

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED.

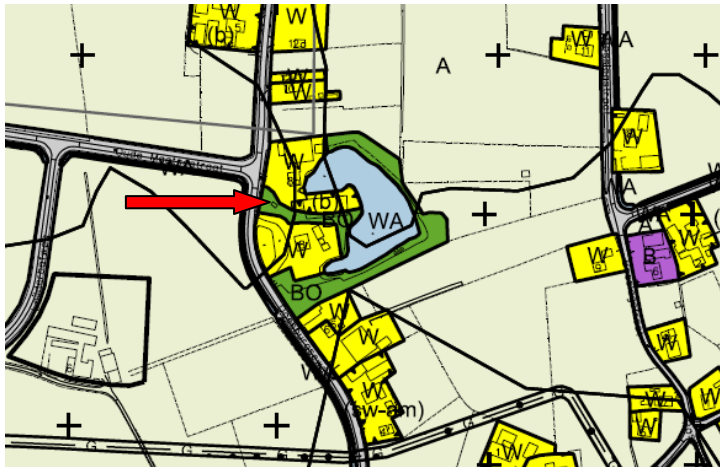
Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Montferland
van 29 september 2011.
Mij bekend, de griffier van Montferland,

(drs. D. Berends)

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen in het plan ten opzichte van het ontwerpplan aangebracht:

1. Plangebied "Landgoed Barthenhorst" wordt buiten het bestemmingsplan gelaten (zienswijze 1).
2. Gastransportleidingen worden conform het digitale bestand van de Gasunie opgenomen op de verbeelding (zienswijze 6).
3. De gasontvangststations worden in het plan opgenomen conform de door de Gasunie gewenste wijze (zienswijze 6).
4. De digitale versie wordt in die zin aangepast dat, overeenkomstig de analoge versie, ter plaatse van het adres Kerckhoveweg 91 te Didam maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. De noordelijke bebouwingsgrens valt samen met de bestemmingsgrens (zienswijze nr. 10).
5. Doesburgseweg 8/8a: De aangepijlde bosstrook wordt gewijzigd in de bestemming "Groen" (zienswijze 11).



6. Wijnbergseweg 3 wordt in de tabel van artikel 3.1, onder j, vermeld als nevenactiviteit "loonwerkbedrijf" (zienswijze 13).
7. Arnhemseweg 15 te Beek wordt in de tabel van bestaande intensieve veehouderijen van bijlage 1 van de toelichting opgenomen (zienswijze 14).

8. De begrenzing van het bosperceel nabij Oude Doetinchemseweg 4 te Zeddum wordt aangepast aan de werkelijke situatie op de onderstaande afbeelding. Tevens wordt een bosperceel aan de Oude Tramweg te Lengel als zodanig bestemd (zienswijze 15).

Bijlage 1

Betreft perceel, kadastraal bekend als B31.
Oude Doetinchemseweg 4
7038 BH Zeddum



Tek. 1

Situatie op ontwerp bestemmings plan



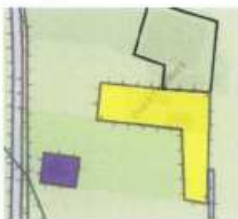
Tek. 2

Werkelijke situatie



plattegrond.

Situatie Bosperceel naast en achter het Nuon gebouw aan de Oude Tramweg in Lengel:



Situatie op ontwerp bestemmings plan



Werkelijke situatie, waarbij het lichtgroen het bosperceel is !

9. Voor het adres Werfhout 3 Didam wordt een op de feitelijke situatie afgestemd agrarisch bouwvlak opgenomen conform onderstaande afbeelding (zienswijze 16).



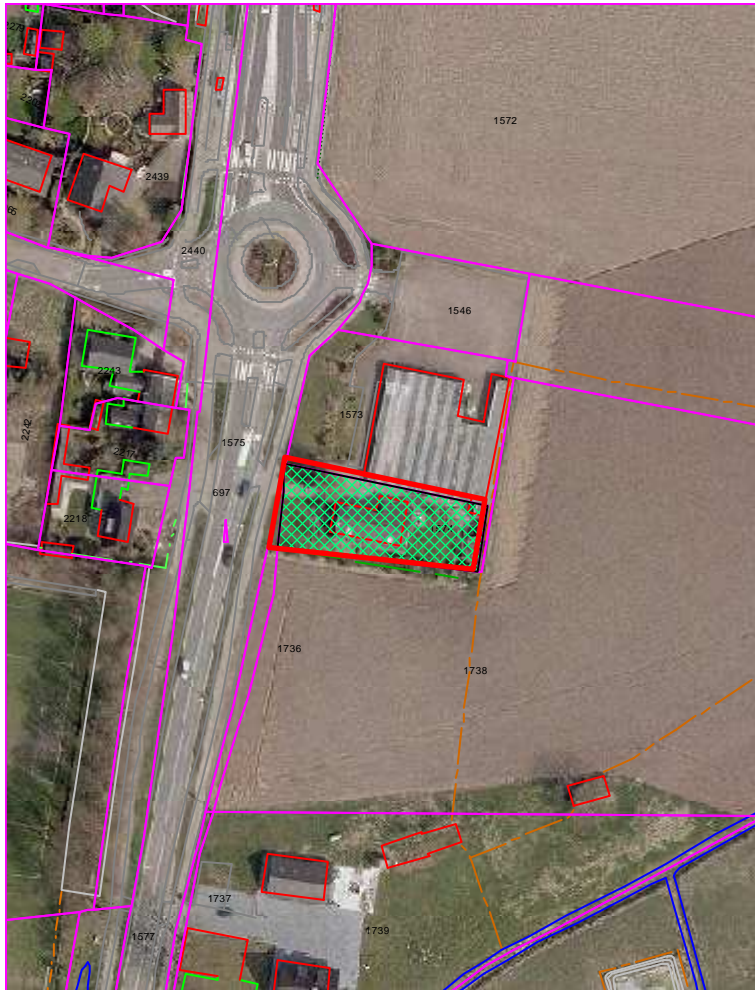
10. Aan artikel 11 Detailhandel wordt de navolgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd (zienswijze 17):

"11.4.3 Andersoortige detailhandel of uitbreiding activiteiten bestaand detailhandelsbedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3 juncto 11.1, sub a ten behoeve van het vestigen van andersoortige detailhandel of het uitbreiden van de activiteiten van het bestaande detailhandelsbedrijf, mits:

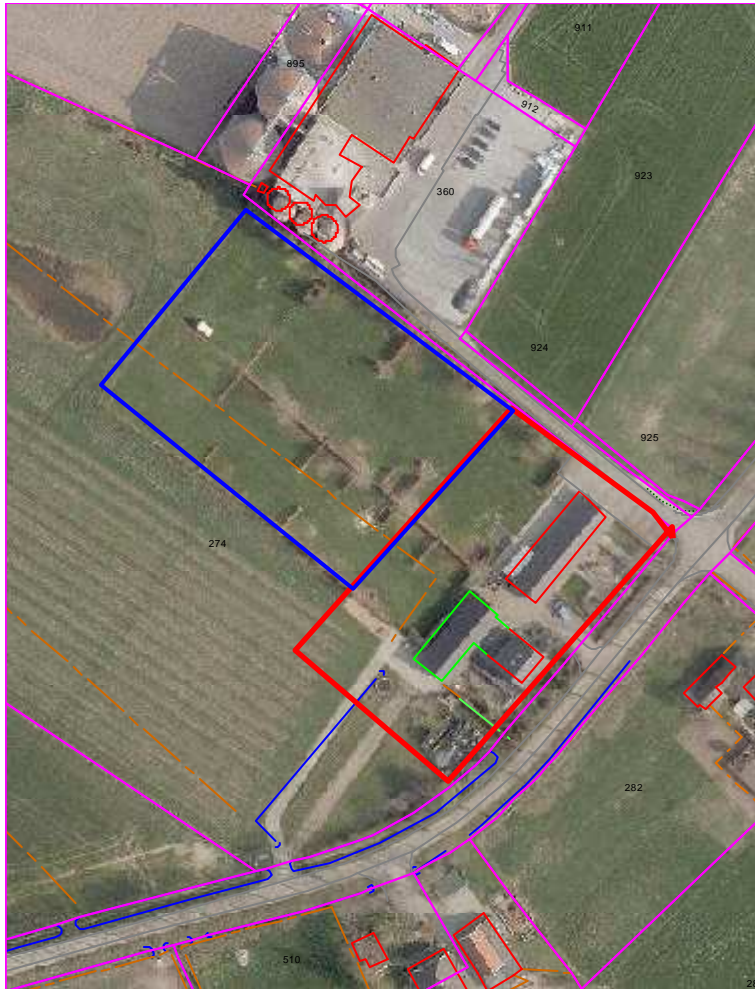
- *het nieuwe detailhandelsbedrijf dan wel de nieuwe detailhandelsactiviteit wordt ondergebracht in de bestaande bebouwing;*
- *geen sprake is van detailhandel welke naar aard en omvang als zwaarder is aan te merken dan de in lid 11.1, sub a genoemde nadere bestemming;*
- *omliggende functies hierdoor niet worden belemmerd;*
- *de toegestane oppervlakte aan gebouwen zoals opgenomen in de tabel in lid 11.1, sub a niet toeneemt."*

11. Op het adres Zeddamseweg 1 te Braamt wordt het agrarisch bouwvlak (gedeeltelijk, zie onderstaande arcering) gewijzigd in "wonen" (zienswijze 18). Aangezien de kassen worden gesloopt kan die locatie worden bestemd als "Agrarisch" (zonder bouwvlak).

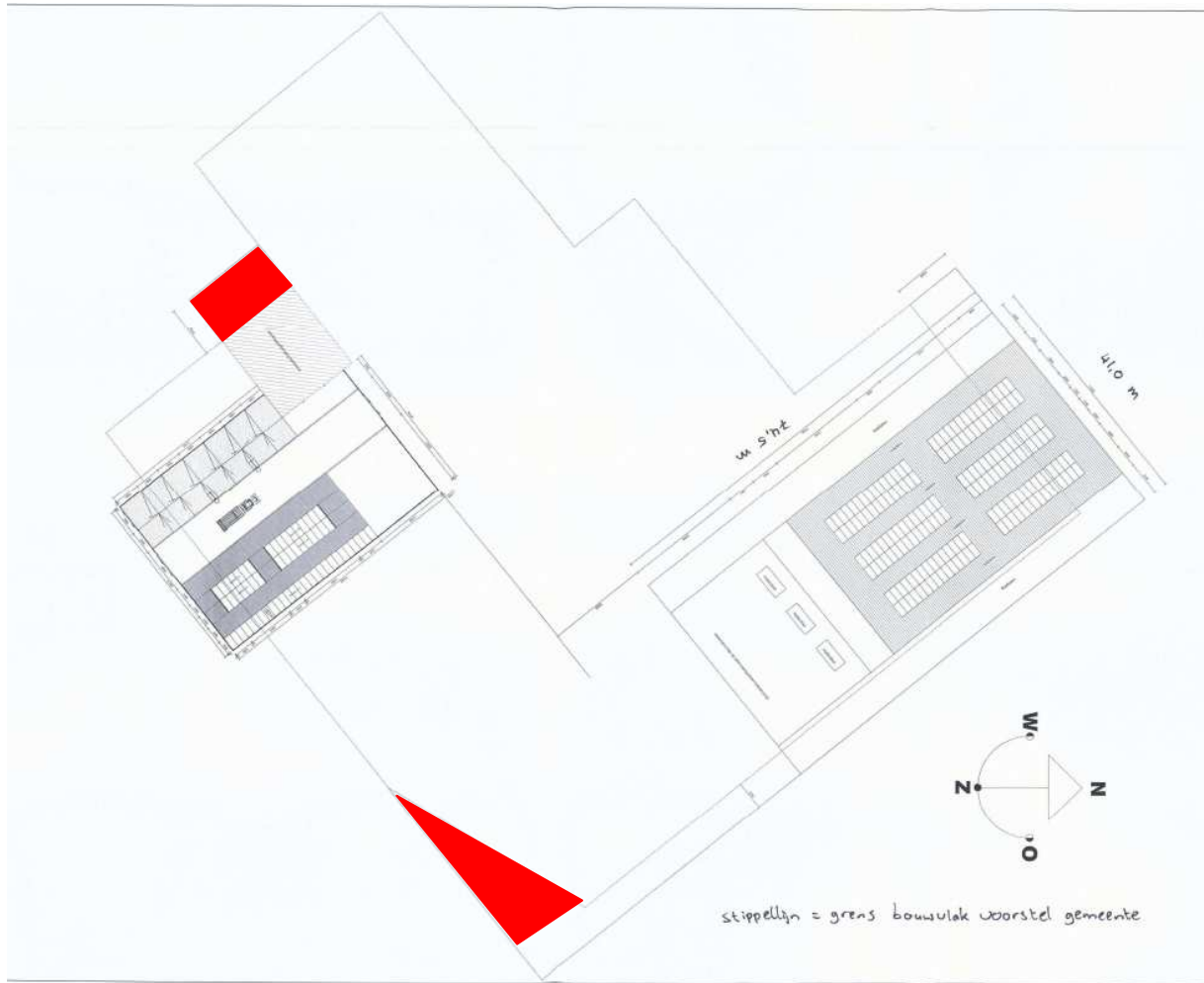


12. Hartjenstraat 3 en 5 te Azewijn. De digitale versie wordt in overeenstemming gebracht met de analoge versie, zodat ook uit de digitale versie blijkt dat het om twee bedrijfswoningen gaat en niet twee wooneenheden (zienswijze 20).
13. Het archeologiebeleid wordt op juiste wijze, conform het vastgestelde beleid, vertaald naar de verbeelding. Dit naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden (zienswijze 21).

14. Op het adres Hartjensstraat 7 te Azewijn wordt de bestemming "wonen" met "bedrijf" gewijzigd in een agrarisch bouwvlak (onderstaand in rood) met aansluitend een functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit", (onderstaand in blauw) waarbij die nevenactiviteit (kleinschalig kamperen) wordt opgenomen in de tabel van artikel 3.1, onder j, waarbij onder opmerkingen wordt vermeld: De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding. Het bouwvlak wordt voorzien van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit", waarbij die nevenactiviteit (wijnproeverij, streekproductenwinkel, terras en theetuin) wordt opgenomen in de tabel van artikel 3.1, onder j, waarbij onder opmerkingen wordt vermeld: De nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en, voorzover in gebouwen, uitsluitend binnen de bestaande gebouwen. (zienswijze 28.)



15. Langeboomsestraat 16: rode vlakjes toevoegen aan het bouwvlak (zienswijze 30).



16. Smallestraat 46 te Nieuw Dijk: bouwvlak wordt aangepast conform de schets bij de zienswijze (zienswijze 31).



17. St. Isidorusstraat 2 Stokkum: het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de schets bij de zienswijze (zienswijze 32).

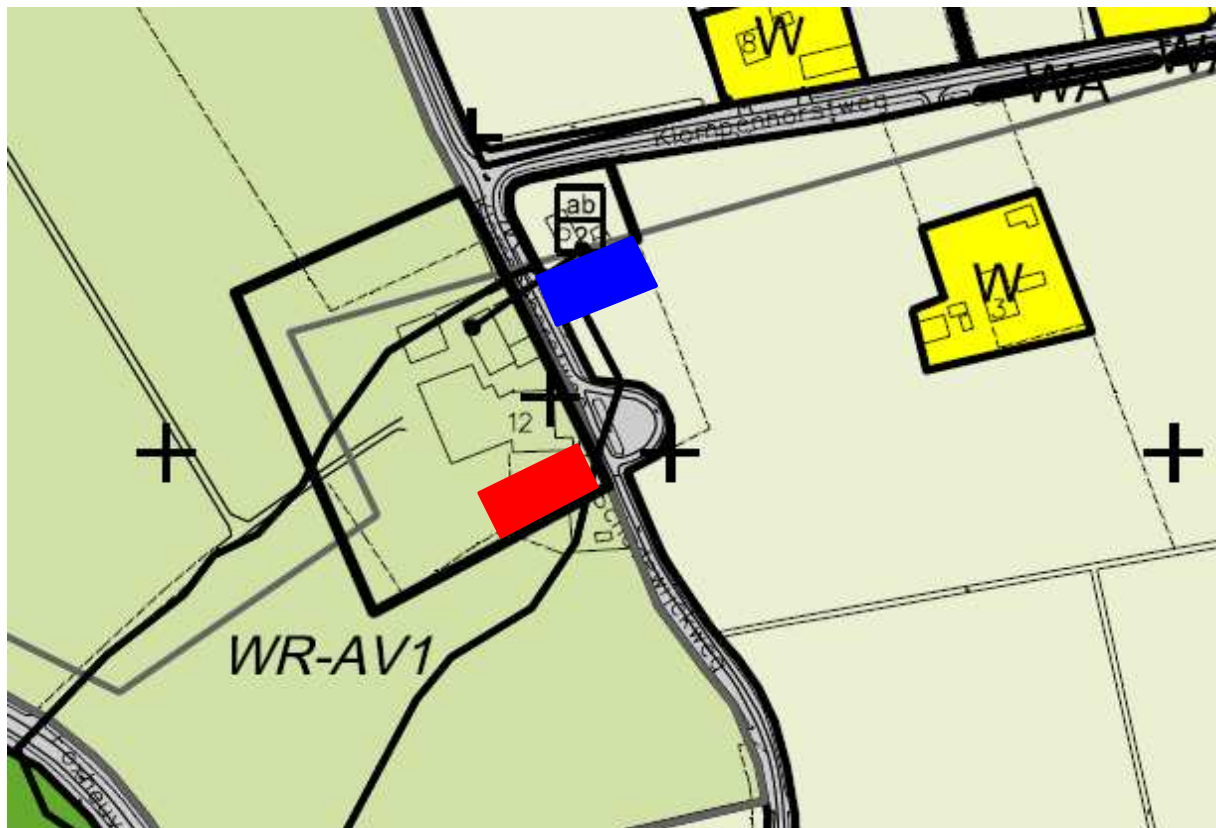


18. Koppelstraat 2/Zeddamseweg 11 te Braamt
De in de rode cirkel aanwezig schuur wordt voorzien van een bouwvlak dat gekoppeld wordt aan het bouwvlak Zeddamseweg 11 (zienswijze 33).

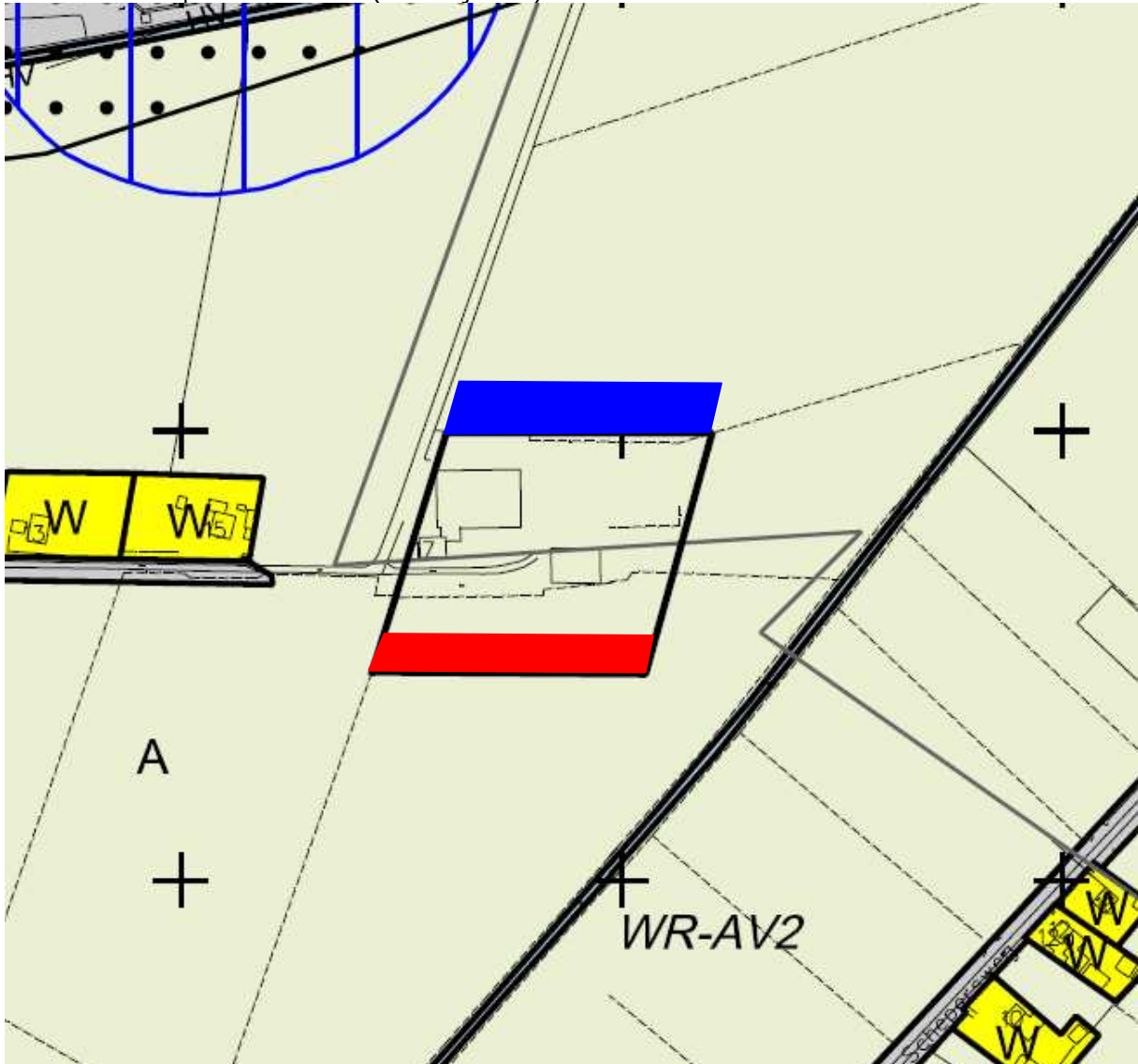


19. Klompenhorst 12

Het bouwvlak wordt gewijzigd overeenkomstig onderstaande tekening, waarbij het blauwe vlakje wordt toegevoegd aan het bouwvlak en het rode vlakje ter compensatie vervalt (zienswijze 34)



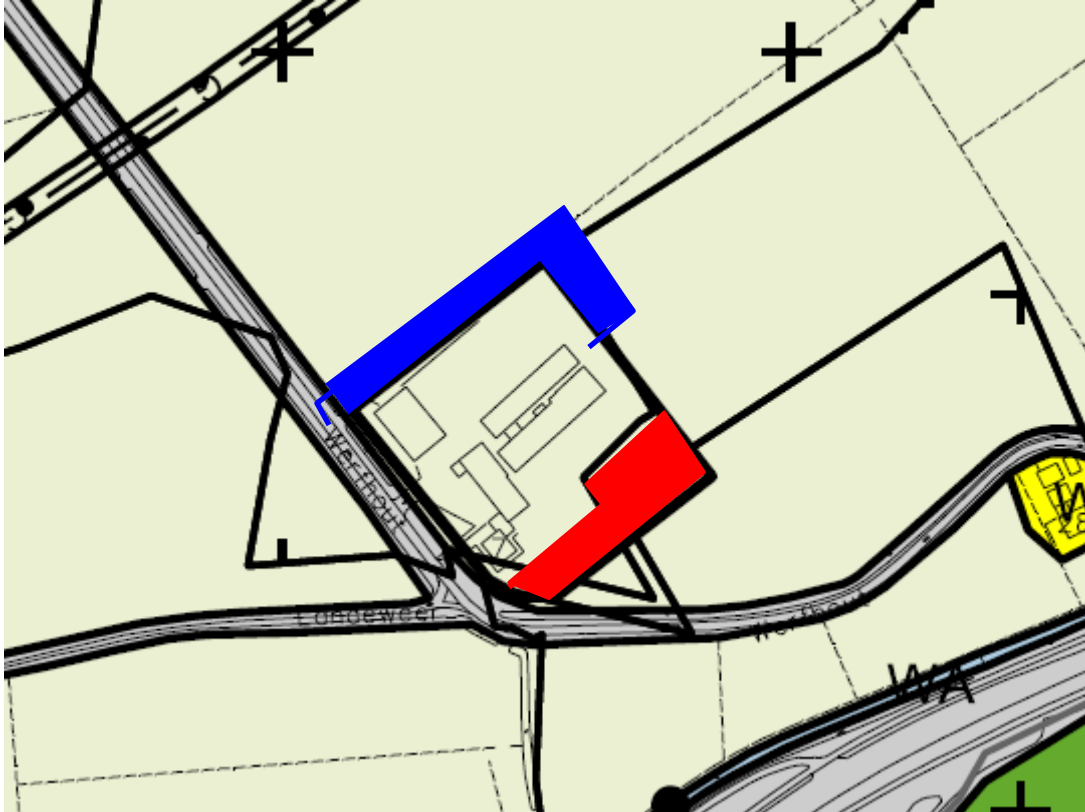
20. Korenweg 17 te Didam. Het bouwvlak wordt gewijzigd overeenkomstig onderstaande tekening, waarbij het blauwe vlakje wordt toegevoegd aan het bouwvlak en het rode vlakje ter compensatie vervalt (zienswijze 35).



21. Manhorstweg 3a (maatschappelijk) wordt via onderstaande aanvulling van artikel 14.2 een afwijkende goot- en bouwhoogte opgenomen (zienswijze 37).
Artikel 14.2, sub g wordt vernummerd naar h en er wordt een nieuw sub g ingevoegd, luidend als volgt:
g. in afwijking van het bepaalde van sub f geldt voor het verenigingsgebouw op het adres Manhorstweg 3a te Didam een goot-, resp. bouwhoogte van 3, resp. 4,5 meter.
22. Bij kleiduivenschietvereniging 'Baerlebosch' wordt de onveilige zone opgenomen overeenkomstig de milieuvergunning (zienswijze 39).
23. In het plan worden de navolgende wijzigingen in de regels en de verbeelding opgenomen voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheden:
-de wijzigingsbevoegdheden op grond van artikel 3.6.2 en 6.6.1 worden geschrapt;
-de gebiedsaanduiding "wro-wijzigingszone" ten zuidoosten van het bedrijfsterrein voor de steenfabriek aan de Terborgseweg in Azewijn wordt van de verbeelding verwijderd;
-in artikel 3.6.1 wordt onder b. de zinsnede " tenzij Gedeputeerde Staten van Gelderland via een ontheffing van de Ruimtelijke verordening Gelderland een grotere oppervlakte toestaan " vervangen door "en de inhoud bedraagt maximaal 300 m³..

Verder wordt artikel 41.10 aangevuld met de volgende zin: Bij de ontwikkeling van landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten van de EHS en dienen de kernkwaliteiten zo mogelijk verder te worden ontwikkeld. (zienswijze 41.)

24. De begrenzing van het bouwvlak van het adres Werfhout 7 wordt aangepast aan de in procedure zijnde milieuvergunning (zienswijze 43); het rode vlak komt te vervallen, het blauwe vlak wordt toegevoegd.

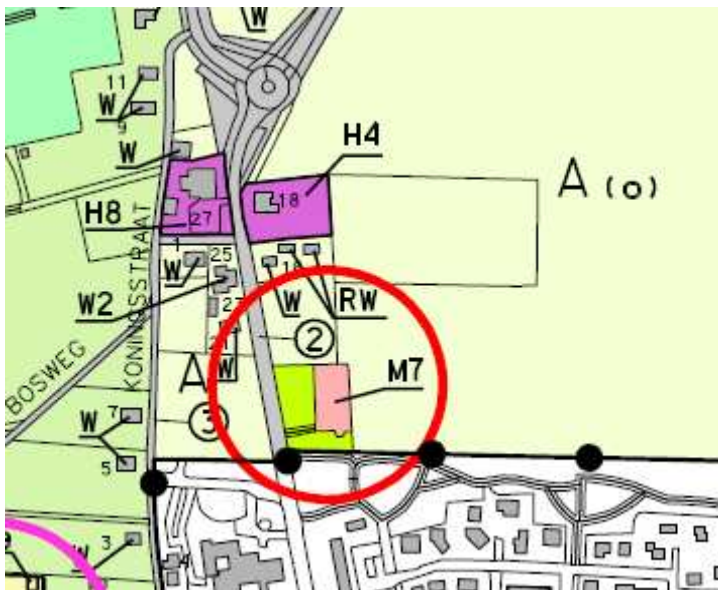


25. Op het adres Oude Eltenseweg 14 te Beek wordt het bouwvlak aan de zuidzijde verbreed met 10 m. (zienswijze 46).

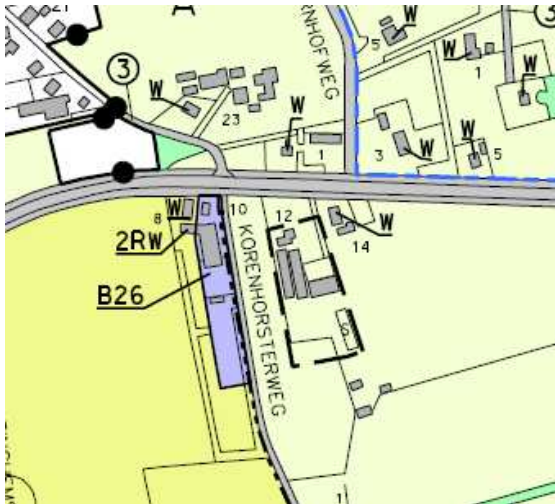
26. Het bouwvlak op het adres Loilderhofweg 2 te Didam wordt aangepast conform onderstaande begrenzing (zienswijze 48).



27. Op het adres Kilderseweg 16 te Zeddam worden de twee recreatiewoningen als zodanig bestemd. 2 bestemmingsvlakken opnemen voor de beide recreatiewoningen, met aanpassing van het bestemmingsvlak "wonen" zodat wel 100 m² aan bijgebouwen mogelijk is.



28. Het bouwvlak op het adres Terborgseweg 12 te Zeddam wordt aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan (zienswijze 52).



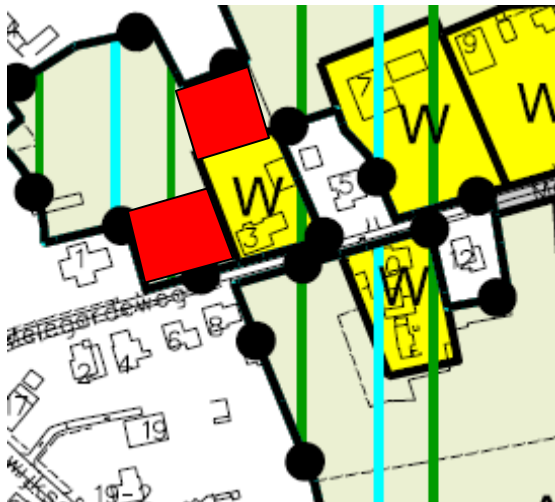
29. Het bestemmingsvlak Oude Maatsestraat 4 te Didam wordt vergroot overeenkomstig onderstaand rood vlak (zienswijze 53).



30. Korenhorsterweg 6a te Lengel wordt in de tabel van bestaande intensieve veehouderijen van bijlage 1 van de toelichting opgenomen (zienswijze 55).
31. De nadere bestemming van De Ank Oude Doetinchemseweg te Zeddam wordt in de lijst van artikel 6.1 als volgt opgenomen: *hoveniersbedrijf met daaraan verbonden verkoop van volumineuze goederen als bomen, struiken, plantgoed, tuinhout en (natuur)steen*. Tevens wordt het bouwvlak aangepast overeenkomstig onderstaande begrenzing. (Zienswijze 59.)

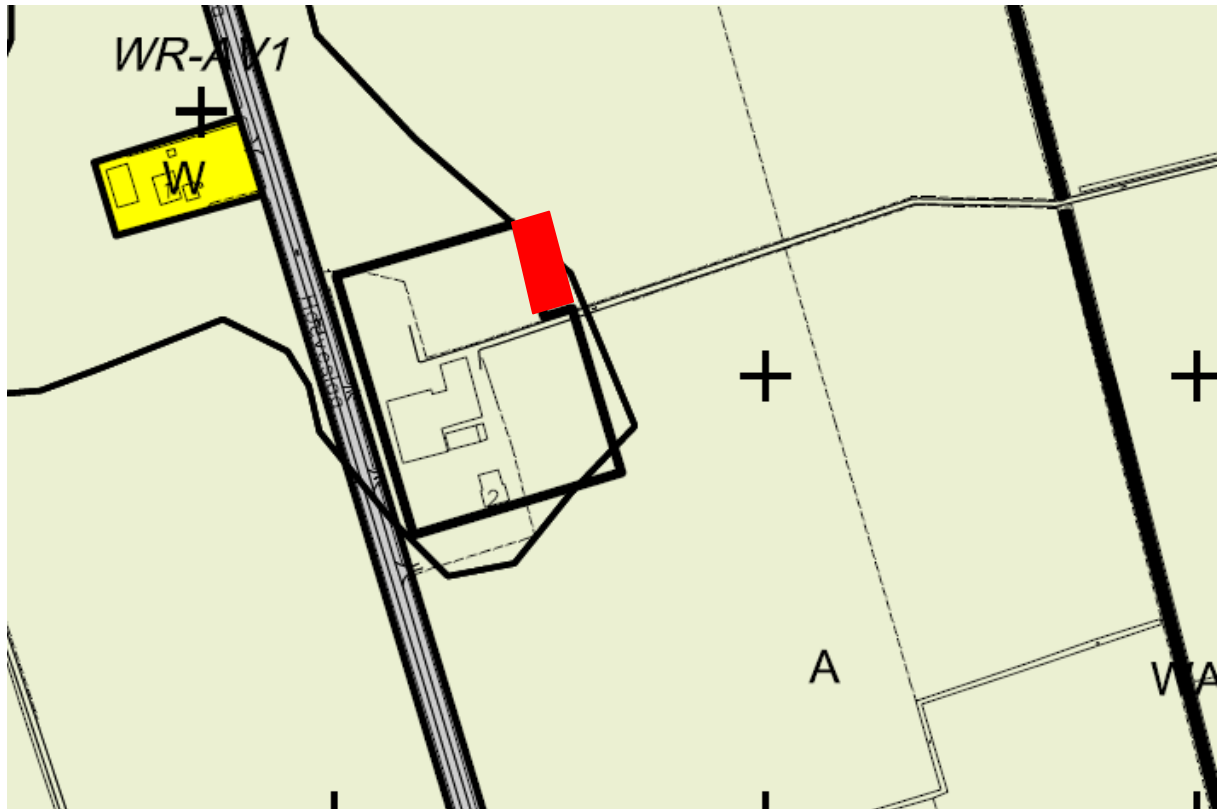


32. Het bestemmingsvlak "wonen" op het adres Melegardeweg 3 Zeddam wordt afgestemd op de bestaande situatie; de twee rode vlakken worden toegevoegd aan de woonbestemming (zienwijze (zienswijze 60)).

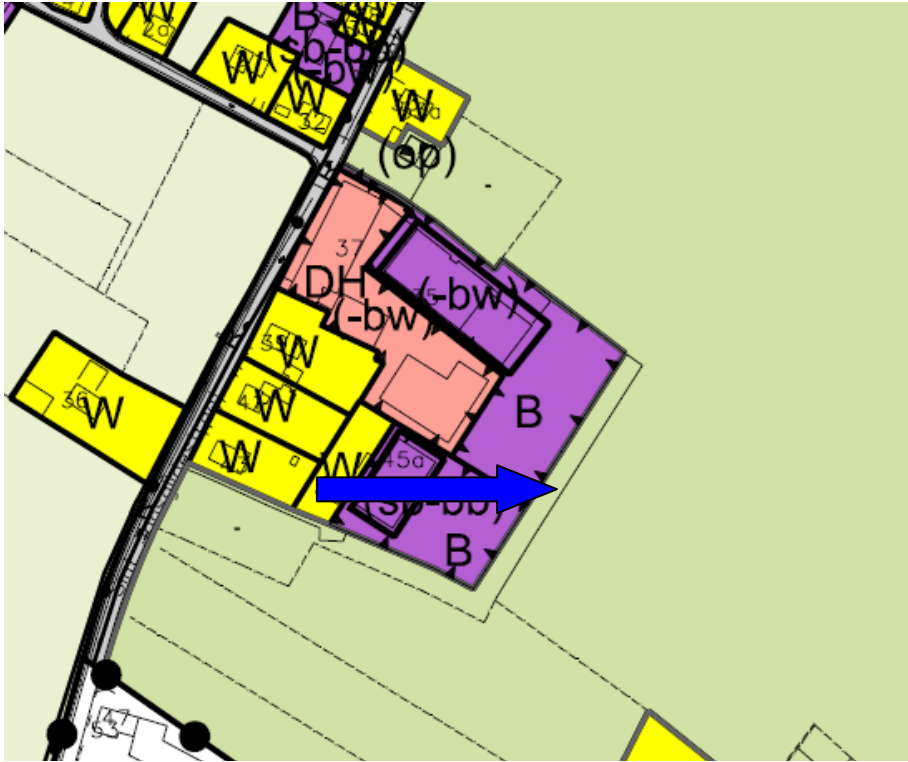


33. Binnen de bestemming "sport" op het adres Groeneweg 8 te Zeddam wordt de mogelijkheid voor een dienstwoning opgenomen conform het geldende bestemmingsplan (zienswijze 61).
34. De bestemmingsvlakken Koningsweg 2a en 2b te Beek worden in overeenstemming gebracht met de eigendomsgrens (zienswijze 62)
35. De drie aanwezige recreatiewoningen op het adres Hooglandseweg 9 te Braamt worden als zodanig bestemd (zienswijze 65).

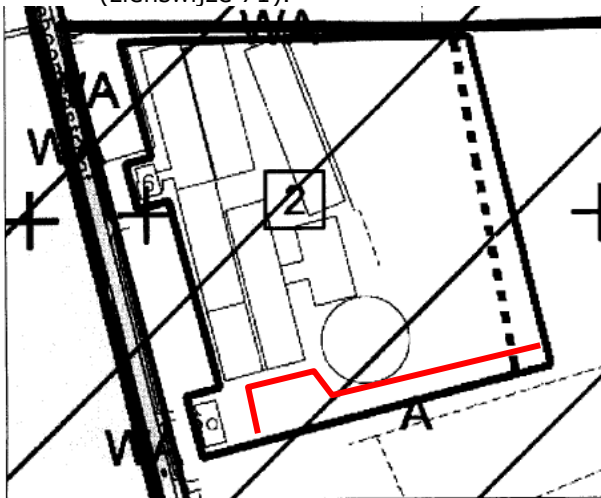
36. Het bouwvlak van het adres Hoeveslag 2 te Didam wordt vergroot met het hieronder in rood aangeduide gedeelte (zienswijze 66).



37. Op het adres Sint Jansgildestraat 35/37 te Beek wordt het bouwvlak uit bedrijfsbestemming St. Jansgildestraat 35 verwijderd en wordt de bestaande groenstrook aan de oostzijde van het bedrijfsterrein (aanduid met de blauwe pijl) als zodanig bestemd. In artikel 6.1 wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen op het adres St. Jansgildestraat 35 gewijzigd in 2.645 m². In artikel 11.1 wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen op het adres St. Jansgildestraat 37 gewijzigd in 3.076 m² (zienswijze 68).



38. Langeboomsestraat 6 te Vethuizen. De aanduiding "aantal bedrijfswoningen" c.q. "aantal wooneenheden" wordt uit de verbeelding geschrapt. Het bouwvlak wordt gewijzigd overeenkomstig onderstaand plaatje (de rode begrenzing is overeenkomstig het ontwerpplan, de oostelijke begrenzing wordt aangepast conform de doorgetrokken lijn (zienswijze 71).



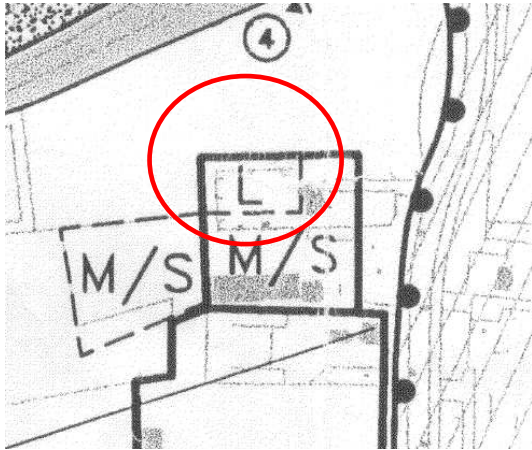
39. Deelhorsweg 3 te Beek wordt in de tabel van bestaande intensieve veehouderijen van bijlage 1 van de toelichting opgenomen. Het plangebied ten noorden van dat adres wordt aangepast overeenkomstig de huidige plangrens, waarbij de geldende aanduiding "tuinen" wordt gewijzigd in de functieaanduiding "groen" (zienswijze 74).

40. Op het adres Dijksestraat 53a te Didam wordt het bouwvlak gewijzigd conform onderstaande afbeelding (zienswijze 77).

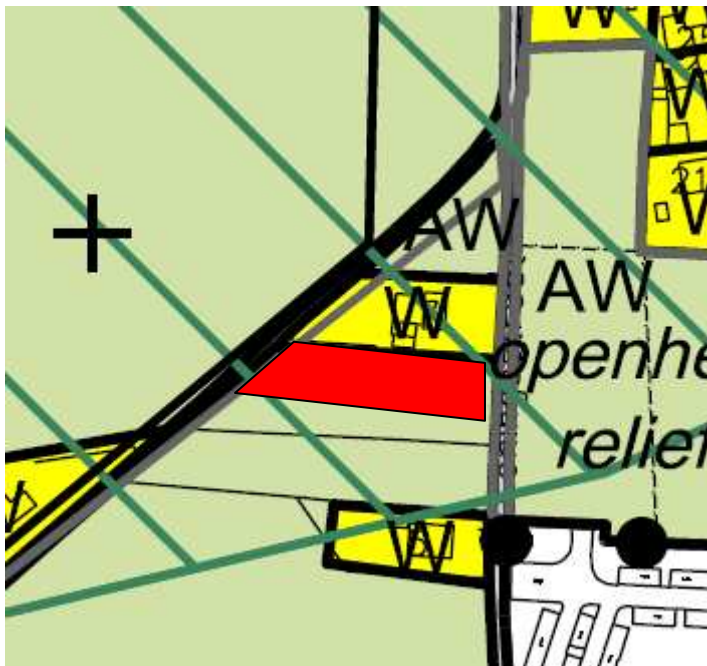


41. Binnen het bouwvlak Doetinchemseweg 52 te Wijnbergen wordt de aanduiding sa-na opgenomen. Het adres wordt opgenomen in de tabel van artikel 3.1, onder j met als nevenactiviteit "loonwerkbedrijf". Bij "opmerkingen" wordt opgenomen dat de nevenactiviteit uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak (zienwijze 78).

42. Binnen een gedeelte van het bouwvlak (zie onderstaand) Hengelderweg 4 te Didam wordt de aanduiding sa-na opgenomen. Het adres wordt opgenomen in de tabel van artikel 3.1, onder j met als nevenactiviteit "loonwerkbedrijf". Bij "opmerkingen" wordt opgenomen dat de nevenactiviteit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding (zienswijze 79).



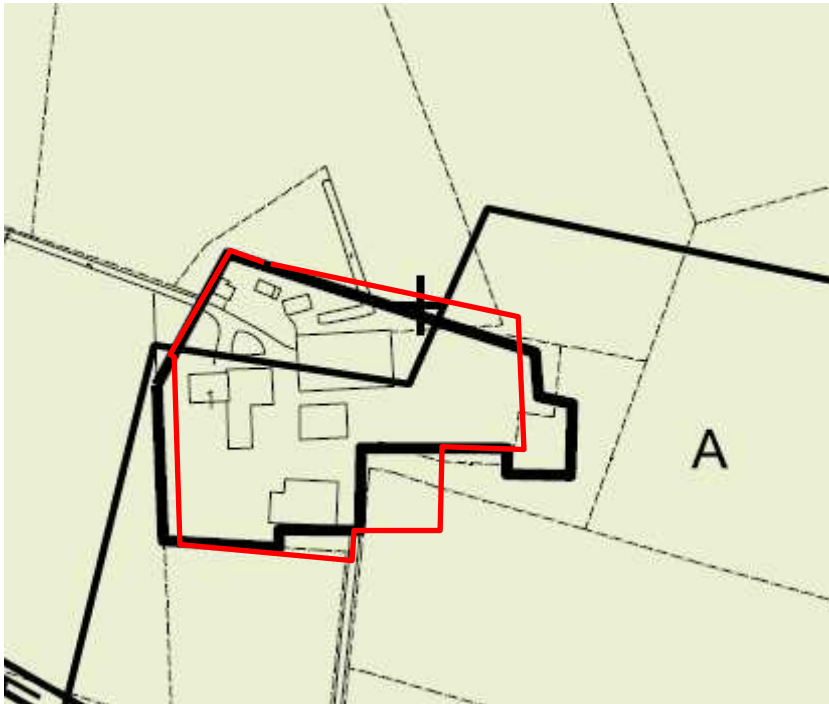
43. In de lijst van artikel 6.1 onder a wordt de bestaande oppervlakte aan gebouwen op het adres Pakopseweg 3 te Didam gesteld op 2.411 m² en de maximale oppervlakte aan gebouwen gesteld op 2.737 m²(zienswijze 80).
44. De agrarische bestemming op het adres Broekzijde 3a te Zeddam wordt gewijzigd in "wonen" met de aanduiding agrarisch medegebruik (zienswijze 82).
45. Het bestemmingsvlak op het adres Koningstraat 7 te Zeddam wordt aan de zuidzijde met een breedte van 10 m vergroot overeenkomstig het hier onder aangegeven rode vlak (zienswijze 83).



46. Aan de artikelen 3, 4 en 5 wordt aan de leden 3 een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd waardoor het mogelijk wordt om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de maximale inhoudsmaat van woningen (i.c. 800 m³) voor het vergroten van de woning met

de inhoud van de aangrenzende deel, mits het aantal woningen niet toeneemt (zienswijzen 85, 102 en 103).

47. De begrenzing van het bouwvlak op het adres De Hoef 1 te Kilder wordt gewijzigd overeenkomstig onderstaande rode lijn (zienswijze 87).



48. Artikel 41.7 wordt gewijzigd als volgt:
"Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding "geluidszone – industrie" nieuwe geluidsgevoelige functies te realiseren, tenzij uit akoestisch rapport blijkt dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de geluidsnormen op grond van de Wet geluidhinder" (zienswijze 88).
49. Het compensatiegebied wordt buiten de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied" gehouden. De begrenzing van het landbouwontwikkelingsgebied wordt afgestemd op het vastgestelde Reconstructieplan (zienswijze 90).
50. Het adres Eerlandsestraat 14 te Azewijn wordt voorzien van een agrarisch bouwvlak overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, zoals onderstaand in de groene cirkel is aangegeven (zienswijze 93).

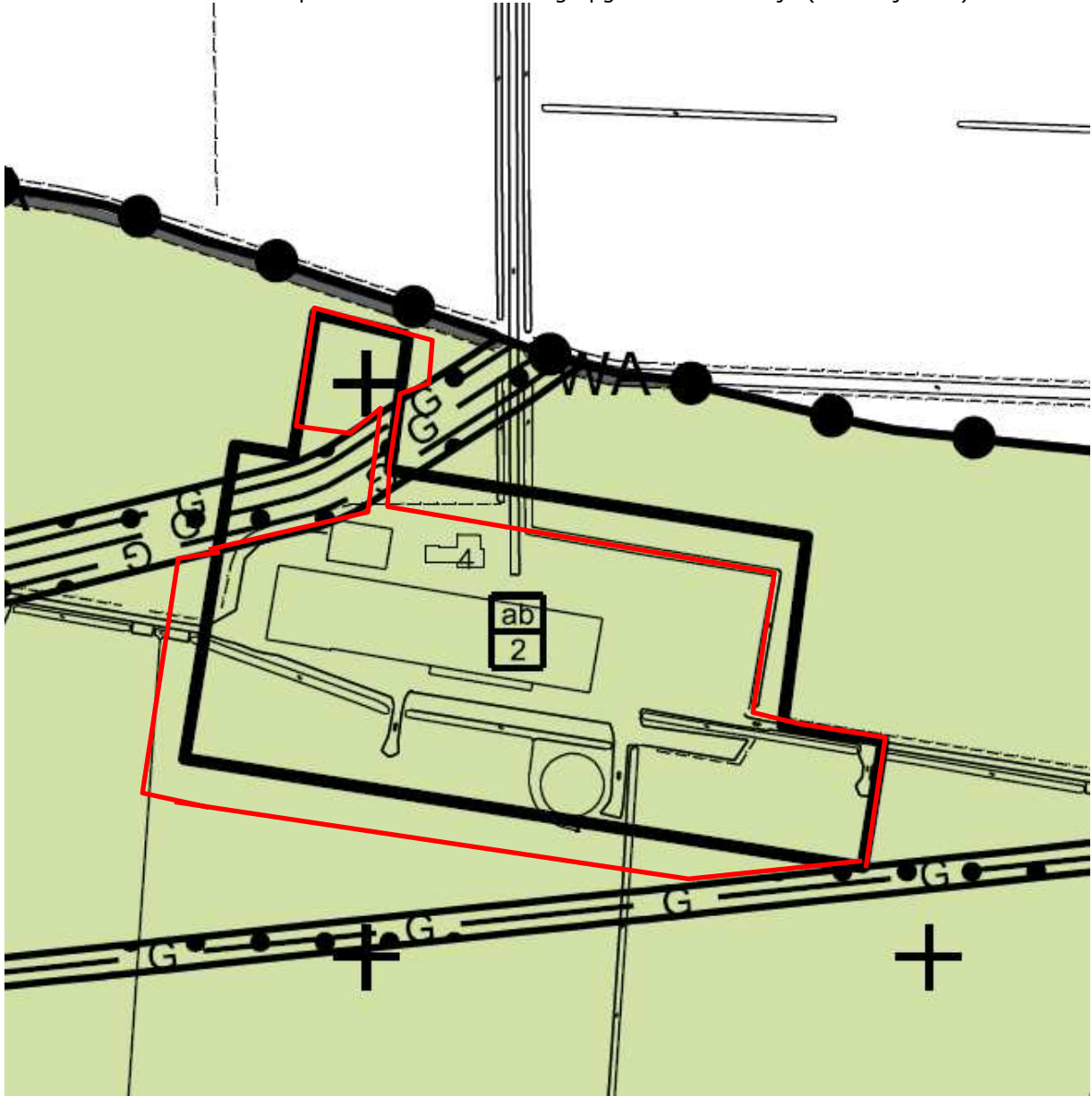


51. In de artikelen 3.2.3, 4.2.3 en 5.2.3 wordt de bouwhoogte voor "Bouwwerken voor mestopslag" gewijzigd in 8 m (zienswijze 97).

52. In artikel 6.2 onder f wordt de tweede zin als volgt gewijzigd:

Tevens zijn schoorstenen, rookgasreinigers, luchtkokers en soortgelijke bouwwerken en installaties toegestaan met een maximale hoogte van 25 meter, voor zover die voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of uit oogpunt van milieu noodzakelijk zijn.” (zienswijze 98).

53. De begrenzing van het bouwvlak op het adres Kleine Veldstraat 4 te Didam wordt gewijzigd overeenkomstig de op onderstaande tekening opgenomen rode lijn (zienswijze 99).



54. De tabel van artikel 14.1, sub a wordt gewijzigd in die zin dat de maximale oppervlakte aan gebouwen voor het adres Vinkwijk 2a te Zeddam wordt gewijzigd in 320 m² (zienswijze 100).

55. Op het perceel Wijnbergseweg 6 te Braamt wordt een functieaanduiding toegevoegd aangrenzend aan het bouwvlak met de aanduiding sa-na conform onderstaande rode lijn.



56. Aan de bestemming "wonen" op het adres Doetinchemseweg 8 te Kilder wordt de functieaanduiding "bedrijf" toegevoegd. Het bedrijf wordt opgenomen in de tabel van artikel 27.1, onder f. Als bedrijfsactiviteit wordt vermeld "hovenier met kwekerij", waarbij maximaal 150 m² als toegestane oppervlakte van bedrijfsactiviteiten in gebouwen wordt opgenomen en als opmerking wordt opgenomen dat de toegestane oppervlakte betrekking heeft op het maximaal te gebruiken gedeelte van de bijgebouwen ten behoeve van de functie.
57. Het adres Kerkwijkweg 4 te Didam wordt voorzien van een bouwvlak overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.