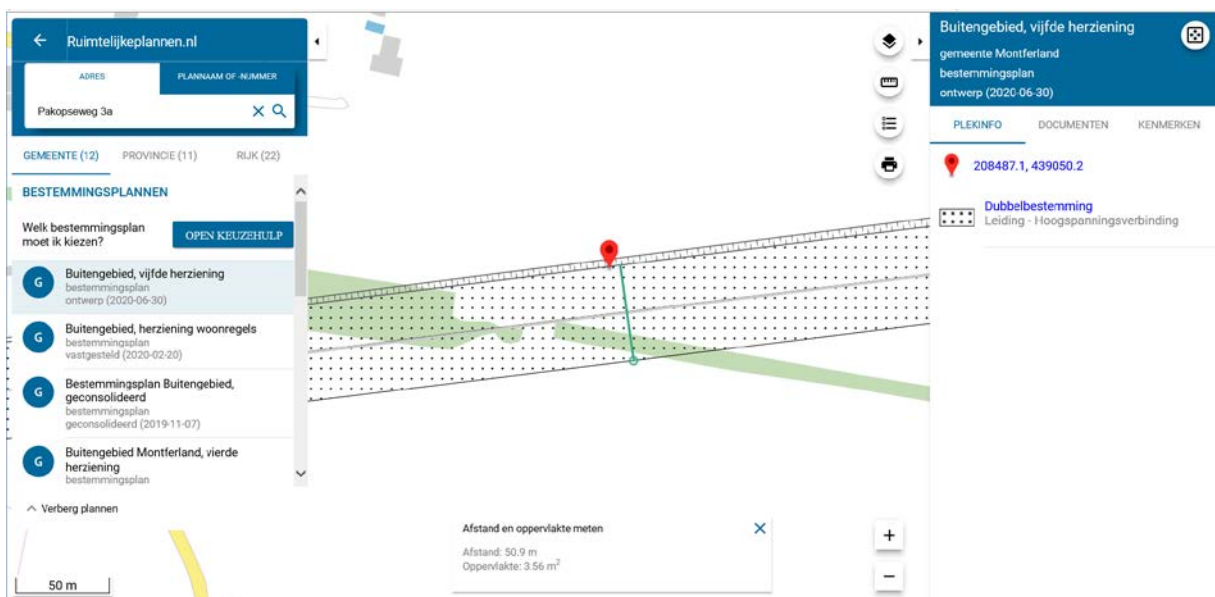
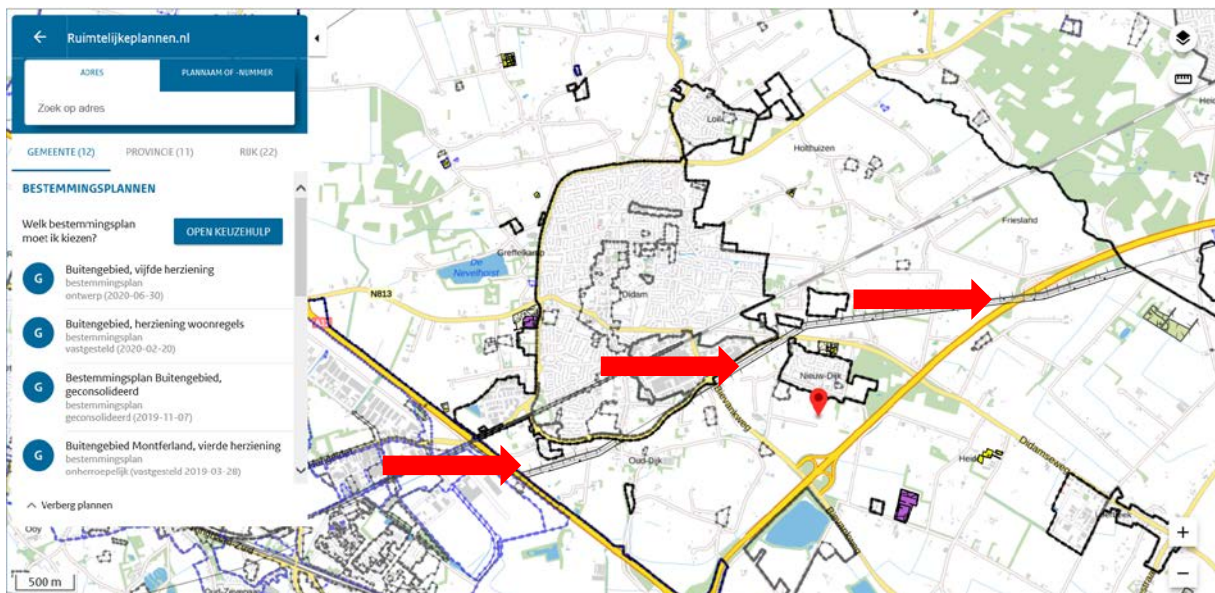
Ad 10: Tennet TSO B.V. d.d. 13 augustus 2020, ingekomen d.d. 13 augustus 2020 per mail betreffende hoogspanningsverbinding zuidkant Didam (20ink14860)

Voorstel:

- a. De belemmeringsstrook bij de aangepaste hartlijn van de 150 kV hoogspanningsverbinding Zevenaars-Langerak terugbrengen naar 22,5 meter ter weerszijden van de hartlijn.
- b. Toegestane hoogte van overige bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 31.2 sub a van de integrale regels verruimen naar 2,5 meter.

Ad a:

Op onderstaande is de 150 kV hoogspanningsverbinding weergegeven met op de afbeelding daaronder een detail van de belemmeringsstrook.



Breedte belemmeringsstrook op de verbeelding terugbrengen naar 45 m (22,5 m aan weerszijden van de leiding). De toelichting behoeft geen aanpassing.

Ad b:

In artikel 31.2 sub a, 1,5 m vervangen door 2,5 m conform onderstaande.

Buitengebied, inclusief vijfde herziening

Artikel31 Leiding- Hoogspanningsverbinding

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het transport van elektrische energie en de daarbij behorende bouwwerken;
- b. de aanleg en instandhouding van hoogspanningsleidingen;
- c. installaties ten behoeve van mobiel dataverkeer mits gekoppeld aan de bestaande masten ten behoeve van de bestemming.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 31.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van palen en masten ten behoeve van de hoogspanningsleidingen niet meer mag bedragen dan 53 meter, en de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan ~~1,5~~ 2,5m;
- b. voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en), zijn gelegen binnen de gronden als bedoeld in lid 31.1, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, **in afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij die andere bestemming(en)**, niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

Nota van ambtshalve wijzigingen 23-09-2020

**Ambtshalve aanpassingen toelichting 'Buitengebied,
vijfde herziening'**

**Ambtshalve aanpassingen verbeelding 'Buitengebied,
vijfde herziening'**

**Ambtshalve aanpassingen bijlage 1 bij de regels
'Buitengebied, vijfde herziening' (Integrale regels
Buitengebied, inclusief vijfde herziening)**

Ambtshalve aanpassingen toelichting 'Buitengebied, vijfde herziening'

In paragraaf 3.2 van de toelichting 'Aanpassing plangrenzen' wordt ingegaan op de aanpassing van de plangrens bij Stokkum.

In juli 2020 zijn echter ook de volgende bestemmingsplannen in ontwerp ter inzage gelegd en onlangs vastgesteld:

1. Chw bestemmingsplan Braamt, Dorpsplan;
2. Didam, brandweerkazerne.

De plannen overschrijden voor een beperkt gedeelte de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waardoor de begrenzing moet worden aangepast.

Paragraaf 3.2 wordt daarom als volgt gewijzigd:

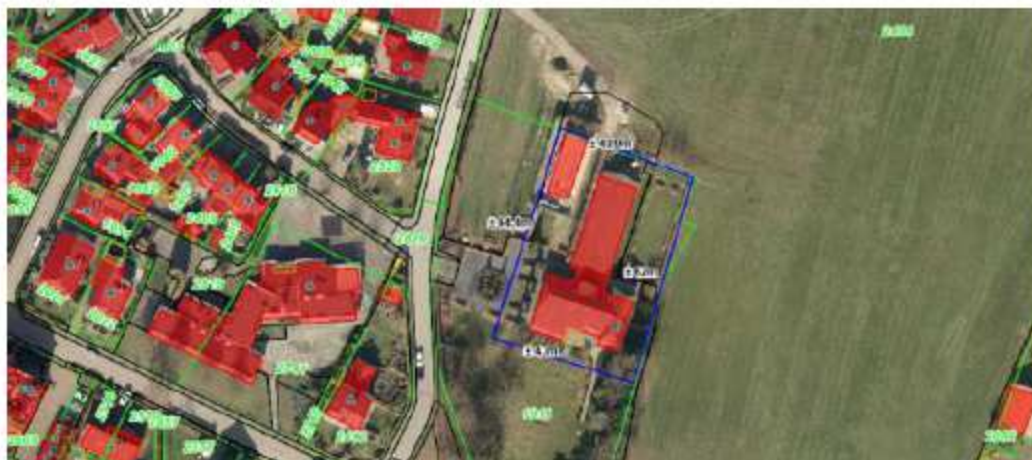
3.2 Aanpassing plangrenzen

Aanpassing plangrens bij Stokkum

Op 30 juni 2016 is het bestemmingsplan 'Kernen 2016' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft ook betrekking op de kern Stokkum. De 'witte vlek' op links onderstaande afbeelding is daarbij destijds buiten het plangebied van het bestemmingsplan gehouden. Deze locatie is tot op heden echter ook niet meegenomen als onderdeel van een periodieke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een en ander betekent dat voor dit gedeelte, zoals op rechts onderstaande afbeelding met een rood kader is aangegeven, het (niet digitale) bestemmingsplan 'Kernen 2007' nog van toepassing is.



De betreffende gronden zijn in het bestemmingsplan 'Kernen 2007' voorzien van een bestemming 'agrarisch met waarden'. Het adres 's-Heerenbergseweg 1 te Stokkum is daarin voorzien van een agrarisch bouwvlak voor een ter plaatse aanwezige veehouderij. Hoewel kleinschalig, is deze veehouderij ook anno 2020 nog aanwezig. Zie hiervoor het blauwe kader op onderstaande afbeelding.



In deze vijfde periodieke herziening worden de gronden binnen het rode kader op de rechtsbovenstaande afbeelding voorzien van de bestemming 'agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduidingen 'overige zone-openheid' en 'overige zone-reliëf'. Het gebied wordt voorts voorzien van de dubbelbestemming 'waarde-archeologische verwachting 1', overeenkomstig de archeologische waardenkaart. Het agrarisch bouwvlak voor het veehouderijbedrijf op de locatie 's-Heerenbergseweg 1 wordt volledig afgestemd op het agrarisch bouwvlak zoals dat in het 'Kernenplan 2007' voor deze locatie is opgenomen. Overeenkomstig het geldende planologische regiem zoals opgenomen in het 'Kernenplan 2007', zijn er ook onder de vijfde herziening geen verruimingen mogelijk door overschrijding van het agrarisch bouwvlak of anderszins. Hiermee kan een toename van stikstof en geur t.o.v. de bestaande situatie worden voorkomen.



De locatie wordt hiermee geacht te zijn opgenomen op de lijst met bestaande intensieve veehouderijen bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De geactualiseerde lijst zal worden opgenomen bij de nieuwe geconsolideerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarin deze vijfde herziening wordt verwerkt.

Aanpassing plangrens op nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In juli 2020 zijn naast het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' ook de volgende bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en onlangs vastgesteld:

1. Chw bestemmingsplan Braamt, Dorpsplan



2. Didam, brandweerkazerne



De betreffende plannen overschrijden voor een beperkt gedeelte de planbegrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De planbegrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt daar met deze herziening op afgestemd.

3.3 Actualisatie

Net als de voorgaande periodieke herzieningen voorziet ook deze vijfde periodieke actualisatie wederom in een actualisatieonderdeel, waarbij zaken op de verbeelding worden afgestemd op de bestaande toegestane/vergunde situatie.

Bestemmen voor natuur ingerichte gronden bij Stokkum tot 'natuur'

In paragraaf 3.5 van de toelichting 'Correcties' wordt het kopje 'Aanpassing toegestaan aantal bedrijfswoningen Dijksestraat 42-44 Didam' toegevoegd.

Aanpassing toegestaan aantal bedrijfswoningen Dijksestraat 42-44 Didam

Bij een verzoek om informatie is gebleken dat bij het aannemersbedrijf gevestigd Dijksestraat 42-44 te Didam ten onrechte geen aanduiding '2 bedrijfswoningen toegestaan' op de verbeelding is opgenomen. Dit omdat ter plaatse altijd sprake is geweest van 2 woningen en deze voorheen planologisch ook waren toegestaan. De bestemming 'bedrijf' wordt daarom opnieuw opgenomen op de verbeelding, waarbij nu de aanduiding '2 bedrijfswoningen toegestaan' wordt toegevoegd (zie onderstaande afbeelding).

bestemmingsplan

vastgesteld

39

Buitengebied, vijfde herziening



Eveneens wordt in paragraaf 3.5 'Correcties' het kopje 'Aanpassing definitie overkapping' gewijzigd naar 'Aanpassing begripsbepalingen', waarbij als volgt wordt ingegaan op de aanpassing van de onderstaande begrippen.

Aanpassing begripsbepalingen

overkapping

Gebleken is dat een overkapping als onderdeel van het dak of dakvlak van een woning of woongebouw, niet volledig is afgestemd op de definitie voor 'overkapping' zoals opgenomen in artikel 1 'begrippen' (bt) van het bestemmingsplan.

bt. overdekt terras/overkapping: een dak op palen (of daarmee vergelijkbare constructiedelen) zoals een carport dat minimaal aan twee zijden niet van wanden is voorzien, dan wel ten minste aan 1 zijde geheel én ten minste aan 1 zijde overwegend open is indien aangebouwd of onderdeel van het dak of dakvlak van een woning of een bijgebouw. Voor zover sprake van een vrijstaande overkapping of terras, is het betreffende bouwwerk uitgevoerd met maximaal 2 wanden of een gedeelte daarvan. Een overdekt terras/overkapping wordt niet aangemerkt als gebouw. Enige aanpassing hierin is daarom wenselijk. Ook een al dan niet door palen ondersteunde doortrekking van het dak/dakvlak buiten de buitenwerkse gevelvlakken (niet zijn een dakoverstek) kan worden aangemerkt als een overkapping.

gebouw

De definitie van 'gebouw' wordt als volgt aangepast:

as. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een overkapping als bedoeld onder sub bt;

woongebouw

De definitie van 'woongebouw' wordt als volgt aangepast:

cw. woongebouw: een hoofdgebouw, tot stand gekomen als gevolg van functieverandering naar wonen, waarin meerdere wooneenheden ondergebracht kunnen worden en dat in geval van nieuwbouw is voorzien van een eenvoudige hoofdvorm én een enkelvoudig en beeldbepalend dakvlak;

Verwijzing naar bijlage 7 Erfinrichtingschetsen functieveranderingsinitiatieven

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals deze gelden na de inwerkingtreding van de vierde herziening en de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening woonregels' wordt voor wat betreft de bouwregels op functieveranderingslocaties naar wonen regelmatig verwezen naar bijlage 7 'Erfinrichtingschetsen functieveranderingsinitiatieven'.

Ook bij het begrip 'voorgevel' zoals opgenomen in artikel 1 cp wordt voor wat betreft de

In paragraaf 3.6 (Meeliftinitiatieven) onder ad 2 wordt opgenomen dat de goot- en bouwhoogte maximaal 4,5 resp. 7 meter bedragen.

Buitengebied, vijfde herziening



Het kleinere gebouw wordt met het bijbehorende erf (parkeerruimte) en een smalle strook achter het gebouw voorzien van de bestemming 'bedrijf'. Hierbinnen is het gewenste gebruik als 'kookstudio, kookworkshops en catering' toegestaan. Een gebruik van dat gebouw voor agrarische doeleinden ligt gelet op de inrichting van dat gebouw ook niet meer voor de hand. Door de bestemmingswijziging naar 'bedrijf' wordt de installatie van een keuken in het gebouw mogelijk gemaakt, een en ander met bijbehorende (ventilatie)voorzieningen. Een gebruik voor horeca wordt ter plaatse niet toegestaan.

Het bestaande gebouw wordt voorzien van een bouwvlak. Binnen het nieuwe bestemmingsvlak 'bedrijf' wordt de bouw van een bedrijfswoning uitgesloten, waartoe de aanduiding 'BW' wordt opgenomen. Er is maximaal 145 m² aan gebouwen toegestaan.

Buitengebied, vijfde herziening



Het kleinere gebouw wordt met het bijbehorende erf (parkeerruimte) en een smalle strook achter het gebouw voorzien van de bestemming 'bedrijf'. Hierbinnen is het gewenste gebruik als 'kookstudio, kookworkshops en catering' toegestaan. Een gebruik van dat gebouw voor agrarische doeleinden ligt gelet op de inrichting van dat gebouw ook niet meer voor de hand. Door de bestemmingswijziging naar 'bedrijf' wordt de installatie van een keuken in het gebouw mogelijk gemaakt, een en ander met bijbehorende (ventilatie)voorzieningen. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte bedragen resp. 4,5 en 7 meter. Een gebruik voor horeca wordt ter plaatse niet toegestaan.

Het bestaande gebouw wordt voorzien van een bouwvlak. Binnen het nieuwe bestemmingsvlak 'bedrijf' wordt de bouw van een bedrijfswoning uitgesloten, waartoe de aanduiding 'BW' wordt opgenomen. Er is maximaal 145 m² aan gebouwen toegestaan.




In paragraaf 3.6 wordt onder ad 3 (Rozenpas 8 te Kilder) de onjuiste onderstaande afbeelding

Rozenpas	8	Kilder	Blinden geleidehonden-opleidingsschool	-	835	ter plaatse van de aanduiding -qq is geen geurgevoelig gebruik toegestaan Buitenuitloop van honden is niet toegestaan.
----------	---	--------	----------------------------------------	---	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

vervangen door de juiste afbeelding als onderstaand.

Rozenpas	8	Kilder	Blinden geleidehonden-opleidingsschool	-	835	ter plaatse van de aanduiding -qq is geen geurgevoelig gebruik toegestaan Buitenuitloop van honden is ondergeschikt toegestaan.
----------	---	--------	----------------------------------------	---	-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



In paragraaf 3.6 wordt onder ad 5 (Julianaboom 1 te Kilder) de nadere bevindingen beschreven van de bodemsanering en het nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuis.

Uit toelichting ontwerp bestemmingsplan:

Buitengebied, vijfde herziening



De nieuwe bebouwing wordt overeenkomstig de bestaande rationale opzet en bebouwingshistorie van het erf loodrecht op de Julianaboom gesitueerd, grotendeels binnen de contouren van de huidige pluimveestallen. De nieuwe gebouwen hebben een eenvoudige basisvorm, bestaande uit een rechthoekige footprint en een zadeldak.

Een goede ruimtelijke onderbouwing heeft uitgewezen dat in beginsel geen sprake is van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen welke zich tegen de gewenste functieverandering verzetten, voor zover de bodemverontreinigingen worden gesaneerd.

Er wordt nader onderzoek gedaan naar het gebruik van de te slopen deel bij de bestaande woning als verblijfplaats voor de vleermuis. Dat zal mogelijk leiden tot een aanvullende voorwaardelijke verplichting in de integrale regels.

Op onderstaande afbeelding is weergegeven op welke wijze doorvertaling plaatsvindt naar de verbeelding van deze vijfde periodieke actualisatie.

Uit toelichting vast te stellen bestemmingsplan:



De nieuwe bebouwing wordt overeenkomstig de bestaande rationale opzet en bebouwingshistorie van het erf loodrecht op de Julianaboom gesitueerd, grotendeels binnen de contouren van de huidige pluimveestallen. De nieuwe gebouwen hebben een eenvoudige basisvorm, bestaande uit een rechthoekige footprint en een zadeldak.

Een goede ruimtelijke onderbouwing heeft uitgewezen dat in beginsel geen sprake is van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen welke zich tegen de gewenste functieverandering verzetten. Er heeft een bodemsanering plaatsgevonden en uit nader onderzoek naar de vleermuis, huismus en gierzwaluw in de te slopen deel bij de bestaande woning, is gebleken dat de activiteiten geen negatief effect hebben op deze soorten.

Op onderstaande afbeelding is weergegeven op welke wijze doorvertaling plaatsvindt naar de verbeelding van deze vijfde periodieke actualisatie.

De ruimtelijke onderbouwing (ROB) Julianaboom 1 Kilder met aangehechte onderzoeken in bijlage 5 van de toelichting is vervangen door een aangepaste ROB met aangehechte onderzoeken en daarbij tevens aangehecht de resultaten van de uitgevoerde bodemsanering (BUS evaluatie) en het nader onderzoek naar het voorkomen van de vleermuis, huismus en gierzwaluw in de deel bij de woning.

Ambtshalve aanpassingen verbeelding 'Buitengebied, vierde herziening'

1. Plangrens bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' afstemmen op:
 - a. Chw bestemmingsplan Braamt, Dorpsplan;
 - b. Didam, brandweerkazerne.

De plannen overschrijden voor een beperkt gedeelte de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waardoor de begrenzing moet worden aangepast.

2. Dijksestraat 42-44 Didam
Locatie Dijksestraat 42-44 Didam opnieuw opnemen op de verbeelding met de bestemming 'bedrijf' met daaraan toegevoegd de aanduiding '2 bedrijfswoningen toegestaan'.

Ambtshalve aanpassingen bijlage 1 bij de regels 'Buitengebied, vierde herziening' (Integrale regels Buitengebied, inclusief vierde herziening)

In artikel 1 wordt onder sub 'as' de definitie van gebouw aangevuld als volgt:

as. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een overkapping als bedoeld onder sub bt;

bestemmingsplan

vastgesteld

11

In artikel 1 wordt onder sub 'cw' de definitie van woongebouw als volgt aangepast:

cw. woongebouw:
een hoofdgebouw, tot stand gekomen als gevolg van functieverandering naar wonen, waarin meerdere wooneenheden ondergebracht kunnen worden en dat in geval van nieuwbouw is voorzien van een eenvoudige hoofdvorm én een enkelvoudig en beeldbepalend dakvlak;

In artikel 6.2 wordt in lid fa een afwijkende maximale toegestane goot- en bouwhoogte opgenomen voor het bedrijfsgebouw aan de Tengbergenweg tegenover nr. 2 Didam (Achterzijde Weemstraat 35). Zie onderstaande.

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

Buitengebied, inclusief vijfde herziening

Adres	Nadere bestemming	Goothoogte bedrijfsgebouw	Bouwhoogte bedrijfsgebouw	Opmerkingen
Doetinchemse weg 8 te Kilder	Hoveniersbedrijf en ondersteunende verkoopruimte	5,5	8	De kweekkas is uitsluitend toegestaan in maximaal de bestaande afmetingen en op de bestaande locatie
Gendringse weg 10 te Azewijn	Hoveniersbedrijf met kwekerij	4,5	7	
Hengelderweg 4 te Didam	Agrarisch loonwerkbedrijf/agrarische loonwerkbedrijven	bestaand	bestaand	Uitsluitend van toepassing op de bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoning
Korenweg 5 te Didam	Hoveniersbedrijf met kwekerij	4,5	8	
Rozenpas 8 te Kilder	Blindegeleidehonden-opleidingschool	bestaand	bestaand	Uitsluitend van toepassing op de bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoning
Tengbergenweg tegenover nr. 2 te Didam		4,5	7	
Tatelaarweg 11a te Didam		4,5	6	

Door verwijdering van 6.4 sub e naar aanleiding van een zienswijze, wordt het eerdere sub g gewijzigd in sub f en het eerdere sub f gewijzigd in sub e.

6.4 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. buitenopslag, tenzij buitenopslag een onlosmakelijk en inherent onderdeel is van de bedrijfsvoering, **alsmede buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-opslagbedrijf'**;
 - c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van horeca en detailhandel;
 - d. 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 m², dan wel meer bedraagt dan 50 m²;
 3. buitenopslag plaatsvindt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - e. het gebruik van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'sb-cm' voor reguliere bedrijfsactiviteiten voor zover niet kan worden aangetoond dat er aan een gebruik voor de bouw van praalwagens geen behoefte bestaat;
 - f. het niet uitvoeren en instandhouden van het 'Beplantingsplan Hengelderweg 4 en 6 te Didam', zoals opgenomen in bijlage 20 bij deze regels binnen 1,5 jaar na inwerkingtreding van het plan;
 - g. het niet uitvoeren en instandhouden van de landschappelijke inpassing Rozenpas 8 te Kilder', zoals opgenomen in bijlage 21 bij deze regels binnen 1,5 jaar na inwerkingtreding van het plan.
-

6.4 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. buitenopslag, tenzij buitenopslag een onlosmakelijk en inherent onderdeel is van de bedrijfsvoering, **alsmede buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-opslagbedrijf'**;
 - c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van horeca en detailhandel;
 - d. 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 m², dan wel meer bedraagt dan 50 m²;
 3. buitenopslag plaatsvindt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - e. het niet uitvoeren en instandhouden van het 'Beplantingsplan Hengelderweg 4 en 6 te Didam', zoals opgenomen in bijlage 20 bij deze regels binnen 1,5 jaar na inwerkingtreding van het plan;
 - f. het niet uitvoeren en instandhouden van de landschappelijke inpassing Rozenpas 8 te Kilder', zoals opgenomen in bijlage 21 bij deze regels binnen 1,5 jaar na inwerkingtreding van het plan.
-