

bergh en gendringen

bestemmingsplan buitengebied 2000

herziening 2002

ontwerp

gemeente bergh en gendringen

bestemmingsplan buitengebied 2000
herziening 2002

herziening ex artikel 30 W.R.O.

ontwerp

toelichting
voorschriften
plankaart

*Dit is een ontwerp-plan dat nog aan
wijziging onderhevig kan zijn*

19-062

11 juli 2003

amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1.	INLEIDING	1
1.1.	Redenen voor herziening	1
1.2.	Doel van het plan en opzet van de toelichting	2
2.	VERWERKING VAN HET GOEDKEURINGSBESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN	3
2.1.	Inleiding	3
2.2.	Besluit van gedeputeerde staten en verwerking	3
2.2.1.	Gemeenschappelijke onderdelen, die buiten goedkeuring zijn gelaten.	3
2.2.2.	Specifieke onderdelen van de gemeente Bergh, die buiten goedkeuring zijn gelaten.	11
2.2.3.	Specifieke onderdelen van de gemeente Gendringen, die buiten goedkeuring zijn gelaten.	19
2.3.	Overige ambtshalve aanpassingen	25
2.3.1.	Algemene ambtshalve aanpassingen	25
2.3.2.	Ambtshalve aanpassingen gemeente Bergh	27
2.3.3.	Ambtshalve aanpassingen gemeente Gendringen	29
3.	TECHNISCHE UITVOERING EN JURIDISCHE ASPECTEN	33
3.1	Inleiding	33
3.2	Technische uitvoering en juridische aspecten	33
4.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
4.1.	Economische uitvoerbaarheid	35
4.2.	Resultaten inspraak	35
4.2.1.	Algemene inspraakreactie voor beide gemeenten	35
4.2.2.	Inspraakreacties gemeente Bergh	39
4.2.3.	Inspraakreacties gemeente Gendringen	53
4.3.	Resultaten overleg ex artikel 10 Bro	59
4.3.1.	Provincie Gelderland, dienst REW, namens de provinciale diensten	59
4.3.2.	Ministerie VROM, VROM-inspectie regio Oost	75
4.3.3.	GLTO Zuid Midden Oost	79
4.3.4.	Recreatieschap Achterhoek en Liemers	82
4.3.5.	Kamer van Koophandel Centraal Gelderland	82

1. INLEIDING

1.1. Redenen voor herziening

Het bestemmingsplan Buitengebied 2000 van de gemeenten Bergh, Doetinchem, Gendringen en Wehl is in november 2000 ongeveer gelijktijdig (gewijzigd) vastgesteld door de vier gemeenten. Op juli 2001 zijn de plannen grotendeels goedgekeurd door gedeputeerde staten (GS).

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dient, indien aan een plan geheel of gedeeltelijk goedkeuring is onthouden, een nieuw plan te worden vastgesteld, waarbij het goedkeuringsbesluit in acht wordt genomen.

Hierbij dient vermeld te worden dat het plan van de gemeente Wehl naderhand op basis van een besluit van de Raad van State alsnog integraal buiten goedkeuring is gelaten, vanwege een procedurefout. Daarom moet dit plan integraal herzien worden en is daarvoor een afzonderlijk plan opgesteld. Overigens zijn de voorschriften van de gemeente Wehl in grote lijnen wel gelijklopend aan die van de andere drie gemeenten. Vervolgens is gebleken dat de artikel 30-herziening in Doetinchem enkele maanden eerder in ontwerp ter inzage kon worden gelegd dan in Bergh en Gendringen. Om verwarring te voorkomen, is er toen voor gekozen om de artikel 30-herziening van Doetinchem los te koppelen van Bergh en Gendringen.

Deze artikel 30-herziening heeft daarom alleen betrekking op Bergh en Gendringen. De opzet van de artikel 30-herziening van Doetinchem is natuurlijk wel dezelfde als die voor Bergh en Gendringen.

De belangrijkste reden voor het opstellen van deze herziening 2002 is dan ook het voldoen aan het wettelijk voorschrift uit artikel 30 W.R.O.

Een andere belangrijke reden is dat bij het achterwege blijven van herziening zich voor wat betreft de buiten goedkeuring gehouden onderdelen een aantal problemen zou kunnen gaan voordoen. Voor die onderdelen ("witte vlekken") zouden dan de verouderde bestemmingen en bepalingen blijven gelden uit het "oude" plan, dat gold vóór bovenbedoeld plan Buitengebied 2000. Aan nieuwe, op zich acceptabele bouwplannen en andere gewenste gebruiksvormen zou daar dan niet of slechts moeizaam, met name via een procedure ex artikel 19 WRO of een partiële herziening kunnen worden meegewerkt.

Een meer praktische reden is verder dat het nuttig is het hele buitengebied zoveel mogelijk in een compleet bestemmingsplan te vervatten, inclusief regeling van de "witte vlekken". Dat bevordert de inzichtelijkheid en de hanteerbaarheid van het plan in de praktijk.

Voor alle duidelijkheid, de bovenbedoelde herzieningsplicht heeft uitsluitend betrekking op het bestemmingsplan in juridische zin, dat wil zeggen de plankaart en de voorschriften. De toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied 2000 wordt in het kader van deze herziening niet gewijzigd.

1.2. Doel van het plan en opzet van de toelichting

Het doel van deze herziening is het plan Buitengebied 2000 zodanig aan te passen, dat de buiten goedkeuring gehouden gedeelten van de plankaart en de voorschriften opnieuw worden geregeld, nu op een wijze die wel tot goedkeuring leidt.

Een bijkomende, op de praktijk gerichte doelstelling is dat er, zodra deze herziening rechtskracht verkrijgt, een compleet plan voor het buitengebied ontstaat dat in de praktijk als één plan gaat gelden, met één plankaart en één (doorlopende) set voorschriften.

De toelichting is verder als volgt opgezet.

In hoofdstuk 2 wordt het goedkeuringsbesluit van GS weergegeven en wordt tegelijk aangegeven hoe dit is verwerkt in het plan.

In hoofdstuk 3 wordt de (juridisch-technische) opzet van het plan - de plankaart en de voorschriften - beschreven.

Hoofdstuk 4 zullen te zijner tijd de resultaten van de inspraak en het overleg krachtens artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) worden vermeld.

2. VERWERKING VAN HET GOEDKEURINGSBESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN

2.1. Inleiding

In de navolgende tekst zijn de onderdelen die bepalend zijn voor de herziening punts-gewijs weergegeven.

De onderdelen die zijn gewijzigd naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS, zijn voorzien van een korte toelichting, waarbij zowel de overwegingen van GS als de wijze van "reparatie" van het plan is toegelicht.

2.2. Besluit van gedeputeerde staten en verwerking

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 3 juli 2001 goedkeuring onthouden aan een aantal onderdelen van de plankaart en de voorschriften. Eerst zal worden ingegaan op de onderdelen van het goedkeuringsbesluit, die voor alle vier gemeenten (Bergh, Doetinchem, Gendringen en Wehl) van toepassing zijn (§ 2.2.1). Dit betreft vooral onderdelen uit de voorschriften. Daarna wordt ingegaan om enkele specifieke zaken per gemeente (§ 2.2.2).

2.2.1. Gemeenschappelijke onderdelen, die buiten goedkeuring zijn gelaten.

REACTIE OP BEDENKING GMF: verwerking ecologische verbindingzones

(art. 5, lid 12 en 13, art. 6, lid 12 en 13 en art. 7, lid 9)

Goedkeuring is onthouden omdat er geen toetsingscriterium is opgenomen dat er geen onomkeerbare ontwikkelingen mogen plaatsvinden die de realisatie van de ecologische verbindingzones kunnen bemoeilijken.

Tevens dient in beide wijzigingsbevoegdheden te worden opgenomen dat aangrenzende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

voorstel verwerking:

De bedoelde toetsingscriteria zijn toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheden. Tevens is in de linkerkantlijn duidelijk gemaakt, dat de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven alleen van toepassing is in de gemeenten Bergh en Gendringen.

REACTIE OP BEDENKING MILIEUWERKGROEP OUDE IJSSELSTREEK

Aanlegvergunning voor scheuren van grasland

(art. 33, lid 1 onder f)

Het scheuren van grasland in verband met het geschikt maken van de bodem voor een ander gewas kan volgens GS een grote invloed hebben op de omgeving (landschappelijke en natuurlijke waarden), waardoor een aanlegvergunning noodzakelijk is. Volgens de bedenking van de milieuwerkgroep zou de aanlegvergunning moeten gelden in de hydrologische bufferzone en in ALN en AL en weidevogelgebieden.

De opgenomen regeling voor diepploegen biedt voor het tegengaan van scheuren onvoldoende waarborg. Art. 33, lid 1 onder f is dan ook buiten goedkeuring gelaten.

voorstel verwerking:

In de bestemming ALN en in de hydrologische bufferzone is een aanlegvergunning toegevoegd voor het scheuren van grasland in verband met het geschikt maken van de bodem voor een ander gewas (dus een nieuwe aanlegvergunning toevoegen en niet toevoegen aan de aanlegvergunning voor diepploegen; zie hierna). De gevolgen van het scheuren voor de landschappelijke waarden (AL) zijn niet zodanig dat het opnemen van een aanlegvergunning daarvoor is gerechtvaardigd. Weidevogelgebieden zijn in het plan niet afzonderlijk aangegeven.

De aanlegvergunning voor het diepploegen was "slechts" opgenomen voor het tegengaan van groundbewerkingen in archeologisch waardevolle gebieden en had dus ook niets te maken met het bovenstaande. De bedoelde aanlegvergunning is in deze herziening dus opnieuw opgenomen.

ONDERDEEL PLANBEOORDELING**Foutieve verwijzing**

(art. 5, lid 9; art. 6, lid 6 en art. 7, lid 6)

Goedkeuring is onthouden aan de verwijzing naar hoofdstuk III. Dit had moeten zijn hoofdstuk IV.

voorstel verwerking:

De betreffende verwijzing is gecorrigeerd.

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

(art. 5, lid 10; art. 6, lid 10 en art. 7, lid 7)

De opgenomen regeling voor vakantie appartementen laat volgens GS te veel ruimte voor ongewenste ontwikkelingen, reden waarom aan deze ontwikkeling slechts kan worden meegewerkt met een wijzigingsbevoegdheid. Tevens dienen aanvullende voorwaarden te worden opgenomen, met name om wildgroei te voorkomen. Er dient een relatie te worden gelegd met de aard van het landelijk gebied en een koppeling met de marktsituatie wordt noodzakelijk geacht.

voorstel verwerking:

- de noodzaak om de vrijstelling om te zetten in een wijzigingsbevoegdheid wordt niet ingezien. Mits voorzien van adequate criteria geeft een vrijstelling sturing genoeg.
- Naar de mening van de gemeenten gaat het om een vorm van overnachting die veel meer te vergelijken is met het kamperen bij de boer, dan met recreatiewoningen. Om dat te benadrukken zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:
 1. het begrip vakantie appartement vervangen door "bed and breakfast appartement";
 2. Om het onderscheid met recreatiewoningen te benadrukken wordt de toegestane inhoud per bed and breakfast appartement verkleind tot van 250 m³ tot 200 m³ (recreatiewoningen mogen max. 300 m³ worden).
 3. De bed and breakfast appartementen dienen in éénzelfde gebouw te worden gesitueerd (om zelfstandige appartementen te voorkomen). In de meeste gevallen blijkt dat deze appartementen in het hoofdgebouw (de bedrijfswoning) zijn gesitueerd. Vestiging in een vrijkomend bedrijfsgebouw hoeft echter niet

uitgesloten te worden, mits maar gegarandeerd is, dat alle appartementen in één gebouw zitten. Afsplitsing van zelfstandige appartementen wordt zo voorkomen. Overigens blijken in de praktijk de voorzieningen (sanitair, keuken) vaak gemeenschappelijk te zijn. Gelet op de toenemende vraag naar overnachtingsmogelijkheden met meer comfort wordt het echter wenselijk geacht dat dergelijke voorzieningen ook per appartement gemaakt kunnen worden.

4. In lid 15 (vormen van verboden gebruik) toevoegen dat het gebruik van bed and breakfast appartementen voor permanente bewoning als verboden gebruik wordt aangemerkt.
5. Er moet sprake zijn van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid (om te voorkomen dat de vrijstelling toegepast zou kunnen worden bij gevallen waarbij er nog wel een agrarisch bouwperceel is, maar eigenlijk niet of nauwelijks nog een agrarisch bedrijf). Een zelfde voorwaarde is ook opgenomen in de vrijstelling voor kleinschalig kamperen.
 - Om per geval een behoefte onderzoek te vereisen vinden de gemeenten veel te ver gaan. Ook bij het kamperen bij de boer wordt deze eis niet gesteld. Daarbij komt dat het bij het kamperen bij de boer gaat om 15 standplaatsen, terwijl het hier slechts om 5 in pandige bed and breakfast appartementen gaat. Net als bij het kamperen bij de boer zal ook bij de bed and breakfast appartementen de markt voor voldoende regulering zorgdragen en zal van wildgroei dan ook geen sprake zijn.
 - Op welke wijze een relatie moet worden gelegd met de aard van het landelijk gebied is niet duidelijk. Net als bij het kamperen bij de boer wordt het niet wenselijk geacht om onderscheid te maken tussen A, AL en ALN (bijv. geen bed and breakfast appartementen toestaan in ALN). In het GS besluit wordt ook vermeld dat GS zich kunnen vinden in het toestaan van kamperen bij de boer in ALN. Immers de overnachting beperkt zich tot het agrarisch bouwperceel, terwijl de uitstraling van recreanten zich uitspreidt over het totale grondgebied van de gemeente (zie beoordeling bedenkschrift Milieuwerkgroep De Oude IJsselstreek, ad i).
Er is wel inhoud gegeven aan de wens tot het leggen van een relatie met de aard van het landelijk gebied door in AL en ALN als voorwaarde toe te voegen dat de aanwezige landschappelijke waarden, respectievelijk landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid gebruik "Landgoed"

(art. 11, lid 6)

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is buiten goedkeuring gelaten omdat deze ontwikkelingen toelaat die geen relatie hebben met het landelijk gebied, zoals kantoren en vergaderaccommodatie. Bovendien zijn de activiteiten niet begrensd.

voorstel verwerking:

Gekozen is voor het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid. In een voorkomend geval wordt een partiële herziening opgesteld of een zelfstandige projectprocedure gevolgd.

Oppervlakte bijgebouwen bij (bedrijfs-)woningen

(art. 18, lid 3 en elders)

GS acht de bijgebouwenregeling van 100 m² te ruim, omdat het gaat om een functie die niet aan het buitengebied gebonden is en omdat versterking in het buitengebied moet worden tegengegaan. Tevens kan een ruime bijgebouwenregeling het ontstaan en de groei van niet-agrarische activiteiten in het buitengebied in de hand werken. GS stelt voor 75 m² als recht en 25 m² extra via vrijstelling voor het houden van hobbyvee.

voorstel verwerking:

Uit nader overleg met de provincie is gebleken dat de provincie wenst vast te houden aan de aanbevelingen uit de Nota handreiking bestemmingsplannen, te weten 50 m² als recht en 75 m² via vrijstelling. De bijgebouwenregeling is daaraan aangepast. Hierbij is tevens meegewogen dat per 1-1-'03 op basis nieuwe Woningwet 30 m² bijgebouw vergunningvrij is (dus buiten bestemmingsplan om).

Maximale oppervlakten bedrijfsgebouwen

(art. 19, 20, 21 en 22)

De maximale oppervlakte gebouwen van bedrijven die meer dan 10% uitbreiding hebben gekregen en die niet in de bijlage is gemotiveerd zijn buiten goedkeuring gelaten.

voorstel verwerking:

In Doetinchem en Gendringen is per geval is in overleg met het bedrijf nagegaan of meer dan 10% nodig is. Indien dat het geval was is een nadere motivering in de bijlage opgenomen. Voor de overige bedrijven is het percentage uitbreiding teruggebracht tot 10%.

Aanvullend is in de voorschriften een vrijstelling opgenomen voor het vergroten van de toegestane oppervlakte bebouwing van 10% tot 15%, mits het bedrijf kan aantonen dat deze extra uitbreiding strikt noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Deze aanvullende vrijstelling geeft enige ruimte om gemotiveerd per geval iets meer dan 10% uitbreiding toe te kunnen staan.

De gemeente Bergh heeft gekozen om bij alle bedrijven waar de maximale oppervlakte gebouwen buiten goedkeuring is gebleven deze maximale oppervlakte terug te brengen tot 10%. In een voorkomend geval kiest de gemeente er dan voor om het toestaan van een grotere oppervlakte via een partiële herziening te regelen. Voor 1 bedrijf (Gemeente Bergh B2) wordt meer dan 10% oppervlakte voor bedrijfsgebouwen toegestaan. In paragraaf 2.2.2. wordt hiervoor de onderbouwing gegeven.

Wijzigingsbevoegdheid ander soort bedrijf

(art. 19, lid 5)

- a) Buiten goedkeuring gehouden omdat niet de voorwaarde is gesteld, dat niet mag worden gewijzigd naar een hogere categorie. Voorts zijn te weinig criteria opgenomen conform het provinciale beleid voor hergebruik vrijkomende bebouwing.
- b) Verder zou de Staat van Bedrijfsactiviteiten gescreend moeten worden, zodat deze slechts bedrijven bevat, die "zich verdragen met het landelijk gebied".
- c) De zinsnede "of daarmee gelijk te stellen bedrijven naar de gevolgen voor de omgeving" laat te veel ruimte en moet worden voorzien van een advies van een onafhankelijk deskundige.

voorstel verwerking:

- a) Onder lid 5, sub a is toegevoegd: met dien verstande dat:
- niet mag worden gewijzigd in een hogere milieucategorie;
 - bedrijven waarbij in de bijlage als "index voor verkeer" een 2 of 3 is aangegeven (potentieel verkeersaantrekkende bedrijven) uitsluitend zijn toegestaan langs wegen, die zijn bestemd als "Wegen" met de categorie-aanduiding 2,
 - binnen gebieden met op de plankaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" geen bedrijven zijn toegestaan waarbij in die bijlage als "opmerking" een "B" is aangegeven (bedrijven met een verhoogde kans op bodemverontreiniging),
- Verder zijn de volgende criteria toegevoegd:
- mits de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd,
 - mits de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt.
- b) Conform het GS-besluit is de Staat van Bedrijfsactiviteiten gescreend. Overgebleven is een lijst met vooral ambachtelijke bedrijvigheid en bedrijvigheid met enige binding met het landelijk gebied. Omdat de in het plan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten van toepassing blijft voor enkele wel goedgekeurde bedrijfsbestemmingen (zoals B35 in Gendringen en B11 in Bergh) is er voor gekozen om een afzonderlijke bijlage in de voorschriften toe te voegen, genaamd: "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen".
- Voor alle duidelijkheid wordt hierbij opgemerkt dat deze bedrijfsfuncties niet zonder meer zijn toegelaten, maar er moet ook nog voldaan worden aan de overige in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen criteria (zie onder andere onder a). Tevens is er sprake van een bepaalde ruimtelijke zonering, omdat verkeersaantrekkende functies alleen langs provinciale wegen zijn toegelaten (zie hierboven onder a).
- c) De betreffende zinssnede is geschrapt.

Vrijstelling antennemasten

(art. 35, lid 1, onder d en e)

De vrijstelling is niet goedgekeurd omdat deze geen afwegingscriteria bevat zoals opgenomen in de partiële herziening van het Streekplan (met name niet in karakteristieke kommen, open gebieden of weidevogelgebieden). Tevens is lid e onvoldoende objectief begrensd (*redelijke* afstand en *nabij* rijks- en provinciale wegen).

voorstel verwerking:

Aan lid 1, sub d en e het volgende criteria toevoegen:

- mits de betreffende gronden niet zijn gelegen in een omgeving met de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden, met de nadere aanduiding "openheid", danwel de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden.
- mits landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven.

Wijzigingsbevoegdheid andere functies in vrijkomende agrarische gebouwen

(art. 36, lid 4, onder o t/m t)

Net als bij artikel 19, lid 5 zou bij de zinssnede "of daarmee gelijk te stellen bedrijven naar de gevolgen voor de omgeving" een advies van een onafhankelijk deskundige gevraagd moeten worden. Verder zou de Staat van Bedrijfsactiviteiten gescreend

moeten worden, zodat deze slechts bedrijven bevat, die "zich verdragen met het landelijk gebied".

voorstel verwerking:

Conform het GS-besluit is de Staat van Bedrijfsactiviteiten gescreend. Overgebleven is een lijst met vooral ambachtelijke bedrijvigheid en bedrijvigheid met enige binding met het landelijk gebied. Omdat de in het plan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten van toepassing blijft voor enkele wel goedgekeurde bedrijfsbestemmingen (zoals B35 in Gendringen en B11 in Bergh) is er voor gekozen om een afzonderlijke bijlage in de voorschriften toe te voegen, genaamd: "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen".

Voor alle duidelijkheid wordt hierbij opgemerkt dat deze bedrijfsfuncties niet zonder meer zijn toegelaten, maar er moet ook nog voldaan worden aan de overige in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen criteria (met name onder s en t genoemd). Tevens is er sprake van een bepaalde ruimtelijke zonering, omdat verkeersaantrekkende functies alleen langs provinciale wegen zijn toegelaten. Bovendien is geregeld dat bedrijven in de milieucategorie 3 niet in ALN zijn toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid Ruimte voor Ruimte

(art. 36, lid 7)

Volgens de provincie dient in de wijzigingsbevoegdheid de criteria uit de 2^e partiële herziening van het Streekplan m.b.t. ruimte voor ruimte concreter te worden aangegeven. D.w.z. niet in landelijk gebied A en in landelijk gebied D alleen indien de agrarische structuur niet wordt verstoord. Tevens dient de inhoud van de te bouwen woning geregeld te worden. In landelijk gebied B en C mag er geen sprake zijn van hoge cultuurhistorische, ecologische of landschappelijke waarden (zoals openheid). Ook de bestemming waarin wordt gewijzigd moet worden geregeld, alsmede de max. omvang van de te bouwen woningen.

voorstel verwerking:

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is aangepast conform het GS-besluit. Daarbij is verwezen naar de voorwaarden uit de betreffende Streekplan herziening (d.d. 13 dec. 2000). Aanvullend is een verwijzing opgenomen naar de woonbestemming.

Inhoud recreatiewoningen in Bergh en Doetinchem

(art. 23, lid 3, onder d1)

De maximale inhoud van 300 m³ is niet geregeld.

voorstel verwerking:

Op een vergelijkbare wijze als in lid 3, onder d2 is naast een maximum oppervlakte-maat ook een maximum inhoudsmaat van 300 m³ opgenomen.

Voorwaarde nieuwe recreatieve voorzieningen

(art. 36, lid 4, x)

De zinssnede "of daarmee gelijk te stellen recreatieve voorzieningen" acht de provincie onvoldoende objectief begreepd.

voorstel verwerking:

De betreffende zinssnede is geschrapt.

Regeling bedrijfsmatige exploitatie van terreinen voor recreatiewoningen

GS verzoekt om een regeling in de voorschriften waaruit de bedrijfsmatige exploitatie van terreinen voor recreatiewoningen duidelijk blijkt. Dit n.a.v. een uitspraak van de Raad van State (Elburg, 28-8-2000).

voorstel verwerking:

In artikel 1 is een begripsomschrijving opgenomen voor bedrijfsmatige exploitatie.

De begripsomschrijving van "recreatiewoning" is niet aangepast. Een "recreatiewoning" kán met deze omschrijving als "tweede woning" worden gebruikt; dat is met name zo bij de verspreide gelegen recreatiewoningen met de bestemming "Recreatiewoning (dubbelbestemming)". Alleen indien de recreatiewoning op een complex met een verblijfsrecreatie-bestemming staat, dient sprake te zijn van "bedrijfsmatige exploitatie" en van "permanent wisselende, recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden".

Tevens is in artikel 23 recreatieve voorzieningen in lid 1 een zinssnede toegevoegd, waaruit blijkt dat recreatiewoningen en stacaravans uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie recreatief gebruikt mogen worden.

Tenslotte is in artikel 23, lid 4 uitgebreid, zodat duidelijk is dat ook stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen (zoals kampeerboerderijen, vakantieverblijven e.d.) niet permanent bewoond mogen worden.

Regeling windvangzone

Bij de beoordeling van een bedenking door GS in de gemeente Bergh is komen vast te staan dat de regeling van de windvangzone van een molen niet geheel conform de Gelderse Molenverordening is.

Over de regeling voor de molenbiotopen heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland. Op basis daarvan is per molen een situatie-specifieke berekening gemaakt van de toelaatbare hoogten van bebouwing en beplanting op bepaalde afstanden van de molen, zonder dat dit leidt tot een aantasting van de windvang van de molen. Hoger bouwen is niet uitgesloten, maar vraagt een zorgvuldige afweging of de windvang van de molen daardoor niet wordt belemmerd. In ieder geval mag zonder meer tot de belthoogte van de molen gebouwd worden (= onderste punt van de verticaal staande wiek).

Bovendien geldt binnen de molenbiotoop dat voor het nieuw aanplanten van bomen, struiken of heesters een aanlegvergunning nodig is. Een aanlegvergunning is niet nodig als het gaat om bomen, struiken of heesters waarvan redelijkerwijs aangenomen mag worden dat deze niet hoger worden dan de maximale bebouwingshoogtes, zoals hierboven bedoeld. Ook hier geldt dat hogere bomen en struiken niet zijn uitgesloten, maar daarvoor is een afzonderlijke afweging nodig in het kader van de aanlegvergunning ten aanzien van het effect daarvan op de windvang.

Het resultaat van deze berekening per molen, is als bijlage in de toelichting opgenomen.

Tevens is op basis daarvan de juridische regeling van de windvangzones in artikel 31 gewijzigd en toegespitst op de berekening per molen. Ook de windvangzones van de molens in de andere gemeenten met een zone van meer dan 100 m zijn op deze wijze aangepast. Gelet op de aanwezige hoogteverschillen in Zeddam is bij de twee molens in Bergh met een windvangzone van meer dan 100 m (Torenmolen en de Volharding) als uitgangspunt genomen de hoogte t.o.v. NAP. Berekend is dat de hoogte bij de dor-

pel van de molen 41,8 m +NAP (Torenmolen), respectievelijk 19,9 m + NAP (De Volharding) bedraagt. Daarop is de regeling in de voorschriften gebaseerd.

Op deze wijze wordt recht gedaan aan zowel de Gelderse molenverordening als de Handleiding Molenbiotoop.

2.2.2. Specifieke onderdelen van de gemeente Bergh, die buiten goedkeuring zijn gelaten.

(nummer betreft nummer bedenking in het goedkeuringsbesluit)

6. Heebing, Deelhorstweg 3 (blz. 7 e.v. van het GS-besluit)

GS hebben goedkeuring onthouden aan de recreatieve bestemming van het perceel Deelhorstweg 22 (R18; bed and breakfast voorzieningen en paardenstalling), omdat een hinderzone van circa 180 m aanwezig zou zijn rondom het bedrijf Deelhorstweg 3 (Heebing), die over de recreatieve bestemming heen valt.

voorstel verwerking:

Naar de mening van de gemeente hoort bij 478 mestvarkeneenheden en een categorie I situatie een afstand van 160 m vanaf de rand van het bouwperceel (komt overeen met 177 m vanaf de ventilatie opening van de stal). Deze afstand is in nauw overleg met de provincie vastgelegd in het bestemmingsplan De Vaanhorst (goedgekeurd in '95). De situatie ten aanzien van de milieuvergunning van het bedrijf Deelhorstweg 3 is sindsdien niet gewijzigd. Niet ingezien wordt waarom er nu dan sprake zou zijn van een hindercirkel van 180 m in plaats van 160 m.

Wat daarvan ook zij, de gemeente is van mening, dat er sprake is van een burgerwoning, waar in bescheiden mate recreatieve nevenactiviteiten plaatsvinden. De overnachtingsmogelijkheden zijn ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen. Daarom is de bestemming aangepast. De recreatieve bestemming is veranderd in de bestemming Wonen, met een nadere aanduiding voor de bed and breakfast voorzieningen en paardenstalling en een regeling voor de maximaal daarvoor te gebruiken ruimte (200 m³).

Door deze wijze van regelen is duidelijk dat het niet gaat om een categorie I-situatie op grond van de richtlijn veehouderij en hinderwet, maar van een categorie III-situatie. De omvang is zodanig bescheiden dat deze niet te vergelijken is met een bungalowpark of camping.

Bij 478 mestvarkeneenheden en een categorie III-situatie dient een afstand van tenminste 97 m in acht te worden genomen. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

8. Hiddink, Groeneweg 9 (blz. 8 e.v. van het GS-besluit)

- a) Aan de bestemmingen Groen rondom de Torenmolen te Zeddam is goedkeuring onthouden, omdat het wijzigen van de bestemming Bos in Groen in strijd is met het Streekplanbeleid en er bovendien geen aandacht is besteed aan het compensatiebeginsel. Ook kan het zijn dat percelen die voorheen als Groen zijn bestemd ook een bosbestemming moeten krijgen, gelet op de natuurlijke waarde die het bos vertegenwoordigt.
- b) Verder geven GS aan dat de regeling van de windvangzone onjuist kan worden geïnterpreteerd. Een vermelding van hoogtematen in NAP kan verduidelijking bieden. Tevens is een betere afstemming van de regeling met de provinciale molenverordening gewenst.

voorstel verwerking:

- a) De gemeenteraad heeft bij de vaststelling gekeken naar de geldende bestemmingen rondom de Torenmolen. Van belang daarbij is de artikel 11 wijziging van het bestemmingsplan buitengebied 1973 t.b.v. de zandkuil (vastgesteld 10 maart '81; goedgekeurd 20 mei '81). De zandkuil is daarin bestemd tot "Dagrecreatie A" t.b.v.

de tennisbanen en "Dagrecreatie B (groen)" voor het struikgewas daaromheen. Dat wil zeggen dat het talud van de zandkuil niet als Bos bestemd was, maar als Groen. De intentie van de raad was om de bosbestemming van dit groen om te zetten in de bestemming Groen.

Uit de gekozen formulering in het raadsvoorstel is echter afgeleid dat de bosgebieden, die grenzen aan de Zandkuil (Gildebos) eveneens een Groenbestemming dienden te krijgen in de plaats van de bestemming Multifunctioneel bosgebied. De bestemming Multifunctioneel bosgebied kan dus zonder meer worden gegeven aan de gronden, die grenzen aan de Zandkuil. Van het struikgewas op het talud van de zandkuil is aan de hand van de feitelijke situatie bekeken welk gedeelte daarvan een bosbestemming zou moeten krijgen. Dit betreft vooral het talud aan de noordzijde. Tevens is geconstateerd dat aan de zuidzijde een gedeelte tot Groen bestemd was, terwijl het om agrarische gronden ging. Voor dat gedeelte is de bestemming ALN opgenomen.

- b) Over de regeling voor de molenbiotopen heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland. Op basis daarvan is per molen een situatie-specifieke berekening gemaakt van de toelaatbare hoogten van bebouwing en beplanting op bepaalde afstanden van de molen, zonder dat dit leidt tot een aantasting van de windvang van de molen. Hoger bouwen is niet uitgesloten, maar vraagt een zorgvuldige afweging of de windvang van de molen daardoor niet wordt belemmerd. In ieder geval mag zonder meer tot de belthoogte van de molen gebouwd worden (= onderste punt van de verticaal staande wiek). Gelet op de hoogteverschillen die in Zeddam voorkomen, wordt in de bebouwingsregeling voor de molens in Zeddam gewerkt met hoogtes ten opzichte van NAP, zodat op elke locatie binnen de molenbiotoop helder is tot welke hoogte zonder meer gebouwd mag worden.

Bovendien geldt binnen de molenbiotoop dat voor het nieuw aanplanten van bomen, struiken of heesters een aanlegvergunning nodig is. Een aanlegvergunning is niet nodig als het gaat om bomen, struiken of heesters waarvan redelijkerwijs aangenomen mag worden dat deze niet hoger worden dan de maximale bebouwingshoogtes, zoals hierboven bedoeld. Ook hier geldt dat hogere bomen en struiken niet zijn uitgesloten, maar daarvoor is een afzonderlijke afweging nodig in het kader van de aanlegvergunning ten aanzien van het effect daarvan op de windvang.

Het resultaat van deze berekening per molen, wordt als bijlage in de toelichting opgenomen. Dit houdt tevens in dat voor beide molens in Zeddam een biotoop van 400 m zal worden aangehouden.

Tevens is op basis daarvan de juridische regeling van de windvangzones in artikel 16 gewijzigd en toegespitst op de berekening per molen. Ook de windvangzones van de molens in de andere gemeenten met een zone van meer dan 100 m zijn op deze wijze aangepast.

Het spreekt voor zich dat ook de toelichting op basis van het bovenstaande zal worden aangepast en gecorrigeerd.

Op deze wijze wordt recht gedaan aan zowel de Gelderse molenverordening als de Handleiding Molenbiotoop.

14. Stichting Behoud Kemnade Waalsche Water (blz. 17, ad I van het GS-besluit)

GS constateren dat op de plankkaart de aanduiding s (silo) voorkomt, die niet in het renvooi is verklaard. Bij de artikel 30-herziening moet dit worden gerepareerd.

voorstel verwerking:

In het renvooi zijn s van sleufsilos en m van mestopslag nu wel verklaard.

15. Vereniging voor Natuur- en Milieueducatie (blz. 21 van het GS-besluit)

Het gebied langs het Grenskanaal zou ten onrechte niet zijn bestemd tot A(o) i.p.v. de AL(o)-bestemming die nu is opgenomen.

voorstel verwerking:

Aangenomen wordt dat de gronden ten westen van 's-Heerenberg worden bedoeld, tussen het Nachtegaalslaantje en de 's-Heerenbergseweg. De bestemming van die gronden is omgezet van AL(o) in A(o).

16. Juridisch Adviesbureau B.V. (blz. 23, ad g van het GS-besluit)

De regeling in artikel 5, lid 2, de zinsnede "waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond" is in strijd met jurisprudentie omdat door het leggen van een bouwperceel de noodzaak wordt geacht te zijn aangetoond. Deze zinsnede komt dus niet voor goedkeuring in aanmerking.

voorstel verwerking:

De betreffende zinsnede is destijds door de raad van Bergh reeds geschrapt. De zin is alleen van toepassing in Doetinchem, Gendringen en Wehl. In die gemeenten is deze zinssnede niet buiten goedkeuring gelaten.

36. Onstenk, Wijnbergseweg 6 (blz. 24 e.v. van het GS-besluit)

Betreft het palletbedrijf Botteramstraatje 3.

GS zijn van mening dat een te ruime bestemming is opgenomen, die geheel op milieu-criteria is gestoeld, terwijl ook een ruimtelijke afweging diende plaats te vinden. Volgens GS gaat het om hergebruik van vrijkomende gebouwen, waarbij 7 uitgangspunten uit het Streekplan 1996 dienen te worden gehanteerd, te weten:

1. activiteiten dienen te passen in de betreffende omgeving
2. geen verhoging van de milieubelasting
3. geen verkeersaantrekkende werking
4. geen of slechts geringe uitbreiding van de bestaande bebouwing
5. vervanging van de bestaande bebouwing mag geen toename van de oppervlakte betekenen
6. karakteristieke panden dienen behouden te blijven
7. bestaande agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd.

Kortom het ene niet-agrarische bedrijf kan niet zomaar ingewisseld worden voor een ander niet-agrarisch bedrijf met een vergelijkbare (of lagere) milieuhinder. Een nadere ruimtelijke afweging is daarbij noodzakelijk. Eén en ander kan mede afgeleid worden uit blz. 69 en 70 van het goedkeuringsbesluit.

voorstel verwerking:

Voor dit perceel geldt nu het bestemmingsplan "gedeeltelijke herziening BA, t.b.v. bouwbedrijf te Wijnbergen 1991". De gronden hebben daarin de bestemming "Ambachtelijke bouwbedrijven" voor de aanwezige bebouwing, "Opslagterrein" voor het

terrein ten zuid-oosten van de bebouwing en "Beplantingsstrook" (een strook van 10 m rondom het opslagterrein).

Het pallet bedrijf heeft zich, na het beëindigen van de activiteiten van het bouwbedrijf Lovink, gevestigd aan het Botteramstraatje. De activiteiten vinden hoofdzakelijk in pandig plaats, terwijl buiten pallets worden opgeslagen. De werkzaamheden van het bedrijf bestaan uit het opslaan, vervaardigen (nieten, spijkeren, zagen), repareren en verkopen van houten pallets, kratten en kisten. In de Staat van bedrijfsactiviteiten valt het palletbedrijf te brengen onder "timmerwerfabrieken". Het beleid ten aanzien van bedrijfswijzigingen is in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bedrijfsbestemming te wijzigen. Deze bevoegdheid is slechts gegeven voor bedrijven genoemd in de bijlage "mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrari-sche) gebouwen". Daarin komt het palletbedrijf dan wel timmerfabrieken niet voor.

Verder kan worden opgemerkt dat het gaat om een bedrijf dat geen directe aansluiting heeft op de hoofdontsluitingsweg van het buitengebied, te weten de provinciale weg N317. De bedrijfsactiviteiten zullen leiden tot een toename van de verkeersbewegingen. Het Botteramstraatje, waaraan het bedrijf gelegen is, kan niet als categorie 2 weg (doorgaande ontsluitingswegen met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en sloten) aangemerkt worden.

Voorts dient de visuele hinder in de afweging betrokken te worden. Ook al is er een groenstrook rond de bedrijfsactiviteiten bestemd dan nog blijven de pallets in het na-jaar en in het voorjaar hinderlijke zichtbaar, terwijl niet wordt voldaan aan de gestelde regel dat er geen opslag van goederen in openlucht kan plaatsvinden. Uit nader milieutechnisch onderzoek is evenwel vast komen te staan dat de milieubelasting van het palletbedrijf niet hoger ligt dan het voorheen gevestigde aannemersbedrijf.

Uit de nadere ruimtelijke afweging kan worden geconcludeerd dat het palletbedrijf op die locatie niet aanvaardbaar is. Uit oogpunt van landschappelijke inpassing en onevenredige verkeersaantrekkende werking wordt geen specifieke bestemming "palletbedrijf" in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor B23 is derhalve een meer globale bestemming opgenomen: "bedrijven, die staan vermeld in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrari-sche) gebouwen en waarbij als "index voor verkeer" een 1 is aangegeven".

45 t/m 52: stankcirkel problematiek Stroombroek (blz. 29 e.v. van het GS-besluit)

Voor het bedrijf Braamweg 2 constateert GS dat bij een categorie 1 situatie (in de zin van de richtlijn veehouderij en hinderwet) een afstand van 140 m moet worden aangehouden. Daarom is aan een klein gedeelte van R6 en R8 goedkeuring onthouden.

voorstel verwerking:

De activiteiten die als categorie I aangemerkt kunnen worden (overnachting), zullen nader aangegeven worden door middel van een "zone hoofdbebouwing". Zie hierna de regeling van het outdoor- en survivalcentrum bij de elementen van de planbeoordeling van het GS-besluit. De zone extensieve recreatie blijft dan wel van belang voor het tegengaan van recreatieve outdooractiviteiten. Voor deze zone kan dan echter worden uitgegaan van een categorie II situatie.

De aan te houden afstand van R6 (outdoor- en survivalcentrum) tot de grens van het bouwperceel van Braamweg 2 bedraagt bij 290 mve 111 m. Er is een afstand aangehouden van 120 m om het bedrijf ook in de toekomst nog enige uitbreidingsmogelijkheden te bieden. De zone "extensieve recreatie" in R6 behoeft dan ook niet aangepast te worden.

Bij R8 (terrein voor recreatiewoningen) moet natuurlijk wel van een categorie I situatie worden uitgegaan (en dus 140 m). Daarbij speelt een rol dat de bestaande situatie van de vakantiewoningen afwijkt van deze aan te houden afstand. Hierover heeft een procedure bij de rechtbank gespeeld, die ertoe geleid heeft, dat schikkingsvoorstel is ondertekend door de betrokkenen. Voor nieuwe ontwikkelingen bij het agrarisch bedrijf Braamweg 2 vormt daarmee de feitelijke situatie de basis voor de milieutechnische beoordeling. Om die reden is er ook geen aanleiding meer om de feitelijke situatie niet in het bestemmingsplan op te nemen. De bestemming R8 is daarom in zuid-westelijke zijde uitgebreid.

53. Wentink (blz. 32 van het GS-besluit)

Poelen nabij de Kruisallee hebben ook een beperkt agrarisch gebruik. GS draagt de gemeente op om in de art. 30-herziening het bestaande, ondergeschikte agrarische gebruik van de poelen in de bestemming Waterhuishouding tot uitdrukking te brengen.

voorstel verwerking:

De bestemming Waterhuishouding is overeenkomstig aangepast.

60. Stichting Milieuwerkgroep de Oude IJsselstreek (blz. 43 van het GS-besluit)

GS constateren dat de agrarische bestemming in de omgeving het perceel Waalseweg nr. 2 niet zijn aangepast aan het raadsbesluit bij vaststelling van het bestemmingsplan. In de art. 30-herziening moet dit worden rechtgezet.

voorstel verwerking:

De betreffende bestemmingen zijn alsnog aangepast.

planbeoordeling: huifkarcentrum, Ettemastraat 21 (blz. 51 e.v. van het GS-besluit)

Aan de bestemming van het huifkarcentrum op het perceel Ettemastraat 21 hebben GS goedkeuring onthouden, omdat:

1. een goede begripsomschrijving van huifkarcentrum ontbreekt.
2. het perceel ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en er onvoldoende zekerheid bestaat dat wordt voldaan aan het stap-vooruit beginsel.

voorstel verwerking:

1. Voor het huifkarcentrum is een adequate begripsomschrijving opgenomen in artikel 1 van de voorschriften.
2. Het gaat hierbij om hergebruik van stallen, die toebehoorden aan een agrarische bedrijf. De risico's voor de waterwinning van het huifkarcentrum moeten naar onze mening dan ook vergeleken worden met de voormalig agrarische activiteiten (varkenshouderij), en dan vooral de vergunde situatie. De provincie stelt daarbij dat een vergelijking met de voormalig agrarische activiteiten niet meer op gaat, indien

de ammoniakrechten al verkocht zijn. Immers dan zou er niet opnieuw een agrarisch bedrijf gestart kunnen worden. Wij vinden deze redenering wel erg kort door de bocht. Het verzoek voor vestiging/legalisering van de huifkarcentrum is ingediend in het kader van de bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf. Indien de ammoniakrechten al langere tijd verkocht waren, voordat het hergebruik als huifkarcentrum in beeld kwam, dan was inderdaad vergelijking met de agrarische activiteiten discutabel. In dit geval achten wij een vergelijking met de voorheen geldende milieuvergunning goed te verdedigen.

Ten aanzien van het stap vooruit beginsel kan verwezen worden naar de uitspraak van Arrondissementsrechtbank te Zutphen d.d. 12 september 2001. De rechtbank concludeert namelijk dat er geen sprake is van een verslechtering wat de risico's voor de grondwaterwinning betreft. Daarbij vergelijkt de rechtbank de voorheen geldende situatie van een varkenshouderij met 60 varkens met het huifkarcentrum waar 23 paarden worden gehouden. Voor het houden van 60 varkens zijn meer ammoniakrechten noodzakelijk dan voor het houden van 23 paarden, aldus de rechtbank. Daaruit blijkt, dat er gesproken kan worden van een stap vooruit.

Tevens zijn er geen aanwijzingen om het huifkarcentrum aan te merken als "een concentratie van dagrecreatie" waaraan grotere risico's voor de grondwaterwinning zijn verbonden.

Ook de maximum 100 bezoekende auto's per week kunnen niet aangemerkt worden als een verslechtering. Ook bij een varkenshouderij zijn de nodige verkeersbewegingen aan de orde, veelal van vrachtwagens die een groter risico voor de grondwaterwinning met zich meebrengen. Daarbij komt dat slechts een klein stuk zandweg gebruikt hoeft te worden. Tenslotte wordt opgemerkt dat deze zandweg precies op de rand van het grondwaterbeschermingsgebied ligt.

De provincie geeft aan dat een hindercirkel van 50 m tot bestaande woningen nodig kan zijn vanwege de mestopslag. Uit de aangevraagde milieuvergunning blijkt dat een zodanige locatie is gekozen, dat aan dit vereiste voldaan wordt. Dit kan worden vastgelegd in de milieuvergunning.

Maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen (blz 66,67 van het GS-besluit)

De maximale oppervlakte gebouwen van bedrijven die meer dan 10% uitbreiding hebben gekregen en die niet in de bijlage is gemotiveerd zijn buiten goedkeuring gelaten.

voorstel verwerking:

De gemeente Bergh heeft gekozen om bij alle bedrijven waar de maximale oppervlakte gebouwen buiten goedkeuring is gebleven deze maximale oppervlakte terug te brengen tot 10%. Voor één bedrijf (Gemeente Bergh B2, aan Molenweg 9 te Azewijn) wordt meer dan 10% oppervlakte voor bedrijfsgebouwen toegestaan.

Agri Gelre V.O.F. te Azewijn heeft het voornemen om twee graansilo's met vulinrichting te plaatsen ten behoeve van concentratie van de noodzakelijke opslagcapaciteit. Met het plaatsen van deze silo's neemt het bebouwde oppervlak toe van 1105 m² tot 1455 m². Dit is een uitbreiding van 32%. Aangezien de uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan buitengebied wordt beperkt tot 10% van de bestaande oppervlakte wordt hier de ruimtelijke onderbouwing gegeven voor de extra toegestane bebouwingsoppervlakte.

Agri Gelre V.O.F. vervult een belangrijke functie voor het landbouwgebied rond Azewijn met betrekking tot opslag en verwerking van granen ten behoeve van veevoer.

Momenteel wordt opslagruimte gehuurd in Herwen en Doetinchem, dit zijn echter tijdelijke oplossingen die niet voor de toekomst voldoen. Deze opslagruimten (open loods en sleufsilo) zijn niet geborgd door het HACCP-systeem (kwaliteitssysteem voor voedselveiligheid). De Kwaliteitsdienst voor Diervoeders (KDD) heeft reeds aangegeven dat dergelijke opslagen op korte termijn niet meer zijn toegestaan. Voorts is sprake van dubbel transport; eerst vervoer naar de gehuurde opslag, vervolgens transport naar Azewijn voor bewerking. Als financieel argument kan worden genoemd dat de kosten voor opslag en transport in deze vorm structureel te hoog liggen.

Opslag en bewerking op één locatie is gezien bovenstaande noodzakelijk. Hiertoe is onder andere verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein overwogen. Uit accountantsonderzoek blijkt dat verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein bedrijfseconomisch niet verantwoord is. De eenmalige lasten alsmede het geraamde omzetverlies door excentrische ligging in het verzorgingsgebied bij verplaatsing naar het bedrijventerrein, alsmede hogere structurele lasten ten gevolge van hogere investering leiden tot deze conclusie. Het verplaatsen van het bedrijf is dus geen reële optie, zodat uitbreiding op de huidige locatie beoordeeld dient te worden.

De twee nieuwe silo's sluiten qua hoogte en stijl aan bij de drie bestaande silo's. Door nieuw aan te leggen beplanting wordt het zicht op de nieuwe silo's deels ontnomen. De plaatsing van twee nieuwe silo's, alsmede de toename van verkeersbewegingen leidt, blijkens akoestisch onderzoek, niet tot een toename van het equivalente geluidsniveaus t.g.v. de silo's en de maximale geluidsniveaus. De bijdrage van stille elevatoren aan de totale geluidsbelasting is verwaarloosbaar klein. Gezien

De maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 (Gemeente Bergh B2) is van 1.216 m² gewijzigd in 1.455 m².

planbeoordeling: Outdoor- en survivalcentrum Stroombroek (blz. 77 van het GS-besluit)

GS acht de bebouwingsmogelijkheden te ruim (te veel m² bebouwing en te hoog) in verhouding tot de voorstelde activiteiten. Tevens zijn niet alle functies op het gehele terrein toelaatbaar, gelet op de belangen van omliggende agrariërs en burgers. Met name de verblijfsrecreatieve mogelijkheden dienen goed vastgelegd te worden (zie bedenking 45 t/m 52).

voorstel verwerking:

Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden heeft het Recreatieschap Achterhoek Liemers inmiddels bijgestelde bouwplannen uitgewerkt (zie bijlage 2). In plaats van één groot gebouw is nu gekozen voor 3 losstaande gebouwen. Hierdoor ontstaat bebouwing die naar schaal beter past in z'n omgeving. Ook de hoogte kon daardoor aangepast worden, o.a. door de gebouwen gedeeltelijk ondergronds te bouwen.

De bebouwing bestaat uit de volgende 3 onderdelen (zie volgende blz.):

	opp.	gooth.	hoogte
– ontvangspaviljoen (incl. klimwand)	1.000 m ²	3,3 m	8,5 m #)
– overnachtingspaviljoen	1.150 m ²	3 m	9 m
– indoor sporthal	2.100 m ²	3,3 m	12m. @)

#) t.b.v. de klimwand is voor een gedeelte van 150 m² een (goot)hoogte nodig van 16 m. Op termijn zou een vergroting tot 2.000 m² mogelijk moeten zijn.

- @) De minimale hoogte die voor een sporthal nodig zijn volgens de NSF-voorschriften zijn met 1 m verlaagd.

De regeling van het outdoor- en survivalcentrum is aangevuld met een aanduiding "zone hoofdbebouwing", waarbinnen de bovengenoemde 3 hoofdgebouwen geplaatst moeten worden. Buiten deze zone mogen slechts opslagloodsen en sanitair gebouwen worden opgericht met een max. oppervlakte van 750 m².

De verblijfsrecreatie vindt plaats in één van de hoofdgebouwen. Daarmee is dan tevens vastgelegd dat deze buiten de stankcirkels komen te liggen.

Dit impliceert ook dat de zone extensieve recreatie gehandhaafd kan blijven, om te voorkomen dat er dagrecreatieve activiteiten binnen de stankcirkels zouden kunnen plaatsvinden.

planbeoordeling: molen Molenweg 8 te Kilder (blz. 77 e.v. van het GS-besluit)

GS hebben goedkeuring onthouden aan de windvangzone rond deze molen. Per abuis is de windvangzone na de vaststelling op de kaart ingetekend. De molen is nl. niet meer in bedrijf.

voorstel verwerking:

De windvangzone is van de plankaart verwijderd.

Wijziging omzetting stacaravans in recreatiewoningen (blz. 78 e.v. van het GS-besluit)

De bepaling in art. 36, lid 9 kan leiden tot marktverzadiging, standaardisering van het aanbod en het gevaar dat elders weer nieuwe stacaravans moeten worden toegevoegd.

voorstel verwerking:

De betreffende bepaling is geschrapt.

2.2.3. Specifieke onderdelen van de gemeente Gendringen, die buiten goedkeuring zijn gelaten.

*(nummer betreft nummer bedenking in het goedkeuringsbesluit)
nummer in de kantlijn betreft nummeraanduiding op de plankaart)*

Maximale oppervlakten bedrijfsgebouwen

(art. 19, 20, 21 en 22 lid 1)

De maximale oppervlakte gebouwen van bedrijven die meer dan 10% uitbreiding hebben gekregen en die niet in de bijlage is gemotiveerd zijn buiten goedkeuring gelaten. Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan onderdelen van deze artikelen, omdat het provinciaal beleid voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijven / maatschappelijke- & nutsvoorzieningen in beginsel een uitbreiding van 10% biedt.

Voor de gemeente Gendringen gaat het concreet om de volgende gevallen:

- de bedrijven met de codes: B5, B9, B11, B13, B14, B16, B17, B19, B20, B28, B29, B32, B33, B34, B40, B41, B42, B44, B46 en B47.
- de horecabedrijven met de codes: H2, H4, H5, H6 en H7.
- de detailhandelsbedrijven met de codes: D1, D3 en D4.
- de maatschappelijke instellingen met de codes: M1 en M2.

Uitbreidingen van meer dan 10% dienen te worden onderbouwd.

Voorstel verwerking:

Per geval is in overleg met het bedrijf nagegaan of meer dan 10% nodig is. Indien dat het geval was is een nadere motivering in de bijlage opgenomen. Voor de overige bedrijven is het percentage uitbreiding teruggebracht tot 10%.

Aanvullend is in de voorschriften een vrijstelling opgenomen voor het vergroten van de toegestane oppervlakte bebouwing van 10% tot 15%, mits het bedrijf kan aantonen dat deze extra uitbreiding strikt noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Deze aanvullende vrijstelling geeft enige ruimte om gemotiveerd per geval iets meer dan 10% uitbreiding. Hieronder staan alle bedrijven/instellingen vermeld, waaraan goedkeuring is onthouden en/of waarvoor aangepaste of aanvullende regelingen worden voorgesteld.

B 5. Installatiebedrijf, Molenweg 5:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 1.300 m² gewijzigd in 1.285 m².

B 9. Handelsbedrijf en reparatieinrichting, Aaltenseweg 10:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 600 m² gewijzigd in 385 m².

B 11. Metaalwarenbedrijf, Aaltenseweg 20:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 500 m² gewijzigd in 440 m².

B 13. Hoveniersbedrijf en handel in planten, Sniedersweg 1:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 1.690 m² gewijzigd in 1.688 m².

B 14. Siersmeedbedrijf, Grensweg 5:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 800 m² gewijzigd in 726 m².

B 16. Houtbewerking en productie van kunststof kozijnen, Zeddamsesweg 3a en 5:*Voorstel verwerking:*

Het oorspronkelijke bedrijf op dit adres is opgesplitst in 2 verschillende bedrijven. Door de splitsing wordt feitelijke opdeling van meubelfabriek en kozijnenfabriek geformaliseerd.

De meubelfabriek aan de Zeddamsesweg 7 en 9 is verkocht aan Jansen Internationaal. De kozijnenfabriek annex houtbewerkingsbedrijf van Kok-Etten-Holding BV aan de Zeddamsesweg 3a en 5 is in omvang teruggebracht en heeft een uitbreidingsmogelijkheid gekregen van 10%.

①

In de tabel van artikel 19 lid 1 in de voorschriften is de maximale bebouwingsoppervlakte teruggebracht van 15.000 m² tot 8.085 m². Op de plankaart is het bestemmingsvlak van B 16 dienovereenkomstig aangepast. Het verkochte deel van het bedrijf (meubelfabriek) is bestemd tot B 16a (zie hieronder).

B 16a. Meubelfabriek, Zeddamsesweg 7 en 9:*Voorstel verwerking:*

①

De door Jansen International aangekochte meubelfabriek aan de Zeddamsesweg 7 en 9 heeft op de plankaart een bedrijfsbestemming gekregen, voorzien van de code B 16a. In de voorschriften is B 16a in de tabel van artikel 19 lid 1 toegevoegd met een bestaand bebouwingsoppervlak van 4.717 m², met een uitbreidingsmogelijkheid van 10% tot 5.188 m².

Het perceel zal gebruikt worden voor de navolgende bestemmingen: lijstenmakerij, assemblage van meubelen en onderdelen, finishing van meubelen, bekleding van meubelen met leder, stoffeerderij, restauratie van meubelen, alle activiteiten rond meubelaccessoires (verlichting, beslag, etc.), verkoopklaar maken van meubelen, distributie van meubelen, kleine showroom voor de meubelgroothandel in reeds daarvoor bestaande ruimte. Het woonhuis Zeddamsesweg 7 zal dienst gaan doen als kantoor- en vergaderruimte. De administratie komt in bestaande kantoorruimte aan de Zeddamsesweg 9.

B 17. Aannemersbedrijf, Zeddamsesweg 11:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 1.400 m² gewijzigd in 1.353 m².

B 19. Garagebedrijf, Zeddamsesweg 13:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is meer dan 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is om wetmatige noodzaak niet gewijzigd (585 m²).

Argumentatie: Dit garagebedrijf is reeds geruime tijd (sinds 1986) op deze locatie gevestigd. Teneinde te kunnen voldoen aan de eisen die in het kader van de Arbowetgeving aan garagebedrijven worden gesteld ten aanzien van de werkplaats, kleed-, was- en toiletgelegenheid voor het personeel (m/v) is een uitbreiding met tenminste 99

m² dringend noodzakelijk. Ook de van overheidswege gestelde veiligheidseisen maken deze uitbreiding noodzakelijk.

B 20. Metaalbewerkingsbedrijf, Zeddamseweg 23:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 270 m² gewijzigd in 258 m².

B 28. Loonwerkbedrijf, Miltseweg 5a:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 1.600 m² gewijzigd in 1.540 m².

B 29. Aannemersbedrijf, Dijkweg 5:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 1.400 m² gewijzigd in 1.386 m².

B 32. Aannemersbedrijf, Wiekenseweg 18:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 2.000 m² gewijzigd in 1.265 m².

B 33. Montagebedrijf, Wiekenseweg 23a:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 410 m² gewijzigd in 380 m².

B 34. Diamantboringen- en sleuvenfraisbedrijf, Wiekenseweg 26:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is meer dan 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is om wetmatige noodzaak gewijzigd van 730 in 780 m².

Argumentatie: Teneinde te kunnen voldoen aan de eisen die in het kader van de Arbo-wetgeving aan dit soort bedrijven worden gesteld ten aanzien van de werkplaats, kleed-, was- en toiletgelegenheid voor het personeel (m/v) is een uitbreiding met ten minste 201 m² dringend noodzakelijk. Ook de van overheidswege gestelde veiligheidseisen (Komo-keur) maken deze uitbreiding noodzakelijk. Bovendien is de uitbreiding kleinschalig van opzet en wordt het zorgvuldig landschappelijk ingepast. Tenslotte kan worden opgemerkt dat het bedrijf ligt in de kernrandzone van het dorp Gendringen en ligt naast een meer grootschalig bedrijventerrein.

B 38. Trappenbedrijf, Heisestraat 1: betreft ook zienswijze nr. 3. Hekkelman, Terheggen & Rieter namens C. van Osch, (blz. 15 e.v. van het GS-besluit) (art. 19, lid 1)

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan deze bestemming, omdat:

- de plankaart niet overeen komt met het feitelijk gebruik;
- het plan ten onrechte voorziet in een buitenopslag van 100 m² ;
- de ontsluiting van het bedrijf in het plan niet is geregeld.

Voorstel verwerking:

In afwachting van een concreet verplaatsingsplan (naar een industrieterrein) is de bestemming van B 38 op de plankaart en in de voorschriften (art. 19 lid 1) zodanig aan-

2

gepast, dat het trappenbedrijf maximaal 400 m² aan bebouwingsoppervlakte krijgt, onder voorwaarde dat buitenopslag niet langer is toegestaan. De voetnoot (3) in de tabel is hierop aangepast. Om het bedrijf een formele ontsluiting te geven op de openbare weg is op de plankaart het paarse bouwvlak naar de weg toe verschoven en is het schuurtje aan de Heisestraat van de kaart verwijderd. Omdat de voormalige bedrijfswoning van het champignonbedrijf als burgerwoning wordt gebruikt en abusievelijk niet was bestemd, is deze woning op de plankaart alsnog bestemd tot burgerwoning.

13

B 40. Containerbedrijf UTO, Ettenseweg 3 (blz. 20 e.v. van het GS-besluit) (art. 19, lid 1)

Voorstel verwerking:

De gemeente wil op grond van door het bedrijf aangevoerde argumenten voor een goede structurele bedrijfsvoering medewerking verlenen aan een uitbreiding van de overdekte ruimte door de bouw van een hal van circa 1.200 m² (en 12 m hoogte) onder voorwaarde, dat buitenopslag niet langer is toegestaan. De aanduiding “geen bebouwing toegestaan” op het achterste gedeelte van het perceel is daartoe verwijderd.

De huidige bebouwing (bijgebouwen inclusief woning(en)) is 1.200 m². De maximaal toegestane bedrijfsoppervlakte (inclusief bedrijfswoning(en)) wordt dan 2.400 m². Bij het gemeentelijke besluit tot medewerking aan de genoemde uitbreiding heeft vooral de te bereiken milieuwinst een grote rol gespeeld.

De argumenten voor een grote loods van 1.200 m², waar de aangevoerde materialen zonder weersinvloeden kunnen worden verwerkt, zijn met name:

- hogere productie-eisen van verwerkers van ferro- en non-ferro metalen (watervrij);
- strengere milieuvoorschriften inzake stof- en geluidproductie, alsmede speciale riolerings-eisen bij open productie;
- grotere interne logistieke voordelen bij in pandige op- en overslag, be- en verwerking, alsmede sortering;
- grotere doelmatigheid van de bedrijfsvoering bij in pandige werkzaamheden;
- verbetering van het aanzicht van de inrichting bij in pandige verwerking en opslag;
- meer mogelijkheden ontstaan om een ecologische verbindingzone te realiseren.

De tabel in artikel 19, lid 1 (B 40) is op de nieuwe maatvoering (maximum oppervlakte gebouwen van 2.400 m² en nokhoogte van 12 meter) aangepast. Ook de voetnoot (4) in de tabel in de voorschriften is aangepast met: ‘buitenopslag niet langer toegestaan’.

B 41. Houthandel, Oversluis 2/4:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 3.100 m² gewijzigd in 3.080 m².

B 42. Aannemersbedrijf, Gendringseweg 4a:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 1.000 m² gewijzigd in 990 m².

B 43. Kantoor, Wesenthorstlaan:

Voorstel verwerking:

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 430 m² gewijzigd in 385 m².

B 44. Tegelhandel, Beuningsstraat 7b:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 110 m² gewijzigd in 99 m².

B 46. Loonwerk- en fouragehandel, Terborgseweg 12:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is meer dan 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is om bedrijfsmatige noodzaak op 1.000m² gehouden.

Argumentatie: betrokkene heeft een bedrijfsplan bij de gemeente ingediend ter onderbouwing van de gewenste uitbreiding van de bebouwing (825 m²). De ter plaatse aanwezige voormalige agrarische opstallen zijn ongeschikt om het werktuigenpark te stallen. Sloop en nieuwbouw ter plekke is ook niet mogelijk, omdat dit pand op de gemeentelijke monumentenlijst staat (zie ambtholve aanpassing Terborgseweg 12). Hervestiging op een andere vrijkomende locatie evenals verplaatsing naar een ver weg gelegen industrieterrein kost te veel geld en ligt ongunstig ten opzichte van het werkgebied. Het ingediende bedrijfsplan omvat de bouw van een opslagloods voor de stalling van het werktuigenpark, dat nu nog in weer en wind buiten staat.

Tegelijkertijd dient de uitbreiding om invulling te geven aan door de Arbo gestelde eisen ten aanzien van wasplaats, WC en kantine voor het personeel (4 personen). Ook de van overheidswege gestelde veiligheidseisen maken deze uitbreiding noodzakelijk.

B 47. Productiebedrijf van glas in lood, alsmede verkoop, Aaltenseweg 18:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is van 170 m² gewijzigd in 165 m².

H 2. Cafe-restaurant, Voorstsestraat 1:

Hier is niets veranderd, omdat het uitbreidingspercentage in de tabel reeds 10% is.

H 4. Restaurant en zalenverhuur, Hoofdstraat 3:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 20 lid 1 is van 850 m² gewijzigd in 825 m².

H 5. Restaurant en zalenverhuur, Grensweg 13a:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is meer dan 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 20 lid 1 is om bedrijfsmatige noodzaak op 1.660 m² gehouden.

Argumentatie: Betrokkene heeft bij de gemeente een **bedrijfsplan** ingediend ter onderbouwing van de gewenste uitbreiding/revitalisering van de bebouwing met circa 280 m². Het bedrijfsplan heeft betrekking op de bouw van minimaal 20 hotelkamers in de historische stijl van het bestaande gebouw; ook de renovatie van de kap wordt tegelijkertijd in die stijl meegenomen.

De uitbreiding biedt niet alleen meer werkgelegenheid, maar ook meer omzet waardoor er geld vrij komt voor de renovatie van de kap. Ook wordt beargumenteerd dat verplaatsing naar elders mede vanwege het historische karakter en de landelijke sfeer van het gebouw (dat al bestaat sinds 1867) niet aan de orde is.

H 6. Horeca, Aaltenseweg 14:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 20 lid 1 is van 400 m² gewijzigd in 385 m².

H 7. Horeca, Hoofdstraat 14:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is meer dan 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 20 lid 1 is om bedrijfsmatige noodzaak op 610 m² gehouden.

Argumentatie: Het handelt hier om een verenigingsgebouw van het Onze lieve vrouwen-gilde Betrokkene heeft bij de gemeente een **bouwplan** ingediend voor uitbreiding van de bestaande accommodatie. De uitbreiding past in het kader van het onlangs door de gemeenteraad vastgestelde Leefbaarheidsplan Varsselder. Bovendien heeft de Raad via de meerjarenbegroting geld gereserveerd voor realisatie van dit onderkomen van tal van verenigingen uit het dorp Varsselder. Het gildegebouw bevindt zich in de kernrandzone van het dorp Varsselder en is dringend aan uitbreiding en renovatie toe.

D 1. Bouwmaterialenhandel, Zeddamseweg 46/48:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 21 lid 1 is van 4.300 m² gewijzigd in 4.290 m².

D 3. Tuincentrum en hoveniersbedrijf, Sportlaan 8:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 21 lid 1 is van 7.500 m² gewijzigd in 5.280 m².

D 4. Bloemsierkunst en bijbehorende detailhandel, Molenweg 33:

Hier is niets veranderd, omdat het uitbreidingspercentage in de tabel reeds 10% is.

M 1. Begraafplaats, Wiekenseweg:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 22 lid 1 is van 100 m² gewijzigd in 10 m².

M 2. Station t.b.v. transformatie en distributie van elektriciteit, Over de IJssel:*Voorstel verwerking:*

Het uitbreidingspercentage is 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 22 lid 1 is van 1.150 m² gewijzigd in 1.100 m².

Vrijstelling gebouwen in kernrandzone (blz. 50 e.v. van het GS-besluit) (art. 35, lid 2)

De vrijstelling is niet goedgekeurd, omdat deze geen bepaling is opgenomen waarbij de aanwezige landschaps- en natuurwaarden kunnen worden afgewogen. Bovendien voorziet de regeling niet in een bepaling voor het clusteren van de gebouwtjes.

Voorstel verwerking:

Op de genoemde punten zijn in de betreffende vrijstellingsregeling van de voorschriften afwegingscriteria toegevoegd.

2.3. Overige ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen van het bestemmingsplan buitengebied 2000 aan het goedkeuringsbesluit zijn nog enkele fouten ontdekt in het bestemmingsplan buitengebied 2000, die alsnog gecorrigeerd zijn. Daarnaast is werkende weg de behoefte ontstaan aan een aantal ambtshalve toevoegingen en verduidelijkingen in het plan.

2.3.1. Algemene ambtshalve aanpassingen

- In de Beschrijving in Hoofdpijnen zijn aan het eind enkele tekstgedeelten geschrapt. Dit in verband met de nieuwe Woningwet van 1 januari 2003 met de verplichte Welstandsnota als enig toetsingskader voor welstand, en tegelijkertijd het vervallen van "meldingsplichtige bouwwerken",
- In de bestemming Bedrijven (art. 19) is een vrijstelling toegevoegd voor het bouwen van hogere silo's bij loonwerkbedrijven e.d. Eén en ander vergelijkbaar met de vrijstelling voor hogere silo's in de agrarische bestemmingen. Deze vrijstelling is bedoeld voor eventueel noodzakelijke kalksilo's, waar vrachtwagens onder moeten kunnen rijden. Daarom zijn deze silo's relatief hoog.
- De natuurrandzone staat nu nog in de plannen van Bergh en Doetinchem op 500 m vanaf de grotere bos- en natuurgebieden, als bijdrage aan de vermindering van de verzuring. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2000 werd in de nieuwe ammoniakregeling namelijk nog uitgegaan van een aan te houden afstand van 500 m. Inmiddels is duidelijk dat in de Wet Ammoniak en veehouderij wordt uitgegaan van 250 m. De betreffende natuurrandzones in Bergh en Doetinchem zijn daarom gewijzigd in 250 m, overeenkomstig de Zone Ammoniak en Veehouderij, zoals door de provincie is vastgesteld.
- In de voorschriften is in de agrarische bestemmingen, onder lid 4^e in de tabel een onduidelijkheid geconstateerd. Bij het laatste onderdeel in de tabel stond: "bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwperceel". Daarmee kon strijd ontstaan met maatvoering van erf- of terreinafscheidingen daarboven. Het laatste onderdeel behoorde te zijn: "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwperceel". Deze correctie is in deze artikel 30-herziening meegenomen. Daarenboven is de regeling van erf- of terreinafscheidingen afgestemd op de nieuwe Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken, zoals deze per 1-1-2003 zullen ingaan. De term voorgevelrooilijn is daarin veranderd in voorgevellijn en het moet tevens zijn: 3 m achter de voorgevellijn.
- Erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevellijn of tot 3 m daarachter mogen blijken de regeling maximaal 1 m hoog worden. Er doen zich echter situaties voor waarin bijv. een hekwerk van 1,5 m gevraagd wordt en ook ruimtelijk niet bezwaarlijk is. Deze zijn niet vergunningvrij; er is dus een bouwvergunning voor nodig (incl. welstandstoetsing). Daarom is daartoe in de voorschriften een vrijstellingsregeling toegevoegd. Voorwaarde is wel dat het gaat om overwegend transparante erfafscheidingen (geen volledig dichte muren).
- In de bestemming Wonen is een vrijstellingsregeling toegevoegd voor het gebruik van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag en stalling. Dit onder andere ten behoeve van agrarische bedrijven die zijn gestopt in het kader van de Regeling beëindiging veehouderijtakken d.d. 17 maart 2000 van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, maar geen gebruik hebben gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling en dus hun agrarische bedrijfsgebouwen niet hebben

gesloopt. Deze bedrijfsgebouwen vragen om een zinvolle invulling, aangezien sloop veelal te kostbaar wordt gevonden. Het gebruik voor opslag en stalling vormt daartoe naar de mening van de gemeenten een aanvaardbare functie. Voorkeur bestaat overigens voor een sloopregeling. Hiertoe dient echter eerst geld vrijgemaakt te worden. Wellicht dat dit in het kader van de reconstructie vorm kan krijgen.

- In de praktische hanteerbaarheid van de voorschriften bleek de verwijzing op sommige plaatsen naar hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitplan buitengebied tot onduidelijkheid te kunnen leiden. Er werd nl. verwezen naar bebouwing, die in het beeldkwaliteitplan als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is aangemerkt. Zo'n aanduiding komt in het beeldkwaliteitplan niet voor. Wel worden in hoofdstuk 4 waardevolle klassieke boerderijtypen beschreven. In de voorschriften zijn daarom de woorden 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' vervangen door 'klassiek boerderijtype'.
- Naar aanleiding van de gewijzigde Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, en het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (Bblb) zijn de voorschriften op onderdelen aangepast. De belangrijkste toevoeging is dat in de bestemming Wonen (dubbelbestemming) het achter- en zijerf nader is gedefinieerd. Dit omdat het bouwen van vergunningsvrije bijgebouwen is gekoppeld aan het achter- en zijerf. Door de gehanteerde dubbelbestemming (zonder een afzonderlijk bestemmingsvlak op de plankaart) was onvoldoende duidelijk welke gronden beschouwd zouden moeten worden als achter- en zijerf.
- In de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied 2000 wordt in § 2.5.1. gesproken over dubbele bewoning van woningen. In de praktijk is gebleken dat dit begrip tot verwarring kan leiden. Omdat hiermee niet twee zelfstandige woningen worden bedoeld, maar één woning waarin een tweede gezin inwoont, vinden de gemeenten het beter om hierbij over inwoning te spreken. In de juridische regelingen heeft dit overigens geen consequenties. Bij de praktische toepassing van het bestemmingsplan biedt deze verandering naar verwachting meer helderheid.

2.3.2. Ambtshalve aanpassingen gemeente Bergh

- In de voorschriften stond bij R1 ten onrechte dat er sprake was van slechts 1 bedrijfswoning. Dit zijn er sinds jaren 2. Dit is aangepast.
- Op het perceel Polmanstraat 8 staat al sinds 1989 een recreatiewoning met het huisnr. 8a. Deze is alsnog bestemd.
- Op het perceel St. Jansgildestr. 19 blijkt sinds enkele jaren een handel in meubels en witgoed gevestigd te zijn. De toegekende woonbestemming is daarom omgezet in detailhandel: D5. Tevens is het huisnr. 19a toegevoegd en huisnr. 17 verwijderd.
- De aanduiding voor de uitbreiding van het bungalowpark Stroombroek stond op de ontwikkelingskaart, maar gaf onvoldoende duidelijkheid welk perceel dit precies betrof. Daarom is de betreffende aanduiding op de plankaart gezet ("wijzigingsbevoegdheid uitbreiding bungalowpark")
- Aan de Heuvelwijk bleken 2 panden als sinds jaren in gebruik te zijn als dubbel woonhuis (Heuvelwijk 1 en 12-13). De bestemming W is omgezet in W2. Tevens zijn de huisnummers aangepast.
- Het agrarisch bouwperceel Reefweg 4 is iets vergroot t.b.v. de bouw van een tank-lokaal.
- Op een perceel aan de Bornhofweg is een initiatief tot de aanleg van een amfibie-enpoel. Hiertoe is de bestemming Natuurgebied opgenomen.
- Voor het perceel Gildeweg 4 was in het bestemmingsplan onder R17 de bestemming Manege opgenomen. Het is echter altijd de bedoeling geweest om ter plaatse ook overnachtingsmogelijkheden te bieden voor rondtrekkende ruiters of amazones. Per abuis is dat niet in de bestemmingsomschrijving benoemd. De bestemmingsomschrijving is daarom als volgt gewijzigd: manege en daarop afgestemde verblijfsrecreatie.
- Aan de Groeneweg 8 bij Zeddam was een bestaande woning ten onrechte niet als zodanig bestemd. Dat is alsnog rechtgezet.
- Direct ten noorden was abusievelijk een kleine begraafplaats niet als zodanig bestemd. Hiertoe is alsnog de bestemming Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen (M7) met aansluitend de bestemming Groen opgenomen.

Vanuit de inspraak zijn toegevoegd:

- Aan het pand Koningstraat 6 te Beek is alsnog een woonbestemming toegekend. Het pand is al sinds lange tijd in gebruik als woning.
- De bestemmingsgrens tussen het bedrijf aan de Braamweg 3 (B5) en de naastgelegen burgerwoning Braamweg 5 is enigszins aangepast.
- In de voorschriften is in de bestemming Recreatieve voorzieningen een vrijstellingsregeling toegevoegd om de inhoud van een bedrijfswoning te kunnen vergroten tot 750 m³ i.v.m. de inwoning van de bedrijfsopvolger. Deze was al opgenomen in de agrarische bestemmingen.
- Bij het bedrijf aan de Koningsweg 2b (B8) is de bestemmingsgrens enigszins aangepast i.v.m. de aanwezige eigendommen en een daarop gebaseerde inmetings-tekening.
- Een bij de woning Langestraat 37 reeds jarenlang aanwezige recreatiewoning is alsnog als zodanig bestemd.
- In de voorschriften van de bestemming Agrarisch gebied is de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning voor het perceel Heislagseweg 8 te Kilder. Dit mede vanwege een positief advies van de provinciale dienst REW.

- De nadere bestemmingsomschrijving van Doetinchemseweg 4, Loerbeek (B20) is enigszins aangepast.
- De recreatieve bestemming in “Het zandgat” te Zeddam (R15) is vergroot tot de hele horizontale oppervlakte.
- De bestaande twee recreatiewoningen bij het perceel Molenweg 2, te Kilder (B14) zijn alsnog als zodanig bestemd en de bestaande loods is alsnog ondergebracht bij de bedrijfsbestemming onder gelijktijdige verhoging van de bestaande en maximaal toegestane oppervlakte gebouwen.
- Bouwplannen voor de grensovergang Elten Bergh zijn in het plan verwerkt. Dit betreft met name het aanpassen van het bestemmingsvlak en op ondergeschikte punten de hoogteregeling in de voorschriften.
- In het plan is de mogelijkheid geboden voor Stichting Huis Bergh om een nieuwe opslagschuur te mogen bouwen aan De Gaarde ten behoeve van het beheer van het landgoed, ten einde te kunnen voorzien in een stallingmogelijkheid voor tuinmachines, landbouwmachines en voor het opslaan en bewerken van rasterpalen en zaaghout.
- De regeling voor het huifkarcentrum nabij Zeddam (R19) is nader aangescherpt.
- De bestaande en toegestane oppervlakte gebouwen bij de manege Byvanck 4a te Beek is aangepast aan de feitelijke situatie.
- Het bouwperceel van het perceel Beekseweg 47 te Kilder is verkleind overeenkomstig het bestemmingsplan van de gemeente Wehl.
- De recentelijk door de gemeente aangewezen gemeentelijke monumenten zijn op de plankaart aangeduid.

Aan een verzoek van de schietvereniging De Hollandse Kolveniers om een open pistool schietbaan te mogen realiseren op het terrein van het garagebedrijf Fielt, aan de Koningsweg 2a te Beek is door de gemeente **geen** medewerking verleend. Zowel milieutechnisch als planologisch bestaan daartegen nl. bezwaren. Een dergelijke functie is in planologisch opzicht niet wenselijk midden in een buitengebied. Het gaat immers om een functie, die geen enkele binding heeft met het buitengebied. Vestiging in het landelijk gebied lijkt dan ook niet noodzakelijk. Anderzijds is ook vestiging binnen de bebouwde kom een moeilijke optie. Een bedrijfsterrein of de kernrandzone rondom de bebouwde kom zou naar onze mening eerder in aanmerking komen. Daarbij komt dat het gaat om een functie met een potentieel verkeersaantrekkend karakter. Een goede ontsluiting is dan ook noodzakelijk. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Ook milieutechnisch lijkt de vestiging aan de Koningsweg problematisch. In de directe omgeving van het perceel liggen verschillende woningen, waar het gebruik als schietbaan naar alle waarschijnlijkheid tot geluidsoverlast zal leiden.

2.3.3. Ambtshalve aanpassingen gemeente Gendringen

nummer in de kantlijn betreft nummeraanduiding op de plankaart)

- **B 10, Bouw- en timmerbedrijf, Luimesweg 6:** Het uitbreidingspercentage bedraagt meer dan 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte in de tabel van artikel 19 lid 1 is vanwege bedrijfsmatige noodzaak van 1200 m² gewijzigd in 1400 m².

Argumentatie: Teneinde te kunnen blijven voldoen aan de Komo-keur eisen dienen de gereede producten, die voornamelijk bestaan uit kozijnen, droog en onder dak te worden opgeslagen. Ook Arbo-eisen ten aanzien van werkplekken, (sanitaire) voorzieningen en veiligheid zijn daarbij mede een reden. Hiervoor is het noodzakelijk dat het bedrijf 200m² extra opslagruimte kan realiseren.

- In verband met de beëindiging van een agrarisch bedrijf aan de Zeddamseweg 10, en de opsplitsing in twee niet-agrarische bedrijven (**B 51** en **B 52**) zijn de voorschriften van artikel 19 lid 1, en de plankaart aangepast, als volgt:

B 51, Zeddamseweg 10, Stalling van motorvoertuigen (t.b.v. in- en doorvoer naar Griekenland) *nieuw* toevoegen, met bedrijfswoning, met 1335 m² bebouwing als maximum en met goot/nokhoogte van 4 resp. 8 meter.

B 52, Zeddamseweg 10A: KI- en SW-station (t.b.v. minipony's) *nieuw* toevoegen, zonder bedrijfswoning, met 412,5 m² bebouwing als maximum en met goot/nokhoogte van 4 resp. 8 meter.

Het gaat hierbij om hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijf van een situatie die al meerdere jaren ter plaatse aanwezig is. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2000 was dit onvoldoende in beeld, hoewel de situatie ook toen al zo was.

De gemeente is van mening dat het hierbij om een passende vorm van hergebruik gaat. Het gedeelte B51 betreft feitelijk hoofdzakelijk statische opslag van auto's en busjes, in afwachting van doorvoer naar Griekenland. Slechts in ondergeschikte mate worden de voertuigen opgeknapt (opgepoetst, vervangen van een lampje e.d.).

In een ander gedeelte van de vrijgekomen voormalig agrarische bebouwing is het K.I./S.W.-station van ponys en paarden gevestigd (kunstmatige inseminatie en sperma win). Deze functie heeft een duidelijke binding met het landelijk gebied. Ook bij deze activiteit is van milieuhinder geen sprake.

- Op de plankaart is de woning Driekoningenweg 3 alsnog tot 'Woning' bestemd. De woning maakt geen deel uit van de bedrijfskavel van het metaalwarenbedrijf **B 18**.
- Op de plankaart is de bestemming 'Groen' gelegd rondom de havezathe De Wesenthorst (**B 43**); deze bestemming was abusievelijk niet op de kaart opgenomen. Op dezelfde plankaart is ook de inmiddels gerealiseerde rotonde Wesenthorstlaan-Staringsstraat ingetekend.
- Op Ringweg 6 te Gendringen is verzuimd om een woonbestemming op te nemen. Op de plankaart is alsnog een Woonbestemming opgenomen. Ook de huisnummers en de naam van de straat (Ringweg) zijn toegevoegd.
- Op Hoge Rokken 2 te Gendringen zit een (beeldend) kunstenaar met atelier. Gebleken is dat de bijbehorende woning ten onrechte geen woonbestemming had gekregen. Deze is alsnog toegekend.
- Uitbreiding van de camping Millingseweg 9 te Megchelen (**R 5**) van 15 naar 40 à 50 kampeerplaatsen (trekkers) is op de plankaart verwerkt. De eigenaar wil inspeken op de grote vraag naar trekkersplaatsen. Daartoe is herinrichting c.q. een evenwijdig aan de Heisestraat liggende uitbreiding van het terrein nodig. Tevens

wordt de bebouwing uitgebreid met toilet- en wasruimten. Deze uitbreiding was al mogelijk binnen de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied 2000. Op het terrein komen geen vaste standplaatsen. Bovendien wordt het gehele terrein landschappelijk ingepast. De vergunningverlening gaat via artikel 8 Wet op de Openluchtrecreatie. Door de uitbreiding worden geen bijzondere waarden aangetast. Tevens heeft de uitbreiding geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

- 10 • Op de plankaart is de geplande rotonde Molenweg-Terborgseweg ingetekend door de bestemming Wegen uit te breiden. Eenzelfde situatie doet zich voor bij de geplande aanpassing (door de provincie) van het kruispunt Zeddamseweg - Slingerparallel bij Etten. Ook hier is de bestemming Wegen enigszins uitgebreid.
- 11 • Op de plankaart was aan het perceel gelegen tussen de Terborgseweg, Molenweg en Duitshofweg de code AL toegekend, terwijl blijkens de kleur de bestemming A bedoeld was. Deze codering is nu alsnog aangepast van AL in A.
- 12 • Op de plankaart is abusievelijk verzuimd om de bestaande woning, Molenweg 15 te Breedenbroek, als 'Woning' aan te merken.
- Schuur aan de Molenweg 30 te Breedenbroek mag van de gemeente worden gebruikt voor opslag van antiek en groothandel. Verkoop aan particulieren, buitenopslag en uiterlijk vertoon is ter plekke niet toegestaan. In de voorschriften (artikel 19 lid 1) is **B 50** in de tabel toegevoegd met een bestaande en maximum oppervlakte van 300 m² en een goot- en nokhoogte van 4 resp. 8 meter, en zonder bedrijfswoning. Op de plankaart is **B 50** ingetekend.
- 14 • De voormalige veeschuur aan de Marmelhorstweg 4a te Voorst (tegenover 7, 7a), welke bestemd was als "Agrarisch gebied zonder bebouwing" (Az), mag op basis van B&W-besluit worden gebruikt voor de opslag van antiek en curiosa en groothandel. Verkoop aan particulieren, buitenopslag en uiterlijk vertoon is ter plekke niet toegestaan. Op de plankaart en in de voorschriften (artikel 19 lid 1) is **B 53** opgenomen met een bestaand en maximum oppervlakte van 195m² en een goot- en nokhoogte van 2,5 resp. 4,5 meter, en zonder bedrijfswoning. Naar alternatieve locaties is gezocht, maar dit bleek niet haalbaar. De activiteiten van Beco-antiek vinden plaats in voormalig agrarische gebouwen.
- 15 • Uit de woningbouwpot 2002 heeft de gemeente een extra woning toegekend gekregen voor het herstel van een bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij in het buitengebied. Deze woning ligt aan de Terborgseweg 12 te Breedenbroek. Dit perceel heeft thans een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheid. Daarom is het noodzakelijk geweest om de Agrarische bestemming te wijzigen in een Woonbestemming. Op de plankaart is aan dit met (c) aangeduide pand de Woonbestemming opgenomen.
- 16 • Prinsenstraat 16/16a is abusievelijk verkeerd ingetekend. De woning op 16a is een schuur; het hoofdgebouw met nr. 16 is een gesplitste woning. Op de plankaart is nr. 16/16a met W2 aangepijld en zijn W en 16a bij de schuur verwijderd.
- 17 • Uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf aan de Lage Heurnseweg 27 c.q. Weidehoek 4a te Dinxperlo (nabij Breedenbroek) leidt tot uitbreiding van het agrarisch bouwperceel over Gendrings grondgebied. In verband daarmee is een *gedeeltelijk* bouwperceel, *zonder bedrijfswoning* op de plankaart toegevoegd.
- 18 • Op de plankaart is een grenscorrectie tussen Gendringen en Dinxperlo ter hoogte van de A-strangrondweg en de Hoonhorstweg (=Dinxperlo) doorgevoerd.
- 19 • Voor de agrarische bouwpercelen aan de Brokkenstraat 8 en Warmseweg 23 is in het kader van de Ruimte voor ruimte-regeling een artikel 19-vrijstellingsprocedure gestart. Ook voor het bedrijf Warmseweg 2a wordt de Ruimte voor ruimte regeling

- 20 toegepast, echter zonder gebruik te maken van artikel 19 W.R.O.. Door de provincie Gelderland is voor deze gevallen reeds een voorlopig contingent toegekend. Besloten is om deze wijzigingen mee te nemen in deze artikel 30-herziening. Op de plankaart is voor alle drie de locaties het agrarisch bouwperceel verwijderd en zijn per locatie twee Woonbestemmingen aangegeven: 1 voor de voormalige bedrijfswoning en 1 voor de extra woning. De opstallen aan de Brokkenstraat 8 zijn reeds gesloopt. De opstallen aan de Warmseweg 23 moeten nog worden gecomoveerd.
- 21 • Aan het bedrijf Terborgseweg 4 te Breedenbroek is alsnog een agrarisch bouwperceel toegekend. Ter plaatse wordt al ruim 10 jaar een paarden- en veehandelsbedrijf gevoerd. Het bedrijf is destijds niet in beeld gekomen, omdat voor het soort vee in die omvang geen milieuvergunning is vereist. Gelet op het feit dat de belangrijkste activiteit betreft het stallen en verzorgen van het aangekochte vee, dat veelal pas na langere tijd wordt verhandeld, is een agrarisch bouwperceel toegekend.
- 22 • Op de plankaart is bij containerbedrijf **B 40** een al jaren bestaande burgerwoning, geadresseerd Ettenseweg/ Ulfsestraat 3a en kadastraal bekend onder gemeente Gendringen, sectie M 1394, abusievelijk niet als zodanig aangemerkt. Op de plankaart is deze burgerwoning alsnog als Woning bestemd (aangepijld) en uit de bedrijfsbestemming van B40 gehaald. Het aantal bedrijfswoningen in de tabel bij B 40 in de voorschriften (artikel 19, lid 1) blijft één.
- 23 • Aan het pand Hollandseweg 33/35, Megchelen was een enkele woonbestemming toegekend. Volgens het CBS gaat het hierbij echter om twee woningen. W is daarom veranderd in W2.
Aan het pand Uilenweg 2/2a was een enkele woonbestemming toegekend. Volgens het CBS gaat het hierbij echter om twee woningen. W is daarom veranderd in W2.
- 24 • Aan het pand Emmerikseweg 26/26a, Netterden was een enkele woonbestemming toegekend. Volgens het CBS gaat het hierbij echter om twee woningen. W is daarom veranderd in W2. Bovendien betreft het een gemeentelijk monument. Deze aanduiding is ook toegevoegd.
- 25 • De woning Warmseweg 3 was ten onrechte aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De aanduiding is verwijderd. Zie ook § 4.2.4, onder punt 5.
- 26 • De bestemming van de Oude IJssel bij Ulf bleek zowel niet in het bestemmingsplan buitengebied als ook niet in de betreffende herziening van de kom te zijn meegenomen. Daarom is een gedeelte van de Oude IJssel alsnog in het bestemmingsplan buitengebied geregeld.
- 27 • De huisnummering van de percelen Rafelderseweg 5 en 7, Etten bleek niet correct op de plankaart te staan. Nr. 5 was niet het agrarisch bouwperceel, maar een bestaande woning ten westen daarvan, die ten onrechte niet als woning was bestemd. Dat is hersteld. Het bouwperceel is nr. 7 en de woning ten oosten daarvan nr. 7a.
- 28 • Het bouwperceel Omsteg 1, Netterden is aan de straatzijde enigszins uitgebreid. Vanwege de routing op het bedrijf is deze uitbreiding gewenst.
Het bouwperceel Jonkerstraat 21-23 is qua vorm enigszins aangepast, aangezien een bestaande kuilplaat buiten het bouwperceel lag.
Het bouwperceel Grensweg 21 te Voorst is qua vorm enigszins aangepast. De verandering heeft vooral te maken met de milieuhygiënische eisen en eisen van dierwelzijn. Bovendien is uitbreiding van het bedrijf in zuidelijke richting (i.p.v. de

ruimte die nu aan de noordzijde aanwezig is) meer voor de hand liggend i.v.m. een op het bouwperceel aanwezige transformator.

29

30

31

32

33

- Voor de plantenkwekerij aan de Dijkweg 2b te Gendringen is een bedrijfsbestemming opgenomen in plaats van het agrarisch bouwperceel. Dit i.v.m. de gewenste uitbreiding van de oppervlakte teeltondersteunend glas (zie § 4.2.3 onder punt 10).
- Het agrarisch bouwperceel van Aaltenseweg 6 te Breedenbroek is vervangen door een woonbestemming. Dit mede vanwege verbouwplannen van de boerderij.
- Per abuis was voor de pand Hesterweg 8 een woonbestemming opgenomen. Deze is alsnog verwijderd. Dit pand is aan de woonfunctie onttrokken nadat een nieuwe woning Hesterweg 8n was gebouwd begin jaren tachtig. Hiervan bestaan schriftelijke bewijsstukken.
- Van de agrarische bedrijven wiens milieuvergunning inmiddels zijn ingetrokken is de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming. Dit betreft o.a. Koninginneweg 6, Megchelen, Krupop 2, Megchelen, Hesterweg 10, Varsselder, Holsterweg 3, Varsselder, Brinkweg 2, Varsselder en Ulfseweg 23, Etten.
- De woning Molenweg 19 was opgenomen in de bedrijfsbestemming B6, maar bleek al jaren een burgerwoning te zijn en geen bedrijfswoning. Daarom is het bestemmingsvlak van B6 aangepast (woning erbuiten) en heeft de betreffende woning een woonbestemming gekregen. Tegelijkertijd is in de voorschriften van B6 het aantal bedrijfswoningen veranderd van 1 naar 0.
- In de voorschriften stond bij het bedrijf B21 als bestaande oppervlakte 400 m² en toegestane oppervlakte 40 m². Het moge duidelijk zijn dat de toegestane oppervlakte 400 m² diende te zijn. Dat is gecorrigeerd.
- De reikwijdte van artikel 18, lid 4 is voor Gendringen verruimd, overeenkomstig hetgeen al voor Bergh en Doetinchem geregeld was.
- In het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij is door de provincie een 250 m zone aangewezen langs voor verzuring gevoelige gebieden, die onderdeel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Daartoe was in het plan al een natuurrandzone opgenomen. Deze was echter alleen van toepassing op Bergh en Doetinchem. Uit de provinciale aanwijzing van de zone Ammoniak en Veehouderij blijkt dat deze ook geldt voor Landfort en Engbergen. Daarom is de natuurrandzone van 250 m rondom deze bosgebieden op de plankaart opgenomen en in de voorschriften verwerkt. Deze zones zijn daarbij overgenomen uit de ontwerp-provinciale aanwijzing. Als bij de vaststelling van deze zones door de provincies nog correcties worden aangebracht, zullen deze bij vaststelling van dit bestemmingsplan uiteraard verwerkt worden.
- Op een aantal plaatsen is de huisnummering op de plankaart gecorrigeerd.
- In de voorschriften is in de agrarische bestemmingen een vrijstellingsregeling toegevoegd om de inhoud van een bedrijfswoning te kunnen vergroten tot 750 m³ i.v.m. de inwoning van de bedrijfsopvolger. Deze regeling was al opgenomen voor Bergh, maar is nu ook van toepassing op Gendringen.

3. TECHNISCHE UITVOERING EN JURIDISCHE ASPECTEN

3.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is het goedkeuringsbesluit en de verwerking daarvan weergegeven. Per onderdeel of samenhangende groep van onderdelen is daarbij de nieuwe bestemming respectievelijk de nieuwe regeling aangegeven.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de "technische" uitvoering van de plankaart en de voorschriften. Daarbij komen aan de orde enkele juridische aspecten daarvan, die samenhangen met het bijzondere karakter van een plan tot herziening als het onderhavige.

3.2 Technische uitvoering en juridische aspecten

In de inleiding van deze toelichting is reeds aangegeven, dat het plan zo zal worden opgezet dat er in de praktijk een plankaart en een doorlopende set voorschriften ontstaat.

Deze opzet heeft geleid tot de hierna beschreven technische uitvoering van de plankaart en de voorschriften

technische uitvoering van de plankaart

1. Voor de plankaart van deze herziening is gebruik gemaakt van de plankaart van het oorspronkelijke plan Buitengebied 2000.
2. De gronden die binnen deze herziening vallen, zijn op de plankaart in een rode cirkel aangegeven en voorzien van een nummer, dat correspondeert met de nummers van deze toelichting betreffende de wijzigingen van de plankaart.

technische uitvoering van de voorschriften

3. De herzieningen van de voorschriften zijn direct "ingebouwd" in de bestaande reeds goedgekeurde voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2000; ze komen telkens in de plaats van de oorspronkelijke voorschriften die buiten goedkeuring zijn gehouden of die om andere redenen worden herzien. Dat vergroot de duidelijkheid en het overzicht.
4. De betreffende onderdelen van de voorschriften die binnen deze herziening vallen zijn duidelijk, als zodanig herkenbaar in de bestaande voorschriften aangegeven; ze zijn gemarkeerd.
5. De voorschriften van deze herziening beginnen met een Enig artikel, waarin de inhoud van de plankaart en de voorschriften van deze herziening is bepaald. In dat enig artikel is duidelijk aangegeven dat - naast dat artikel en de inhoud van het Toegevoegd artikel - alleen de gemarkeerd aangegeven herzieningen van de voorschriften deel uitmaken van de voorschriften van deze herziening.
6. De bestaande, niet-gemarkeerde voorschriften maken dus, juridisch gezien, geen deel uit van deze herziening en zijn dus in de planprocedure niet onderhevig aan inspraak, bezwaar, beroep e.d. ("zienswijzen", "bedenkingen" e.d.).
7. Het Toegevoegd artikel, opgenomen na de slotbepaling van het bestemmingsplan Buitengebied bevat, behalve de naam van het plan, bepalingen omtrent het overgangsrecht.

4. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Met de uitvoering van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. De economische uitvoerbaarheid staat dan ook niet ter discussie.

4.2. Resultaten inspraak

4.2.1. Algemene inspraakreactie voor beide gemeenten

Stichting Behoud Kemnade Waalse Water

- a) De stichting is van mening dat GS aan meer voorstellen goedkeuring had moeten onthouden. Om die reden is men in beroep gegaan bij de Raad van State. Zo moeten ecologische verbindingzones wel op de plankaart en zou nieuwvestiging van agrarische bedrijven beperkt moeten blijven tot grondgebonden bedrijven.
- b) Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanpassing van de vrijstellingsregeling voor de bouw van antennes en masten voor telecommunicatie. Er is te weinig AL(o) en te weinig ALN, waardoor vrijwel overal antennemasten mogelijk zijn. Bovendien is het criterium dat landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk moeten zijn geen objectief en duidelijk criterium.
- c) De aanlegvergunning voor het scheuren van grasland dient van toepassing te zijn op de aanwezige weidevogelgebieden, die als AL(o) zijn bestemd. Het scheuren van gras alleen aan een aanlegvergunning binden in ALN en de hydrologische bufferzone is te weinig om het leefgebied van weidevogels veilig te stellen.
- d) De opgenomen vrijstelling voor bed and breakfast appartementen maakt permanente bewoning erg aantrekkelijk. Het is meer te vergelijken met een hotel of kampeerboerderij, dan met kamperen bij de boer. Het leidt tot ongewenste verkeersstroom. Bovendien is de stap van zo'n bed and breakfast appartement naar een gedoog seksinstelling snel gemaakt.
- e) De bijgebouwenregeling voor woningen is te ruim, zeker voor wat betreft de vrijstelling voor hobbyvee.
- f) Een wijzigingsbevoegdheid van een agrarisch bedrijf in een bedrijfsbestemming is niet wenselijk. Er moeten geen bedrijfsactiviteiten anders dan agrarische worden toegestaan. De opgenomen saneringsregeling van 75% en 50% leidt tot ongelijkheid en dus onrechtvaardigheid.
- g) Op blz. 8 wordt gesproken over landelijk gebied A, B etc. in plaats van A, AL en ALN. Dat werkt onduidelijkheid in de hand.
- h) Welke bestemming wordt toegestaan bij ruimte voor ruimte. Er moet meerwaarde zijn voor de ecologie.
- i) blz. 11, onder 8: De molenbiotoop is niet berekend voor alle aanwezige molens. Dat zou wel moeten gebeuren.
- j) blz. 12, onder 14: Silo's kunnen de omgeving ontsieren. Het is wenselijk dat silo's elders worden geplaatst.
- k) blz. 13, onder 15: omzetting van AL(o) in A(o) is niet gewenst. Landschappelijke waarden moeten worden beschermd.

- l) blz. 13, onder 16: ook in agrarische gebieden blijft het gewenst om de noodzaak van agrarische gebouwen aan te tonen.
- m) Bij de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven moet duidelijk zijn dat het om een éénmalige uitbreiding gaat.
- n) blz. 14 en 17: Stroombroek moet niet worden uitgebreid met recreatiewoningen. Alleen kwaliteitsverbetering is gewenst. De wijzigingsbevoegdheid moet dan ook niet op de plankaart worden gezet.
Ook geen grootschalige recreatievoorziening toestaan. Uitbreiding van bebouwing in het buitengebied moet worden voorkomen. De nu aanwezige kleinschaligheid en gezelligheid gaan door de nieuwe grootschalige bebouwing te niet. Survival activiteiten zijn een modeverschijnsel en niet economisch duurzaam.
- o) blz. 15,16: Legalisering van het huifkarcentrum is op zich niet onredelijk, maar het is nu een multifunctioneel ontspanningscentrum voor feesten en partijen. Dat is niet gepast in een buitengebied.
- p) blz. 18 en 19 Wrangelaan/Ooijmanlaan: alleen ecologisch wonen moet worden toegestaan.
- q) Het Maatje mag niet meer dan 3 wooneenheden hebben.
- r) blz. 22 onder Horeca: reclamemasten van 16 m hoog zijn verstorend en dus niet wenselijk.
- s) blz. 26: meubelfabriek Zeddamsesweg. Het bedrijf moet aan milieunormen voldoen, omdat er milieubelastende activiteiten plaatsvinden. De lichtmasten zorgen voor lichthinder. Kunnen die niet worden uitgedaan na kantoortijd.
- t) blz. 30: bouwen in de kernrandzone moet worden voorkomen. Bij toch eventuele noodzakelijk bouw zal compensatie mogelijk moeten zijn.
- u) blz. 31: grotere silo's passen niet in het landschap. Voorkeur voor onderzoek naar andere wijzen van opslaan van voedsel- en zaadvoorraden.
- v) blz. 31 onderaan: voorkeur voor slopen vrijkomende agrarische gebouwen. De stichting is van mening dat panden met cultuurhistorische betekenis niet moeten worden gesloopt. Zij vormen een biotoop voor allerlei gebouwgebonden organismen.
- w) blz. 32: Gildeweg 4: het toevoegen van een hotel aan de manege is een grote verandering, die niet als "per abuis" in één keer kan worden toegestaan.

Gemeentelijk commentaar

- a) *Het gaat in deze herziening primair om de verwerking van het besluit van Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie inzake de goedkeuring van het bestemmingsplan buitengebied 2000. Inmiddels heeft ook de Raad van State uitspraak gedaan met betrekking tot de bestemmingsplannen van Bergh en Gendringen. Het beroep van de Stichting Behoud Kemnade Waalse Water is daarbij ongegrond verklaard. Er is dus geen aanleiding om meer aanpassingen te plegen dan in het goedkeuringsbesluit van GS zijn opgenomen.*
- b) *Conform de wens van GS is de vrijstelling aangepast aan de betreffende partiële herziening van het Streekplan over dit onderwerp. De opgenomen criteria zijn uit deze herziening overgenomen.*
- c) *De gemeenten zijn van mening dat het bij maïs en andere akkerbouwgewassen om een normaal agrarisch gebruik gaat, dat bovendien slechts tijdelijk aanwezig is. Een aanlegvergunning voor het scheuren grijpt verregaand in in de agrarische bedrijfsvoering en moet daarom terughoudend worden ingezet. De gemeenten hebben daarbij gekozen op de aanlegvergunning te beperken tot de gebieden waar natuurwaarden nadrukkelijk in het geding zijn (dus ALN en niet AL).*

Bovendien is vruchtwisseling van belang in het kader van beperking van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Tenslotte achten de gemeenten de handhaafbaarheid van deze aanlegvergunning discutabel. Ook om die reden dient deze terughoudend te worden ingezet om een geloofwaardig handhavingsbeleid te kunnen voeren.

- d) Op basis van het GS-besluit tot onthouding van goedkeuring van deze regeling is de regeling ingrijpend aangepast, in overleg met de provincie. Korthedshalve verwijzen we naar de paragraaf waarin de gemeenschappelijke onderdelen van het GS-besluit zijn behandeld in deze toelichting. Bovendien willen wij hier nogmaals benadrukken dat het om nevenactiviteiten bij bestaande, in hoofdzaak agrarische bedrijven gaat en niet om zelfstandige recreatie-appartementen. Het gaat dus niet om volledige functiewijziging bij beëindiging van een agrarisch bedrijf. Tevens gaat het niet om losse recreatie-appartementen maar om meerdere appartementen in één gebouw. Inderdaad is dat wel te vergelijken met een kleinschalig hotel. Bij 5 appartementen kan zeker niet gesproken worden van een ongewenste verkeers-toename. De overstap naar een seksinrichting lijkt ons erg ver gezocht. Tenslotte merken wij op dat in de voorschriften is geregeld dat permanente bewoning van van 'bed en breakfast appartementen' als vorm van verboden gebruik is aange-merkt.
- e) De bijgebouwenregeling voor woningen is bij nader inzien aangepast aan de provinciale handleiding. Zie hierna de beantwoording van het provinciale advies in § 4.3.1.
- f) Het is een maatschappelijk gegeven dat veel agrarische bedrijven met hun bedrijfsvoering stoppen. Daarmee is het wenselijk om een adequate regeling op te nemen voor vrijkomende agrarische gebouwen. Dit betreft overigens een regeling die al door GS was goedgekeurd. De saneringsregeling is alsnog geschrapt. Zie ook hierna de beantwoording van het provinciale advies in § 4.3.1.
- g) Landelijk gebied A, B etc. betreft het provinciale Streekplan, terwijl A, AL en ALN het gemeentelijke bestemmingsplan betreft. Er is dus geen sprake van onduidelijkheid.
- h) De ruimte voor ruimte-regeling staat conform de landelijke en provinciale regeling max. 1 nieuwe woning toe, onder nadere voorwaarden.
- i) De molenbiotoop is alleen berekend voorzover de molens in het bestemmingsplan buitengebied 2000 een molenbiotoop hadden van meer dan 100 m. Overigens hebben GS aan deze molenbiotopen geen goedkeuring onthouden.
- j) GS hebben in hun besluit alleen aangegeven dat de aanduiding silo in Bergh in het renvooi verklaard diende te worden. Dat is gebeurd.
- k) De omzetting van deze bestemming heeft geen juridische gevolgen. Dezelfde regels blijven van toepassing.
- l) Het gaat hierbij om een strikt juridische aangelegenheid dat als bouwen in een bestemmingsplan als recht is toegestaan daaraan geen nadere voorwaarden verbonden kunnen worden.
- m) De uitbreidingsmogelijkheden zijn in de voorschriften met oppervlakten in m² vastgelegd. Daarmee is de éénmaligheid binnen dit bestemmingsplan gegarandeerd.
- n) De uitbreiding met recreatiewoningen is alleen via een wijzigingsbevoegdheid onder nadere voorwaarden mogelijk. Onder andere dient de behoefte te zijn aangetoond. De verplaatsing van de aanduiding van de ontwikkelingskaart naar de plankaat heeft inhoudelijk geen betekenis. Op de plankaat is het betreffende gebied echter duidelijker te herkennen. Vandaar dat gekozen is voor het verplaatsen naar de plankaat.

Ten aanzien van het outdoor- en survivalcentrum wordt opgemerkt dat GS in beginsel niet tegen een dergelijke ontwikkeling is, maar vooral de wijze van regelen onvoldoende achtte (met name uit oogpunt van het voorkomen van milieubelemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven). Verder vonden GS de bebouwingsmogelijkheden te ruim. De komst van het outdoor- en survivalcentrum staat op zich dus niet ter discussie. Uit de provinciale reactie op de voorliggende herziening blijkt dat de provincie nu wel kan instemmen met de bebouwingsmogelijkheden uit het aangepaste plan voor dit centrum. Het realiseren van het outdoor- en survivalcentrum heeft onder andere als doel om de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied rond Stroombroek te versterken en de (dag)recreatie een nieuwe impuls te geven. Daarbij is de gedachte dat concentratie van recreatieve voorzieningen de voorkeur heeft boven verspreid liggende voorzieningen, zeker ook voor wat betreft de ruimtelijke gevolgen van dergelijke voorzieningen.

- o) In het plan is inmiddels een begripsomschrijving van een huifkarcentrum opgenomen, waaruit blijkt dat het houden van (zelfstandige) feesten en partijen niet is toegestaan. Voor zover dat nu plaatsvindt, zal dit gebruik moeten worden beëindigd. De gemeente zal daar handhavend op toezien.
- p) Zie de beantwoording van de inspraakreacties van de gemeente Doetinchem (zie § 4.2.3.).
- q) Zoals al in de toelichting staat wordt voor het nieuwe landgoed 't Maatje een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.
- r) De betreffende mogelijkheid tot het bouwen van reclamemasten bij H2 is een geldend recht, dat in dit bestemmingsplan is overgenomen.
- s) De milieunormen incl. eventuele lichthinder vallen buiten het kader van het bestemmingsplan. Daar is de milieuregelgeving voor.
- t) In het besluit van GS is aangegeven dat GS in beginsel niet tegen de regeling voor kernrandzone is, maar dat er aanvullende criteria moeten worden opgenomen. Dat is in het voorliggende bestemmingsplan gebeurd.
- u) Wij delen de zorg van de inpassing van silo's in het landschap. Daarom is in het beeldkwaliteitsplan daar aandacht aan besteed. Eén van de criteria voor medewerking is ook dat de silo's moeten passen in de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan. Tevens zal de noodzaak door de ondernemer moeten worden aangetoond, waaronder ook valt dat aangetoond moet worden dat er geen alternatieve mogelijkheden van opslag voorhanden zijn.
- v) Ook de provincie heeft hun zorgen geuit over het slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Mede daarom is de regeling voor vrijkomende agrarische gebouwen aangepast. Zie § 4.3.1 onder het kopje hergebruik voormalig agrarische bouwpercelen.
- w) Het gaat bij dit bedrijf niet om het toevoegen van een hotel, maar om een ondergeschikte activiteit om overnachtingsmogelijkheden te bieden aan ruiters. Het betreft dus geen zelfstandige activiteit, maar een activiteit die een duidelijke relatie heeft met de manege. Vandaar ook dat is omschreven "en daarop (= op de manege) afgestemde horeca".

4.2.2. Inspraakreacties gemeente Bergh

1. H. Geerligs, Aswinstraat 2, 7045 BE AZEWIJN, namens M.A.J. Bod-Pollman, Koningsweg 6

Gevraagd wordt aan het pand Koningstraat 6 te Beek een woonbestemming toe te kennen.

Op 28 mei 1975 is ter plaatse (toen Meizoenstraat 11) bouwvergunning verleend voor de bouw van een veeschuur. Gesteld wordt dat het object in 1975 is gekocht van de vader en om sociaal medische redenen is verbouwd tot woning die door aanvrager is en wordt bewoond, hetgeen door een aantal omwonenden schriftelijk wordt bevestigd. Ook wordt gesteld dat rioolbelasting en onroerendgoedbelasting verschuldigd is.

Gemeentelijk commentaar

Vaststaat dat de woning reeds jaren voor het ter visieleggen van het ontwerpbestemmingsplan van de voorheen geldende overgangsbepalingen, herziening AJ 1986, als vrijstaande woning in gebruik was en van gemeentewege ook als zodanig herkenbaar is geweest. Bovendien is het perceel kadastraal zelfstandig genummerd en op grond van gemeentelijke belastingen ook als zodanig belast.

Onder de gegeven omstandigheden dient de betreffende pand als woning te worden bestemd.

2. T.W.A. Ragas, Doetinchemseweg 33 a, 7036 AE LOERBEEK

Gevraagd wordt het pand Doetinchemseweg 33 a te Loerbeek als woning te bestemmen.

Daar is men ook altijd van uitgegaan tot dat een bouwvergunning voor een duivenhok als bijgebouw bij een woning werd geweigerd. Ook wordt voor het pand OZB betaald, waardoor de situatie bij de gemeente bekend is. Gesteld wordt dat het pand reeds sinds 1977 wordt bewoond.

Gemeentelijk commentaar

Voor het pand is in 1996 laatstelijk bouwvergunning verleend.

Het tot wonen bestemde pand bestaat uit 1 gebouw en is ook als zodanig op de plankaart aangegeven. Uit een ingesteld onderzoek is gebleken dat in afwijking van de laatstelijk verleende bouwvergunning intern zodanig bouwwerkzaamheden hebben plaatsgevonden dat door het dichtmaken van deuren er twee wooneenheden zijn ontstaan. Onder deze omstandigheden dient het betreffende bouwwerk te worden beschouwd als 1 woning. Overigens kan er op worden gewezen dat de geldende voorschriften wel mogelijkheden tot inwoning geven.

3. H.K.L. Menting en J.B.M. Heering, De Hangaarts 28, 7041 GR 'S-HEEREN-BERG

Gevraagd wordt de planbegrenzing in de Chamavenstraat in noordelijke richting te verplaatsen en indien dit niet mogelijk is het kadastrale perceel 2096 een zodanige woonbestemming te geven dat twee woningen kunnen worden gebouwd.

Gemeentelijk commentaar

De gevraagde locatie is in het geldend bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot "agrarisch productiegebied met landschaps- en natuurwaarden". Realiseren van woningen op gronden met deze bestemming in het buitengebied is in strijd met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Uit een oogpunt van verantwoorde ruimtelijke ordening dienen ten aanzien van het ontwikkelen van nieuwe woningbouwlocaties voor eerst zogenaamde inbreidingslocaties te worden ontwikkeld. Eerst zodra vaststaat dat op inbreidingslocaties in onvoldoende mate in de plaatselijke woonbehoefte kan worden voorzien komt in overweging of en zo ja waar zogenaamde uitbreidingslocaties dienen te worden ontwikkeld. Op incidentele basis vooruitlopen op een mogelijk toekomstig gemeentelijk ruimtelijk locatieonderzoek is uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar.

4. Stichting Behoud Kemnade en Waalse Water, p/a E. Visscher-Endeveld, Warmseweg 24, 7075 EL ETTEN

Zie onder § 4.2.1. Algemene inspraakreactie voor beide gemeenten.

5. W.L. J.M. Kock, Doetinchemseweg 52, 7048 AK WIJNBERGEN

Gevraagd wordt het bestaande agrarisch bouwperceel te wijzigen. In verband met milieu eisen is het wenselijk om een afzonderlijke aan-toevoerweg aan te leggen zodat de bedrijfsactiviteiten van de boerderij en loonbedrijf gescheiden blijven.

De 47 meter die gelegen is aan de linkerzijde van de bestaande woning wordt te smal geacht door de volgende omstandigheden: 1 afmeting toekomstige woning 11 meter; 2 afmeting loods 16 meter ; 3 vluchtweg achterzijde loods 2 meter; 4 voor in- en uitdraaimogelijkheid t.b.v. vrachtwagens etc. is ten minste een draaicirkel van 15 meter nodig.

Gemeentelijk commentaar

Het betreffende perceel is bestemd tot Agrarisch productiegebied met een zogenaamd bouwperceel. Voor de betreffende locatie is milieuvergunning verleend voor het houden van vee. Voor het kunnen uitoefenen van een loonwerkbedrijf is het noodzakelijk dat de gronden op de bestemmingsplankaart als zodanig zijn aangeduid. Daarvan is in dit geval geen sprake.

In de door de gemeenteraad op 27 november 1997 vastgestelde Paraplunota zijn mogelijkheden voor een loonwerkbedrijf in het buitengebied opgenomen en wel, in vrijkomende agrarische gebouwen in het op de Ontwikkelingskaart aangegeven gebied met de kwalificatie "landbouwkundige ontwikkeling". In het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2000 is deze regeling uiteraard overgenomen.

Het bedrijf ligt niet in die zone op de Ontwikkelingskaart, derhalve kan er geen medewerking aan worden verleend. Nu scheiding van activiteiten niet vereist is, ontvalt de argumentatie om tot verbreding van het agrarisch bouwperceel te komen.

Overigens staat het geldend bestemmingsplan slechts 1 bedrijfswoning toe.

6. Stichting Huis Bergh, postbus 155, 7040 AD 's-HEERENBERG

Gevraagd wordt de bestemming Groen bij de Torenmolen te handhaven, in ieder geval voor de percelen ten westen en ten noordoosten van de molen. Hoofdargument is de situatie van ca 50 jaar geleden, zijnde een nog open terrein, weer te laten herleven.

Gemeentelijk commentaar

Indertijd heeft Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan de opgenomen "Groen" bestemming

omdat de ter plaatse geldende bestemming "Bos" is. De provincie merkt daarbij het volgende nog op.

Rond de Torenmolen bij Zeddam heeft een gedeelte van de gronden een bosbestemming gekregen. Uitgaande van de handhaving van een goede molenbiotoop is hoog opgaand bos niet optimaal. Behalve dat sprake is van het handhaven van een goede molenbiotoop, geldt eveneens het provinciaal beleid ten aanzien van behoud van bos en natuur. Beide belangen moeten in het kader van het nu voorliggende bestemmingsplan worden afgewogen. De provinciale molendeskundige is van mening dat handhaving van de bosbestemming, in relatie tot de situering van de Torenmolen, de molenbiotoop niet zodanig negatief beïnvloedt dat om die reden de bosbestemming niet aanvaardbaar zou zijn. De provinciale diensten stemmen in met de voorgestelde aanpassing.

Wijziging van die bestemming "Bos" in "Groen" is in strijd met het streekplanbeleid waarin ook het zogenaamde compensatiebeginsel is opgenomen. Indien eigenaren tot wijziging wensen te komen dient een aan het streekplan voldoende inrichtingsplan aan de gemeente ter beoordeling te worden voorgelegd waarin ook toepassing is gegeven aan het compensatiebeginsel. Om recht te doen aan de molenbiotoop kan het zijn dat een aantal bomen gekapt moet worden. Onafhankelijk van de bestemming is het mogelijk om bomen te kappen omdat dit kappen onder de Boswet valt. De Boswet gaat in eerste instantie uit van herplantplicht op dezelfde locatie. Slechts in bijzondere omstandigheden bestaat de mogelijkheid om hier van af te wijken.

7. Architect Huub Geerligs, Aswinstraat 2, 7045 BE AZEWIJN namens G. Buiting te Braamt

Gevraagd wordt de bestemmingsgrens tussen het bedrijf van de heer Buiting aan de Braamweg en de naastgelegen burgerwoning enigszins aan te passen.

Gemeentelijk commentaar

Tegen inwilliging van het verzoek bestaan geen bezwaren.

8. T.B.M. Heebing, Deelhorstweg 3, 7037 C.R. BEEK

Maakt bezwaar tegen de Bed en Breakfast bestemming bij het pand Deelhorstweg 22 omdat deze medebestemming een zogenaamde categorie 1 situatie creëert.

Gemeentelijk commentaar

Onder categorie 1 vallen objecten van verblijfsrecreatie. Uit jurisprudentie blijkt dat het bij de categorie 1 gevallen niet gaat niet om enkele vakantiewoningen of slaapplegenheid bij particulieren, maar om activiteiten waar veel mensen komen. Van het laatste is hier geen enkele sprake. Derhalve is er geen sprake van het creëren van een zogenaamde categorie 1 situatie.

9. R. Wijnands, St Isidorusstrat 12, 7039 CW STOKKUM

Gevraagd wordt de inhoud van de bedrijfswoning i.v.m. de inwoning van de bedrijfsopvolger via vrijstelling te stellen op 750 m³, gelijk de opvolgingsregeling bij agrariërs. Ook wordt gevraagd de maximaal toegestane oppervlakte gebouwen te verhogen van 520 m² naar 1600 m².

Gemeentelijk commentaar

Bij de agrarische bedrijfsopvolging is via vrijstelling de mogelijkheid geopend om een bedrijfswoning te mogen bouwen met een maximale inhoud van 750 m³.

Er bestaan geen overwegende bezwaren om ten aanzien van een bedrijfswoning bij een recreatie-inrichting een gelijke regeling te treffen als bij de agrarische bedrijfsopvolging.

Het verzoek om verhoging van de maximaal toegestane oppervlakte gebouwen heeft betrekking op de functie recreatie en toerisme.

In april 2001 heeft de gemeenteraad de beleidsnota "Recreatie en toerisme" vastgesteld. Daarin heeft de gemeenteraad aangegeven te willen komen tot het opstellen van kwaliteitscriteria. Deze criteria zijn inmiddels vastgesteld en de indieners van de plannen zullen in de gelegenheid worden gesteld nadere stukken en motiveringen in te dienen. Daarna zal separate besluitvorming plaatsvinden omtrent het al dan niet in procedure brengen ervan.

10. Fam. Hunting en Mevrouw Berendsen, Lageweg 6a en 6 7047 CA BRAAMT

Maken bezwaar tegen uitbreidingsmogelijkheden met vakantiewoningen van Stroombroek. Gevreesd wordt voor waardeverlies woningen en aantasting van het woongebied.

Gemeentelijk commentaar

De uitbreiding met recreatiewoningen is alleen via een wijzigingsbevoegdheid onder nadere voorwaarden mogelijk. Onder andere dient de behoefte te zijn aangetoond. De verplaatsing van de aanduiding van de ontwikkelingskaart naar de plankaart heeft inhoudelijk geen betekenis. Op de plankaart is het betreffende gebied echter duidelijker te herkennen. Vandaar dat gekozen is voor het verplaatsen naar de plankaart. Zie ook par. 4.2.1 onder n.

Voorzover blijkt dat een belanghebbende schade lijdt ten gevolge van een bestemmingsplan geeft artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hiervoor de mogelijkheid daartoe een verzoek bij de gemeenteraad in te dienen.

11. Vereniging Natuurmonumenten, postbus 9955, 1243 ZS 'S-GRAVELAND

Gevraagd wordt het scheuren van grasland met de bestemming agrarisch gebied met de kwalificatie L en N in het gebied rondom Bergherbos niet aan een aanlegvergunningstelsel te koppelen.

Gemeentelijk commentaar

De te bescherming belangen bij de bestemming Agrarisch Gebied met de kwalificatie Landschapswaarden en Natuurwaarden zijn dermate gewichtig dat overheidscontrole daarop geboden is. Het instrument van het aanlegvergunningstelsel is hiervoor het meest geëigend.

Het beheersen van de te dienen belangen kan goed beoordeeld en gediend worden op basis van een beheersplan voor meerdere jaren zodat niet elk jaar aanlegvergunning voor elk perceel apart moet worden aangevraagd en beoordeeld. Zie ook par. 4.2.1. onder c.

12. CMS Derks Star Busmann, postbus 560, 6800 AN ARNHEM, namens Optimaal FM

Verzocht wordt het antenne-opstelpunt aan de Langeboomsestraat te Vethuizen als zodanig te bestemmen.

Gemeentelijk commentaar

Inmiddels is van gemeentewege gevraagd aan te tonen dat

- de stichting beschikkingsbevoegd is ten aanzien de grond waarop de mast staat*
- de plaatsing van de antennemast in het landelijk gebied onontkoombaar is, en*
- de mast geen gevolgen heeft voor de omgeving in milieuhygiënische zin.*

De daarop inmiddels binnengekomen reactie wordt separaat behandeld.

13. C.W.J.D. Klijn, Julianaboom 5, 7035 CX KILDER

Gevraagd wordt de nieuw te bouwen woning op het tegenoverliggend perceel Julianaboom 8 te doen projecteren op de plek waar tot voorheen de opstallen van de kippen-schuur hebben gestaan.

Gemeentelijk commentaar

Voor de betreffende locatie is door het provinciaal bestuur een wooncontingent aan de gemeente beschikbaar gesteld gericht op woningbouw in het landelijk gebied in verband met de regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de 2e partiele herziening van het streekplan 1996. Uitgangspunt daarbij is dat de bouw van de (vervangende)-woning op het agrarisch bouwperceel dient plaats te vinden. Slechts in hoogst uitzonderlijke gevallen kan daarvan worden afgeweken.

In een inmiddels gedaan verzoek daarvan af te wijken is geen aanleiding gevonden van dit uitgangspunt af te wijken.

Zodra aan alle gestelde condities is voldaan komt de betreffende locatie in een separaatte procedure waarbij situering van de woning op het agrarisch bouwperceel uitgangspunt is.

14. J.G.B. Godschalk, Julianaboom 5, 7035 CX KILDER

Gevraagd wordt de nieuw te bouwen woning op het tegenoverliggend perceel Julianaboom 8 te doen projecteren op de plek waar tot voorheen de opstallen van de kippen-schuur hebben gestaan.

Gemeentelijk commentaar

Zie onder 13.

15. B. Bosman, Oude Eltenseweg 16, 7037 CG BEEK

Kan niet akkoord gaan met een aanlegvergunningstelsel voor het scheuren van grasland in agrarisch gebied met de kwalificaties L en N.

Gemeentelijk commentaar

De te bescherming belangen bij de bestemming Agrarisch Gebied met de kwalificatie Landschapswaarden en Natuurwaarden zijn dermate gewichtig dat overheidscontrole daarop geboden is. Het instrument van het aanlegvergunningstelsel is hiervoor het meest geëigend.

Het beheersen van de te dienen belangen kan wel goed beoordeeld en gediend worden op basis van een beheersplan voor meerdere jaren, zodat niet elk jaar een aanlegvergunning voor elk perceel apart moet worden aangevraagd en beoordeeld. Zie ook nr. 11.

16. R. Becking, postbus 418, 7000 AK DOETINCHEM

Het plaatsen van antennemasten via vrijstelling in de gebieden met de bestemming agrarisch gebied met de landschapswaarde openheid dan wel met landschap en natuurwaarden dient niet beperkt te blijven tot deze gebieden maar dient zich uit te strekken tot alle agrarische gebieden.

Gemeentelijk commentaar

Het gemeentelijk antennebeleid is overeenkomstig de wens van gedeputeerde staten aangepast aan de partiële herziening van het streekplan terzake. De opgenomen criteria zijn uit deze herziening overgenomen. Zie ook par. 4.2.1. onder b.

17. GLTO, postbus 19, 7020 AA ZELHEM, namens maatschap Onstenk te Braamt

Gevraagd wordt, met name bij het bedrijf aan het Botteramstraatje te Wijnbergen in relatie tot de locatie van de familie Onstenk, de bijlage : Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen nog eens kritisch te bekijken en alleen bedrijfsfuncties op te nemen uit de categorie 1 en 2.

Gemeentelijk commentaar

Zie hiertoe de opmerking van de provincie en de gemeentelijke reactie daarop in § 4.3.1. onder het kopje hergebruik voormalige opstallen.

18. G.L.T.O. postbus 74, 6700 AB WAGENINGEN

Zie onder § 4.3.4.

19. H. Geerligts, Aswinstraat 2, 7045 BE AZEWIJN, namens garagebedrijf B. Fielt

Gevraagd wordt de begrenzing van de bestemming bij het garagebedrijf af te stemmen op de vervaardigde en gecontroleerde inmetingstekening.

Gemeentelijk commentaar

Aan het verzoek zal medewerking worden verleend.

20. V. Horsting, Molenweg 8, 7035 CL KILDER

Maakt bezwaar en kondigt aan met een nadere omschrijving en beargumentering te komen.

Gemeentelijk commentaar

Met betrokkene is een gesprek gevoerd dat nog niet heeft geleid tot een nadere onderbouwing.

21. L.M. Rikken, Tuinstraat 13, 7038 BP ZEDDAM, namens fam. Hunting

Gevraagd wordt de bij de woning Langestraat 37 reeds jarenlang aanwezige recreatiewoning als zodanig te bestemmen.

Gemeentelijk commentaar

Aan het verzoek zal worden voldaan.

22. GIBO Groep, postbus 67 7000 AB DOETINCHEM, namens fam. Koster

Gevraagd wordt medewerking te verlenen aan een tweede (agrarische)bedrijfswoning bij de locatie Heislageseweg 8 te Kilder.

Gemeentelijk commentaar

Het geldend bestemmingsplan Buitengebied kent geen regeling om te komen tot een zogenaamde 2e bedrijfswoning. Dit houdt in dat op zo'n verzoek besluitvorming door de gemeenteraad dient plaats te vinden.

Het verzoek is ter advisering voor gelegd aan de provinciale dienst Ruimte Economie en Welzijn.

Daar wordt geconcludeerd dat er sprake is van een agrarisch bedrijf met een arbeidsbehoefte van tweeënhalve volwaardige arbeidskracht. Daarbij wordt opgemerkt dat de controle en toezichtwerkzaamheden zonder meer uit landbouwkundig oogpunt de bouw van een tweede bedrijfswoning rechtvaardigen. Geadviseerd wordt dan ook medewerking te verlenen aan de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Toekenning van een bouwmogelijkheid gaat ten laste van het gemeentelijk wooncontingent. Op de jaarlijks vast te stellen planningslijsten voor woningbouw is de afgelopen jaren telkenmale een aantal contingenten voor het buitengebied gereserveerd. Van deze mogelijkheid zal hier gebruik worden gemaakt door opname ervan in het bestemmingsplan buitengebied.

23. J.H.A. Berntsen, Doetinchemseweg 4, 7036 AA LOERBEEK

Gevraagd wordt de omschrijving van de activiteiten op het perceel Doetinchemseweg 4 te Loerbeek als volgt te omschrijven:

Mengvoederproductie, groot- en detailhandel in granen, veevoerders, meststoffen, zaai- en tuinbenodigdheden, gereedschappen en bevestigingsmaterialen.

Gemeentelijk commentaar

Op 14 september 2000 is door de gemeente een bevindingenrapport integrale controle Wet milieubeheer opgesteld. De daarbij vastgestelde activiteit is omschreven als : opslag en verkoop van diervoeders, kunstmest, potgrond, strooisel, kolen, tuingereedschappen, verven, geïmpregneerde palen, landbouwplastic e.d. en opslag van graan.

Deze activiteiten zullen worden opgenomen onder de nadere bestemming van de code B 20 van artikel 19 van de voorschriften.

24. St. Oswaldusgilde, Padevoortseallee 27 7038 AL ZEDDAM

Gevraagd wordt de recreatieve bestemming in "Het zandgat" te Zeddam voor de hele horizontale oppervlakte de recreatieve bestemming te geven.

Gemeentelijk commentaar

Tegen inwilliging van het verzoek bestaat geen bezwaar.

25. G.B.M. Keuben, Captain Goodwinstraat 9 7035 AA KILDER

Gevraagd wordt de bestaande twee recreatiewoningen overeenkomstig de realiteit te bestemmen en de bestaande loods onder te brengen bij de bedrijfsbestemming onder gelijktijdige verhoging van de bestaande en maximaal toegestane oppervlakte gebouwen.

Gemeentelijk commentaar

Tegen planaanpassing overeenkomstig de feitelijke situatie bestaat geen bezwaar.

26. Factor Architecten BV, postbus 5237, 6802 EE ARNHEM

In verband met de realisering van de plannen aan de grensovergang Elten Bergh. NL/e35 wordt verzocht het geldend plan op een aantal punten te wijzigen. Deze hebben geen betrekking op functionele wijzigingen en blijven ook binnen de thans toegestane maximale bebouwingsoppervlakte. In verband met een te bouwen hotel, een truckercentrum en een reclamezuil dient aanpassing van de bebouwingsgrenzen plaats te vinden. Verder passen ondergeschikte delen van de bebouwing niet binnen de voorgeschreven maximum bouwhoogte. In overleg met Rijkswaterstaat is een zodanige indeling van de pleisterplaats ontworpen dat de functie van hotel zover mogelijk van de A-12 verwijderd ligt, terwijl de functie restaurant een het trucker servicestation vooraan is geprojecteerd. De indeling van het wegennet en de parkeerplaatsen op het terrein is op deze hoofdindeling afgestemd. Uitgaand van deze hoofdindeling wordt gevraagd het bouwvlak daaraan aan te passen en dat in oppervlak gelijk blijft aan het huidige.

Eveneens wordt aanpassing van de voorschriften gevraagd voor het realiseren van een kegelvormige glazen opbouw op het restaurant, onderdelen van de traverse en een reclamezuil.

Gemeentelijk commentaar

De betreffende locatie in het geldend bestemmingsplan buitengebied bestemd tot Bedrijven met een nadere bestemming van logistieke bedrijvigheid, waaronder begrepen op- en overslag van goederen, kantoren, zakelijke dienstverlening en horeca. Daarbij is binnen de bestemmingsgrens maximaal 5940 m2 toegestaan aan oppervlakte gebouwen. Door aanvrager is in overleg met Rijkswaterstaat een zodanige inrichting van de pleisterplaats ontworpen dat de functie hotel zover mogelijk van de A-12 verwijderd ligt, terwijl de functie van restaurant en truckservicestation juist vooraan ligt. De indeling van het wegennet en de parkeerplaatsen zijn op deze hoofdindeling afgestemd. Tegen aanpassing van de aan de zuidoost en noordoost kant tot Wegen bestemde

ruimte zodanig dat de wasstraat voor vrachtauto's en het hotel aan de rand van de locatie kunnen worden gerealiseerd bestaat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar. Het is in accommodaties langs autosnelwegen als het gevraagde gebruikelijk dat op beperkte schaal detailhandel plaatsvindt.

Aan de gevraagde overigens beperkte aanpassing van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend.

27. R.J.J. Eringfeld en A.J.F. Eringfeld-Aleven, Winborchlaan 13, 7007 DE DOETINCHEM

Gevraagd wordt medewerking te verlenen aan vervangende nieuwbouwmogelijkheden voor een klassieke woning op de locatie Waalseweg 3 te Wijbergen.

Gemeentelijk commentaar

Het verzoek heeft betrekking op een vergroting van het toegestane aantal m³ waarbij ook wordt gevraagd de hoogte en goothoogte met meer dan 1 meter dan de bestaande goothoogte en hoogte te mogen vermeerderen.

Tegen inwilliging van het verzoek om verhoging van goothoogte en hoogte bestaan geen overwegende bezwaren. Ten aanzien van het vergroten van de bestaande inhoud van de woonruimte wordt in het geldend bestemmingsplan aangegeven dat hier toe via een vrijstellingsmogelijkheid mogelijkheden zijn gegeven als de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op grond van het beeldkwaliteitplan kan worden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In dat geval mag ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, de inhoud van de woonruimte worden vergroot tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing. Daarvan is in dit geval geen sprake. Onderzoek naar de cultuurhistorische bebouwing in Bergh heeft door het Rijk plaatsgevonden op basis van een door het Gelders Genootschap vervaardigde MIP lijst waarop een 265 panden stonden geïnventariseerd als mogelijk cultuur historische bebouwing. Hieruit zijn drie Rijksmonumenten voortgevloeid en 112 gemeentelijke. Op deze MIP stond het pand Waalseweg 3 niet vermeld.

Door de Heemkundekring is bovendien nog een aanvullende inventarisatie gedaan die heeft geleid tot nog een aanvullende lijst van panden. Ook hierop stond de Waalseweg 3 niet vermeld.

Conclusie moet zijn dat er geen aanleiding in het verzoek kan worden gevonden om de bestaande Inhoud van 1016 m³ te vergroten.

Overigens kan nog worden verwezen naar het bestaand gemeentelijk beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen.

28. Verkeersschool Kaya/ Verkeersschool Sinay p/a Coopsstraat 9, 7009 KG DOETINCHEM

Gevraagd wordt op het agrarisch bouwperceel Rodenbroekweg een zodanige bestemming te projecteren dat het mogelijkheden biedt voor een verkeerstrainingscentrum, examencentrum en een terrein waar in de toekomst alle proeven voor het motorexamen geoefend worden.

Gemeentelijk commentaar

Het betreffende perceel is in het geldend bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot agrarisch gebied met de projectie van een agrarisch bouwperceel.

Het gemeentelijk beleid laat geen nieuwsvestiging toe van niet agrarische functies. Dit terughoudende beleid sluit aan bij zowel het rijks- als wel het provinciaal standpunt.

In de voorgenomen activiteiten wordt geen aanleiding gezien deze uitgangspunten te verlaten.

29. Stichting Huis Bergh postbus 155, 7040 AD 's-HEERENBERG

Verzocht wordt planologische medewerking bij de realisering van een nieuwe schuur aan De Gaarde ten einde te kunnen voorzien in een stallingmogelijkheid voor tuinmachines, landbouwmachines en voor het opslaan en bewerken van rasterpalen en zaaghout.

Een en ander ten behoeve van een adequate bedrijfsvoering van de bij het kasteel behorende gronden, waarbij de volgend voorwaarden zullen worden ingevuld:

- In de werkplaats aan de gravenwal zullen de activiteiten worden gestopt.
- De aanwezige machines zullen niet worden herplaatst. Houtvoorraad zal worden opgeslagen in de nieuw te bouwen schuur.
- Alle aanwezige tuin- en landbouwmachines in het Mulderhuis aan de Hofstraat zullen worden overgeplaatst naar de nieuwe schuur.
- Alle opslag achter de Munt zal worden verwijderd en overgebracht naar de nieuwe schuur.
- recentelijk zijn diverse opstallen in De plantage afgebroken.
- de inpassing van de schuur zal plaatsvinden in harmonie met de natuurlijke omgeving.
- de toe te passen materialen zullen voor het grootste deel uit hout bestaan, waarbij zo mogelijk zaaghout uit De Plantage zal worden gebruikt.
- aan de westzijde zal een beplantingsstrook worden aangelegd.

Gemeentelijk commentaar

De betreffende locatie is gelegen binnen de tot Landgoed medebestemde gronden.

Aan het verzoek om planologische medewerking bij de plaatsing van de gevraagde opstal voor centrale stalling en opslag van hout en tuin- en landbouwmachines ten behoeve van het instandhouden van het landgoed kan uit ruimtelijke overweging medewerking worden verleend.

Daarbij wordt in ogenschouw genomen het beëindigen van een aantal milieuhinderlijke activiteiten elders, waaronder in de kern van 's-Heerenberg.

30. DAS Rechtsbijstand, postbus 23000, 11000 DM AMSTERDAM, namens P.J. Hommes

31. Stichting Rechtsbijstand, postbus 77 8000 AB ZWOLLE, namens Kock en Bod te Zeddam

32. P. Bisselink, Bosweg 2, 7038 EG ZEDDAM, mede namens anderen

33. DAS Rechtsbijstand postbus 23000, 1100 DM AMSTERDAM, namens T.C.M. Aldering, Huifkarcentrum Bergh

34. Bureau eerlijke mededinging, postbus 566 3440 AN WOERDEN

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming Huifkarcentrum.

Een ruimte kan geen nevenactiviteit betreffen. Bij ongewijzigde vaststelling zal er sprake zijn van een horeca-inrichting. Niet blijkt dat de ruimte ten dienste moet staan aan de hoofdfunctie van het bedrijf te weten het stallen van paarden en huifkarcentrum.

Gewezen wordt op het veelvuldig gebruik voor bruiloften en partijen.

Onvoldoende wordt bescherming geboden aan ongewenste activiteiten zoals (groot-schalige) horeca in het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat de omvang van de activiteiten dermate is dat deze in verband de beperkte parkeercapaciteit niet ter plaatse kan worden uitgeoefend. Bevreemding wordt uitgesproken dat de gemeente tegen de goedkeuring onthouding geen beroep heeft ingesteld.

Opgemerkt wordt dat het agrarisch bedrijf reeds op grond van de regeling Beëindiging Veehouderijtakken beëindigd was en dat de ammoniakrechten reeds waren verkocht voordat het huifkarcentrum in zicht kwam. Gewezen wordt op strijd met het streekplanbeleid voor wat betreft de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied. Vastgesteld wordt dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf aanwezig was, milieurechten(ammoniakrechten waren opgegeven(verkocht) en dat nieuwsvestiging van een agrarisch bedrijf kon worden verhinderd op grond van de werking van een voorbereidingsbesluit.

De begripsomschrijving voor het huifkarcentrum is te ruim en biedt onvoldoende bescherming ter voorkoming van ongewenste activiteiten in het buitengebied. Uit oogpunt van rechtszekerheid is de begripsomschrijving "huifkarcentrum" onvoldoende objectief begrensd.

De begripsomschrijving vereist verruiming waarbij de mogelijkheid aanwezig dient te zijn van elders betrokken of meegebracht voedsel in de kantine te kunnen consumeren.

Gevraagd wordt het huifkarcentrum de recreatieve bestemming te geven met subbestemmingen voor

- de parkeerplaats voor 20 auto's;
- de bedrijfsgebouwen, te weten de stallen, de kantine (zonder toiletten 110 m2 ,met toiletten 122.75 m2) met de mogelijkheid voor een terras, de mestplaat en de opslagplaats voor materiaal en materieel;
- het overige terrein voor weiland en overige kleinschalige recreatieve voorzieningen.

De vestiging van een huifkarcentrum leidt gelet op de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied Montferland en de verkeersaantrekkende werking niet op voorhand tot verbetering van het grondwaterbeschermingsgebied.

Ook is er geen sprake geweest van een agrarisch bedrijf met varkens. Het varkensbedrijf was al beëindigd en de ammoniakrechten al verkocht voordat het huifkarcentrum zich aandiente.

Vermoed wordt dat de oppervlakte aan gebouwen niet juist is. Ook dienen de verschillende hoogten gespecificeerd te worden opgenomen. Gevreesd wordt dat door te geringe parkeercapaciteit een grote verkeersbelasting op de aangrenzende wegen wordt veroorzaakt. Ook wordt gevraagd het in- en uitstappen en het inspannen van paarden op eigen terrein te laten plaatsvinden en in de voorschriften op te nemen. Opname van een terrasverbod met een verbod op het schenken van alcoholische dranken is noodzakelijk evenals een verbod om de buitenbak als manege te gebruiken. Ook dient inhoud te worden gegeven aan hetgeen onder kleinschalige dagrecreatie dient te worden verstaan. Aandacht wordt gevraagd voor de bestemming van de omliggende gronden. Zie voorts de opmerkingen onder nr. 4.3.2. van de Inspectie VROM.

Gemeentelijk commentaar

Door gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de bestemming van het huifkarcentrum omdat een goede begripsomschrijving ontbreekt en het perceel in een waterbeschermingsgebied ligt en er onvoldoende zekerheid bestaat dat wordt voldaan aan het stap vooruit beginsel.

In 2000 is de heer Aldering voorwaardelijke medewerking toegezegd voor de legalisering van het huifkarcentrum. Aan de basis daarvan ligt de volgende gemeentelijke benadering ten grondslag. De betreffende locatie aan de westkant van Zeddam, grenzend aan/zich bevindend in het buitengebied heeft in het bestemmingsplan Kom Zeddam de bestemming Agrarisch bedrijf. De huifkaractiviteiten vallen daar niet onder. Een huifkarcentrum echter is een functie die niet past binnen de bebouwde kom noch in het echte buitengebied thuishoort. Vestiging aan de rand van een kern verdient de voorkeur. Voor de onderhavige locatie is toen de planologische passendheid uitgesproken. Dit beleid past bij het toen in ontwikkeling zijnde en thans geldende beleid van de gemeente bij nieuwvestiging van niet agrarische functies dat als volgt kan worden weergegeven :

“ Het gemeentelijk beleid laat geen nieuwvestiging van niet agrarische functies toe of het nu gaat om wonen of bedrijven. Vestiging van een nieuwe woning of een niet agrarisch bedrijf in het buitengebied heeft tot gevolg dat de ontplooiingsmogelijkheden voor de omringende bedrijven afnemen. De toetsing op basis van de Wet Milieubeheer wordt zwaarder naar mate sprake is van het meer nabij liggen van burgerwoningen of bedrijven. Verdichting van bebouwing tast ook het landschappelijk beeld van het buitengebied aan. Een dergelijk terughoudend beleid sluit ook aan bij het provinciale standpunt. Een uitzondering kan eventueel worden gemaakt voor de vestiging van bepaalde functies, die naar hun aard beter in het buitengebied passen dan in de kern. Dergelijke functies kunnen eventueel worden toegelaten in het buitengebied in vrijkomende agrarische gebouwen”.

In het voorontwerpplan is het bedrijf binnen bestaande (voormalige) gebouwen met een oppervlakte van 600 m² onder de bestemming Recreatieve Doeleinden nader bestemd tot huifkarcentrum met dien verstande dat binnen 7 m tot de oostelijke perceelsgrens gronden en bebouwing niet mogen worden gebruikt voor het stallen van paarden; het parkeren van voertuigen uitsluitend op eigen terrein mag plaatsvinden; de gezamenlijke vloeroppervlakte van een ontvangst- en horecaruimte maximaal 60 m² mag bedragen; buitenopslag van goederen niet is toegestaan; uitsluitend van bestaande bebouwing gebruik mag worden gemaakt en geen onevenredige grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen mag worden veroorzaakt.

De betreffende bestemming is op de plankaart nader omlijnd.

In de voorschriften is de volgende begripsomschrijving voor huifkarcentrum opgenomen:” een bedrijf waar paarden en huifkarren worden gestald met een daarbij behorende inpandige ontvangst- en horecaruimte als ondergeschikte nevenactiviteit, en van waaruit in de omgeving met paarden en huifkarren ritten worden gemaakt en kleinschalige, dagrecreatieve activiteiten worden ontplooid”.

Voor de betreffende locatie is op 20 augustus 2002 op grond van de Wet milieubeheer vergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een huifkarcentrum annex paardenhouderij. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk geworden. In deze vergunning worden onder meer de noodzakelijke voorschriften gegeven ten aanzien van de bodembescherming, geluidhinder, brandveiligheid, opslag van stoffen, afvalstoffen, en het houden van dieren.

Onderdeel van de inrichting betreft een parkeergelegenheid. Bij de vergunning behoort een akoestisch onderzoek. In de circulaire industrielawaai en de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening van het Ministerie VROM zijn voor maximale geluidsniveaus in de dag-, avond-, en nachtperiode ter hoogte van geluidsgevoelige objecten respectievelijk de volgende grenswaarden van 70, 65 en 60 opgenomen. Uit het bij de milieuvergunning behorend akoestisch rapport blijkt dat ter hoogte van woningen van derden en op 50 meter van de erfgrans ruimschoots wordt voldaan aan deze grenswaarden in dag-, avond-, en de nachtperiode. In de voorschriften is opgenomen dat de maximale geluidsniveaus, zoals aangegeven in het akoestisch onderzoeksrapport ter hoogte van de beoordelingspunten, als gevolg van de in de inrichting aanwezige installaties, transportmiddelen en beoogde activiteiten, niet mogen worden overschreden. Uit het akoestisch onderzoeksrapport blijkt dat de geluidsbelasting afkomstig van de aan- en afvoerbewegingen van en naar de inrichting ter hoogte van de gevel van een woning van derden maximaal 47 dB(A) bedraagt. Aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), zoals opgenomen in de circulaire van het ministerie van VROM van 29 februari 1996 wordt daarom voldaan. Ten aanzien van de indirecte hinder afkomstig van de aan- en afvoerbewegingen van en naar de inrichting zijn in de onherroepelijke milieuvergunning dan ook geen nadere voorschriften opgenomen.

Ten aanzien van de ammoniakrechten zijn emissierechten verworven. In de vergunning zijn hieromtrent voorschriften opgenomen.

Ten aanzien van de bestemming op de plankaart verdient het aanbeveling bij de bestemmingsgrens aansluiting te zoeken bij de grens van de inrichting uit de milieuvergunning en daarin tevens op te nemen de parkeerlocatie en mestplaat zoals deze in de milieuvergunning is aangegeven. In de voorschriften zal dan ook worden opgenomen dat parkeren dient plaats te vinden op het als zodanig bestemde terrein evenals de opslag van mest op de daarvoor aangegeven plaats.

Ten aanzien van het stap vooruit beginsel dient de voorheen geldende situatie van een varkenshouderij met 60 varkens te worden vergeleken de situatie waarin 23 paarden worden gehouden. Voor het houden van 60 varkens zijn meer ammoniakrechten nodig dan voor 23 paarden. Daarmee is het duidelijk dat er gesproken kan worden van een stap vooruit. De inrichting is deels gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Er zijn er geen aanwijzingen om het huifkarcentrum aan te merken als "een concentratie van dagrecreatie" waaraan grote risico's zijn verbonden voor de grondwaterbescherming. In de inmiddels onherroepelijk verleende milieuvergunning is via gestelde voorschriften in voldoende mate aandacht besteed aan de bescherming van het grondwater. Daarbij is rekening gehouden met de door de provincie Gelderland opgestelde "Modelvoorschriften Grondwaterbescherming".

In de voorontwerp bestemmingsvoorschriften is opgenomen dat de gezamenlijke ontvangst- en horecaruimte maximaal 60 m² mag bedragen. Het is noodzakelijk om in de begripsomschrijving nog duidelijker op te nemen dat er sprake dient te zijn van ondergeschikte horecanevenactiviteit. In de definitie zal hiertoe worden opgenomen dat daarbij in ieder geval het verstrekken van maaltijden binnen de inrichting niet is toegestaan. Binnen de inrichting is als ontvangstruimte, exclusief sanitaire en facilitaire voorzieningen 110 m² aanwezig.

Met aanpassing van de bestemmingregeling zoals hiervoor is aangegeven, wordt met toepassing van de bestemmingsplanvoorschriften, inclusief de geldende gebruiksbepalingen, in samenhang met de gegeven voorschriften in de milieuvergunning het huifkarcentrum op een adequate handhaafbare wijze geregeld, waarbij het verantwoord is de netto oppervlakte voor de ontvangst van de gasten op 110 m² te bepalen.

- 35. Recreatieboerderij "Te Boomsgoed, Langestraat 24 7047 AP BRAAMT
- 36. a en b : Huize Vinkwijk B.V. , Oude Doetinchemseweg 42 A, 7038 BJ ZED-DAM
- 37. Camping "De Slangenbult", St Isidorusstraat 12, 7039 CW STOKKUM
- 38. A. van Elten, Eltenseweg 18 A, 7039 CV STOKKUM
- 39. H.J.M. Baars en J.H.A. Baars-Geerdink, Hartjensstraat 7, 7045 AH AZEWIJN
- 40. W.A.E.M. Bus en W.A. Davids, Korenhorsterweg 8, 7044 AJ LENGEL
- 41. Camping Brockhausen, Eltenseweg 20, 7039 CV STOKKUM

Gemeentelijk commentaar

De nummers 35 t/m 41 hebben betrekking op verzoeken op het gebied van recreatie en toerisme.

In april 2001 heeft de gemeenteraad de beleidsnota "Recreatie en toerisme" vastgesteld. Daarin heeft de gemeenteraad aangegeven te willen komen tot het opstellen van kwaliteitscriteria. Deze criteria zijn inmiddels vastgesteld en de indieners van de plannen zullen in de gelegenheid worden gesteld nadere stukken en motiveringen in te dienen. Daarna zal separate besluitvorming plaatsvinden omtrent het al dan niet in procedure brengen ervan.

42. Th.M. Oortveld en F.T.M. Oortveld, Byvank 4a 7037 DA BEEK.

Gevraagd wordt binnen de geldende bestemming de toegestane oppervlakte aan gebouwen te verhogen. Door de toegenomen activiteiten bestaat er behoefte aan uitbreiding van gebouwen.

Gemeentelijk commentaar

Het reeds jarenlang bestaand bedrijf is in het geldend bestemmingsplan buitengebied bestemd tot "Recreatieve voorzieningen" met als nadere bestemming Manege en handelsstal voor paarden en pony's. I.v.m. de toename van de activiteiten is het gevraagde verzoek om uitbreiding van de gebouwencapaciteit alleszins redelijk en bestaat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening tegen de inwilliging van het verzoek binnen de geldende bestemmingsgrenzen geen overwegende bezwaren.

43. W.J.M. van Arem, Komperwijkweg 7 7036 AR LOERBEEK.

Gevraagd wordt de mogelijkheid van de bouw van een bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Doetinchemseweg mogelijk te maken.

Gemeentelijk commentaar

Het bedrijf van de heer van Arem is gevestigd aan de Doetinchemseweg te Loerbeek. Op het agrarisch bouwperceel zijn bedrijfsopstallen gevestigd zonder bedrijfswoning. In het thans geldend bestemmingsplan Buitengebied 2000 is deze situatie vastgelegd. De heer van Arem woont in een buiten het agrarisch bouwperceel gelegen woning op korte afstand van het bedrijf. In 1985 heeft een herziening van het toen geldende plan buitengebied uit 1973 plaatsgevonden hetgeen heeft geleid tot een onherroepelijk goedgekeurd agrarisch bouwperceel met de mogelijkheid om te komen tot de bouw van een bedrijfswoning aan de Doetinchemseweg. Nu in het geldend bestemmingsplan van 2000 de bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning niet is gecontinueerd dient deze omissie te worden hersteld door deze mogelijkheid wederom op te nemen.

4.2.3. Inspraakreacties gemeente Gendringen

1. J.B.M. Nas, Terborgseweg 4, Breedenbroek

Betrokkene verzoekt om alsnog een agrarisch bouwperceel op te nemen voor zijn perceel, in plaats van de nu opgenomen woonbestemming. Hij voert al ruim 10 jaar een paarden- en veehandelsbedrijf. Een bijgevoegde accountantsverklaring onderschrijft dit. De paarden- en veehandel vormen zijn hoofdbron van inkomsten. Normalerweise heeft hij een 10-tal paarden en enkele koeien/kalveren/schapen op zijn perceel ten behoeve van de handel. De wens bestaat om de stallen uit te breiden. Dat kan niet met een woonbestemming. Een en ander wordt met een bedrijfsplan nader onderbouwd.

Hij heeft destijds niet geregeerd op het bestemmingsplan buitengebied 2000 omdat de publicaties toen aan zijn aandacht zijn ontsnapt.

Gemeentelijk commentaar

Aangezien het hierbij gaat om een activiteit met een duidelijke binding aan het buitengebied en het bedrijf al geruime tijd aanwezig is, is medewerking verleend aan het verzoek. Het bedrijf is destijds niet in beeld gekomen, omdat voor het soort vee in die omvang geen milieuvergunning is vereist. Gelet op het feit dat de belangrijkste activiteit betreft het stallen en verzorgen van het aangekochte vee, dat veelal pas na langere tijd wordt verhandeld, is een agrarisch bouwperceel toegekend.

2. Ter Horst Beheer BV, Wiekenseweg 26, Gendringen

Hij vindt de opgenomen onderbouwing van de noodzakelijke uitbreiding van zijn bedrijf te summier terug in de toelichting. Het bedrijf zit ingeklemd tussen het bedrijf Van Dam en het dorp Gendringen. Gelet op de kleinschalige opzet en met goede landschappelijke inpassing wordt bij uitbreiding geen afbreuk gedaan aan de uitgangspunten van het buitengebied. Hij verwijst verder naar het verslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak.

Gemeentelijk commentaar

De opgenomen onderbouwing is aangevuld met vooral ook de omvang van het bedrijf in relatie tot de omgeving. Overigens heeft de provincie in het vooroverleg geen opmerking gemaakt over de toegestane uitbreidingsmogelijkheid.

3. VCR b.v., 't Goor 15, Ulft

Inspreker maakt bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf UTO, Etenseweg 3 te Ulft (B40). De nadere bestemming containerbedrijf is niet dekkend. Er vindt ook (illegale) handel en opslag van chemisch afval plaats. Daarnaast is op het perceel een autohandel en een transportbedrijf en koeriersdienst gevestigd en vinden aldaar op- en overslagactiviteiten plaats. Tevens vindt er handel in caravans en wasmachines plaats.

Bovendien acht inspreker de planologische onderbouwing van de uitbreiding onvoldoende.

Tenslotte is er geen bedrijfswoning meer op het perceel aanwezig.

Gemeentelijk commentaar

De nadere bestemmingsomschrijving is in deze artikel 30-herziening geen onderwerp van inspraak. Deze omschrijving is namelijk onherroepelijk door de provincie goedgekeurd. Mochten er inderdaad activiteiten plaats vinden, die niet onder de omschrijving containerbedrijf zijn te vatten, dan zal de gemeente niet nalaten om handhavend op te treden.

De planologische onderbouwing van de uitbreiding van de bebouwing (en niet van het ruimtebeslag) bestaat er uit dat deze noodzakelijk is om de aanzienlijke buitenopslag, die nu aanwezig is, onder dak te kunnen stallen. Daarom ook is nu expliciet geregeld dat buitenopslag niet is toegestaan. Vooral de milieuhinder kan door het overdekken van de opslag aanzienlijk worden beperkt.

De woning Ettenseweg 3 is aangemerkt als bedrijfswoning bij het bedrijf en valt binnen het bestemmingsvlak van B40.

4. Mts. Schepers, Grensweg 21, Voorst

De maatschap wenst het agrarisch bouwperceel te veranderen. De verandering heeft vooral te maken met de milieuhygiënische eisen t.a.v. een afzonderlijke schone weg en vuile weg bij de varkensbedrijven. Bovendien is uitbreiding van het bedrijf in zuidelijke richting (i.p.v. de ruimte die nu aan de noordzijde aanwezig is) meer voor de hand liggend i.v.m. een op het bouwperceel aanwezige transformator. In verband met eisen van dierwelzijn zal een nieuwe stal 35 a 40 m breed dienen te zijn. De ruimte hiervoor ontbreekt in het huidige bouwperceel. Gevraagd wordt derhalve om een vergroting van het bouwperceel naar de zuidzijde.

Gemeentelijk commentaar

Er bestaat geen bezwaar tegen een verschuiving van het bouwperceel. Het bouwperceel is aan de zuidzijde vergroot en aan de noordzijde verkleind, zodat per saldo de oppervlakte van het bouwperceel gelijk is gebleven.

5. Bax advocaten, namens A.A.J. Bouwman, Margrietstraat 27, Etten

De heer Bouwman heeft een bedrijf in sloopwerkzaamheden. Hij wenst zijn materieel op te slaan in de opstallen op het perceel Warmseweg 3a, te Etten. Verzocht wordt om daartoe een bestemming Bedrijven op te nemen. Gelet op het feit dat de agrarische bedrijfsvoering is gestopt, wordt het voorgestane gebruik gezien als het meest doelmatig gebruik.

Separaat heeft de heer Bouwman gevraagd om het pand een monumentenstatus te geven en tevens om er te mogen wonen.

Gemeentelijk commentaar

Het perceel Warmseweg 3/3a heeft in het bestemmingsplan buitengebied 2000 de bestemming "Wonen (dubbelbestemming)". Er is dus al langere tijd geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De woning Warmseweg 3 is begin tachtiger jaren gebouwd ter vervanging van de woning Warmseweg 3a. Op de plankaart is ten onrechte de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" gegeven aan de woning Warmseweg 3. Inmiddels heeft de monumentencommissie uitgesproken dat het pand Warmseweg 3a niet in aanmerking komt voor de status van gemeentelijk monument.

De aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is daarom van de plankaart verwijderd.

Het toekennen van een bedrijfsbestemming aan het pand Warmseweg 3a betekent feitelijk dat het perceel gesplitst wordt van Warmseweg 3. Daarmee is er eigenlijk sprake van een vorm van nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Daaraan kan geen medewerking worden verleend.

Wel kan worden vermeld dat in de voorliggende herziening binnen de bestemming "Wonen (dubbelbestemming)" een vrijstellingsregeling is toegevoegd voor het toelaten van opslag en stalling binnen voormalig agrarische bedrijfsgebouwen, onder nadere voorwaarden. Zodra de voorliggende herziening rechtskracht heeft verkregen, kan nader worden bezien of deze vrijstellingsregeling kan worden toegepast om het pand Warmseweg 3a te kunnen gebruiken voor de stalling van machines en gereedschap van het sloopbedrijf.

6. W.G.J.M. Roelofs, Molenweg 28a, Breedenbroek

In de artikel 30-herziening is de woonbestemming verwijderd van de woning Molenweg 28, omdat deze abusievelijk zou zijn aangegeven. Het pand Molenweg 28 wordt echter al sinds 1897 bewoond. Het wordt bewoond door de ouders van de heer Roelofs, die in belangrijke mate zijn aangewezen op de mantelzorg van de heer Roelofs. Het betreft een karakteristieke boerderij, die de heer Roelofs grondig wil renoveren, gelet op de slechte staat waarin het pand nu verkeert. Voorkomen moet worden dat het karakteristieke pand verdwijnt omdat dan de nieuwe woning en de moderne schuren een dominante positie in het landschap zullen innemen. Bovendien zijn in 1984 afspraken met de gemeente gemaakt over het gebruik van het pand Molenweg 28. Blijkbaar was die overeenkomst bij de gemeente niet meer in beeld, en nu wordt betrokkene "gestraft" voor het verwijzen naar deze overeenkomst doordat de woonbestemming "stiekem" is weggehaald.

Gemeentelijk commentaar

De woning Molenweg 28a is destijds gebouwd ter vervanging van het pand Molenweg 28. Toen is inderdaad een overeenkomst gesloten dat het pand Molenweg 28 bewoond mocht blijven, zolang de ouders nog in leven zouden zijn en daarna gesloopt moest worden.

Wat daarvan ook zij, het pand Molenweg 28 heeft in het bestemmingsplan buitengebied 2000 een woonbestemming gekregen. Deze bestemming is inmiddels onherroepelijk. Tegen deze achtergrond acht de gemeente bij nader inzien het nu alsnog verwijderen van de woonbestemming niet redelijk. Bovendien kan met de woonbestemming karakteristieke bebouwing in het buitengebied in stand blijven. De woonbestemming van het pand Molenweg 28 is dus alsnog gehandhaafd.

7. K. Migchelbrink, Ettenseweg 3a; L. Kock, Ettenseweg 1; J. Verhey, Ettenseweg 2; F. Helmink, Ettenseweg 7, allen te Etten en Jhr. Vegelin van Claerbergen, Laan van Wisch 4, Terborg.

De insprekers maken bezwaar tegen de uitbreiding van het containerbedrijf UTO (B40). Het bedrijf houdt zich bezig met illegale handel en opslag van chemisch afval. Verder had er al bodemsanering moeten plaatsvinden, hetgeen nog steeds niet gebeurd is. Er zijn diverse bedrijven, c.q. B.V.'s aanwezig binnen het gebied met hoge landschappelijke waarden. Er is sprake van geluids- en stankoverlast. Gevreesd wordt

voor aanvullende ongewenste activiteiten. Bovendien zou het bedrijf in een financiële moeilijke positie verkeren.

Gemeentelijk commentaar

De uitbreiding van het bedrijf betreft enkel de uitbreiding van de bebouwing en niet van het ruimtebeslag. Het vlakje van de bestemming Bedrijven is even groot gebleven. De nieuwe bebouwing is noodzakelijk om de aanzienlijke buitenopslag, die nu aanwezig is, onder dak te kunnen stallen. Daarom ook is nu expliciet geregeld dat buitenopslag niet is toegestaan. Vooral de milieuhinder kan door het overdekken van de opslag aanzienlijk worden beperkt. Overigens zijn eventuele geluids- en stankoverlast zaken die door middel van de noodzakelijke milieuvergunning afdoende geregeld kunnen worden.

Het bedrijf is gelegen net buiten de bebouwde kom van Ulft en grenst vrijwel direct aan een bedrijventerrein. De ontsluiting van het bedrijf is optimaal, doordat het bedrijf vrijwel rechtstreeks ontsloten wordt op de Slingerparallel, waarop ook het bedrijventerrein is ontsloten.

De bedrijfsvorm met meerdere B.V.'s is geen ruimtelijk relevant gegeven. De nadere bestemmingsomschrijving als containerbedrijf is in deze artikel 30-herziening geen onderwerp van inspraak. Deze omschrijving is namelijk onherroepelijk door de provincie goedgekeurd. Mochten er inderdaad activiteiten plaats vinden, die niet onder de omschrijving containerbedrijf zijn te vatten, dan zal de gemeente niet nalaten om handhavend op te treden.

8. R.H.M. Becking, Warmseweg 10a, Etten.

Maakt bezwaar tegen de gewijzigde vrijstellingsregeling voor de bouw van antennes en masten voor telecommunicatie in artikel 35, lid 1, onder d en e. Aangezien er in Gendringen veel gronden zijn met de bestemming Agrarisch gebied biedt de aangepaste regeling onvoldoende waarborgen dat het landschap niet wordt aangetast door plaatsing van antennemasten.

Gemeentelijk commentaar

Conform het besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan buitengebied 2000 is de betreffende regeling aangepast aan de partiële herziening van het Streekplan over dit onderwerp. Een algemene voorwaarde daarbij is dat "landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk dienen te blijven". Deze voorwaarde geldt ook voor gronden met de bestemming Agrarisch gebied. Bovendien is in lid 3 van artikel 35 geregeld dat de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd dient te worden, hetgeen inhoudt dat het voornemen om vrijstelling te verlenen vier weken ter inzage wordt gelegd, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen om hun zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken. Kortom de vrijstellingsregeling is met voldoende waarborgen omkleedt om tot een zorgvuldige besluitvorming te kunnen komen.

9. G.J.B. Meijer en C.P. Penders, Acacialaan 9, Netterden.

- a) Verzoekt om het metaalwarenbedrijf aan de Amtweg 4 te Netterden B36 te verplaatsen naar een bedrijventerrein, vanwege de milieuoverlast die het bedrijf veroorzaakt. Tevens verzoeken zij, dat als er veranderingen komen bij het metaalwarenbedrijf dit te melden aan hen.

- b) Verder verzoekt inspreker om de bestemming van de bestaande schuren tussen B36 en de kom van Netterden te veranderen in recreatief en private doeleinden. Inspreker wenst in één van deze gebouwen bed and breakfast appartementen te maken.

Gemeentelijk commentaar

- a) *Het perceel van het metaalwarenbedrijf Amtweg 4 maakt geen onderdeel uit van de voorliggende herziening 2002 van het bestemmingsplan buitengebied. De bestemming van dit perceel is namelijk door de provincie al (onherroepelijk) goedgekeurd. Er is dan ook geen aanleiding om dit perceel in deze "reparatie-herziening" mee te nemen. Overigens wordt milieuoverlast niet via een bestemmingsplan geregeld, maar via de milieuregelgeving.*
- b) *De betreffende schuren vallen in het bestemmingsplan buitengebied 2000 onder het overgangsrecht. Enkel het huidige gebruik mag worden voortgezet. Dit betreft het hobbymatig gebruik als paardenstal. Bovendien is de regeling voor bed and breakfast appartementen uitsluitend bedoeld als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven. Daarvan is in dit geval geen sprake. Er is dan ook geen aanleiding om mee te werken aan het verzoek.*

10. Theo Dijkman Vaste Planten, Dijkweg 2b, Gendringen

Inspreker wenst een uitbreiding van de oppervlakte teeltondersteunend glas van 864 m² in de eerste fase en 1.240 m² in de tweede fase. Daartoe is enige uitbreiding van het bouwperceel noodzakelijk. Het gaat hierbij om een volwaardige vaste planten kwekerij. Deze mogelijkheden waren wel aanwezig in het voor 2000 geldende plan, te weten Uitwerkingsplan agrarisch bouwperceel Miltseweg/Dijkweg (vastgesteld 29 november 1994 en goedgekeurd 2 februari 1995). In 1995 is op het perceel een kas gebouwd van 732 m² op een bouwblok van 3.500 m². Van de teeltondersteunende kas is de helft ingericht als bedrijfsruimte. In 1997/1998 is de bedrijfswoning gebouwd. Naast de eigenaar en zijn vrouw werken nog 2 vaste medewerkers het hele jaar door op het bedrijf. In drukke periodes van de vermeerdering, het oppotten en het afleveren werken op het bedrijf nog een tiental parttimers. Uniek voor het bedrijf is de milieuvriendelijke teeltwijze. Er wordt bijna geen chemische gewasbescherming toegepast. De onkruidbestrijding gebeurt geheel mechanisch d.m.v. wieden.

Uitbreiding van teeltondersteunend glas is noodzakelijk gelet op de afzetverschuiving, de overwinteringsproblematiek, de vraag naar visueel aantrekkelijke gewassen, de arbo-eisen en de biologische gewasbescherming. Ter onderbouwing daarvan heeft inspreker een ondernemersplan opgesteld, dat als losse bijlage beschikbaar is. Gevraagd wordt om vergroting van het bouwperceel tot circa 5.000 m².

Gemeentelijk commentaar

De betreffende kwekerij is gelegen ten westen van de kern Gendringen in een gebied met de bestemming Agrarisch gebied. In het bestemmingsplan wordt een nadere afweging verlangd voor het toestaan van kwekerijen in gebieden, die zijn aangeduid als hydrologische bufferzone en grondwaterbeschermingsgebied. Deze aanduidingen komen bij dit perceel niet voor.

Blijkens de voorschriften is per agrarisch bedrijf slechts 300 m² ondersteunend glas toegestaan. In feite is de huidige situatie dus al niet adequaat in het plan geregeld. Immers het is nooit de bedoeling geweest om een deel van de aanwezige kas onder het overgangsrecht te brengen.

In ruimtelijk opzicht bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde uitbreiding van ondersteunend glas, mede gelet op het ingediende ondernemersplan. Bovendien was de oppervlakte ondersteunend glas in het uitwerkingsplan uit 1994 niet aan een maximum gebonden. De afstand van het bedrijf tot omliggende bedrijven bedraagt meer dan 50 m, hetgeen minimaal noodzakelijk is uit oogpunt van spuitzones.

Gelet op het speciale karakter van het agrarisch bedrijf en vooral de bijzondere ruimtelijke uitstraling met kassen, is het bedrijf afzonderlijk bestemd tot Bedrijven, met de nadere omschrijving kwekerij. De toegestane oppervlakte kassen is daarbij geregeld (3.000 m²).

4.3. Resultaten overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 B.r.o. is het voorontwerp-bestemmingsplan in juli 2002 toegezonden aan de hieronder genoemde instanties. De instanties waarbij de aanduiding (Ø) is geplaatst, hebben te kennen gegeven ten aanzien van het voorontwerp-plan **geen opmerkingen** te hebben. De instanties met de aanduiding (⊗) **hebben niet gereageerd** en worden geacht geen opmerkingen te hebben. De op- of aanmerkingen van de overige instanties (✓) worden hieronder integraal weergegeven en vervolgens van een beantwoording voorzien. De gemeentelijke reactie staat steeds *cursief* aangegeven.

4.3.1.	Provincie Gelderland dienst REW, namens de provinciale diensten	✓
4.3.2.	Ministerie VROM, VROM-inspectie regio Oost	✓
	Ministerie LNV, directie Oost	⊗
	Waterschap Rijn en IJssel	Ø
4.3.3.	GLTO Zuid Midden Oost	✓
	IVN. Afd. Oude IJsselstreek	⊗
	Staatsbosbeheer	⊗
	Vereniging Natuurmonumenten	⊗
	Milieuwerkgroep "De Oude IJsselstreek"	⊗
4.3.4.	Kamer van Koophandel Centraal Gelderland	✓
	Gelderse Milieufederatie	⊗
4.3.5.	Recreatieschap Achterhoek-Liemers	✓
	Recron	⊗

4.3.1. Provincie Gelderland, dienst REW, namens de provinciale diensten

ALGEMENE DELEN PROVINCIALE REACTIE (d.w.z. van toepassing op zowel Bergh als Gendringen)

Aanlegvergunningenstelsel.

- De diensten zijn van mening dat het scheuren van grasland in verband met het geschikt maken van de bodem voor een ander gewas ook binnen de bestemming "AL" met andere aanduiding "o" gekoppeld zou moeten zijn aan een aanlegvergunning. De diensten achten dit noodzakelijk gelet op de gevolgen die het scheuren van grasland kan hebben voor de landschappelijke waarden.
- Werken bedoeld onder b en g moeten bij gronden met de aanduiding b ook worden gebonden aan een aanlegvergunning.
- Diepploegen moet bij de hydrologische bufferzone worden gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Gemeentelijk commentaar

- *Blijkbaar wordt bedoeld op het scheuren van gras ten behoeve van het telen van akkerbouwgewassen (met name maïs). Immers voor omzetten van gras in boomteelt geldt al een aanlegvergunning. De gemeenten zijn van mening dat het bij maïs en andere akkerbouwgewassen om een normaal agrarisch gebruik gaat, dat bovendien slechts tijdelijk aanwezig is. Een aanlegvergunning voor het scheuren grijpt verregaand in in de agrarische bedrijfsvoering en moet daarom terughoudend worden ingezet. De gemeenten hebben daarbij gekozen op de aanlegvergunning te beperken tot de gebieden waar natuurwaarden in het geding zijn. Bovendien is vruchtwisseling van belang in het kader van beperking van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.*
Tenslotte achten de gemeenten de handhaafbaarheid van deze aanlegvergunning discutabel. Ook om die reden dient deze terughoudend te worden ingezet om een geloofwaardig handhavingsbeleid te kunnen voeren.
- *In het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan buitengebied 2000 is hierover geen opmerking gemaakt. De gemeenten zien dan ook geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen. Bovendien kunnen ook hier vraagtekens gezet worden bij de handhaafbaarheid van nog meer aanlegvergunningen.*
- *Naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit is in het aanlegvergunningsstelsel een aanlegvergunning voor diepploegen toegevoegd. Er bestaat geen bezwaar om deze aanlegvergunning ook in de hydrologische bufferzone van toepassing te verklaren, mede gelet op de beperkte hoeveelheid gronden die binnen deze zone vallen.*

Landbouwkundige aspecten

De diensten verzoeken de gemeente om aandacht te schenken aan de gevolgen voor het plangebied van de Wet Ammoniak en Veehouderij in relatie tot de ecologische hoofdstructuur.

Gemeentelijk commentaar

In het voorliggende bestemmingsplan was de natuurrandzone rondom de grotere bossen natuurgebieden al ingeperkt van 500 m tot 250 m. In het najaar van 2002 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland een ontwerp-besluit vastgesteld over de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur ten behoeve van de Wet Ammoniak en Veehouderij. In dat ontwerp-besluit is de 250-zone nader aangegeven met de "zone Wet Ammoniak en Veehouderij". De natuurrandzone is op basis daarvan bijgesteld.

Mochten bij de vaststelling van het betreffende besluit (voorjaar 2003) nog veranderingen worden aangebracht, dan zullen deze bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan worden overgenomen.

Niet agrarische bedrijven

In de artikelen 19, 20, 21 en 22 is in lid 1 een tabel opgenomen. Hierin is aangegeven wat de bestaande oppervlakte gebouwen en de maximaal toegestane oppervlakte gebouwen van een bedrijf zijn. Voor zover wordt voorzien in een uitbreiding van meer dan 10 procent, wordt daarvoor in de plantoelichting per bedrijf een onderbouwing gegeven. Verder is in de verschillende hiervoor genoemde artikelen een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen op basis waarvan toestem-

ming verleend kan worden voor een vergroting van de in de tabel aangegeven bestaande oppervlakte bebouwing met maximaal 15 procent, mits de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond en de beschrijving in hoofdlijnen en de Bijzondere bepalingen in acht worden genomen.

Op basis van het provinciale beleid voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied is in beginsel een uitbreiding van 10 procent aanvaardbaar. Verdergaande uitbreiding dient te worden gemotiveerd. In dit verband is van belang dat nut en noodzaak van de uitbreiding worden aangetoond alsmede dat verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Dit betekent dat het bedrijf middels een gekwalificeerd bedrijfsplan moet aantonen dat het bedrijf meer uitbreidingsmogelijkheid nodig heeft voor een normale en rendabele bedrijfsvoering en dat verplaatsing naar een bedrijventerrein aantoonbaar niet te realiseren is. Bovendien dient bij uitbreiding van niet-agrarische bedrijven met meer dan 10 procent aandacht te worden besteed aan de gevolgen van de voorgestane uitbreiding voor de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Gelet op dit beleid adviseren de diensten de generieke regeling om niet-agrarische bedrijven met vrijstelling met 15 procent uit te breiden, aan te passen.

Gemeentelijk commentaar

De betreffende regeling is conform de wens van de provincie aangepast.

Windvangzones

In de plantoelichting is nader ingegaan op de regeling windvangzone. De juridische regeling van de windvangzones is in artikel 31 van de voorschriften opgenomen en toegespitst op de berekening per molen.

In artikel 31 is in lid 1 een tabel opgenomen. Hierin staan afstanden vermeld, zoals "0m tot 100m", "100m tot 200m", "200m tot 300m" en "300m tot 400m". Deze afstanden moeten in de tabel worden gewijzigd in 0m, 100m, 200m, 300m en 400m.

Gemeentelijk commentaar

De voorschriften zijn op dit punt niet aangepast. Het alleen noemen van de maat van 100 m etc. leidt tot onduidelijkheid ten aanzien van de aan te houden hoogte op bijvoorbeeld 125 m of 150 m. Om die reden is de aan te houden hoogte op 100 m van toepassing verklaard op de zone tussen 0 en 100 m, de aan te houden hoogte op 200 m op de zone tussen 100 m en 200 m etc.

Bijgebouwen.

Op basis van voorliggend voorontwerpbestemmingsplan kunnen bij recht bijgebouwen bij (bedrijfswoningen) worden opgericht met een oppervlakte van 75 m². Aanvullend kan voor een stalling voor het hobbymatig houden van vee en opslag van veevoer een vrijstelling worden verleend voor maximaal 25 m² aan bijgebouwen.

Voorts is door middel van een vrijstellingsbevoegdheid op grond van artikel 15 WRO een sanerende regeling voor bijgebouwen opgenomen. Op basis van deze regeling is maximaal 200 m² bebouwing bij een woning toelaatbaar.

Bovendien maakt artikel 29 van de planvoorschriften in Gendringen met vrijstelling de oprichting mogelijk van schuilgelegenheden voor vee van maximaal 40 m² in de kernrandzone.

Het provinciaal beleid met betrekking tot bijgebouwen is uiteengezet in de Nota Handreiking bestemmingsplannen. Daarin wordt "aanbevolen" een in de jurisprudentie veel voorkomende maat van 50 m² aan te houden. Mits de noodzaak daarvan is aangetoond kan volgens het provinciaal beleid met vrijstelling een vergroting tot 75 m² worden toegestaan. Grotere oppervlakten zijn toegestaan als gelijktijdig overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het tegengaan van onnodige verstening van het buitengebied ligt aan dat beleid ten grondslag.

Op basis van de hiervoor geschetste beleid kunnen de diensten instemmen met de saneringsregeling die in de planvoorschriften is opgenomen. De overige voorschriften met betrekking tot de bijgebouwen zijn niet overeenkomstig het provinciale beleid. Wij adviseren u deze voorschriften met het provinciale beleid in overeenstemming te brengen.

Gemeentelijk commentaar

- *De bijgebouwenregeling is aangepast aan het provinciaal beleid (dus 50 m² als recht en 75 m² via vrijstelling). Hierbij is tevens meegewogen dat per 1-1-'03 op basis nieuwe Woningwet 30 m² bijgebouw vergunningvrij is (dus buiten bestemmingsplan om). De vrijstelling voor het hobbymatig houden van vee en opslag van veevoer is derhalve ook geschrapt.*
- *De vrijstellingsregeling voor de oprichting van schuilgelegenheden voor vee in de kernrandzone in Gendringen is wel gehandhaafd. De tekortkomingen van deze regeling, die in het GS-besluit omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan buitengebied 2000 zijn genoemd, zijn in het voorliggende plan verholpen. Er is dan ook geen reden om de regeling alsnog te schrappen.*

Het plan voorziet verder in een regeling op basis waarvan binnen de bestemming "Wonen" vrijstelling kan worden verleend om cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken ten behoeve van opslag en stalling.

Naar de mening van de diensten dient aan de vrijstellingsregeling, behalve de relatie die is gelegd met het beeldkwaliteitsplan, in ieder geval de voorwaarde te worden verbonden dat rekening dient te worden gehouden met de ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden. Bovendien verdient het aanbeveling om aan deze vrijstelling de voorwaarde te verbinden dat bijbehorende niet als cultuurhistorisch waardevol aan te merken voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Door de laatste voorwaarde wordt de waarde van een cultuurhistorisch ensemble verder benadrukt en versterkt.

Gemeentelijk commentaar

Het gaat in de vrijstellingsregeling om het gebruik voor opslag en stalling binnen bestaande gebouwen. Een dergelijke verandering van gebruik heeft dus geen gevolgen voor de eventueel aanwezige landschaps- en natuurwaarden in de omgeving. De betreffende voorwaarde is dus niet toegevoegd.

Uit oogpunt van het voorkomen van kapitaalvernietiging achten de gemeenten het niet wenselijk om de voorgestelde sloopregeling toe te voegen.

Hergebruik voormalig agrarische bouwpercelen.

De diensten hebben met instemming kennis genomen van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 30, lid 3, onder o e.v.) van de planvoorschriften en de wijze waarop deze is geclausuleerd. De diensten geven nog wel het volgende in overweging.

Wellicht is het zinvol om voor wat betreft de bijlage Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen een onderscheid te maken naar activiteiten die in het gehele landelijk gebied aanvaardbaar en activiteiten die alleen in A, AL, ALN, of natuurgebieden etc. aanvaardbaar zijn. Een andere optie is om (daarnaast) nog aan te geven welke activiteiten slechts aanvaardbaar zijn binnen de kernrandzone. De diensten adviseren verder om, zoals in artikel 16, lid 9 is gebeurd, aan wijziging, de voorwaarde te koppelen dat het andere bedrijf niet mag leiden tot een hogere milieubelasting. Door de introductie van een saneringsregeling in de wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid dat karakteristieke en monumentale panden zullen verdwijnen bij wijziging. Naar de mening van de diensten zou deze mogelijkheid moeten worden uitgesloten.

Tot slot willen de diensten u op dit punt het volgende in overweging geven. Op basis van de saneringsregeling in de wijzigingsbevoegdheid moet bij functiewijziging 75 procent van de bebouwing worden gesloopt indien de bestaande oppervlakte bebouwing meer bedraagt dan 1000 m². Het verdient aanbeveling om in dit verband een maximale oppervlakte bebouwing toe te staan, mede gelet op het belang dat in het provinciale en gemeentelijke beleid wordt gehecht aan de landschappelijke openheid.

Gemeentelijk commentaar

Bij nader inzien hebben de gemeenten de sanerende regeling in geval van een wijziging van agrarisch bouwperceel naar niet-agrarisch bedrijf, die was opgenomen in het voorontwerp van deze artikel 30-herziening alsnog weer geschrapt. Dit omdat met de voorgestelde regeling sprake kan zijn van aanzienlijke kapitaalvernietiging. In het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan buitengebied 2000 is ook niet vermeld dat een sanerende regeling opgenomen dient te worden. Slechts is vermeld dat de opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten gescreend zou moeten worden. Dat is gebeurd.

Dit laat onverlet dat in geval van sloop en nieuwbouw er wel sprake zou moeten zijn van sanering. In de voorwaarden was al geregeld dat de uiterlijke verschijningsvorm niet wezenlijk mag worden veranderd. In geval van sloop en nieuwbouw is daarvan wel sprake en zal dus een partiële herziening noodzakelijk zijn (of een zelfstandige projectprocedure). In dat geval wordt bezien in welke mate sanering van overtollige bebouwing kan worden afgedwongen. Dat is een afweging per geval, die dus ook het beste in het kader van een partiële herziening kan plaatsvinden. Bovendien kan in die afweging tevens de aanwezigheid van eventueel aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden meegenomen.

Wel is als criterium toegevoegd dat in de bestemming ALN niet mag worden gewijzigd in bedrijven met milieucategorie 3, om overlast voor de aanwezige natuurwaarden te voorkomen.

Het toevoegen van een criterium dat het andere bedrijf niet mag leiden tot een hogere milieubelasting wordt niet nodig geacht. Het gaat om een wijziging van een agrarisch bedrijf naar een lichte vorm van bedrijvigheid (voornamelijk milieucategorie 1 en 2). Het voormalig agrarisch bedrijf zal vrijwel altijd een hogere milieubelasting met zich meebrengen dat het toe te stane niet-agrarische bedrijf. Volgens de VNG-brochure

Bedrijven en Milieuzonering valt bijv. een rundveehouderij in categorie 3 en een varkenshouderij of een pluimveehouderij in categorie 4.

VOORSCHRIFTEN

artikel 7, lid 11

De diensten constateren dat in artikel 7, lid 11 het gebruik van bed and breakfast-appartementen voor permanente bewoning niet is aangemerkt als verboden gebruik. Zij verzoeken u dit alsnog te doen.

Gemeentelijk commentaar

Deze omissie is alsnog rechtgezet.

artikel 19 (bedrijfsbestemming), lid 9

Verwezen zij naar hetgeen hiervoor in de tweede alinea, onder "hergebruik voormalige agrarische bouwpercelen" is opgemerkt ten aanzien van differentiatie. Verder verzoeken de diensten u te bezien of ook in dit geval geen saneringsregeling aan wijziging kan worden gekoppeld zoals is gebeurd bij de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (artikel 30, onder o en e volgende.)

Daarnaast zijn de diensten van mening de voorwaarde gesteld in artikel 30, lid 3, onder t, sub 4 (onevenredige verkeersbelasting) ook aan de onderhavige wijzigingsbevoegdheid gekoppeld zou moeten worden.

Gemeentelijk commentaar

Ook bij hergebruik voormalig agrarische bouwpercelen is de saneringsregeling alsnog geschrap (zie hierboven). Er is dus geen reden om deze saneringsregeling dan wel in dit artikel op te nemen.

Wel wordt het criterium m.b.t. verkeersbelasting toegevoegd, alsmede het criterium dat in de bestemming ALN niet mag worden gewijzigd in bedrijven met milieucategorie 3, om overlast voor de aanwezige natuurwaarden te voorkomen.

Artikel 34, lid 6 (vrijstelling beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis)

De diensten adviseren om ook in dit voorschrift te verwijzen evenals is gebeurd in de wijzigingsbevoegdheden voor de vestiging van niet-agrarische bedrijven op bestaande niet-agrarische en agrarische bouwpercelen, te verwijzen naar de bijlage "mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen."

Gemeentelijk commentaar

In het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan buitengebied 2000 is hierover geen opmerking gemaakt. Artikel 34, lid 6 is toen gewoon goedgekeurd. De gemeenten zien dan ook geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

Artikel 36, lid 4 (wijzigingsbevoegdheid naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel)

Voor zover het de wijzigingsbevoegdheden betreft met betrekking tot agrarische hulp- en nevenbedrijven, recreatieve voorzieningen, horeca en maatschappelijke en nuts-

voorzieningen zouden de diensten graag de voorwaarde toegevoegd zien dat geen verhoging van de milieubelasting plaats vindt bij wijziging.

Gemeentelijk commentaar

In het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan buitengebied 2000 is hierover geen opmerking gemaakt. Artikel 36, lid 4 is toen op de betreffende onderdelen gewoon goedgekeurd. De gemeenten zien dan ook geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

GEMEENTE-SPECIFIEKE DELEN PROVINCIALE REACTIE

Specifieke onderdelen uit het provinciale advies over de gemeente Bergh

Windvangzones

- De grootte van de op de plankaart aangegeven aanduiding windvangzones verschilt nogal. De diensten zijn van mening dat een nadere argumentatie ten aanzien van dit punt noodzakelijk is.
- Rond de Torenmolen bij Zeddam heeft een gedeelte van de gronden een bosbestemming gekregen. Uitgaande van de handhaving van een goede molenbiotoop is hoog opgaand bos niet optimaal. Behalve dat sprake is van het handhaven van een goede molenbiotoop, geldt eveneens ons beleid ten aanzien van behoud van bos en natuur. Beide belangen moeten in het kader van het nu voorliggende bestemmingsplan worden afgewogen.

De provinciale molendeskundige is van mening dat handhaving van de bosbestemming, in relatie tot de situering van de Torenmolen, de molenbiotoop niet zodanig negatief beïnvloedt dat om die reden de bosbestemming niet aanvaardbaar zou zijn.

De diensten stemmen in met de voorgestelde aanpassing.

Gemeentelijk commentaar

- *In deze artikel 30-herziening is de molenbiotoop alleen berekend voorzover de molens in het bestemmingsplan buitengebied 2000 een molenbiotoop hadden van meer dan 100 m. Dit omdat GS aan de molenbiotopen geen goedkeuring hebben onthouden. Wel hebben GS opgemerkt dat een betere afstemming met de Gelderse Molenverordening gewenst is. Dat speelt vooral bij de biotopen van meer dan 100 m.*
- *Van deze opmerking is kennis genomen.*

Specifieke onderdelen, die buiten goedkeuring zijn gelaten

- nr. 6: Het wijzigen van de recreatieve bestemming naar de bestemming “wonen” met een nadere aanduiding voor bed and breakfastvoorzieningen en paardenstalling is vanuit het oogpunt van milieu niet relevant. In het kader van het kader van het bepalen van een hindercirkel moet worden uitgegaan van het feitelijk gebruik. Hiermee wijzigt de situatie niet ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2000. Bijkomstigheid in dit geval is dat de functies bed and breakfast en paardenstalling in de juridische regeling qua omvang niet zijn begrensd.
- nr. 15: Het gebied aan de westkant van ‘s-Heerenberg komt niet overeen met de beschrijving van het gebied in het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. Het gebied waarop het GS-besluit ziet is het gebied ten oosten van ‘s-Heerenberg dat is gelegen ten noorden van het Grenskanaal, ten zuiden van de Meilandsedijk en de Eerlandsestraat en ten westen van de Broekweg (zie blz. 21 van het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan).
- nr. 36: Naar de mening van de diensten dient de handhaving van het palletbedrijf op basis van de planregeling niet mogelijk te zijn. Voorts merken de diensten op dat de regeling die in het reparatieplan is opgenomen voor B 23 niet past binnen de gekozen plansystematiek.

- 45 t/m 52: De gemeente verwijst met betrekking tot de relatie tussen het agrarisch bedrijf aan de Braamweg 2 en de recreatieve bestemming R 8 naar een schikkingvoorstel. De diensten verzoeken u in de toelichting de inhoud van dit voorstel te verduidelijken in relatie tot de tegenstrijdige agrarische en recreatieve belangen.

Gemeentelijk commentaar

- nr. 6: *Het is bekend dat voor de milieutoetsing het feitelijk gebruik bepalend is. Maar juist in dit geval is dat feitelijk gebruik een woonfunctie, waar in ondergeschikte mate overnachtingen en paardenstalling plaatsvindt. Naar analogie met kamperen bij de boer zijn dergelijke nevenactiviteiten niet relevant in het kader van de milieutoetsing.*

De omvang van de bed and breakfastvoorzieningen en paardenstalling is vastgelegd in de voorschriften (gezamenlijk max. 200 m³) en daarmee afdoende begrensd.

- nr. 15: *Het gebied aan de oostkant van 's-Heerenberg had bij de vaststelling van het plan buitengebied 2000 de bestemming Agrarisch gebied (A). Omzetting van AL(o) naar A(o) in dat gebied is dus niet aan de orde. Voor wat betreft het gebied ten oosten van 's-Heerenberg vindt nog nader onderzoek plaats naar de eigenschappen van het gebied met name in relatie tot een nadere kwalificatie van Openheid van het landschap zodat bij het voorstel tot vaststelling van het plan daarop adequaat kan worden besloten*

- nr. 36: *In de toelichting is al aangegeven dat het palletbedrijf op die locatie niet aanvaardbaar is. Tevens is in de toelichting vermeld dat het palletbedrijf het best te vergelijken is met een timmerfabriek uit de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering. Timmerfabriek komt niet voor in de bijlage "mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen en is dus niet toegestaan. Aanvullend zal de gemeente er handhavend op toezien dat het gebruik als palletbedrijf wordt gewraakt voordat deze herziening onherroepelijk wordt, om te voorkomen dat het strijdige gebruik onder het overgangsrecht gaat vallen.*

Niet ingezien wordt waarom de regeling voor B23 niet in de plansystematiek zou passen.

- nr. 45 t/m 52: *Bij de bouwvergunning verlening van een aantal vakantiewoningen in de zuidwestpunt van complex vakantiewoningen Stroombroek is ten onrechte geen rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Braamweg 2. Door de betreffende ondernemer is hiertegen vervolgens een gerechtelijk procedure gestart tegen de gemeente gestart. Deze heeft er uiteindelijk toe geleid dat hieromtrent een financiële schikking is getroffen. Een en ander houdt in dat de betreffende vakantiewoningen als zodanig kunnen worden bestemd, waartegen van de zijde van de ondernemer door de schikking geen bezwaren meer bestaan.*

huifkarcentrum (blz. 15)

De diensten adviseren evenals de regionaal inspecteur VROM om in de voorschriften op te nemen dat parkeren moet plaatsvinden op het "bestemde terrein" in plaats van het "eigen terrein". Ten aanzien van het huifkarcentrum zijn nadere voorwaarden opgenomen. Eén van deze voorwaarden is dat geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen mag worden veroorzaakt. De diensten zijn van mening

dat voordat kan worden ingestemd met de vestiging van een huifkarcentrum op deze locatie, waar zij overigens a priori niet op tegen zijn, duidelijk moet zijn dat de voorgenomen activiteit geen onevenredig grote verkeersbelasting op de aangrenzende wegen veroorzaakt.

De diensten adviseren u in verband met de relatie tussen grondwaterbescherming en de omvang en intensiteit van de voorgenomen activiteit contact op te nemen met de dienst Milieu en Water.

Gemeentelijk commentaar

Zie beantwoording nrs 30 t/m 34 in § 4.2.2.

Outdoor- en survivalcentrum Stroombroek

De diensten verzoeken u om in de begripsomschrijvingen een omschrijving op te nemen van het begrip “overnachtingspaviljoen” en in de voorschriften uit te sluiten dat het overnachtingspaviljoen gebruikt wordt ten behoeve van permanente bewoning.

Gemeentelijk commentaar

Begripsomschrijving wordt toegevoegd.

Permanente bewoning is al verboden in lid 6 van artikel 23 (“andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen”).

Agri Gelre

De diensten verzoeken u nader aandacht te besteden aan de relatie tussen de uitbreiding en de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Gemeentelijk commentaar

Het bedrijf is gelegen in Agrarisch Gebied zonder enige nadere kwalificatie.

Van specifieke natuur en landschapswaarden is dan ook geen sprake. Met betrokken zal mede aan de hand van het beeldkwaliteitplan worden besproken in hoeverre een goede inpassing in het landschap kan worden bereikt.

Ambtshalve wijzigingen

- St. Jansgildestraat 19
Blijkens de toelichting is op het onderhavige perceel al enkele jaren een handel in meubels en witgoed gevestigd. De diensten vragen zich af of het bedrijf ter plaatse legaal is gevestigd. Verder merken de diensten op dat naar hun mening een dergelijk bedrijf niet in het buitengebied thuishoort. In dit verband refereren zij aan het gegeven dat een dergelijk bedrijf niet voorkomt op de lijst “Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen”. De diensten verzoeken u om een nadere motivering te geven.
- Gildeweg 4
De diensten verzoeken u om in de voorschriften duidelijk aan te geven wat onder “afgestemde verblijfsrecreatie” moet worden verstaan.

Gemeentelijk commentaar

- Het betreffende perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied 1973 (voorganger van het te repareren plan) altijd bestemd geweest tot Doeleinden van Handel en Bedrijf. Het ligt thans in de rede het huidige daarbinnen passend en al jarenlang aanwezige gebruik ook als zodanig te bestemmen.
- Bij de manege aan de Gildeweg 4 dient het evenals bij de manege aan de Braamweg 7 mogelijk zijn om waar bezoekers gebruik maken van de manegeactiviteiten ook op kamers een aantal dagen te kunnen overnachten.

Specifieke onderdelen uit het provinciale advies over de gemeente Gendringen

Niet agrarische bedrijven

Wij verzoeken u om rekening houdend met het voorgaande in de plantoelichting de uitbreiding van de volgende bedrijven nader te motiveren.

Bladzijde 26 t/m 30

B 16 en B 16a: blijkens het bestemmingsplan Buitengebied 2000 was op deze locatie gevestigd een bedrijf voor houtbewerking en productie van kunststof kozijnen. In het thans voorliggende reparatieplan is het betreffende bedrijf gesplitst in een houtbewerkings- en kunststof kozijnenbedrijf en een meubelfabriek en lijstenmakerij. Uit de toelichting wordt niet duidelijk of deze splitsing en de vestiging van de meubelmakerij was toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

De activiteit meubelmakerij is niet opgenomen in de bijlage "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen". De diensten verzoeken u in verband met het voorgaande de splitsing in het plan nader te motiveren.

Gemeentelijk commentaar

In het bestemmingsplan buitengebied 2000 heeft het perceel Zeddamseweg 9 te Etten de bestemming "houtbewerking en productie van kunststof kozijnen". Deze bestemming is mede gebaseerd op de daarvoor geldende bestemming in de Gedeeltelijke Herziening P (Zeddamseweg 9), waar het bedrijf bestemd was voor "meubel/kunststof assemblage". Het bedrijf is nu gesplitst en opgedeeld in twee bedrijven. Dat betekent dat het oorspronkelijke bedrijf zich alleen nog bezig houdt met de productie van kunststof kozijnen (B16). In het gedeelte dat verkocht is, worden meubelonderdelen gemaakt, meubelen gespoten, gestoffeerd en geassembleerd. Daarnaast worden lijsten vervaardigd (B16a). De oorspronkelijke bestemmingsomschrijving ging uit van 1 bedrijf met 2 soorten bedrijfsactiviteiten (houtbewerking of meubelfabriek enerzijds en productie van kunststof kozijnen anderzijds). De splitsing heeft ertoe geleid dat er nu 2 bedrijven zijn met elk 1 onderdeel van de oorspronkelijke combinatie van bedrijfsactiviteiten. In de nadere bestemmingsomschrijving van B16 was dit nog onvoldoende tot uitdrukking gebracht. Het onderdeel houtbewerking is nu alsnog uit die bestemmingsomschrijving geschrapt.

De gemeente is van mening dat er in ruimtelijk opzicht een vergelijkbare situatie is ontstaan, als in de Gedeeltelijke Herziening P en het bestemmingsplan buitengebied 2000. Slechts de eigendomssituatie is veranderd, maar dat vormt geen ruimtelijk relevant aspect.

Bovendien is de toegestane oppervlakte bebouwing fors teruggebracht. Uitgegaan is van het toegelaten percentage van 10%. De bebouwingsmogelijkheden zouden ook niet anders zijn, indien het bedrijf niet gesplitst zou zijn.

In het bestemmingsplan buitengebied 2000 was het bedrijf aangegeven met 1 bedrijfswoning. In het kader van de splitsing wordt de bedrijfswoning omgebouwd tot kantoor. Om die reden is bij beide bedrijven alsnog het aantal bedrijfswoningen op 0 gezet.

B40 uitbreidingsplannen betekenen een verdubbeling van de huidige oppervlakte bebouwing.

Een dergelijke ontwikkeling vereist een flinke investering. De diensten zijn van mening dat juist op dit moment een onderzoek moet worden uitgevoerd, waaruit moet blijken of bedrijfsverplaatsing tot de mogelijkheden behoort. Bovendien kan de burgerwoning, gezien vanuit de Wet milieubeheer, beperkend werken naar de bedrijfsvoering.

Gemeentelijk commentaar

De vergroting van het bebouwingsoppervlak is noodzakelijk om de aanzienlijke buitenopslag die nu aanwezig is onder dak te kunnen stallen. Daarom ook is nu expliciet geregeld dat buitenopslag niet is toegestaan. Vooral de milieuhinder kan door het overdekken van de opslag aanzienlijk worden beperkt. Het bedrijf is gelegen net buiten de bebouwde kom van Ulft en grenst vrijwel direct aan een bedrijventerrein. De ontsluiting van het bedrijf is optimaal, doordat het bedrijf vrijwel rechtstreeks ontsloten wordt op de Slingerparallel, waarop ook het bedrijventerrein is ontsloten. Een onderzoek naar een verplaatsing naar het bedrijventerrein is naar de mening van de gemeenten daarvoor niet opportuun.

Wel is geconstateerd dat in het voorontwerp de aanduiding "geen gebouwen toegestaan" nog op de plankaart stond. Deze is alsnog verwijderd.

Binnen de huidige milieuvergunning, waarbij rekening is gehouden met de omliggende burgerwoningen, heeft het bedrijf nog voldoende ontwikkelingsperspectieven. Van een belemmering van de bedrijfsvoering is naar verwachting de komende jaren dan ook geen sprake.

B 46: Thans is 175 m² bebouwing aanwezig. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot 1000 m². Het betreft hier zowel een loonwerk als fouragehandel. Een loonwerkbedrijf is een bedrijfsactiviteit die wel past in het landelijk gebied. De diensten vragen u nader aan te geven in welke verhouding de fouragehandel staat tot het totale bedrijf en wat precies wordt verstaan onder "fouragehandel".

Bovendien moet aandacht worden besteed aan de milieuomstandigheden, omdat ter plaatse een agrarisch bouwperceel is gesitueerd tegen het loonwerkbedrijf/fouragehandel.

Gemeentelijk commentaar

De fouragehandel bestaat voornamelijk uit de verkoop van hooi, stro, houtvezel en zaagsel. Dit betreft een duidelijke ondergeschikte activiteit aan het agrarisch loonwerkbedrijf. Ook vindt hovenierswerk plaats. De bedrijfslocatie heeft voornamelijk een stallingsfunctie, aangezien de medewerkers van het bedrijf 's ochtend van het bedrijf vertrekken met de machines om bij boeren elders in het gebied loonwerk te verrichten. De verkoop van hooi, stro, houtvezel en zaagsel betekent in de praktijk dat deze producten in hoofdzaak worden bezorgd bij de agrariërs. Van verkoop op het bedrijf is nauwelijks sprake.

In de nadere bestemmingsomschrijving is verduidelijkt dat het bij de fouragehandel om een ondergeschikte bedrijfsactiviteit gaat.

Het bedrijf heeft geen negatieve milieutechnische gevolgen voor het nabijgelegen agrarisch bedrijf.

Overigens heeft het bedrijf een bedrijfsplan opgesteld dat desgewenst door de provincie kan worden ingezien.

H 5: In beginsel akkoord; wel moet aandacht worden besteed aan deze horecabestemming in relatie tot het ten noord-oosten daarvan gelegen agrarisch bedrijf in verband met de milieuhinder (stankregelgeving).

Gemeentelijk commentaar

Het horecabedrijf wordt aan de achterzijde uitgebreid. Eén en ander heeft geen gevolgen voor de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf Grensweg 15. Voor dit agrarisch bedrijf is maatgevend de dichtstbijzijnde woning Grensweg 13a. De uitbreiding brengt daarin geen verandering.

H 7: De gemeente motiveert haar keuze vanuit het maatschappelijke belang van het verenigingsgebouw. Enige toelichting ten aanzien van het vastgestelde Leefbaarheidsplan Varsselder is nodig in verband met mogelijke gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling, zoals in onderhavig geval blijkt.

Gemeentelijk commentaar

Het verenigingsleven is, zoals in zovele kleine kernen in de Achterhoek en Liemers, van groot belang voor de sociale cohesie in de dorpsgemeenschap. In het leefbaarheidsplan is vanuit dit perspectief gekeken naar de toekomstige behoefte aan vergader-, opslag- en oefenruimtes voor onder andere de fanfare, die samen met het Schuttersgilde hoofdgebruiker zijn van de accommodatie in het buitengebied. Na overleg met de bewoners en belangenvertegenwoordigers van de diverse sociaal-culturele verenigingen en sportclubs is geconcludeerd dat zowel de leefbaarheid van het dorp als de verenigingen belang hebben bij modernisatie en een – zij het geringe – uitbreiding van de accommodaties.

De actualiteit heeft deze behoefte inmiddels versterkt: het enige private zalencentrum ("Alleman" aan de Dorpsstraat) heeft besloten zijn activiteiten te stoppen waardoor diverse verenigingen op zoek moeten naar een nieuw onderkomen.

De leefbaarheidsplannen zijn primair gemaakt voor de ontwikkeling van de dorpen zelf. De leefbaarheidsplannen dienen als basis voor de herziening van de bestemmingsplannen voor de dorpen, die inmiddels in voorbereiding zijn. In de leefbaarheidsplannen wordt ook aandacht gegeven aan enkele zaken net buiten de dorpen, zoals het verenigingsgebouw.

Blz. 34 en 35

B 51: Ten aanzien van deze ontwikkeling missen de diensten een noodzakelijke onderbouwing en vragen zich bovendien af of hier sprake is van nieuwvestiging of hergebruik.

Gemeentelijk commentaar

Het gaat hierbij om hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijf. Het gaat hierbij om een situatie die al meerdere jaren ter plaatse aanwezig is. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2000 was dit onvoldoende in beeld, hoewel de situatie ook toen al zo was.

De gemeente is van mening dat het hierbij om een passende vorm van hergebruik gaat. Het gedeelte B51 betreft feitelijk hoofdzakelijk statische opslag van auto's en

busjes, in afwachting van doorvoer naar Griekenland. Slechts in ondergeschikte mate worden de voertuigen opgeknapt (opgepoetst, vervangen van een lampje e.d.). Gelet daarop is de nadere bestemmingsomschrijving veranderd van "in- en verkoop van auto's" in "stalling van motorvoertuigen". Daarmee is gegarandeerd dat er geen sprake kan zijn van handel in auto's op het perceel of van een volwaardig reparatiebedrijf van auto's..

Van milieuhinder is geen sprake. De activiteiten vallen niet onder het Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer.

In een ander gedeelte van de vrijgekomen voormalig agrarische bebouwing is het K.I./-S.W.-station van ponys en paarden gevestigd (kunstmatige inseminatie en sperma win). Deze functie heeft een duidelijke binding met het landelijk gebied. Ook bij deze activiteit is van milieuhinder geen sprake.

In lijn met de regeling voor vrijkomende agrarische gebouwen in het bestemmingsplan is alleen gebruik van de bestaande gebouwen toegestaan. Anders gezegd: er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden aan toegekend. Tevens is de situatie zodanig geregeld dat er geen extra bedrijfswoningen gebouwd kunnen worden.

B 52: Hier moet dezelfde opmerking gelden als bij B 51. Bovendien vragen de diensten zich af of beide bedrijfstakken naast elkaar, vanuit milieuoogpunt, kunnen functioneren.

Gemeentelijk commentaar

Zie hiervoor bij B51.

Millingseweg 9 R5: De diensten verzoeken om duidelijk aan te geven of hier al dan niet sprake is van een kampeerterrein-ontwikkeling.

Gemeentelijk commentaar

Er was op dit terrein als sprake van een kampeerterrein, dat in het verleden eigenlijk als kamperen bij de boer is ontstaan. De uitbreiding betreft enkel het ruimtebeslag, zodat er meer standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen gecreëerd kunnen worden. Er zullen geen vaste standplaatsen worden verhuurd. De uitbreiding valt binnen de aanwezige natuurlijke begrenzing van een houtwal. Verdere uitbreiding is op dit moment niet voorzien, aangezien de eigenaar niet meer gronden in eigendom heeft.

De uitbreiding heeft geen gevolgen voor agrarische bedrijven in de omgeving. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft de melkveehouderij aan de Millingseweg. De aan te houden afstand van de uitbreiding tot de rand van het bouwperceel bedraagt 50 m. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Bovendien vormt de bebouwde kom van Megchelen in milieuhygiënisch opzicht de bepalende factor voor de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf.

Er is door het bedrijf een nadere ruimtelijke onderbouwing opgesteld, dat desgewenst door de provincie kan worden ingezien.

Ambtshalve wijzigingen

Woning Driekoningenvweg;

De diensten merken op dat de burgerwoning belemmerend zal kunnen werken naar het naastgelegen metaalwarenbedrijf. De diensten verzoeken u hierop nader in te gaan.

Gemeentelijk commentaar

Voor de milieutoetsing is het feitelijk gebruik van belang en niet de bestemming. Feitelijk is de woning al langere tijd een burgerwoning en geen onderdeel van het metaalwarenbedrijf. Door de verandering van bestemming treedt daarin geen verandering op. In de bestemming B18 was het aantal bedrijfswoningen ook al op 0 gezet in het plan buitengebied 2000.

Kortom de verandering van de bestemming heeft geen gevolgen voor wat betreft de milieutoetsing.

Per abuis was de aanduiding afschermende groen op de strook grond ten noorden van de woning gehandhaafd. Deze aanduiding komt nl. alleen voor in de bestemming Bedrijven. Dit is alsnog gecorrigeerd.

De rotonde Wesenthorstlaan-Staringsstraat is volgens de gemeente reeds gerealiseerd; ten aanzien van de rotonde Molenweg - Terborgseweg moet de gemeente aangeven of deze rotonde binnen de planperiode zal worden gerealiseerd.

Gemeentelijk commentaar

De aanleg van deze rotonde is inmiddels in voorbereiding. Hiervoor is een art. 19, lid 1 W.R.O. procedure gevolgd. De start van de aanleg is voorzien in het najaar van 2003.

4.3.2. Ministerie VROM, VROM-inspectie regio Oost

Allereerst spreek ik er mijn waardering voor uit dat u binnen een redelijke termijn de artikel 30 herziening van een zo omvangrijk plan als een plan buitengebied heeft opgestart.

Gemeenschappelijke onderdelen

In de toelichting op het voorontwerpplan gaat u in de paragraaf 2.1.1. allereerst in op de onderdelen van het goedkeuringsbesluit van GS die voor alle vier gemeenten van toepassing zijn. Over deze paragraaf heb ik de volgende opmerkingen.

Bed- en breakfast appartementen

Artikel 5, lid 10, artikel 6, lid 10 en artikel 7, lid 7 van het plan bieden de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling voor het creëren van een zogenaamd 'bed en breakfast appartement'. Ik blijf van mening dat u ten aanzien van het creëren van dergelijke voorzieningen de nodige terughoudendheid dient te betrachten.

Het rijk en de provincie voeren voor de realisatie van nieuwe recreatieverblijven een terughoudend beleid omdat de markt verzadigd is. Vooral de kleinschalige verhuurbedrijven en groepsaccommodaties hebben het moeilijk. Slechts verhuurbedrijven die zijn aangesloten bij de grotere concerns of zich richten op specifieke doelgroepen hebben op dit moment bestaansrecht. Deze laatste categorie heeft meestal een specifieke vaste klantenkring door zich te richten op scholen, gehandicapteninstellingen of een van oudsher bestaande vaste klantenrelatie en dergelijke. Het bovenstaande wil overigens niet zeggen dat ik het creëren van de planologische mogelijkheid van een dergelijke voorziening bij voorbaat afwijs. Ik dring er evenals de provincie bij u op aan om het creëren van een dergelijke voorziening niet te koppelen aan een vrijstelling, maar aan een planwijziging. Verder dient deze activiteit strikter te worden gequoteerd (bijvoorbeeld net als bij functiewijziging alleen in beperkte mate (bijvoorbeeld maximaal 5) binnen het gebied 'toeristisch-recreatieve ontwikkeling') en is het overleggen van een bedrijfsplan gewenst. Een agrarische onderneming zou aan de hand van een bedrijfsplan dienen aan te tonen of er ook daadwerkelijk behoefte is aan een dergelijke voorziening op zijn bedrijf. Zo kan worden voorkomen dat bij leegstand van de appartementen deze verhuurd gaan worden voor permanente bewoning.

Verder wijs ik u erop dat in tegenstelling tot de verbodsbepaling van artikel 5, lid 15 de verbodsbepalingen van de artikelen 6, lid 15 en 7, lid 11 niet zijn aangevuld met het verboden gebruik van 'bed en breakfast appartementen' voor permanente bewoning.

Gemeentelijk commentaar

Op basis van het GS-besluit tot onthouding van goedkeuring van deze regeling is de regeling ingrijpend aangepast, in overleg met de provincie. Korthedshalve verwijzen we naar de paragraaf waarin de gemeenschappelijke onderdelen van het GS-besluit zijn behandeld in deze toelichting. Bovendien willen wij hier nogmaals benadrukken dat het om nevenactiviteiten bij bestaande, in hoofdzaak agrarische bedrijven gaat en niet om zelfstandige recreatie-appartementen. Het gaat dus niet om volledige functiewijziging bij beëindiging van een agrarisch bedrijf. Tevens gaat het niet om losse recreatie-appartementen maar om meerdere appartementen in één gebouw.

Bij de vormen van verboden gebruik in artikel 7, lid 11 is het gebruik van 'bed en breakfast appartementen' voor permanente bewoning toegevoegd. In artikel 5, lid 15 en artikel 6, lid 15 was dit al opgenomen.

Oppervlakte bijgebouwen bij (bedrijfs)gebouwen

Ik kan niet instemmen met de door u voorgestelde bijgebouwen regeling van 75 m² als recht en 25 m² extra via vrijstelling voor het houden van hobbyvee. Het provinciale en rijksbeleid gaan uit van het voorkomen van verstening van het buitengebied. De lijn in de bestemmingsplanjurisprudentie is, dat bij niet-agrariërs in het buitengebied geen gelegenheid mag worden geboden voor gebouwen in de hobbysfeer. In het buitengebied dient in beginsel alleen bebouwing voor reële agrarische bedrijven te worden toegestaan. Een oppervlakte (bij recht) van 50 m² voor bijgebouwen wordt in het algemeen voldoende geacht. De handreiking bestemmingsplannen van de provincie Gelderland gaat uit van de veelvoorkomende maat van 50 m², eventueel met vrijstelling te vergroten tot ca. 75 m². Daarbij dient wel de noodzaak van zo'n vergroting aangetoond te worden.

Volgens het goedkeuringsbesluit worden verzoeken om vrijstelling tot 75 m² door u in de praktijk vrijwel altijd gehonoreerd. Dit gegeven zou er volgens u toe moeten leiden dat in afwijking van het Streekplangebied een oppervlakte aan bijgebouwen van 75 m² (bij recht) kan worden toegestaan. Daarbovenop wilt u vergroting (bij vrijstelling ex artikel 15 WRO) van 25 m² tot 100 m² toestaan ten behoeve van het houden van hobbyvee. Het zo goed als bij recht toepassing van de vrijstelling ex artikel 15 WRO staat op gespannen voet met de WRO. Dit mag er mijns inziens niet toe leiden dat GS op grond hiervan af dienen te wijken van haar Streekplanbeleid. Ik verzoek u dan ook de bijgebouwen regeling aan te passen conform het Streekplanbeleid.

Gemeentelijk commentaar

Zie beantwoording provinciale opmerkingen, onder de kop "bijgebouwen".

Overige opmerkingen

Hoewel niet in discussie in het kader van deze artikel 30 herziening wil ik u desondanks wijzen op een tweetal zaken uit het reeds vigerende plan die mijns inziens uw aandacht verdienen.

Als eerste geeft u in artikel 1, lid 35 een omschrijving van permanente bewoning.

Er is volgens uw omschrijving sprake van permanente bewoning indien er 'buiten het zomerseizoen (1 mei tot 1 oktober) meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf wordt gehouden etc.etc. '. Ik verzoek u deze omschrijving uit oogpunt van handhaafbaarheid aan te passen.

U dient op grond van deze bepaling exact te bepalen of er daadwerkelijk 70 maal in het recreatieverblijf door dezelfde persoon is overnacht. Dit is vrijwel niet aan te tonen. Op grond van de jurisprudentie hoeft u evenwel alleen aan te tonen of er sprake van het gegeven dat betrokkene het centrum van zijn maatschappelijke activiteiten in het recreatieverblijf heeft. Ik adviseer u dan ook de tussen aanhalingstekens geplaatste zinsnede uit de bepaling te schrappen.

Gemeentelijk commentaar

De voorschriften aanpassen overeenkomstig de wens van de inspectie VROM.

Verder wordt in de bij het plan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten onder meer groothandelsbedrijven in vuurwerk genoemd. De in de staat genoemde afstandcriteria voor veiligheid komen niet geheel overeen met het nieuwe Vuurwerkbesluit. Ik verzoek u hiermee rekening te houden bij de vestiging van een dergelijk bedrijf in uw gemeente.

Gemeentelijk commentaar

De groothandelsbedrijven in vuurwerk zijn uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten verwijderd.

GEMEENTE-SPECIFIEKE DELEN REACTIE VROM-INSPECTIE

Specifieke onderdelen reactie VROM-inspectie over de gemeente Bergh

Met betrekking tot de gemeentespecifieke zaken constateer ik allereerst met betrekking tot uw gemeente dat u bij Outdoor- en survivalcentrum Stroombroek een overnachtingpaviljoen wilt toestaan. Ik kan alleen uit de begripsomschrijving (artikel 1 van de planvoorschriften) niet afleiden wat u hieronder verstaat. Ik verzoek u uit oogpunt van de handhaafbaarheid van het plan de begripsomschrijving aan te vullen met een definitie van een overnachtingpaviljoen. Uit deze definitie dient tevens te blijken wat het passende gebruik is van het paviljoen (geen permanente bewoning).

Op pagina 14 van de toelichting geeft u aan dat u wenst over te gaan tot legalisatie van palletbedrijf Onstenk. Dit bedrijf heeft zich in strijd met het bestemmingsplan gevestigd op een locatie waar voorheen conform het bestemmingsplan een bouwbedrijf gevestigd was. Bij dit plan heeft u een bijlage opgenomen met een lijst met nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen. Op percelen met een niet agrarische bedrijfsbestemming is volgens het voorontwerpplan functieverandering mogelijk naar één van de op de lijst van de bijlage opgenomen bedrijven. U geeft terecht aan dat palletbedrijven dan wel timmerfabrieken niet voorkomen op deze lijst en dat functieverandering niet tot de mogelijkheden behoort. In dit plan heeft u een functieveranderingbeleid vastgelegd. GS heeft u verzocht ten behoeve van dit artikel 30 plan een verkorte staat met bedrijfsactiviteiten op te nemen waarvan bevestiging zich verdraagt met het landelijk gebied. Ik ben met u van mening dat timmerbedrijven niet acceptabel zijn in het buitengebied. Uit het plan leid ik af dat dit bedrijf zich in strijd met het bestemmingsplan in het buitengebied heeft gevestigd. Desondanks wilt u in afwijking van het functieveranderingbeleid overgaan tot legalisering van dit bedrijf. U motiveert uw voornemen door aan te geven dat dit bedrijf vergelijkbare hinder zou veroorzaken als het voormalige bouwbedrijf. Doelstelling van het opnemen van de verkorte staat met bedrijfsactiviteiten bij het plan is evenwel om de vestiging van niet aan het landelijk gebied gebonden bedrijven zoveel mogelijk te beperken. Indien de bedrijfsactiviteit niet op de lijst staat, dan dient u in beginsel tegen die niet agrarische bedrijfsactiviteiten op te treden. Ik kan op voorhand niet instemmen met de legalisatie van dit bedrijf. Ik verzoek u dan ook nader te motiveren waarom u desondanks in afwijking van uw beleid wenst over te gaan tot legalisatie.

Verder geeft u aan dat u voornemens bent het huifkarcentrum aan de Ettemastraat 21 te Zeddam te legaliseren. Volgens de bij het plan behorende ontwikkelingskaart is het huifkarcentrum niet gelegen in de zone toeristische-recreatieve ontwikkeling. Ik ver-

zoek u nader te onderbouwen waarom een afwijking van uw eigen recreatieve beleid in dit specifieke geval gerechtvaardigd is. Volgens het streekplan is het huifkarcentrum evenwel gelegen in landelijk gebied C. Mogelijkheden voor functieverandering door hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing worden onder meer in recreatie gezien. De vestiging van een kleinschalig huifkarcentrum acht ik in beginsel acceptabel indien voldaan wordt aan de overige criteria uit het streekplan voor hergebruik van vrijkomende bebouwing (verkeersaantrekkende werking, geen verhoging milieubelasting, rekening houden met de desbetreffende omgeving). In de voorschriften geeft u aan dat de functie kleinschalig dient te blijven. Zo geeft u onder meer aan dat de horeca ondergeschikt dient te blijven aan de hoofdactiviteit huifkarcentrum (maximaal 60m²). Met betrekking tot het parkeren geeft u aan dat het parkeren uitsluitend op het eigen terrein mag plaatsvinden. Ik verzoek u dit voorschrift uit oogpunt van handhaafbaarheid te wijzigen van "eigen terrein" in het "bestemde terrein". Voorkomen dient te worden dat de exploitant van het huifkarcentrum gronden aankoopt met een agrarische bestemming ten behoeve van het parkeren.

Een aantal omwonenden van het huifkarcentrum heeft het College van Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland gevraagd om op te treden tegen dit bedrijf. Volgens de omwonenden is dit bedrijf tevens in gebruik als gelegenheid voor bruiloften en partijen. GS achten zich niet bevoegd om u te verzoeken om handhavend op te treden tegen het huifkarcentrum en hebben mij gevraagd om behandeling van deze zaak over te nemen. Ik acht de vestiging van een horecagelegenheid annex partycentrum op deze locatie niet acceptabel. Volgens het streekplan zijn horecabedrijven niet zonder functioneel gebonden aan het landelijk gebied. Nieuwvestiging is dan ook niet acceptabel, tenzij de horecagelegenheid een specifieke binding heeft met toeristisch-recreatieve functie (ondersteunende functie). In casu ontwikkelt de horeca zich tot de hoofdfunctie met daarbij als nevenactiviteit een huifkarverhuur. Ik verzoek u de ontwikkeling van dit bedrijf zeer kritisch te volgen en zonodig handhavend tegen dit bedrijf op te treden door middel van het toepassen van bestuursrechtelijke dwangmiddelen.

Op pagina 32 van het plan derde aandachtsstreepje geeft u aan dat op het perceel Polmanstraat 8 sinds enkele jaren een handel in meubels en witgoed gevestigd is. Het betreft hier een detailhandelsactiviteit bij een woning. Los van het feit dat deze detailhandelsactiviteit niet wordt genoemd op lijst met mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen, is functieverandering van wonen naar detailhandel in het landelijk gebied niet wenselijk. Ik verzoek u nader te onderbouwen waarom u desondanks wenst over te gaan tot legalisatie.

Gemeentelijk commentaar

Voor de beantwoording betreffende het outdoor- en survivalcentrum wordt verwezen naar betreffende beantwoording onder de specifieke onderdelen op het provinciaal advies.

Ten aanzien van het palletbedrijf wordt opgemerkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan betrekking hebbend op de gemeente Bergh uitgangspunt is het niet als zodanig bestemmen ervan. Voor wat betreft de motivering van niet legalisatie van het palletbedrijf wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende toelichting in het ontwerpbestemmingsplan alsmede naar de beantwoording van de daarover door de provincie gestelde vragen.

Voor wat betreft het gemeentelijk standpunt ten aanzien van het huifkarcentrum wordt verwezen naar de beantwoording van de reacties 30 t/m 34 in § 4.2.2.

Op pagina 32 van het inspraakplan derde aandachtstreepje wordt aangegeven dat op het perceel St. Jansgildestraat 19 sinds een aantal jaren een handel in meubels en witgoed is gevestigd.

Ook hier kan worden verwezen naar de beantwoording van de door de provincie gestelde vragen.

Specifieke onderdelen reactie VROM-inspectie over de gemeente Gendringen

Met betrekking tot de gemeentespecifieke zaken constateer ik dat het bedrijf aan de Zeddamseweg 3a, 5 en 7, 9 is gesplitst in een houtbewerkings- en kunststof kozijnenbedrijf en een meubelfabriek en lijstenmakerij. Uit het plan leid ik af dat hier voorheen alleen een houtbewerkings- en kunststof kozijnenbedrijf gevestigd was. In dit plan heeft u een functieveranderingsbeleid vastgelegd. GS heeft u verzocht ten behoeve van dit artikel 30 plan een verkorte staat met bedrijfsactiviteiten op te nemen waarvan vestiging zich verdraagt met het landelijk gebied. Volgens de bijlage 'mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen' is functieverandering naar een meubelfabriek niet mogelijk. Ik verzoek u nader te motiveren waarom u desondanks bent overgegaan tot legalisatie van deze bedrijfsactiviteiten. Doelstelling van het opnemen van de verkorte staat met bedrijfsactiviteiten bij het plan is juist om de vestiging van niet aan het landelijk gebied gebonden bedrijven zoveel mogelijk te beperken. Indien een bedrijfsactiviteit niet op de lijst staat, dan dient u in beginsel tegen die niet agrarische bedrijfsactiviteiten op te treden. Ik kan op voorhand niet instemmen met de legalisatie van dit bedrijf. Ik verzoek u dan ook nader te motiveren waarom u desondanks wenst over te gaan tot legalisatie.

Gemeentelijk commentaar

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van een vergelijkbare opmerking van de provincie in § 4.3.1, onder gemeentespecifieke opmerkingen.

Verder geeft u aan dat er aan de Heisestraat 1 een trappenbedrijf is gevestigd. Het bedrijf zou verplaatsingsplannen hebben naar een industrieterrein. Indien dit het geval is, dan vraag ik mij af of het positief bestemmen van dit bedrijf nog wel wenselijk is.

Gemeentelijk commentaar

Het bedrijf heeft aangegeven dat het op de huidige locatie in ruimen nood begint te komen. Door het bedrijf wordt onderkend dat verplaatsing naar een bedrijventerrein wenselijk zou zijn. Echter een fors deel van het vermogen is al op de locatie Heisestraat 1 geïnvesteerd. In financieel opzicht liggen er dus nog problemen om tot verplaatsing te kunnen overgaan. Kortom: concrete plannen voor de verplaatsing zijn er nog niet. Om die reden blijft het vooralsnog gewenst om het bedrijf op de huidige plaats te bestemmen.

4.3.3. GLTO Zuid Midden Oost

Aanlegvergunningen voor ALN-gebieden en hydrologische bufferzone

GLTO is van mening dat het scheuren van grasland om daar vervolgens een ander gewas op te gaan telen een activiteit is die tot de normale agrarische bedrijfsvoering behoort. Alleen al om die reden zou het niet passen om binnen een agrarische bestemming een aanlegvergunningstelsel op te nemen voor scheuren van grasland.

Voor de teelt van een akkerbouwgewas (waaronder ook maïs) is zeer gunstig om gebruik te maken van vruchtwisseling. Juist in het kader van beperking van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is vruchtwisseling noodzakelijk. Door een drempel op te werpen voor vruchtwisseling wordt in de hand gewerkt dat agrariërs langer hetzelfde gewas op hetzelfde perceel blijven telen en dat leidt tot een grotere ziektedruk in het gewas. Dit leidt vervolgens tot extra bespuitingen en dat kan niet de bedoeling zijn van deze regeling. Een aanlegvergunningvereiste zal contraproductief werken in dit verband.

Een aspect dat hierbij ook nog een rol speelt is de mestwetgeving (met name MINAS), waarbij aanvoernormen en verliesnormen zijn vastgesteld voor grasland en bouwland. Daaruit blijkt dat de mestaanvoer op grasland hoger mag zijn dan op bouwland. Dit werpt al een drempel in de bedrijfsvoering op om grasland te gaan scheuren. Bovendien staat deze praktijk haaks op de relatie die GS van Gelderland en de PPC leggen tussen de mestgift en het scheurverbod.

Een aanlegvergunningstelsel is er onder andere bedoeld om een verwerkelijkte bestemming te handhaven en te beschermen voor zover zulks noodzakelijk is. Naar ons oordeel is bepaald niet duidelijk gemaakt dat het aanlegvergunningstelsel voor het scheuren van grasland noodzakelijk is voor deze bestemming. Wij zoeken dan ook bij het verdere planvormingsproces geen aanlegvergunning te eisen voor het scheuren van grasland in de gebieden met de bestemming ALN en in de hydrologische bufferzone.

Gemeentelijk commentaar

Op zich zijn de gemeenten het niet oneens met de GLTO, maar zij zijn genooddaakt de regeling voor het scheuren van gras op basis van het GS-besluit op te nemen. Daarbij hebben de gemeenten de nodige terughoudendheid in acht genomen (niet in AL(o)); zie ook beantwoording provinciale opmerkingen, onder de kop "aanlegvergunningstelsel".

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

In het bestemmingsplan buitengebied 2002 was een functiewijzigingsregeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen die voor ons aanvaardbaar was. Zoals wij het nu beoordelen is de regeling aanzienlijk aangescherpt, het aantal toegestane bedrijfsactiviteiten is ingeperkt en als extra voorwaarde is een sloopregeling geïntroduceerd.

Deze aanscherping is bijzonder ongewenst en naar onze mening ook in tegenspraak met het beleid om het landelijk gebied niet te laten verpauperen en nieuwe economische dragers te laten ontwikkelen. De praktijk op dit moment is dat er veel agrariërs stoppen en dat de vrijkomende gebouwen in veel gevallen nog in een goede staat verkeren. Sloop is dan een vorm van kapitaalsvernietiging en een forse kostenpost.

In het algemeen is het niet eenvoudig om een nieuwe economische start te maken op een voormalig agrarisch bedrijf. Het vergt forse investeringen en het zijn meestal geen activiteiten die forse winstmarges opleveren. Algemeen wordt echter het belang onderkend om economische functies in het landelijk gebied te handhaven, uiteraard enigszins passend in de omgeving. Door de voorwaarden voor functiewijziging aan te scherpen wordt de drempel om een andere economische activiteit te starten verhoogd. De vraag is dan of de extra drempel in verhouding staat tot de doelen die de gemeente wenst te bereiken. Naar onze mening is dat hier niet het geval. Functiewijziging wordt nu dusdanig beperkt dat veel ondernemers zullen afhaken, waardoor alleen de woonfunctie een kans krijgt en daarmee worden de ondernemers en het landelijk gebied ernstig tekort gedaan.

GLTO is van mening dat nieuwe activiteiten binnen de bestaande gebouwen mogelijk moeten zijn. Vanzelfsprekend kunnen daar enige voorwaarden aan verbonden worden zoals:

- Geen opslag of activiteiten buiten de gebouwen;
- Geen zware milieubelasting;
- Geen grote verkeersaantrekkende werking;
- Geen beperking voor de omliggende agrarische bedrijven.

Wanneer een ondernemer nieuwe gebouwen wil oprichten, dan kan een voorwaarde worden gesteld om een deel van de bestaande gebouwen te slopen.

Met dit geheel zou goed aangesloten kunnen worden bij de passage die in het Streekplan Gelderland 1996 is opgenomen op pagina 105 inzake hergebruik vrijkomende bebouwing. In deze passage wordt alleen over sloop gesproken wanneer er sprake is van nieuwbouw en wanneer er gebouwen aanwezig zijn die in een zeer slechte bouwkundige staat verkeren.

GLTO pleit er nadrukkelijk voor om deze passage over functiewijziging te versoepelen. Het landelijk gebied is gebaat bij vormen van economische activiteit. Door hoge drempels op te werpen voor functiewijziging zal de economische activiteit sterk teruglopen en de woonfunctie zal veruit de overhand krijgen. Daarmee worden niet voldoende kansen aan stoppende agrarische ondernemers geboden en de leefbaarheid van het landelijk gebied is hier niet mee gediend.

Gemeentelijk commentaar

Aan de wens van de GLTO is tegemoet gekomen. Zie provinciale opmerkingen onder de kop " Hergebruik voormalig agrarische bouwpercelen".

Specifieke onderdeel reactie GLTO over de gemeente Gendringen

Betreft de uitbreiding van de camping Millingseweg 9. GLTO vraagt zich af of er gekeken is naar de gevolgen voor de agrarische bedrijven in de omgeving.

Gemeentelijk commentaar

De uitbreiding heeft geen gevolgen voor agrarische bedrijven in de omgeving. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft de melkveehouderij aan de Millingseweg. De aan te houden afstand van de uitbreiding tot de rand van het bouwperceel bedraagt 50 m. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Bovendien vormt de bebouwde kom van Megchelen in

milieuhygiënisch opzicht de bepalende factor voor de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf.

4.3.4. Recreatieschap Achterhoek en Liemers

Het Recreatieschap heeft geen op- of aanmerkingen op het plan. Zij vragen wel het bestemmingsplan rekening kan houden met het aan te leggen recreatieve fietspad langs de Oude IJssel in het gebied met de bestemming AL (o,r) direct ten zuiden van rijksweg A18 en ten oosten van de Oude IJssel. Het Recreatieschap vraagt of met dit fietspad rekening kan worden gehouden door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Gemeentelijk commentaar

De gemeente geeft aan dat binnen de bestemming AL (o,r) de aanleg van recreatieve fietspaden al als recht aanwezig is. Dit is terug te vinden in de voorschriften, artikel 6, lid 1 sub g. Voor de aanleg van verhardingen is binnen de aanduidingen (o) en (r) geen aanlegvergunning nodig overeenkomstig artikel 33 van de voorschriften.

4.3.5. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland

De Kamer van Koophandel is in principe akkoord met het voorliggende plan. Zij vinden het wel teleurstellend te moeten constateren dat voor een flink aantal bedrijven het uitbreidingspercentage is teruggebracht tot 10% en de maximale bebouwingsoppervlakte naar beneden is bijgesteld. Gezien de invloed van deze wijziging voor de betreffende bedrijven, vraagt de Kamer of de gemeente deze bedrijven persoonlijk van deze wijziging op de hoogte wil stellen.

Gemeentelijk commentaar

Alle bedrijven zijn uitvoerig geïnformeerd omtrent het standpunt van Gedeputeerde Staten en enkelen hebben ook gebruik gemaakt van hun recht om in beroep te gaan bij de Raad van State. Overigens zonder succes. Dit betekent dat wanneer bedrijven substantieel willen uitbreiden men daar een gemotiveerd verzoek toe kan in dienen met een bedrijfsplan. Dit was reeds bij de bedrijven bekend. Enkelen hebben hiervan gebruik gemaakt.

BIJLAGE 1: BEREKENING WINDVANGZONES

BIJLAGE 2: OVERZICHT BOUWPLANNEN OUTDOOR- EN SURVIVALCENTRUM

