



RAADSBSLUIT

Registratienr: 19INT00049
Onderwerp: bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'

De raad van de gemeente Montferland;

Voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening';

Overwegende:

- dat met het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' wordt voorzien in de periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied';
- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' met de daarbij behorende stukken, met ingang van 11 oktober 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat er 19 zienswijzen zijn ingediend;
- dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld om in te spreken op het voorstel van Burgemeester en wethouders tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan tijdens de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Financiën op 12 maart 2019;
- dat de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'';
- dat naar aanleiding van de zienswijzen het (ontwerp)plan op onderdelen dient te worden bijgesteld;
- dat de wijzigingen zijn opgesomd in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen';
- dat het plan voorts aanleiding geeft tot een aantal ambtshalve aanpassingen, een en ander zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van ambtshalve aanpassingen 26-03-19';
- dat het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening;
- dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld nu dit plan geen exploitatiekosten met zich meebrengt voor de gemeente;
- dat met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

Gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

BESLUIT:

1. In te stemmen met de reacties op de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'';
2. In te stemmen met de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen';
3. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen, zoals beschreven in de 'Nota van ambtshalve aanpassingen 26-03-19';
4. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz04-on01 met de bijbehorende bestanden, (gewijzigd) vast te stellen met inbegrip van de wijzigingen als bedoeld onder besluitpunt 2 en 3;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

's-Heerenberg, 28 maart 2019

De raad van de gemeente Montferland,
de griffier, de voorzitter,
drs. D. Berends mr. P. de Baat MPM



Raadsvoorstel

Registratienummer: 19INT00050

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'

Portefeuillehouder: wethouder W.J.A. Gerritsen

Te nemen besluit:

1. instemmen met de reacties op de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'';
2. instemmen met de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen';
3. instemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen, zoals beschreven in de 'Nota van ambtshalve aanpassingen';
4. het Bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz04-on01 met de bijbehorende bestanden, (gewijzigd) vast te stellen met inbegrip van de wijzigingen als genoemd onder punt 2 en 3;
5. geen exploitatieplan vaststellen.

Waarom dit voorstel?

Vanaf 11 oktober 2018 tot en met 21 november 2018 heeft in ontwerp ter inzage gelegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'. Het plan betreft de vierde periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 29 september 2011 is vastgesteld, op 19 januari 2012 in werking is getreden en nadien is gewijzigd met een eerste, tweede en derde periodieke herziening, én met het op 27 september 2018 vastgestelde 'Facetbestemmingsplan Zonnepanelen Buitengebied'. Het betreft een herziening op onderdelen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat geldt na de inwerkingtreding van de derde herziening en het Facetbestemmingsplan Zonnepanelen Buitengebied blijft onverkort van toepassing voor zover daarin met deze vierde herziening geen wijziging wordt aangebracht. De systematiek van de vierde herziening is gelijk aan die van de eerdere actualisaties. In de algemene regels (artikel 2) wordt weergegeven op welke wijze de vierde herziening de verbeelding en de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' wijzigt.

Deze vierde herziening voorziet onder meer in een verruiming van mogelijkheden voor mini-windturbines op daken van gebouwen, enkele kleine aanpassingen op het gebied van functieverandering naar wonen, een doorvertaling van eerder verleende omgevingsvergunningen waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan, het planologisch verwerken van bedrijfsbeëindigingen en overige actualisatie-, optimalisatie- en reparatiewerkzaamheden in regels en verbeelding. Het bestemmingsplan voorziet voorts in een planologische regeling voor twee ruimtelijke ontwikkelingen op particulier verzoek aan resp. de Zeddamseweg 8 te Braamt en de Zuider Markweg 34 te Loerbeek.

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

Zienswijzen

Gedurende de (bovengenoemde) periode van de terinzagelegging van het ontwerpplan, zijn 19 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn genummerd, samengevat en van een reactie voorzien in de van dit voorstel onderdeel uitmakende 'Nota van zienswijzen'. In de onderstaande tabel is in een notendop aangegeven waar de ingediende zienswijzen op zien.

Zienswijze	Adres waar de zienswijze betrekking op heeft	Korte inhoud
1.	Kerckhoveweg 16 Didam	Verzocht wordt om een aanpassing van het bouwvlak binnen de bestemming 'bedrijf'
2.	Koningsstraat 13 Zeddam	Verzocht wordt om het positief bestemmen van een mestplaat in de bestemming 'bos'
3.	Noorder Markweg 7 Loerbeek	Verzocht wordt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak
4.	Dr. Hoegenstraat 2 Azewijn	Verzocht wordt om omzetting van een beëindigd agrarisch bedrijf naar wonen
5.	Onderlangs 12 Braamt	Verzocht wordt om een vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen'
6.	Foxheuvelstraat 7 Didam	Verzocht wordt om een vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen'
7.	Kollenburgweg 5 Didam	Verzocht wordt om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de wooneenheid
8.	Hartjensstraat 2a Lengel	Verzocht wordt om de locatie op te nemen in het bestemmingsplan Kernen
9.	Tatelaarweg 28 Didam	Verzocht wordt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak ter legalisatie van een plaatsvindend gebruik
10.	Algemeen	Verzocht wordt om enige aanpassing in de bouwmogelijkheden voor de categorie wooneenheden in het kader van functieverandering
11.	Van Rouwenootweg 17a Didam	Verzocht wordt om aanpassing van de opgenomen bouwvlakken voor de locatie
12.	Grondwaterbeschermingsgebied (Vitens)	Verzocht wordt om KWO-vrije zones, boringsvrije zones en het intrekgebied (in het kader van de drinkwatervoorziening) op de verbeelding op te nemen.
13.	Voorthuizerweg 11 Stokkum	Gevraagd wordt te garanderen dat de bestemmingswijziging naar 'wonen' geen gevolgen heeft voor de agrarische bedrijfsvoering
14.	Algemeen (Gasunie)	Verzocht wordt tot het opnemen van een veiligheidszone rond het Gasontvangststation Kilder, alsmede om de bescherming van gasleidingen en externe veiligheid i.v.m. gasleidingen planologisch te waarborgen
15.	Korenweg 5a Didam	Verzocht wordt een bestaande tweede vergunde bedrijfswoning alsnog positief te bestemmen
16.	Bosstraat 56 Didam	Verzocht wordt om een veiligheidscontour op te nemen m.b.t. het gasdruk meet- en regelstation
17.	150 kV hoogspanningsverbinding Didam	Verzocht wordt om een correcte weergave van de 150 kV hoogspanningsverbinding op de verbeelding en de breedte van de belemmeringsstrook in de regels te vermelden
18.	Zeddamseweg 8 Braamt	Verzocht wordt om de locatie geen woonbestemming te geven
19.	Oude Kolkstedeweg 6 Beek	Het eerdere verzoek om de bestemming van de agrarische bedrijfslocatie te wijzigen naar wonen, wordt ingetrokken

Het merendeel van de ingediende zienswijzen (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16 en 17) heeft betrekking op zaken welke geen onderdeel zijn van wijziging in de vierde herziening. Over het algemeen kan dan ook niet aan de zienswijze tegemoet worden gekomen. Nog los van het gegeven dat over deze zaken niet eerder een standpunt is ingenomen, is de gevraagde ontwikkeling bovendien niet voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en ook zijn derden belanghebbenden niet in de gelegenheid gesteld om op het ontwerp van de wijzigingen te reageren.

In diverse gevallen (zienswijze 1, 3, 5, 6 en 11) kan separaat van deze vierde herziening een verzoek aan ons worden voorgelegd tot medewerking aan de gevraagde ontwikkeling. Voor zover een dergelijk verzoek aanleiding geeft om in beginsel medewerking te verlenen, kan wanneer deze is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing daarvoor alsnog een planologische procedure worden opgestart. In geval van zienswijze 4 (bedrijfsbeëindiging) en 15 (doorvertaling verleende vergunning) kan wel aan de zienswijze tegemoet worden gekomen.

In een aantal gevallen ziet de ingediende zienswijze (7 en 10) op een (door indiener) gewenste aanpassing/verruiming van de (bouw)mogelijkheden op functieveranderingslocaties. Ten aanzien hiervan merken wij op dat in de raadsvergadering van 29 november 2018 (na intrekking van een eerder voorstel) met u is overeengekomen dat (naar verwachting) in het eerste kwartaal van 2019 een bijstelling van het geldende functieveranderingsbeleid naar wonen ter vaststelling zou kunnen worden voorgelegd, een en ander gebaseerd op een uitgebreide 'doorlichting' van het geldende functieveranderingsbeleid, waarbij praktijkervaringen en diverse uit het veld naar voren gekomen signalen worden betrokken.

Voorgesteld wordt dan ook om vooruitlopend hierop geen verdere aanpassingen door te voeren. De vragen en opmerkingen uit de zienswijzen komen bij deze 'doorlichting' als signalen vanuit het veld opnieuw aan de orde, waarbij eerst dan en in dat kader wordt beoordeeld of een en ander aanleiding geeft tot bijstelling van het beleid.

In twee gevallen (4 en 19) kan naar ons oordeel volledig aan de zienswijze tegemoet worden gekomen. In een aantal andere gevallen (14, 15 en 18) geeft de ingediende zienswijze ons aanleiding u een aanpassing voor te stellen in het bestemmingsplan. Hoewel ook zienswijze 17 in beginsel aanleiding geeft voor een aanpassing, verdient het gelet op de aard en omvang van de daaruit voortvloeiende aanpassing (ook andere bestemmingen dienen daarbij te worden meegenomen), maar ook gelet op mogelijke effecten daarvan, aanbeveling om deze aanpassing te agenderen voor de opvolgende 5^e herziening nu daarvoor op dit moment ook geen directe noodzaak bestaat.

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

Ambtshalve aanpassingen

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

Wat is het effect?

Met deze vierde herziening wordt voorzien in een nieuwe kwaliteits- en actualisatieslag van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hiermee is sprake van een up-to-date bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Wat zijn de argumenten?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' wordt voorzien in de gewenste periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' om zo het bestemmingsplan up-to-date te houden.

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

Wettelijke grondslag en/of kader

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

Kanttekeningen/risicoparagraaf

-

Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan is met uitzondering van de verbeelding in eigen beheer opgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig. De kosten voor het planologisch mogelijk maken van de 2 ruimtelijke ontwikkelingen die meeliften op het plan zijn anderszins verhaald. Met de initiatiefnemers daarvan is voorts een planschadeovereenkomst afgesloten. Het plan brengt geen verdere exploitatiekosten met zich mee voor de gemeente.

Participatie en communicatie

Op het plan heeft geen inspraak plaatsgevonden nu het hier een periodieke actualisatie op beperkte onderdelen betreft van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarop eerder wel inspraak heeft plaatsgevonden. Wel is het voorontwerpplan in het kader van het vooroverleg (gelet op de daarin opgenomen onderdelen) toegezonden aan de provinciale afdelingen, het waterschap en de plattelandsraad. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten in de commissie Ruimte en Financiën en in de raadsvergadering. De indieners van de zienswijzen, maar ook de provincie worden over definitieve besluit geïnformeerd.

Uitvoering en evaluatie

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

Om blijvend in een goed raadpleegbaar bestemmingsplan 'Buitengebied' te kunnen voorzien is er een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgesteld (bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd'). Dit betreft een integrale (raadpleegbaarheids)versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarbij alle wijzigingen van de periodieke actualisaties in het oorspronkelijke moederplan zijn verwerkt. Na de inwerkingtreding van de nu ter vaststelling voorliggende vierde herziening, wordt de bestaande geconsolideerde versie volledig bijgewerkt.

De actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een doorlopend proces. Ook de komende tijd zullen er weer nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn. Zo zal op korte termijn een aanvang worden gemaakt met de 'doorlichting' van het functieveranderingsbeleid naar wonen, waarbij ook die zaken worden betrokken waar in de uitvoeringsfase van functieveranderingsinitiatieven tegenaan wordt gelopen. De beleidsaanpassing zal uiteindelijk ter vaststelling aan u worden aangeboden en waar mogelijk worden doorvertaald in de eerst volgende actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Didam, 5 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Montferland,

de secretaris,
T.M.J.M. Evers

de burgemeester,
mr. P. de Baat MPM

Bijlagen:

Welke stukken zijn bijgevoegd?

1. *Concept raadsbesluit*
2. *Bundeling zienswijzen vierde herziening*
3. *Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'*
4. *Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen*
5. *Nota van ambtshalve aanpassingen*
6. *Bestemmingsplan Buitengebied, vierde herziening (vaststellingsexemplaar)*
 - a. *Toelichting + bijlagen bij de toelichting*
 - b. *Regels + bijlagen bij de regels (bijlage 1 Integrale regels Buitengebied inclusief vierde herziening en bijlage 2 Bijlagen bij de integrale regels Buitengebied inclusief vierde herziening)*
 - c. *Verbeelding*

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, vierde herziening"

Vanaf 11 oktober 2018 tot en met 21 november 2018 heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' voor een ieder in ontwerp ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' voorziet in de periodieke actualisatie van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan voorziet zowel in een aanpassing van de verbeelding als in een aanpassing van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat geldt ná de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' en het 'Facetbestemmingsplan Zonnepanelen Buitengebied'.

De vierde herziening omvat in hoofdzaak de volgende onderdelen:

- een planologische doorvertaling van verleende omgevingsvergunningen, waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan;
- enkele omzettingen van agrarische bouwvlakken naar de bestemming 'wonen' daar waar agrarische bedrijfsbeëindiging heeft plaatsgevonden en een agrarische bedrijfswoning aanwezig is;
- twee ruimtelijke ontwikkelingen op particulier verzoek (waaronder het opnieuw voor bewoning in gebruik nemen van een voormalige woonboerderij (monument) aan de Zeddamseweg 8 te Braamt en de herbouw van de woning met bijgebouwen aan de Zuider Markweg 34 te Beek), een en ander met bijbehorende aanpassingen in de regels;
- een nieuwe afwijkmogelijkheid voor mini-windturbines op het dak van gebouwen in onder meer de bestemmingen 'agrarisch', 'wonen' en 'bedrijf';
- enige technische bijstelling van de regels en enige reparatie van de verbeelding;
- actualisatie plangebied (plangrens) 'Buitengebied'.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 19 zienswijzen ingediend, die hieronder zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. Voor de volledige inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar het document 'bundeling zienswijzen vierde herziening' waarin alle zienswijzen zijn gebundeld overeenkomstig de nummering in dit zienswijzenverslag. De voorgestelde wijzigingen zoals deze worden doorvertaald in het bestemmingsplan, zijn opgenomen in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.

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

Nr.	Reclamant	Samenvatting zienswijzen	Commentaar
1.	Scheerder Bouwadvies namens [REDACTED], Kerckhoveweg 16 te Didam d.d. 3 november 2018, ingekomen d.d. 3 november 2018 per mail en 8 november per post.	Het perceel aan de Kerckhoveweg 16 te Didam heeft een bedrijfsbestemming. Er is al 60 jaar een transportbedrijf gevestigd, van oorsprong in zand en grind, maar tegenwoordig vooral goederentransport. Op de locatie vindt puur stalling van vrachtwagens en licht onderhoud plaats. Er is behoefte aan een nieuwe loods. De huidige loods/schuur is door de steeds groter wordende	De locatie Kerckhoveweg 16 te Didam is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze betreft dan ook een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat destijds bij de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 2011 aan de zuidzijde een gedeelte van het toenmalig bestemmingsvlak is verplaatst naar de

		vrachtwagens niet meer toereikend. De nieuwe loods is gewenst voor het plegen van licht onderhoud en nachttalling (kostbare goederen). Er is al een milieumelding gedaan. Het bestemmingsplan leek aanvankelijk een voldoende groot bouwvlak aan te geven echter bij toetsing bleek dat het daadwerkelijke bouwvlak alleen het voorste gedeelte van de bedrijfsbestemming betrof. De nieuwe loods valt daarmee buiten het bouwvlak. Het kleine bouwvlak correspondeert niet met de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen dat is vastgesteld op 380 m². De uitbreidingsmogelijkheid van 190 m² die het plan mogelijk maakt kan onmogelijk gerealiseerd worden binnen het huidige bouwvlak of de uitbreiding zou in de voortuin (zuidkant) moeten plaatsvinden (strak voor de woning). Het vermoeden bestaat dat er in 2007 een stukje miscommunicatie is geweest, waardoor [REDACTED] nu met deze situatie zit en het voortbestaan van het bedrijf danig in het geding komt. De meest logische locatie voor de loods is op het achtererf. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten zodat de loods hier binnen gerealiseerd kan worden. Een mogelijkheid is om het bouwvlak aan de zuidzijde te verkleinen en aan de noordzijde te vergroten. De reden dat er nog 13 meter tussen de oude en nieuwe schuur zit, heeft te maken met het parkeren van lange opleggercombinaties die alleen hier kunnen staan.	noordzijde ten einde een daar sedert 2001 in strijd met het bestemmingsplan aanwezige terreinverharding voor stalling van vrachtauto's, parkeren en opslag van zand en grind te legaliseren (niet zijnde t.b.v. het bouwen van gebouwen). Het bouwvlak zoals dat is opgenomen, maakt het nu niet goed mogelijk om van de mogelijkheid tot uitbreiding van de bedrijfsgebouwen tot 330 m² gebruik te maken. In principe bestaan er geen overwegende ruimtelijke bezwaren tegen de door indieners van de zienswijze voorgestelde aanpassing van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarbij immers niet vergroot. Ook tegen de wijziging in de activiteiten van het bedrijf naar goederentransport bestaan op voorhand geen overwegende bezwaren nu daarmee de milieucategorie niet wijzigt. De gevraagde wijzigingen kunnen echter wel een effect hebben op naburige percelen en ook dienen de effecten van de wijziging op de locatie in beeld te worden gebracht (archeologie/flora en fauna etc.). De gewenste aanpassing dient derhalve separaat van deze vierde herziening met een nieuw verzoek te worden aangevraagd en te worden onderbouwd (goede ruimtelijke onderbouwing). Derde belanghebbenden zullen op de ontwerp wijziging moeten kunnen reageren. Eventueel zou meegelift kunnen worden in het ontwerp van een opvolgende herziening. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
2.	[REDACTED], Koningsstraat 13 te Zeddum d.d. ingekomen d.d. 5 november 2018, ontvangen d.d. 5 november 2018 (per mail)	Op het erf Koningsstraat 13 te Zeddum bevindt zich een mestplaat/compostplaat. Deze is op 4 mei 2018 vergund onder kenmerk 20180235. Gebleken is dat het erf op deze locatie de bestemming 'bos' heeft. Hier heeft echter nooit een boom of struik gestaan. De mestplaat/compostplaat bevindt zich in deze vorm sinds augustus 2002 en zou dan ook onder het (gebruiks)overgangsrecht vallen. Verzocht wordt om de mestplaat/compostplaat positief te bestemmen.	De locatie Koningsstraat 13 te Zeddum is geen onderdeel van het ontwerpplan. De aanleiding voor de zienswijze is het besluit op bezwaar van 13 november 2018 tot weigering van een omgevingsvergunning voor de in ca. 2005 zonder vergunning gebouwde mestplaat. De mestplaat bevindt zich op gronden voorzien van de (onherroepelijke) bestemming 'bos'. Van bouwovergangsrecht is geen sprake en op grond van de bestemming 'bos' kan geen vergunning worden verleend. Ook een wijziging van de bestemming naar de bestemming 'agrarisch met waarden' kan niet leiden tot een vergunning voor legalisatie. Er bestaat mede

		daardoor geen aanleiding om de onherroepelijke bestemming 'bos' ter plaatse ter discussie te stellen. Evenmin is het wenselijk om binnen de bestemming 'bos' een mestplaat positief te bestemmen. De geweigerde vergunning impliceert dat medewerking aan de mestopslag ter plaatse niet wenselijk wordt geacht. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
3	Scheerder Bouwadvies namens [REDACTED], Noorder Markweg 7 te Loerbeek d.d. 5 november 2018, ingekomen d.d. 5 november 2018 (per mail).	Het perceel Noorder Markweg 7 te Loerbeek heeft een agrarische bestemming. Op korte termijn wordt aan de zuidkant een bedrijfswoning gebouwd (nr.7a). De omgevingsvergunning hiervoor is reeds verleend. Om in de nabije toekomst een uitbreiding aan de huidige rundveestal mogelijk te maken zou deze aan de zuidwestzijde verlengd moeten worden (3 of 4 spantvakken erbij). Hierdoor zal de schuur het bouwvlak gaan overschrijden. De bereikbaarheid van de schuur wordt dan lastig aangezien de verharding aan de kopse kant dan ook buiten het bouwvlak komt te liggen. Voor een gezond en reëel toekomst perspectief is een andere vorm van het bouwblok gewenst. Voorgesteld wordt om aan de achterzijde (noordwest) iets van het bouwvlak in te leveren om er aan de linkerzijde (zuidwest) een strook van ca. 10 meter bij te krijgen. Op deze manier is de uitbreiding in de toekomst te realiseren en blijft de terreinverharding (t.b.v. bereikbaarheid van de uitbreiding) ook binnen het nieuwe bouwvlak.	De locatie is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'. De reactie betreft een verzoek tot wijziging van het agrarisch bouwvlak voor de locatie. Een nieuwe ontwikkeling kan in beginsel meeliffen met een lopende herziening wanneer: a) daar in een voorbereidend stadium principemedewerking aan is toegezegd, b) de ontwikkeling is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en c) derden belanghebbenden op de ontwerp wijziging hebben kunnen reageren. Aan geen van deze punten wordt hier voldaan. Bovendien staat niet vast dat de gevraagde wijziging niet op ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen stuit, waarbij onder meer van belang is dat er geen omliggende waarden worden aangetast en omliggende functies niet worden belemmerd. Aan de gevraagde wijziging kan dan ook niet in dit kader tegemoet worden gekomen. Aanvrager kan separaat van de vierde herziening verzoeken om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke wijziging van vormgeving en/of uitbreiding van agrarische bouwvlakken op procedureel eenvoudige wijze mogelijk maakt. Op die wijze worden ook derde belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om op een (mogelijk) ontwerp te reageren. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
4.	Vof [REDACTED], Reefweg 4 te Azewijn d.d. 5 november	De huidige bestemming van de woning met agrarische gebouwen aan de Dr. Hoegenstraat 2 in Azewijn is	De locatie Dr. Hoegenstraat 2 is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' voorzien van een

2018, ingekomen d.d. 5 november 2018 m.b.t. Dr. Hoegenstraat 2 te Azewijn	'agrarisch'. Verzocht wordt om dit zo spoedig mogelijk om te zetten in de bestemming 'wonen'. Het agrarisch bedrijf is medio september 2018 gestaakt. De panden zullen nu geen agrarische bestemming meer dienen.	agrarisch bouwvlak. Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan en aanwezig. Hoewel de locatie geen onderdeel is van wijziging in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening', ontmoet het geen bezwaar om de bestemming alsnog te wijzigen naar 'wonen', waarbij een op de bestaande situatie afgestemd (verkleind) bestemmingsvlak wordt opgenomen. Hiertoe wordt overwogen dat het omzetten van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar 'wonen' een nadrukkelijk actualisatieonderdeel betreft van deze herziening en louter een positief effect heeft voor de omgeving. De milieubelastende activiteiten worden als gevolg van de wijziging niet meer mogelijk gemaakt en de bebouwingmogelijkheden worden verkleind. Voorstel: Het agrarisch bouwvlak Dr. Hoegenstraat 2 te Azewijn wordt verwijderd en er wordt een op de situatie afgestemd bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen, een en ander zoals weergegeven in de 'Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen'.
5. Familie █████, Onderlangs 12 te Braamt d.d. 29 oktober 2018, ingekomen 30 oktober 2018.	Betreurd wordt dat men zich direct moet richten tot de gemeenteraad en er niet eerst een voorontwerp komt dan wel een aantal voorlichtingsbijeenkomsten om vragen te stellen en om kleine aanpassingen voor te leggen en op te laten nemen in de 4e herziening. Verzocht wordt het bestemmingsplan voor het perceel Onderlangs 12 te Braamt gewijzigd vast te stellen nu het woonperceel met terrassen en de tuin aanzienlijk groter is dan het perceel dat nu voorzien van de bestemming 'wonen' is opgenomen. Andere percelen met een woonbestemming zijn soms wel 4 maal groter. Het huidige vlak wonen en gewenste vlak wonen is bijgevoegd in de bijlagen.	Er is geen voorontwerp ter inzage gelegd omdat de vierde herziening enkel voorziet in een periodieke actualisatie op onderdelen van het in 2013 onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Buitengebied'. Te zijner tijd zal bij een integrale herziening opnieuw inspraak aan de orde zijn. De locatie Onderlangs 12 te Braamt is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp van deze vierde herziening. Omdat de woning wordt omgeven door bos (welk bos overeenkomstig het daaraan voorafgaande plan ook daadwerkelijk tot 'bos' is bestemd) is bij de integrale herziening (waarbij ook inspraak is toegepast) destijds een op de situatie afgestemd bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen. De bestemde situatie is onherroepelijk geworden. In 2012 is het toen nog van sparren voorziene bosperceel (met een vergunning op grond van de Boswet) grotendeels gekapt (66 are) onder voorwaarde van een omvorming naar loofhoutbos. Een gedeelte van dit terrein (ca 400 m²) is nadien in strijd met bovengenoemde vergunning en in strijd met de bestemming 'bos' en

		zonder omgevingsvergunning voorzien van erfverharding behorende bij de uitgebreide woning. Hoewel in 2013 vergunning is verleend voor uitbreiding van de woning, gold dit niet voor de uitbreiding van het erf. In de aanvraag was specifiek vermeld dat het bouwvlak zou blijven zoals het was. Met de nu in de zienswijze gevraagde vergroting (800 m²) zou het bestemmingsvlak 'wonen' in omvang worden verdubbeld. Het meeliften van een particulier verzoek op een lopende herziening is in beginsel enkel mogelijk wanneer: a) daar in een voorbereidend stadium principemedewerking aan is toegezegd, b) de ontwikkeling is voorzien van een goede en akkoord bevonden ruimtelijke onderbouwing met landschappelijk inpassingsplan en c) derde belanghebbenden op de ontwerp wijziging hebben kunnen reageren. Omdat aan geen van deze punten wordt voldaan, kan aan de zienswijze niet worden tegemoet gekomen. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	zonder omgevingsvergunning voorzien van erfverharding behorende bij de uitgebreide woning. Hoewel in 2013 vergunning is verleend voor uitbreiding van de woning, gold dit niet voor de uitbreiding van het erf. In de aanvraag was specifiek vermeld dat het bouwvlak zou blijven zoals het was. Met de nu in de zienswijze gevraagde vergroting (800 m²) zou het bestemmingsvlak 'wonen' in omvang worden verdubbeld. Het meeliften van een particulier verzoek op een lopende herziening is in beginsel enkel mogelijk wanneer: a) daar in een voorbereidend stadium principemedewerking aan is toegezegd, b) de ontwikkeling is voorzien van een goede en akkoord bevonden ruimtelijke onderbouwing met landschappelijk inpassingsplan en c) derde belanghebbenden op de ontwerp wijziging hebben kunnen reageren. Omdat aan geen van deze punten wordt voldaan, kan aan de zienswijze niet worden tegemoet gekomen.
6.	De heer [REDACTED], Foxheuvelstraat 7 te Didam d.d. 12 november 2018, ingekomen 14 november 2018	Betreurd wordt dat er geen bijeenkomsten zijn belegd met hoor en wederhoor. Met de terinzagelegging van het ontwerp is alles al bepaald. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak voor het perceel Foxheuvelstraat 7 te Didam gewijzigd (vergroot) op te nemen. Het woonperceel met schuren, terrassen en tuin is te krap gesitueerd. Op andere voormalige agrarische percelen in het buitengebied is een ruimer bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen.	De locatie Foxheuvelstraat 7 te Didam is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. Inspraak heeft destijds reeds plaatsgevonden bij de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', welke bestemmingsplan in september 2011 is vastgesteld en in november 2013 onherroepelijk is geworden. Voor de locatie Foxheuvelstraat 7 is sprake van onherroepelijk bestemmingsvlak 'wonen'. Indien er van de zienswijze is eerst in 2015 eigenaar geworden van de locatie. Een nader onderzoek naar de bestemmingsvlakken 'wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied' als onderdeel van de tweede herziening (bezemplan) heeft geen aanleiding gegeven om voor deze locatie een verruimd bestemmingsvlak 'wonen' op te nemen. Alle bebouwing bevindt zich binnen het bestemmingsvlak. Van een ommissie is geen sprake. De zienswijze betreft een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan voor de locatie. Gelet op het gegeven dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden om mee te

			kunnen liften op een lopende herziening, kan niet aan de zienswijze tegemoet worden gekomen. Indien er van de zienswijze kan een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid in artikel 43.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
7.	De heer [REDACTED] Kollenburgweg 5 te Didam d.d. 13 november 2018, ingekomen d.d. 15 november 2018	Verzocht wordt om het bestemmingsplan voor het perceel Kollenburgweg 5 te Didam gewijzigd vast te stellen ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen naar 100 m². Het perceel grond aansluitend aan de wooneenheid van verzoeker (7.000 m²) is zodanig van omvang dat voor onderhoud en beheer meer ruimte nodig is. Het verzoek is om voor een wooneenheid dezelfde oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan als voor een woning. Volgens verzoeker hebben wooneenheden in omliggende gemeenten dezelfde mogelijkheden voor bijgebouwen als vrijstaande woningen.	De locatie Kollenburgweg 5 te Didam is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp van de vierde periodieke actualisatie. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, wijziging Kollenburgweg nr. 3' dat op 1 oktober 2013 is vastgesteld in het kader van functieverandering naar wonen. In ruil voor sloop van bijgebouwen is de bouw van een woongebouw mogelijk gemaakt. De wens tot vergroting van het bijgebouw staat haaks op dat plan. Omdat de locatie geen onderdeel van wijziging is in deze vierde herziening betreft de zienswijze feitelijk een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan welk verzoek separaat van deze herziening dient te worden beoordeeld. In dit kader wordt opgemerkt dat de gemeenteraad er op 29 november heeft besloten op het functieveranderingsbeleid tegen het licht te houden. In afwachting van die voorgenomen herijking geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
8.	Rosendaal makelaars namens [REDACTED] d.d. 15 november 2018, ingekomen d.d. 15 november 2018 m.b.t. 'De Lengel' Hartjensstraat 2a te Lengel.	Verzocht wordt om de locatie van de 'Lengel' onder te brengen binnen het bestemmingsplan voor de kom van Lengel. Gezien de ligging van de locatie in bebouwd gebied (feitelijk gelegen binnen de bebouwde kom), de functie horeca en de wegenstructuur, past deze zijde beter binnen de bebouwde kom/kern Lengel dan bij het bestemmingsplan Buitengebied. Binnen het bestemmingsplan kern Lengel zijn er ook ruimere mogelijkheden om vraaggestuurd de locatie te herontwikkelen. Verzocht wordt om een gewijzigde	De locatie Hartjensstraat 2a te Lengel is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp van deze vierde herziening. Voor zover er al aanleiding zou bestaan voor het onderbrengen van de locatie in het bestemmingsplan 'Kernen', dan kan daar uitsluitend met een actualisatie van het bestemmingsplan 'Kernen' aan tegemoet worden gekomen. Voor zover een actualisatie van het bestemmingsplan 'Kernen' aan de orde is, zal daarbij ook opnieuw naar de begrenzing worden gekeken. Waar nodig kan daartegen (voor zover aan de orde) te zijner tijd een

		vaststelling van het bestemmingsplan voor deze locatie, deze buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied' te houden en aan te merken als kern Lengel.	reactie worden ingediend. Overigens is de locatie Hartijensstraat 2a te Lengel gelegen buiten de begrenzing waarbinnen de beleidsnotitie 'Woningbouw op inbreidingslocaties' van toepassing is. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
9.	De heer [REDACTED], Tatelaarweg 28 te Didam, d.d. 12 november 2018, ingekomen d.d. 16 november 2018	Opgemerkt wordt dat men een agrarisch bouwperceel heeft waarbij al 40 jaar de ruimten rechts langs de schuur tot aan de bestemming 'wonen' van de buren wordt gebruikt als inrit om de schuren te bevoorraden. Er ligt ook al 40 jaar en misschien langer verharding. Sinds de bouw van de rijhal zijn de ruimten gebruikt voor opslag van plastic balen met gras/hooi. Verzocht wordt het bestemmingsplan voor de locatie gewijzigd vast te stellen en het bouwperceel te laten grenzen tot het eigendom van de buren. Tevens wordt verzocht het bouwperceel ook naar achteren toe een stuk door te trekken zodat er functioneler kan worden gewerkt. Feitelijk gaat het om het legaliseren van een situatie die al 40 jaar bestaat, overgangsrechtelijk ook niet meer is weg te krijgen en hoort bij het agrarisch bedrijf. Het huidige bouwperceel met gewenste vergroting is bijgevoegd in de bijlagen.	De locaties Tatelaarweg 28 en 26 te Didam zijn beide geen onderdeel van wijziging in het ontwerp van de vierde periodieke actualisatie. Er is sprake van onherroepelijke bestemmingen voor beide locaties. Beide adressen waren in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Didam nog onderdeel van één agrarisch bouwvlak. Met de integrale herziening in 2011 is een en ander op de feitelijke situatie afgestemd. De woning Tatelaarweg 26 is hierin opgenomen met een bestemming 'wonen'. Het agrarisch bedrijf moet sindsdien rekening houden met deze naastgelegen burgerwoning. Het agrarisch bouwvlak kan daarom (nog los van het gegeven dat de locatie geen onderdeel is van dit bestemmingsplan) niet verder worden verruimd richting de woning Tatelaarweg 26, alsmede aan de achterzijde van deze woning. Het gebruik voor agrarische opslag op de betreffende strook aan de achterzijde van de schuur tot aan de erfgrans met de woning Tatelaarweg 26 was gelet op de ligging van deze strook binnen het bouwvlak destijds toegestaan. Bezien moet worden in hoeverre en in welke mate er sprake is van een overgangsrechtelijk gebruik dat mag worden voortgezet. Dit geldt tevens voor het gebruik voor opslag achter de woning Tatelaarweg 26. Ook deze gronden maakten voorheen onderdeel uit van het agrarisch bouwvlak. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
10.	De heer [REDACTED], De la Reijstraat 12 te Arnhem d.d. 16 november 2018,	Indiener van de zienswijze merkt op dat dat deze graag had gezien dat de gemeente bij het herzien van een bestemmingsplan één of meerdere bijeenkomsten houdt	Er is geen inspraak toegepast nu het hier een periodieke actualisatie op onderdelen betreft van een onherroepelijk bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zowel in het kader van

ingekomen d.d. 16 november 2018 (e-mail)	om met elkaar te sparren over hoe de regels nu eenvoudiger kunnen worden en voor burgers en bedrijven beter uitlegbaar. Verzocht wordt het bestemmingsplan op de volgende zaken gewijzigd vast te stellen: 1) Inpandige bijgebouwen bij woongebouwen moeten verbindingen kunnen krijgen met de woning. Doorgangen moeten niet krampachtig geweigerd. 2) Vanaf dat er herzieningen zijn gekomen zijn er regels ten aanzien van welstand opgenomen in het bestemmingsplan (helling dakvlak en dak/gevel verhouding) Dit leidt niet tot betere architectuur. Herintrede van welstand zou wenselijk zijn. 3) Bij een woongebouw met twee wooneenheden is de verdeling van vergunningsvrije vierkante meters niet te reguleren. De totaal te bouwen vergunningsvrije vierkante meters gelden voor het totale woongebouw. Een eenduidige verdeling van vergunningsvrije vierkante meters per wooneenheid is wenselijk. 4) Mantelzorgwoningen ontstaan tijdens de bouw in inpandige bijgebouwen. Het is mogelijk om naderhand vergunningsvrij deze voorzieningen te treffen, echter bij nieuwbouw is het niet praktisch om al deze bouwkundige en installatietechnische voorzieningen achteraf aan te brengen.	de integrale herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' als op de beleidsnotitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing' (functieveranderingsbeleid) heeft destijds wel inspraak plaatsgevonden. Ten aanzien van de aangedragen punten onder 1 en 2 wordt opgemerkt dat separaat van deze vierde herziening een aanpassing van het functieveranderingsbeleid naar wonen wordt voorbereid. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 7. Specifiek ten aanzien van punt 2 wordt opgemerkt dat deze bouwregels bewerkstelligen dat nieuwe woningen en woongebouwen op functieveranderingslocaties worden voorzien van een beeldbepalende kap. Vooralsnog bestaat dan ook geen aanleiding tot aanvullende aanpassingen in de regels voor functieverandering naar wonen anders dan zoals opgenomen in het ontwerp van deze vierde herziening. Ten aanzien van de punten 3 en 4 wordt opgemerkt dat de wet de voorwaarden aanvaardt waaronder vergunningvrij bouwen mogelijk is. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
11. [REDACTED], Van Rouwenootweg 17a te Didam d.d. 21 november 2018, ingekomen d.d. 21 november 2018 (mondeling ingesproken)	De volgende punten zijn mondeling naar voren gebracht: 1. Indien van de zienswijze ziet de gerealiseerde zelfstandige inwonings situatie op zijn locatie graag bestemd tot planologisch 2 gescheiden wooneenheden. Op de locatie Geulencampweg kan dat volgens hem wel. 2. De bouwvlakken op de locatie Van Rouwenootweg 17a komen niet overeen met de feitelijke situatie. Eén kavel is nog steeds niet verkocht en de tuin van nr. 17d zit in het bouwvlak dat nog te koop en onbebouwd is. Verkoop is meerdere malen afgeketst op het te krappe bouwvlak. De bouwvlakken hadden verder uit elkaar moeten liggen. 3. Een potentiële koper van de woning 17a wil ter plaatse een schuur bouwen en de woning uitbreiden, maar het opgenomen bouwvlak is daarvoor te krap. 4. Indien van de zienswijze wil op zijn agrarische bedrijfslocatie aan de Geulencampweg ong. een schuur	De locatie Van Rouwenootweg 17/17a te Didam is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp van de vierde herziening. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals onherroepelijk geworden op 6 november 2013 met enkele aanpassingen (hoofdzakelijk in de regels) als onderdeel van de eerste en derde herziening. De zienswijze betreft in feite een verzoek tot wijziging van het geldende bestemmingsplan dat afzonderlijk van dit plan op grond van een daartoe strekkend verzoek kan worden beoordeeld. Hieronder wordt kort ingegaan op de ingebrachte punten: Ad 1) Zelfstandige inwoning betreft een situatie waarbij één tot 'wonen' bestemde woning geschikt wordt gemaakt voor een tweede huishouden om daarbij in te wonen. In zo'n situatie blijft planologisch sprake van één woning. Daarmee is sprake van een andere situatie dan

	met woning bouwen. Destijds zou positief gereageerd zijn op een ingediend schetsontwerp van de woning. De woning in dat ontwerp zou naar schatting echter een inhoud hebben van ca. 1.300 m ³ . Een T-boerderij zoals in de schets weergegeven zou daarom mogelijk moeten worden gemaakt.	in geval van een woongebouw met 2 wooneenheden in het kader van functieverandering. Ad 2 en 3) De opgenomen bouwvlakken op de locatie komen onverkort voort uit de op 24 juni 2010 vastgestelde partiele herziening en zijn afgestemd op de toenmalige voor de gehele locatie opgestelde erfinrichtingsschets. Voor zover in geval van een separaat verzoek medewerking aan een aanpassing van de bouwvlakken al denkbaar wordt geacht, zal een en ander moeten worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Ad 4) De agrarische bedrijfslocatie Geulencampweg ong. is eveneens geen onderdeel van het ontwerp van de vierde herziening. Dit agrarisch bouwvlak is mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, wijziging nieuw agrarisch bouwvlak Geulencampweg te Didam'. Op grond van dat wijzigingsplan was een bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van 750 m³. Het wijzigingsplan is nadien overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' met de eerste periodieke actualisatie en sindsdien is een bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van 800 m³. Voor het toestaan van een grotere woninginhoud in het algemeen bestaat geen aanleiding. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
12.	Vitens d.d. 19 november 2018, ingekomen d.d. 21 november 2018	Als onderdeel van de derde periodieke actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke in 2017 is vastgesteld, zijn de gewijzigde waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden doorvertaald op de verbeelding. Hiermee is overeenkomstig artikel 2.6 van de provinciale omgevingsverordening de planologische bescherming van de drinkwaterwinning verankerd. De KWO-vrije zone en de boringsvrije zone behoeven anders dan het waterwin- en het grondwaterbeschermingsgebied geen specifieke planologische bescherming. De in het kader van de drinkwaterwinning te beschermen gebieden krijgen namelijk rechtstreekse milieu hygiënische bescherming Opgemerkt wordt dat binnen het plangebied de waterwingebieden 'Hettenheuvel' en 'Dr. J.H. van Heek' liggen, met hun bijbehorende beschermingszones. De zones zijn aangewezen om de waterkwaliteit van het grondwater en de waterwinning te beschermen. Geconstateerd is dat de boringsvrije zones, de KWO-vrije zones en het intrekgebied niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Verzocht wordt deze alsnog in de planregels, verbeelding en toelichting op te nemen.

		via de milieuregels (hoofdstuk 3) in de provinciale omgevingsverordening. Hierin zijn regels en verboden opgenomen voor inrichtingen en activiteiten buiten inrichtingen voor zover deze van invloed kunnen zijn op de drinkwatervoorziening. Zo zijn alle toepassingen van bodemenergiesystemen verboden in grondwaterbeschermingsgebieden (3.3.3 omgevingsverordening) nu in z'n algemeenheid geldt dat deze systemen niet mogen worden geïnstalleerd binnen een gebied in de ondergrond waar het grondwater binnen 25 jaar de drinkwaterbronnen kan bereiken. De KWO-vrije zones (3.3.5 omgevingsverordening) zijn over het algemeen onderdeel van de boringsvrije zones (3.3.4 omgevingsverordening) en ook voor deze zones zijn verbodsbepalingen opgenomen en regels voor activiteiten en inrichtingen. Reeds bij de voorbereiding van deze vierde actualisatie is in beeld gebracht of er een noodzaak bestond tot het opnemen van de KWO-vrije en boringsvrije zones op de verbeelding. Geconcludeerd is dat daarvoor geen aanleiding bestond gelet op de binnen deze gebieden voorkomende bestemmingen. Deze maken geen activiteiten mogelijk welke op gespannen voet staan met de drinkwaterwinning. Het gedeelte van de KWO-vrije zone Dr. Van Heek dat zich buiten het grondwaterbeschermingsgebied bevindt, is voorzien van de bestemming 'bos' zonder bouwvlakken. KWO is daar geen toegestaan gebruik. Ook bij de Hettenheuvel bevindt de KWO-vrije zone (voor zover deze is gelegen buiten het grondwaterbeschermingsgebied), zich volledig binnen de bestemming 'bos' en ook de boringsvrije zone bevindt zich volledig binnen de bestemming 'bos'. In het 'intrekgebied' bevinden zich geen bestemmingen die de winning van fossiele energie mogelijk maken. Nieuwe zones worden uitsluitend opgenomen voor zover deze ook daadwerkelijk voorzien in een noodzakelijke planologische bescherming. Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding tot enige aanpassing van de toelichting, waarbij in paragraaf 2.3.3 nader wordt ingegaan op de milieu hygiënische
--	--	---

			<i>bescherming van de drinkwaterwinning via de provinciale omgevingsverordening. Een en ander zoals beschreven in het document 'Nota van wijzigingen n.a.v. zienswijzen vierde herziening'</i>
13.	Voorthuizerweg 16 te Stokkum d.d. 20 november 2018, ingekomen d.d. 20 november 2018 (e-mail)	Indiener van de zienswijze merkt op dat deze de boerderij aan de Voorthuizerweg 16 te Stokkum graag in de toekomst wil blijven voortzetten met een veehouderijtak. Er heeft altijd vee gelopen rondom het perceel aan de Voorthuizerweg 11. Ook dit jaar heeft men daar vee ingeschaard gehad. Men wil niet dat de bedrijfsvoering door de omvorming naar burgerwoning ingeperkt kan gaan worden. Gevraagd wordt te garanderen dat de omvorming geen negatieve gevolgen heeft voor de agrarische bedrijfsvoering.	De bestemming van de locatie Voorthuizerweg 11 te Stokkum is in verband met de geconstateerde beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op die locatie in het ontwerp van deze herziening gewijzigd van 'agrarisch' (bouwvlak) in 'wonen'. Dit neemt niet weg dat de omliggende gronden bestemd blijven tot 'agrarisch'. Gronden met de bestemming 'agrarisch' zijn onder andere bestemd voor het houden van dieren en het telen van gewassen. Het gegeven dat de locatie Voorthuizerweg 11 wordt bestemd tot 'wonen' betekent niet dat op de omliggende gronden geen dieren mogen worden gehouden. De geldende legale situatie geldt als uitgangspunt. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
14.	Gasunie Transport Services B.V. d.d. 20 november 2018, ingekomen d.d. 20 november 2018 (e-mail)	Verzocht wordt rondom het Gasontvangstation Kilder (GOS) de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven' op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat binnen de (uit het Activiteitenbesluit (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende) veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Dit is relevant gezien de ligging van de woning naast het GOS. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten vanaf de opstelplaats, in dit geval het bouwvlak. Verzocht wordt om ter bescherming van aanwezige gastransportleidingen aan de artikelen 3.3.10, 4.3.4, 5.3.8 en 6.3.2 toe te voegen dat de afstand tussen een kleinschalige windturbine en gasinfrastructuur welke is opgenomen in het bestemmingsplan minimaal 25 meter dient te bedragen. Verzocht wordt om aan de artikelen 3.6.2, 4.6.1, 5.6.1 en 43.1.1 toe te voegen dat uit onderzoek moet zijn gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect externe veiligheid. Verzocht wordt de beoogde	De gronden welke zijn gelegen bij het gasontvangstation aan de Boskant 2a zijn in eigendom bij Lander Infra Oost B.V. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'bos'. Deze bestemming maakt kwetsbare of beperkt kwetsbare functies reeds onmogelijk. De mini windturbines zoals mogelijk gemaakt in artikel 3.3.10, 4.3.4, 5.3.9 en 6.3.2 worden gebouwd op het dak van een gebouw. Verwacht mag worden dat deze geen schade kunnen toebrengen aan ondergrondse gastransportleidingen. Ter meerdere zekerheid wordt voorgesteld om voorwaarde 'd' van die leden (maar ook voorwaarde 'd' onder 22.3.2 en voorwaarde 4 onder 27.3 sub i) als volgt te wijzigen: 'is aangehouden dat er geen sprake is van hinder voor de omgeving (geluid en schittering als gevolg van weerskaatsend zonlicht op de mini-windturbine of onderdelen daarvan, dan wel schade of gevaarlijke situaties door losrakende onderdelen)'. Voor de kleine windturbines zoals genoemd in artikel 3.3.9 geldt als voorwaarde dat moet worden aangehouden dat omliggende functies niet onevenredig worden

		wijziging(en) voor te leggen alvorens tot vaststelling wordt overgegaan.	belemmerd. Inherent daaraan wordt ook gekeken naar een potentieel effect op naburige gasleidingen. In 3.6.2 en 5.6.1 is reeds als voorwaarde opgenomen dat de externe veiligheid dient te worden gewaarborgd. Onder 4.6.1 is als voorwaarde reeds opgenomen dat omliggende functies door de wijziging niet worden belemmerd en er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. Dit staat ook weergegeven in artikel 43.1.1. In voorkomende gevallen wordt daarbij ook gekeken naar het effect van de wijziging op aardgasleidingen en daaraan gekoppeld potentiële veiligheidsrisico's. Met de wijziging van de vorm en/of vergroting van agrarische bouwvlakken, zullen geen onaanvaardbare situaties voor wat betreft externe veiligheid ontstaan. Het aantal gevoelige objecten zal daarmee immers niet toenemen. Voor de gevraagde aanpassing bestaat dan ook geen noodzaak. Voorstel: <i>De zienswijze geeft aanleiding om voorwaarde 'd' aan de afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van 'mini windturbines op dak' zoals opgenomen in de leden 3.3.10, 4.3.4, 5.3.8, 6.3.2 en 22.3.2 in bijlage 1 bij de regels (integrale regels) te wijzigen op een wijze zoals weergegeven in de Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen. Dit zelfde geldt voor voorwaarde 4 aan de afwijkingsmogelijkheid onder 27.3 sub i.</i>
15.	For Farmers namens [REDACTED] , Korenweg 5a te Didam d.d. 20 november 2018, ingekomen d.d. 20 november 2018 (e-mail)	Gewezen wordt op het gegeven dat de twee legaal opgerichte, bestaande bedrijfswoningen aan de Korenweg 5a en 5b op basis van het geldend planologisch regiem ten onrechte niet als zodanig positief bestemd zijn. Immers, volgens artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder b, aanhef en onder 2, van de planregels, is ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' het daar aangegeven maximum aantal is toegestaan. Deze aanduiding ontbreekt echter ter plaatse van de Korenweg 5a en 5b. Hiermee wordt in feite één van de twee legale, bestaande bedrijfswoningen	De locatie Korenweg 5a te Didam is geen onderdeel van wijziging in het ontwerp van deze vierde periodieke actualisatie. Desalniettemin is uitgezocht in hoeverre in het verleden een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning op deze locatie. Geconstateerd is dat bij besluit van 30 oktober 1995 bouwvergunning is verleend voor uitbreiding van de woning ten behoeve van dubbele bewoning of inwoning door de bedrijfsopvolger. Voor een tweede bedrijfswoning werd destijds geen noodzaak aanwezig geacht en hiervoor is de vergunning dan ook niet verleend. De situatie zoals vergund betreft feitelijk een zelfstandige

		wegbestemd. Dit is voor cliënten een zeer onwenselijke situatie. Verzocht wordt de aanduiding "maximum aantal bedrijfswoningen" voor de twee legale, bestaande bedrijfswoningen ter plaatse alsnog op te nemen op de verbeelding.	inwoningsituatie, zoals dat ook nu op grond van de regels mogelijk wordt gemaakt in de bestemming 'agrarisch'. Een en ander geeft dan ook aanleiding om de situatie als zelfstandige inwoningsituatie vast te leggen in de regels van de bestemming 'agrarisch'. Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding om de inwoningsituatie als zelfstandige inwoningsituatie vast te leggen in artikel 3, lid 3.1 onder g van de integrale regels Buitengebied, inclusief vierde herziening, een en ander op een wijze zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.
16.	Liandon B.V. namens Liander Infra N.V. d.d. 19 november 2018, ingekomen d.d. 19 november 2018 (e-mail)	Liander Infra N.V. is o.a. eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstation nabij Bosstraat 56 te Didam welke is gelegen net buiten de grens van het plangebied. Het is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Ter plaatse van het station is er een overlap van de bestemmingsplannen: 'Buitengebied, geconsolideerd' en 'kernen'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' is de bestemming 'agrarisch' toegekend aan de grond van het gasdrukmeet- en regelstation en is er geen veiligheidscontour opgenomen. In het bestemmingsplan 'kernen' is de bestemming 'tuin' en is er wel een veiligheidscontour opgenomen. De contouren van het plangebied van het ontwerp komen niet overeen met die van het plangebied 'Buitengebied, geconsolideerd'. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van bovengenoemd station wordt verzocht om de daarbij behorende veiligheidscontour op te nemen op de verbeelding. Hiermee is de aanwezigheid van het station voor derden zichtbaar en wordt geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.	Het van toepassing zijnde bestemmingsplan voor deze locatie is het op 30 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Kernen'. De locatie van het gasdrukmeet- en regelstation is hierin voorzien van een veiligheidscontour welke zich nagenoeg volledig bevindt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Kernen'. De plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is met de derde actualisatie op de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Kernen' afgestemd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerd' betreft een geïntegreerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' inclusief de daarin doorgevoerde wijzigingen als onderdeel van de eerste, tweede en derde herziening. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerd' heeft een raadgeefbaarheidsfunctie en geen juridische status. De plangrenzen is hierin niet juist afgestemd op de begrenzing van de derde herziening. Gebleken is voorts dat de plangrenzen rond Nieuw Dijk niet logisch is. Ter plaatse van het gasdruk meet- en regelstation bevindt de Bosstraat zich namelijk gedeeltelijk in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en gedeeltelijk in het bestemmingsplan 'Kernen'. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kernen' kan de Bosstraat volledig binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kernen' worden gebracht. Ook de veiligheidscontour komt daarmee volledig binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Kernen' te liggen.

			Tot die tijd is een minimaal gedeelte van de veiligheidscontour feitelijk gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en wel over de bestemming 'verkeer'. Deze behoeft tot de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kernen' ter plaatse niet op de verbeelding te worden opgenomen nu binnen deze bestemming geen (beperkt) kwetsbare functies zijn toegestaan. Na de inwerkingtreding van de vierde herziening, zal het plan 'Buitengebied, geconsolideerd' worden bijgewerkt en waar nodig worden gerepareerd. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
17.	TenneT TSO B.V. d.d. 19 november 2018, ingekomen d.d. 19 november 2018 (e-mail)	Opgemerkt wordt dat TenneT o.a. de eigenaar is van 150 kV-hoogspanningsverbinding in het plangebied van het ontwerp en daarmee belanghebbend. Het is van belang dat dat de ligging van de hoogspanningsverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Het tracé van de hoogspanningsverbindingen dient gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding. Opgemerkt wordt dat er een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding door het plangebied loopt. De dubbelbestemming is niet correct weergegeven op de verbeelding. Tevens wordt verzocht om de breedte van de belemmeringsstrook van 45 meter te benoemen in de plantekst.	Geconstateerd is dat daadwerkelijke ligging van de hoogspanningsleiding enigszins afwijkt van de bestemde situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De 150 kV leiding is destijds (2011) eerst opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op basis van coördinaten zoals aangeleverd door Tennet. Naar aanleiding van het ontwerp zijn destijds door Tennet geen opmerkingen gemaakt inzake de afwijking t.o.v. de daadwerkelijke ligging van de leiding. Het bestemmingsplan is op dit punt derhalve onherroepelijk geworden. Hoewel in de nu voorliggende zienswijze uitsluitend is ingegaan op het leidinggedeelte aan de zuidzijde van de Kerkwijkweg, is voor een volledig beeld ook het verlengde van het tracé van deze leiding in beeld gebracht. Ook daarin zijn afwijkingen geconstateerd t.o.v. de daadwerkelijke ligging van de leiding. De afwijkingen bedragen ten hoogste 10 meter. De afwijking heeft tot gevolg dat de belemmeringsstrook zoals deze in het bestemmingsplan (ter plaatse van de Kerkwijkweg) aan de zuidzijde van hoogspanningsverbinding is opgenomen, de daadwerkelijke belemmeringsstrook niet volledig dekt. Op enkele gedeeltes van het tracé wordt juist de daadwerkelijke belemmeringsstrook aan de noordzijde van de leiding niet volledig gedekt door de in het bestemmingsplan opgenomen strook. De gronden welke gelet op de daadwerkelijke ligging van de leiding niet zijn

		voorzien van de dubbelbestemming 'leiding-hoogspanningsverbinding' (belemmeringenstrook) zijn overwegend voorzien van de bestemming 'agrarisch' (zonder bouwvlak). De gronden binnen de daadwerkelijke belemmeringenstrook zijn bovendien in alle gevallen ook voorzien van een kadastraal vastgelegd zakelijk recht voor de leidingbeheerder, waarin verplichtingen zijn neergelegd voor de eigenaren van de gronden. De leidingen en de belemmeringenstroken zijn daarmee voldoende beschermd. De hoogspanningsmasten liggen in alle gevallen ruimschoots binnen de bestemming 'Leiding-hoogspanningsverbinding'. Voor zover gronden in het bestemmingsplan zijn aangemerkt als belemmeringenstrook (terwijl deze daar in werkelijkheid buiten vallen), kan daar in een vergunningstraject eenvoudig van worden afgeweken. Tot dusver zijn er in alle jaren dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' vigeert geen knelpunten in dit kader signaleerd welke noodzaken tot directe aanpassing. Gelet op het effect van de gevraagde wijziging op de onderliggende bestemmingen en de daarbij betrokken belangen, alsmede gelet de ontbrekende noodzaak tot directe aanpassing, ligt het voor de hand dat de aanpassing eerst wordt verwerkt in de opvolgende vijfde actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De aanpassing wordt geagendeerd voor de vijfde herziening. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
18.	De heer en mevrouw [REDACTED] (Zeddamseweg 6), mevrouw [REDACTED] (Zeddamseweg 6a), de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (Zeddamseweg 8b) en de heer en mevrouw [REDACTED] (Zeddamseweg 8a) te Braamt d.d. 16 november 2018, ingekomen d.d. 16 november 2018 (e-mail)	De gezamenlijke eigenaren van de percelen Zeddamseweg 6, 6a, 8b en 8a maken bezwaar tegen het ontwerp van de vierde herziening voor zover de voormalige woonboerderij Zeddamseweg 8 daarin opnieuw een woonbestemming krijgt. Een woonfunctie past (ook na aanpassing) niet in het pand, en is schadelijk voor de omgeving. Er zijn diverse omstandigheden waaruit valt af te leiden dat het niet de intentie van de eigenaar is om een woning te realiseren geschikt voor duurzame bewoning. Ernstig betwijfeld wordt of het woongebouw in de toekomst wel bewoond gaat worden door één gezin. De nieuwe eigenaar In het verleden is reeds besloten tot medewerking aan een functieverandering naar wonen van het monumentale pand Zeddamseweg 8. Een woonfunctie biedt bij uitstek mogelijkheden om de instandhouding van het monument te waarborgen. De economische crisis zorgde echter voor een pas op de plaats en met de doorvertaling van het crisisbeleid in de provinciale omgevingsvisie en verordening uit 2014 werd aangestuurd op het schrappen van woningbouwuitbreidingsplannen (overcapaciteit). Met de beëindiging van de economische crisis is de woningbehoefte opnieuw aangetrokken en bestaat

m.b.t. Zeddamseweg 8 te Braamt	van het gebouw verhuurt op een locatie buiten de gemeente kamers en appartementen aan arbeidsmigranten uit Oost Europa. Ook het gegeven dat de voorzijde enkel mag worden gebruikt als bijgebouw, de summiere reparatie van het dak na stormschade en de realisatie van een tweede inrit liggen aan deze twijfels ten grondslag. Er is veel onduidelijkheid met betrekking tot de bestemming van het pand. Eigenaar vertelt verschillende verhalen met summier informatie en houdt zich niet aan de regels voor verbouw en renovatie. De snoeiwerkzaamheden aan de Zeddamse kant van het pand zijn rigoureuze en de indeling van de tuin doet een inrit aan de Zeddamse kant vermoeden. Agevraagd wordt waarom het bijgebouw aan de achterzijde (dat aanvankelijk behoorde bij het gedeelte dat gesloopt moest worden ten behoeve van de realisatie van woonhuis 8c) nu mag worden meegenomen in het woonhuisgedeelte. De indruk bestaat dat zodra de woonbestemming is toegekend het huis inclusief de voorzijde (welke is aangeduid als bijgebouw) op een zo goedkoop mogelijke wijze zal worden ingericht om kamers te verhuren aan arbeidsmigranten, asielzoekers of andere kortstondige huurders. Dit zal het woongenot verstoren, leiden tot onrust, tot waardedaling van de woningen en afname van het gevoel van veiligheid. Nog meer huisvesting voor arbeidsmigranten is onwenselijk. Opgemerkt wordt dat bij bestudering van het plan is geconstateerd dat akoestisch onderzoek ertoe heeft geleid dat geen bewoning van het voorhuis mag plaatsvinden. Ten tijde van de aankoop van de woning Zeddamseweg 6 door de huidige eigenaren (2016) was geen sprake van een woonbestemming op het pand en was hiertoe ook geen mogelijkheid. Agevraagd wordt hoe hier een woonbestemming kan worden toegekend zonder consequenties voor het contingent in de gemeente Montferland. De gemeente wordt opgeroepen ervoor te zorgen dat het perceel Zeddamseweg 8 te Braamt geen woonbestemming krijgt. Wanneer dit niet gebeurt zullen alle juridische middelen worden ingezet om de gemeente daartoe te dwingen.
	wederom ruimte voor goede plannen. Het beleid en de programmering zijn hierop bijgesteld. Medewerking is sindsdien weer mogelijk aan plannen die voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking (herstructurering en hergebruik), passen binnen de woningprogrammering en die voorzien in de kwalitatieve behoefte en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het plan voor een wooneenheid in de voormalige woonboerderij Zeddamseweg 8 past bij uitstek binnen de beleidsdoelstellingen en heeft geen invloed op de huidige programmering. Op akoestisch gebied zijn ter plaatse maatregelen noodzakelijk om te kunnen voldoen aan het op grond van het Bouwbesluit vereiste binnenniveau. Gebleken is dat met het treffen van geluidsisolerende voorzieningen aan en in het gebouw hieraan kan worden voldaan. In het gebouw wordt één wooneenheid mogelijk gemaakt. De definitie van 'wooneenheid' wordt afgestemd op de definitie van 'woning' door aan de nu geldende begripsomschrijving toe te voegen dat een wooneenheid dient voor de huisvesting van (het huishouden van) één persoon. Ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'bg' (voorzijde gebouw) is uitsluitend een gebruik van het woongebouw als garage berging, hobbyruimte toegestaan. Een beroep of bedrijf aan huis (kantoor) is binnen de bestemming 'wonen-woongebouw' eveneens niet mogelijk. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal te zijner tijd (t.o.v. het schetsplan) een alternatieve invulling moeten worden gegeven ter plaatse van de aanduiding 'bg' om te voldoen aan de regels in het bestemmingsplan. De bestemming wonen-woongebouw geeft voorts duidelijk aan wat binnen deze bestemming wel en niet mogelijk is. De landschappelijke inrichting zoals opgenomen in de ROB voor de Zeddamseweg 8, wordt geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de gebruiksregels onder artikel 29, lid 4 (integrale regels). Er is geen sprake van behoud van een bijgebouw dat eerder gesloopt had moeten worden. Het aangebouwde gebouw aan de achterzijde dat tevens onderdeel is van het monument is gelet op de afmetingen voor woondoelinden ongeschikt en wordt conform het in

		het schetsplan gevraagde gebruik ook op de verbeelding voorzien van de specifieke aanduiding 'bg'. De zienswijze geeft aanleiding tot een beperkte aanpassing van de toelichting in paragraaf 3.6 onder het kopje 'wijziging bestemming 'agrarisch met waarden' (openheid) naar 'wonen' Zeddamseweg 8 te Braamt. Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding om: 1. (Ook) in de begripsomschrijving van 'wooneenheid' op te nemen dat een wooneenheid dient voor de huisvesting van (het huishouden van) één persoon; 2. de achterzijde van het gebouw op de verbeelding te voorzien van de aanduiding 'bg' overeenkomstig de schetstekening; 3. enige bijstelling van de toelichting onder paragraaf 3.6 Een en ander op een wijze zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.
19.	d.d. 20 november 2018, ingekomen d.d. 20 november 2018 (per mail)	Indiener van de zienswijze geeft aan het eerder namens hem ingediende principeverzoek, waarin is verzocht om de bestemming van zijn locatie Oude Kolkstedeweg 6 te Beek te wijzigen naar 'wonen', in te willen trekken. Het ingediende principeverzoek d.d. 13 juli 2018 heeft eerder aanleiding gegeven om het agrarisch bouwvlak (bestemd tot 'agrarisch-paardenhouderij') op de locatie Oude Kolkstedeweg 6 te verwijderen en de bestemming te wijzigen naar 'wonen'. Daarin was onder andere aangegeven dat de agrarische activiteiten al sinds jaar en dag waren beëindigd en de belendende agrarische percelen cultuurgrond aan een derde waren verkocht. De zienswijze geeft nu aanleiding de aanpassing uit de vierde herziening te schrappen. Ten tijde van de opvolgende herziening zal opnieuw worden bekeken in hoeverre ter plaatse sprake is van agrarische bedrijfsactiviteiten. Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding de doorgevoerde wijziging voor de locatie Oude Kolkstedeweg 6/6a uit de verbeelding van de vierde herziening te verwijderen op een wijze zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen n.a.v. zienswijzen.

...januari 2018 (nr.-...-2018)
Burgemeester en wethouders van Montferland.

Behoort bij besluit van de
raad van Montferland van
.....maart 2019.

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

Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

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

Ad 4: Vof [REDACTED], Reefweg 4 te Azewijn d.d. 5 november 2018, ingekomen d.d. 5 november 2018 m.b.t. Dr. Hoegenstraat 2 te Azewijn.

Voorstel:

Het agrarisch bouwvlak Dr. Hoegenstraat 2 te Azewijn wordt verwijderd en er wordt een op de situatie afgestemd bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen.

Het gele kader op onderstaande afbeelding wordt op de verbeelding voorzien van de bestemming 'wonen'. De rode kaders krijgen de bestemming 'agrarisch' (zonder bouwvlak)



Ad 12: Vitens d.d. 19 november 2018, ingekomen d.d. 21 november 2018

Voorstel:

De zienswijze geeft aanleiding tot enige aanpassing van de toelichting, waarbij in paragraaf 2.3.3 nader wordt ingegaan op de milieu hygiënische bescherming van de drinkwaterwinning via de provinciale omgevingsverordening.

In paragraaf 2.3.3 wordt onder het sub-thema 'bodemenergie' (onder '*Duurzame energie* (zonnepanelen/collectoren, mini-windturbines en warmte-koudeopslag (WKO))'). Het volgende tekstgedeelte toegevoegd:

'De KWO-vrije zone en de boringsvrije zone behoeven hiernaast anders dan het waterwin- en het grondwaterbeschermingsbied geen specifieke planologische bescherming. De in het kader van de drinkwaterwinning te beschermen gebieden krijgen namelijk rechtstreekse milieu hygiënische bescherming via de provinciale omgevingsverordening'.

Ad 14: Gasunie Transport Services B.V. d.d. 20 november 2018, ingekomen d.d. 20 november 2018 (e-mail)

Voorstel:

De zienswijze geeft aanleiding om voorwaarde 'd' aan de afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van 'mini windturbines op dak' zoals opgenomen in de leden 3.3.10, 4.3.4, 5.3.8, 6.3.2 en 22.3.2 in bijlage 1 bij de regels (integrale regels) te wijzigen op een wijze zoals weergegeven in de Nota van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen. Dit zelfde geldt voor voorwaarde 4 aan de afwijkingsmogelijkheid onder 27.3 sub i.

Onderstaand is in 3.3.10 van de integrale regels (bijlage 1 bij de regels) weergegeven op welke wijze voorwaarde 'd' wordt gewijzigd.

3.3.10 Mini-windturbines op dak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub k ten behoeve van het bouwen van een of meerdere mini-windturbines op het dak van een bedrijfsgebouw, mits:

- a. het bedrijfsgebouw waarop de mini-windturbine wordt gebouwd een hoogte heeft van minimaal 9 meter en de mini-windturbine zelf wordt gebouwd op een minimale hoogte van 6 meter boven peil;
- b. niet gebouwd op een monument;
- c. het hoogste punt van de mini-windturbine niet meer dan 5 meter uitstijgt boven de bouwhoogte van het dak waarop de mini-windturbine gebouwd is;
- d. is aangetoond dat er geen sprake is van hinder voor de omgeving (geluid en schittering als gevolg van weerskaatsend zonlicht op de mini-windturbine of onderdelen daarvan, dan wel schade of gevaarlijke situaties door losrakende onderdelen);
- e. indien sprake is van meerdere mini-windturbines:
 1. deze zodanig worden gebouwd dat deze zich ten opzichte van elkaar op dezelfde hoogte bevinden met gelijke tussenafstanden (in één lijn);
 2. de noodzaak van de bouw van meerdere mini-windturbines voor de eigen energiebehoefte wordt aangetoond;
 3. de mini-windturbines in gezamenlijkheid niet leiden tot hinder voor de omgeving

Voorwaarde 'd' in lid 4.3.4, 5.3.9, 6.3.2 en 22.3.2 en voorwaarde 4 onder 27.3 lid i wordt op gelijke wijze gewijzigd.

- i. lid 27.2 onder 27.2.4 ten behoeve van het bouwen van maximaal één mini-windturbine op het dak van een woning of bijgebouw, mits:
 1. de mini-windturbine wordt geplaatst op een minimale hoogte van 6 meter boven peil;
 2. niet gebouwd op een monument of gebouwd op een nieuwe woning op een functieveranderingslocatie overeenkomstig bijlage 7 bij de regels;
 3. het hoogste punt van de mini-windturbine niet meer dan 5 meter uitstijgt boven de bouwhoogte van het dak waarop de mini-windturbine gebouwd is;
 4. is aangetoond dat er geen sprake is van hinder voor de omgeving (geluid en schittering als gevolg van weerskaatsend zonlicht op de mini-windturbine of onderdelen daarvan, dan wel schade of gevaarlijke situaties door losrakende onderdelen);

Ad 15: For Farmers namens ██████████, Korenweg 5a te Didam d.d. 20 november 2018, ingekomen d.d. 20 november 2018 (e-mail)

Voorstel:

De zienswijze geeft aanleiding om de inwonings situatie als zelfstandige inwonings situatie vast te leggen in artikel 3, lid 3.1 onder g van de integrale regels Buitengebied, inclusief vierde herziening.

Onderstaand is weergegeven op welke wijze de zelfstandige inwonings situatie wordt vastgelegd in de regels van de bestemming 'agrarisch' (artikel 3)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- i. agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve niet-grondgebonden veehouderijen, boomkwekerijen en (glas-)tuinbouwbedrijven;
- ii. niet-grondgebonden intensieve veehouderijen, uitsluitend voor zover het bestaande niet-grondgebonden intensieve veehouderijen betreft;
- iii. boomkwekerijen, uitsluitend voor zover het bestaande boomkwekerijen betreft, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- iv. (glas-)tuinbouwbedrijven, uitsluitend voor zover het bestaande (glas-)tuinbouwbedrijven betreft;
da. biovergisting voor zover het betreft de verwerking van op het bedrijf geproduceerde mest en met dien verstande dat het restproduct op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt;
- v. het (hobbymatig) houden van dieren en telen van gewassen;
- vi. een aan-huis-gebonden beroep beroep aan huis of het bestaande bedrijf aan huis;
- vii. zelfstandige inwonings situatie, ter plaatse van de in de onderstaande tabel genoemde adressen:

Adressen met inwoning	Nr.	Plaats
Korenweg	5a/b	Didam
Pakopseweg	12	Didam

Ad 18: De heer en mevrouw [REDACTED] (Zeddamseweg 6), mevrouw [REDACTED] (Zeddamseweg 6a), de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (Zeddamseweg 8b) en de heer en mevrouw [REDACTED], (Zeddamseweg 8a) te Braamt d.d. 16 november 2018, ingekomen d.d. 16 november 2018 (e-mail) m.b.t. Zeddamseweg 8 te Braamt

Voorstel:

De zienswijze geeft aanleiding om:

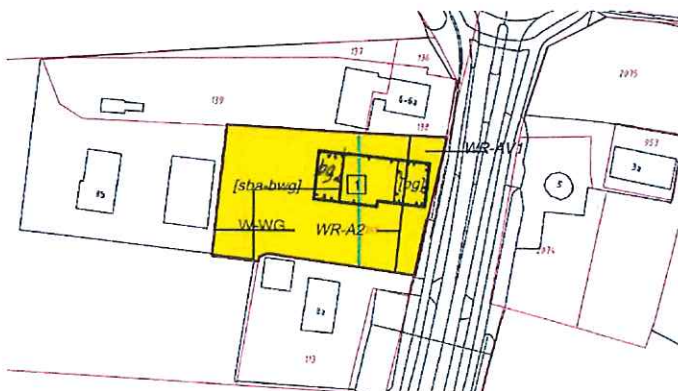
1. (Ook) in de begripsomschrijving van 'wooneenheid' op te nemen dat een wooneenheid dient voor de huisvesting van (het huishouden van) één persoon;
2. de achterzijde van het gebouw op de verbeelding te voorzien van de aanduiding 'bg' overeenkomstig de schetstekening;
3. enige bijstelling van de toelichting onder paragraaf 3.6

Ad 1) In bijlage 1 bij de regels 'Integrale regels Buitengebied inclusief vierde herziening' wordt artikel 1 sub cv. als volgt gewijzigd, waarbij de magenta gemarkeerde tekst wordt toegevoegd:

cv. wooneenheid:

een zelfstandige woonruimte in een bestaand of nieuw gebouw dat dient voor de huisvesting van (het huishouden van) één persoon, tot stand gekomen als gevolg van functieverandering naar wonen, waarop specifieke planologische voorwaarden van toepassing zijn;

Ad 2) Het bestemmingsvlak voor de locatie Zeddamseweg 8 te Braamt wordt zodanig aangepast dat ook aan de achterzijde van de aanduiding 'sba-bwg' de aanduiding 'bg' wordt opgenomen, al waar op grond van de schetstekening de garage/berging is voorzien.



Ad 3) De toelichting in paragraaf 3.6 wordt onder 'Wijziging bestemming 'agraris met waarden' (openheid) naar 'wonen' Zeddamseweg 8 te Braamt' als volgt aangepast:

Wijziging bestemming 'agraris met waarden' (openheid) naar 'wonen' Zeddamseweg 8 te Braamt

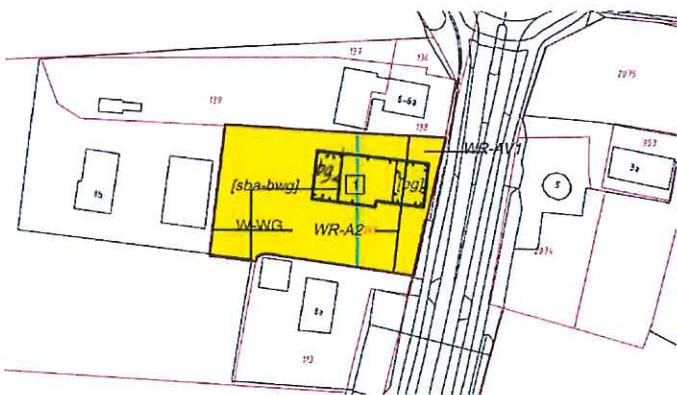


De bestemmingswijziging ziet op de in het verleden aan het gebruik onttrokken woonboerderij Zeddamseweg 8 welke direct is gelegen aan de Zeddamseweg. De voormalige woonboerderij behoorde voorheen tot de molen aan de overzijde van de weg en heeft in het verleden al een woonfunctie gehad. De locatie van de boerderij is sinds dat deze aan het gebruik voor 'wonen' is onttrokken, bestemd tot 'agraris met waarden' (openheid) en voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' en overwegend de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 2'. Een deel van de bebouwing aan de achterzijde van de locatie is reeds eerder gesloopt, waarmee ter plaatse voor enkele jaren terug in het kader van functieverandering al een nieuwe woning mogelijk is gemaakt.

De voormalige woonboerderij is geen onderdeel van dat eerdere plan. *Het gebouw betreft wel een gemeentelijk monument.* Door de voormalige woonboerderij opnieuw gedeeltelijk te voorzien van een woonfunctie kan een duurzame instandhouding van het monument worden gewaarborgd.

De voormalige woonboerderij is gelegen binnen de directe invloedssfeer van de Zeddamseweg en de voorkeursgrenswaarde geluid van 48 dB wordt ter plaatse dan ook overschreden. De noodzaak van een woonfunctie in het pand ter behoud van het monument, maar ook besluitvorming uit het nabije verleden en het gegeven dat het pand in het verleden reeds voor bewoning in gebruik is geweest, rechtvaardigen dat in dit geval aan een hogere grenswaarde procedure medewerking wordt verleend. *De maximale ontheffingswaarde (in dit geval 63 dB binnen de bebouwde kom) wordt niet overschreden. De voorzijde van de boerderij zal worden gebruikt voor niet geluidsgevoelige ruimten en daarom voorzien van de bouwaanduiding 'bijgebouw'. Een schetstekening met daarin aangegeven geluidswerende en isolerende voorzieningen en een akoestische doorrekening daarvan tonen aan dat met het treffen van voorzieningen aan het vereiste akoestisch binnenniveau kan worden voldaan.*

De locatie wordt bestemd tot 'wonen-woongebouw'. Het gebouw wordt voorzien van een bouwvlak direct rond de gevels, alsmede de specifieke bouwaanduiding 'bestaand woongebouw'. Binnen het bestaande gebouw is één wooneenheid toegestaan met dien verstande dat die gedeelten van het woongebouw die zijn voorzien van de nadere bouwaanduiding 'bg' uitsluitend als bijgebouw mogen worden gebruikt. De over de locatie gelegen molenbiotoop en de geldende archeologische dubbelbestemmingen worden onverkort overgenomen op de verbeelding.



De locatie Zeddamseweg 8 te Braamt wordt als nummer 19 toegevoegd aan bijlage 7 'Erfinrichtingsschetsen functieverandering' bij de integrale regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In artikel 29.4 (specifieke gebruiksregels) van de integrale regels zoals deze regels gaan gelden na de inwerkingtreding van deze vierde herziening wordt aanvullend opgenomen dat *(naast het gebruik van (gedeelten van) woongebouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis) als strijdig gebruik met de regels 'wonen-woongebouw' wordt aangemerkt:*

- 'het niet blijvend verwijderen van de aanwezige te slopen bebouwing (binnen 3 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanpassen van de voormalige woonboerderij Zeddamseweg 8 te Braamt ten behoeve van bewoning) voor zover deze bebouwing niet op de erfinrichtingsschetsen voor de nieuwe situatie zoals weergegeven onder 19 van bijlage 7 'Erfinrichtingsschetsen functieveranderingsinitiatieven' staat weergegeven' (hiermee wordt de bebouwing op de locatie gesloopt aan de achterzijde van het monument welke niet de monumentenstatus heeft);
- 'het niet (blijvend) voorzien in de landschappelijke inpassing binnen 1,5 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanpassen van de voormalige woonboerderij Zeddamseweg 8 te Braamt ten behoeve van bewoning, zoals weergegeven onder 19 van bijlage 7 'Erfinrichtingsschetsen functieveranderingsinitiatieven' bij deze regels';

Als een strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt voorts opgenomen (zie ambtshalve aanpassingen):

- 'het in gebruik nemen van de wooneenheid op de locatie Zeddamseweg 8 te Braamt zonder dat is aangetoond dat aan het op grond van het Bouwbesluit vereiste akoestisch binnen-niveau wordt voldaan en zonder dat de daartoe benodigde maatregelen (geluidsisolerende of geluidswerende voorzieningen) zijn getroffen'.

De ruimtelijke onderbouwing met bijlagen is als bijlage 2 opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 19: [REDACTED] d.d. 20 november 2018, ingekomen d.d. 20 november 2018 (per mail).

Voorstel:

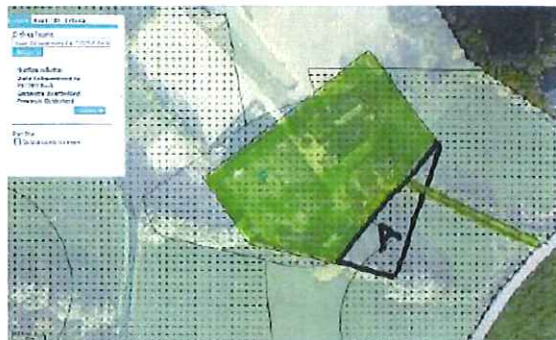
De zienswijze geeft aanleiding de doorgevoerde wijziging voor de locatie Oude Kolkstedeweg 6/6a uit de verbeelding (en de toelichting) van de vierde herziening te verwijderen

In paragraaf 3.3 van de toelichting 'Actualisatie' wordt het volgende tekstgedeelte verwijderd:

Bij brief van 13 juli 2018 is ons namens eigenaar van de locatie Oude Kolkstedeweg 6 te Beek verzocht om de bestemming van de op die locatie aanwezige woning (bedrijfswoning binnen de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij') te wijzigen naar een bestemming 'vonen'. De agrarische activiteiten zijn beëindigd en de belendende agrarische percelen cultuurgrond zijn aan een derde verkocht.



In deze vierde herziening wordt een en ander als volgt opgenomen:



Het groen gemarkeerde vlak op bovenstaande afbeelding wordt voorzien van de bestemming 'vonen'. De gronden welke voorheen onderdeel vormden van het agrarisch bouwvlak, maar geen onderdeel zijn van het nieuwe bestemmingsvlak 'vonen' worden voorzien van de bestemming 'agrarisch' (zonder bouwvlak). De aanwezige dubbelbestemming (archeologische verwachting 1) en de aanwezige gebiedsaanduidingen (gedeeltelijk conserverend dek) en waardevol landschap blijven behouden.

De onderstaande aanpassing wordt uit de verbeelding verwijderd.



Nota van ambtshalve wijzigingen 26-03-19

- Ambtshalve aanpassingen toelichting 'Buitengebied, vierde herziening'**
- Ambtshalve aanpassingen regels 'Buitengebied, vierde herziening'**
- Ambtshalve aanpassingen verbeelding 'Buitengebied, vierde herziening'**
- Ambtshalve aanpassingen bijlage 1 bij de regels 'Buitengebied, vierde herziening' (Integrale regels Buitengebied, inclusief vierde herziening)**
- Ambtshalve aanpassingen bijlage 2 bij de regels 'Buitengebied, vierde herziening' (bijlagen bij integrale regels Buitengebied, inclusief vierde herziening)**

STRAAT	HUIS-NUMMER	PLAATS
De Klakert	1	AZEWIJN
Garvardstraat	6	AZEWIJN
Maatweg	2	AZEWIJN
Netterdseweg	1	AZEWIJN
Netterdseweg	2	AZEWIJN
Ompertsestraat	13	AZEWIJN
Op den Dam	13	AZEWIJN
Terborgseweg	24	AZEWIJN
Arnhemseweg	15	BEEK
Deelhorstweg	3	BEEK
Deelhorstweg	4	BEEK
Didamseweg	41	BEEK
Kerkhuisstraat	22	BEEK
Koppelstraat	2-4	BRAAMT
Zeddamseweg	11	BRAAMT
Bosslagstraat	2	DIDAM
Bosstraat	15	DIDAM
De Hogenend	94	DIDAM
De Hogenend	96	DIDAM
Fluunseweg	14	DIDAM
Foxheuvelstraat	4	DIDAM
Fuukweg	9	DIDAM
Greffelkampseweg	17	DIDAM
Greffelkampseweg	58	DIDAM
Groenestraat	1	DIDAM
Haagweg	2	DIDAM
Haagweg	15	DIDAM
Hoeveslag	3	DIDAM
Hoeveslag	5	DIDAM
Holshuizerstraat	14	DIDAM
Kerkwijkweg	2 A	DIDAM
Kollenburgweg	6	DIDAM
Korenweg	5 A	DIDAM
Loolderweg	1	DIDAM
Loilderhofweg	13	DIDAM
Meisterholt	1	DIDAM
Meisterholt	7	DIDAM
Melderstraat	23	DIDAM
Malderstraat	24	DIDAM
Oude Maatsestraat	14 A	DIDAM
Oude Zandweg	9	DIDAM
Oude Zandweg	11	DIDAM
Oude Zandweg	12	DIDAM
Oude Zandweg	13	DIDAM
Oude Zandweg	14	DIDAM
Oude Zandweg	15	DIDAM
Oude Zandweg	16	DIDAM
Oude Zandweg	17	DIDAM
Oude Zandweg	18	DIDAM
Oude Zandweg	19	DIDAM
Oude Zandweg	20	DIDAM
Oude Zandweg	21	DIDAM
Oude Zandweg	22	DIDAM
Oude Zandweg	23	DIDAM
Oude Zandweg	24	DIDAM
Oude Zandweg	25	DIDAM
Oude Zandweg	26	DIDAM
Oude Zandweg	27	DIDAM
Oude Zandweg	28	DIDAM
Oude Zandweg	29	DIDAM
Oude Zandweg	30	DIDAM
Oude Zandweg	31	DIDAM
Oude Zandweg	32	DIDAM
Oude Zandweg	33	DIDAM
Oude Zandweg	34	DIDAM
Oude Zandweg	35	DIDAM
Oude Zandweg	36	DIDAM
Oude Zandweg	37	DIDAM
Oude Zandweg	38	DIDAM
Oude Zandweg	39	DIDAM
Oude Zandweg	40	DIDAM
Oude Zandweg	41	DIDAM
Oude Zandweg	42	DIDAM
Oude Zandweg	43	DIDAM
Oude Zandweg	44	DIDAM
Oude Zandweg	45	DIDAM
Oude Zandweg	46	DIDAM
Oude Zandweg	47	DIDAM
Oude Zandweg	48	DIDAM
Oude Zandweg	49	DIDAM
Oude Zandweg	50	DIDAM
Oude Zandweg	51	DIDAM
Oude Zandweg	52	DIDAM
Oude Zandweg	53	DIDAM
Oude Zandweg	54	DIDAM
Oude Zandweg	55	DIDAM
Oude Zandweg	56	DIDAM
Oude Zandweg	57	DIDAM
Oude Zandweg	58	DIDAM
Oude Zandweg	59	DIDAM
Oude Zandweg	60	DIDAM
Oude Zandweg	61	DIDAM
Oude Zandweg	62	DIDAM
Oude Zandweg	63	DIDAM
Oude Zandweg	64	DIDAM
Oude Zandweg	65	DIDAM
Oude Zandweg	66	DIDAM
Oude Zandweg	67	DIDAM
Oude Zandweg	68	DIDAM
Oude Zandweg	69	DIDAM
Oude Zandweg	70	DIDAM
Oude Zandweg	71	DIDAM
Oude Zandweg	72	DIDAM
Oude Zandweg	73	DIDAM
Oude Zandweg	74	DIDAM
Oude Zandweg	75	DIDAM
Oude Zandweg	76	DIDAM
Oude Zandweg	77	DIDAM
Oude Zandweg	78	DIDAM
Oude Zandweg	79	DIDAM
Oude Zandweg	80	DIDAM
Oude Zandweg	81	DIDAM
Oude Zandweg	82	DIDAM
Oude Zandweg	83	DIDAM
Oude Zandweg	84	DIDAM
Oude Zandweg	85	DIDAM
Oude Zandweg	86	DIDAM
Oude Zandweg	87	DIDAM
Oude Zandweg	88	DIDAM
Oude Zandweg	89	DIDAM
Oude Zandweg	90	DIDAM
Oude Zandweg	91	DIDAM
Oude Zandweg	92	DIDAM
Oude Zandweg	93	DIDAM
Oude Zandweg	94	DIDAM
Oude Zandweg	95	DIDAM
Oude Zandweg	96	DIDAM
Oude Zandweg	97	DIDAM
Oude Zandweg	98	DIDAM
Oude Zandweg	99	DIDAM
Oude Zandweg	100	DIDAM
Oude Zandweg	101	DIDAM
Oude Zandweg	102	DIDAM
Oude Zandweg	103	DIDAM
Oude Zandweg	104	DIDAM
Oude Zandweg	105	DIDAM
Oude Zandweg	106	DIDAM
Oude Zandweg	107	DIDAM
Oude Zandweg	108	DIDAM
Oude Zandweg	109	DIDAM

De tekst onder paragraaf 3.3 'Actualisatie', sub-thema 'Aanleg poelen' wordt als volgt gewijzigd:

In het geldende bestemmingsplan is als verboden gebruik aangemerkt, het gebruik van agrarische gronden voor waterpartijen niet zijnde een gebruik als bedoeld onder 3.1 sub q 'voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen'. Ten einde poelen voor natuurdoeleinden mogelijk te maken, is het gewenst om lid 3.1 sub ta als volgt te wijzigen *'landschappelijke beplanting welke kenmerkend is voor het gebied, alsmede voor de natuur en op natuurlijke wijze ingerichte poelen daar waar dit uit oogpunt van natuurdoelstellingen wenselijk wordt geacht en waterhuishoudkundig mogelijk is, in beide gevallen uitsluitend voor zover de agrarische bedrijvigheid hierdoor niet wordt belemmerd'*. In de specifieke gebruiksregels wordt het met de bestemming strijdig gebruik 'het gebruik van agrarische gronden voor waterpartijen niet zijnde een gebruik als bedoeld onder 3.1 sub q' aangevuld met '....en niet zijnde een gebruik als bedoeld onder 3.1 sub ta'. Het begrip 'poel' wordt gedefinieerd in de begripsbepalingen in artikel 1 van de integrale regels.

'een al dan niet gegraven klein, stilstaand (ondiep) oppervlaktewater van natuurlijk materiaal in een meestal afgesloten laagte die gevoed wordt door kwel, regen, grondwater of water van het omringende land en natuur- en landschapswaarde heeft.

Een illustrerende afbeelding van een poel wordt toegevoegd.

In paragraaf 3.5 'Herstelwerkzaamheden' wordt de eerste alinea onder het kopje 'Functieveranderingslocaties'.....

Functieveranderingslocaties

In het kader van deze vierde herziening zijn de regels voor woningen en woongebouwen op functieveranderingslocaties tegen het licht gehouden. Ook nu blijkt dat er nog steeds sprake is van een behoefte aan de categorie woongebouw. Deze categorie heeft de afgelopen jaren geleid tot sloop van een aanzienlijke oppervlakte aan vrijgekomen gebouwen in het buitengebied, maar ook bijgedragen aan de totstandkoming van diverse goedkopere wooneenheden in het buitengebied. Uit de toetsingspraktijk is wel gebleken dat enige bijstelling van de regels wenselijk is.

1. Ter verduidelijking wordt aan de definitie 'bijgebouw' in artikel 1 'begrippen' onder x toegevoegd dat een bijgebouw tevens inpandig kan zijn.
2. Overkappingen als onderdeel van het dak of dakvlak worden bij de bestemming 'wonen-woongebouw' mogelijk gemaakt door artikel 29, lid 2 sub c als volgt te wijzigen:

....als volgt gewijzigd:

Functieveranderingslocaties

In het eerste kwartaal van 2019 wordt het functieveranderingsbeleid naar wonen nader tegen het licht gehouden. Vooruitlopend op deze algemene doorlichting van het functieveranderingsbeleid naar wonen heeft de toetsingspraktijk uitgewezen dat nu reeds enige technische aanpassing van de regels wenselijk is.

1. Ter verduidelijking wordt aan de definitie 'bijgebouw' in artikel 1 'begrippen' onder x toegevoegd dat een bijgebouw tevens inpandig kan zijn.
2. Overkappingen als onderdeel van het dak of dakvlak worden bij de bestemming 'wonen-woongebouw' mogelijk gemaakt door artikel 29, lid 2 sub c als volgt te wijzigen:

In paragraaf 3.6 wordt de tekst zoals rood omkaderd vervangen door de tekst in het groene kader.

Als een strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt voorts opgenomen:

- 'het in gebruik nemen van de toegestane wooneenheid op de locatie Zeddamseweg 8 te Braamt zonder dat daarbij de in pandige geluidsisolerende voorzieningen zijn getroffen zoals opgenomen in toegevoegde bijlage 20 (geluidsisolerende voorzieningen-berekeningen Zeddamseweg 8 Braamt) en de toegevoegde bijlage 21 (geluidsisolerende voorzieningen-tekening Zeddamseweg 8 Braamt) bij de regels, welke voorzieningen zijn gericht op het verkrijgen van een wettelijk vereist akoestisch binnenniveau'.

'het in gebruik nemen van de wooneenheid zonder dat is aangetoond dat aan het op grond van het Bouwbesluit vereiste akoestisch binnenniveau wordt voldaan en zonder dat de daartoe benodigde maatregelen (geluidsisolerende of geluidswerende voorzieningen) zijn getroffen'

Toelichting op de voorgestelde wijziging:

Hoewel het wettelijk vereist is dat er een hogere grenswaardeprocedure wordt doorlopen, en het voorts wenselijk is dat 'het treffen van voorzieningen voor het bereiken van het akoestisch vereiste binnen-niveau' (conform Bouwbesluit) als voorwaardelijke verplichting in de regels wordt opgenomen, bestaat er geen aanleiding om exact die maatregelen op te leggen zoals deze eerder door adviseur van initiatiefnemer zijn voorgesteld (en zijn opgenomen in bijlagen 20 en 21 in bijlage 2 bij de regels (bijlagen bij de integrale regels 'Buitengebied, inclusief vierde herziening')). De bij de verdere uitwerking gewenste flexibiliteit wordt daarmee immers volledig weggenomen. Nu met het treffen van geluidsisolerende voorzieningen in en aan het woongebouw aan het vereiste binnen-niveau op grond van het Bouwbesluit kan worden voldaan (zie ROB) en dit ook als voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen, is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Ambtshalve aanpassingen regels 'Buitengebied, vierde herziening'

Artikel 2.7 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' wordt door de verwijdering van bijlage 20 en 21 bij de integrale regels als volgt aangepast:

2.7 Bijlagen bij de regels

- a. De volgende bijlagen bij de regels worden met dit bestemmingsplan aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' toegevoegd, een en ander zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van dit plan:
- Bijlage 18 Herbouw woning en bijgebouwen Zuider Markweg 34 te Beek;
 - Bijlage 19 Landschapsplan Zuider Markweg 34 te Beek;
 - ~~Bijlage 20 Geluidsisolerende voorzieningen — berekeningen Zeddamseweg 8 Braamt;~~
 - ~~Bijlage 21 Geluidsisolerende voorzieningen — tekening Zeddamseweg 8 Braamt;~~
- b. De volgende bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden met dit bestemmingsplan gewijzigd:
- Bijlage 7 'Erfinrichtingsschetsen functieveranderingsinitiatieven' door toevoeging van locatie nr. 19 'Zeddamseweg 8 te Braamt' aan de lijst op een wijze zoals dat met de magenta gemarkeerde tekst in die bijlage is opgenomen.

Wordt:

2.7 Bijlagen bij de regels

- a. De volgende bijlagen bij de regels worden met dit bestemmingsplan aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' toegevoegd, een en ander zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van dit plan:
- Bijlage 18 Herbouw woning en bijgebouwen Zuider Markweg 34 te Beek;
 - Bijlage 19 Landschapsplan Zuider Markweg 34 te Beek;
- b. De volgende bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden met dit bestemmingsplan gewijzigd:
- Bijlage 7 'Erfinrichtingsschetsen functieveranderingsinitiatieven' door toevoeging van locatie nr. 19 'Zeddamseweg 8 te Braamt' aan de lijst op een wijze zoals dat met de magenta gemarkeerde tekst in die bijlage is opgenomen.

Ambtshalve aanpassingen verbeelding 'Buitengebied, vierde herziening'

-

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

In artikel 1 'begrippen' is onder bxb het begrip 'poel' toegevoegd:

bxb. poel:

een al dan niet gegraven klein, stilstaand (ondiep) oppervlaktewater van natuurlijk materiaal in een meestal afgesloten laagte die gevoed wordt door kwel, regen, grondwater of water van het omringende land en natuur- en landschapswaarde heeft

In artikel 29 wordt de met het ontwerpplan opgenomen voorwaardelijk verplichting onder lid 29.4 (specifieke gebruiksregels) sub e:

e. het in gebruik nemen van de wooneenheid op de locatie Zeddamseweg 8 te Braamt zonder dat daaraan de nodige akoestische voorzieningen zijn getroffen zoals onderzocht in bijlage 20 (geluidsisolerende voorzieningen, berekeningen) en bijlage 21 (akoestische voorzieningen) na toelichting op de regels, welke wordt eropzich gericht op het verlenen van een tijdelijk verlaagd akoestisch binnen-niveau

vervangen door het sub e zoals onderstaand weergegeven binnen het groene kader.

29.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van wooneenheden ten behoeve van een zelfstandige inwonings situatie;
- b. het gebruik van (gedeelten van) woongebouwen voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- c. het gebruik van (gedeelten van) woongebouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- e. het in gebruik nemen van de wooneenheid op de locatie Zeddamseweg 8 te Braamt zonder dat is aangetoond dat aan het op grond van het Bouwbesluit vereiste akoestisch binnen-niveau wordt voldaan en zonder dat de daartoe benodigde maatregelen (geluidsisolerende of geluidswerende voorzieningen) zijn getroffen;
- f. het niet blijvend verwijderen van de aanwezige te slopen bebouwing (binnen 3 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanpassen van de voormalige woonboerderij Zeddamseweg 8 te Braamt ten behoeve van bewoning) voor zover deze bebouwing niet op de erfinrichtingschets voor de nieuwe situatie zoals weergegeven onder 19 van bijlage 7 'Erfinrichtingschetsen functieveranderingsinitiatieven' staat weergegeven;
- g. het niet (blijvend) voorzien in de landschappelijke inpassing binnen 1,5 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanpassen van de voormalige woonboerderij Zeddamseweg 8 te Braamt ten behoeve van bewoning, zoals weergegeven onder 19 van bijlage 7 'Erfinrichtingschetsen functieveranderingsinitiatieven' bij deze regels.

Ambtshalve aanpassingen bijlage 2 bij de regels 'Buitengebied, vierde herziening' (bijlagen bij integrale regels Buitengebied, inclusief vierde herziening)

De bijlagen worden voorzien van een voorblad.

De volgende bijlagen worden verwijderd:

Bijlage 20 (Geluidsisolerende voorzieningen - berekeningen Zeddamseweg 8 Braamt;

Bijlage 21 Geluidsisolerende voorzieningen - tekening Zeddamseweg 8 Braamt;