

Beoordeling inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Montferland

Thema "wonen"

1. De heer en mevrouw Barthen, Loilseweg 3 te Didam d.d. 15 juli 2010 (ingekomen d.d. 19 juli 2010)

Insprekers geven aan dat hun adres in het voorontwerp bestemmingsplan is bestemd tot 'wonen' met de nadere aanduiding 'bedrijf'. Bij de Loilseweg 3 is als toegestane bedrijfsactiviteit landlevenwinkel en adviesbureau opgenomen met een toegestane oppervlakte van 50 m² binnen de bestaande bebouwing.

Bij de bestemmingsomschrijving voor 'wonen' is bed & breakfast opgenomen als onderdeel van de woonbestemming. Op basis van de regels zoals die thans zijn opgenomen is het niet mogelijk om bed & breakfast te laten plaatsvinden in een bijgebouw.

Het college heeft op 1 november 2004 besloten om de winkel in streekproducten mee te nemen in het toekomstig bestemmingsplan Buitengebied. Op 24 maart 2009 is besloten ook bed & breakfast en het geven van workshops daarin mee te nemen. De landlevenwinkel (met winkelgedeelte, opslag, toiletgroep) en de ruimte voor workshops zitten in de schuur direct achter het huis (ca. 100 m²). Bedoeling is de bed en breakfast te realiseren achter de paardenstallen (50 m²). Een en ander is in principe gereed om te gebruiken maar wacht tot dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is. Inspreker geeft aan dat er sprake is van een discrepantie voor wat betreft de toegestane oppervlakte van de bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt om voor de bedrijfsactiviteiten (landlevenwinkel met ruimte voor workshops en adviesbureau inclusief 50 m² voor bed & breakfast) ruimere maten op te nemen in het bestemmingsplan met als toegestane oppervlakte 150 m².

Gemeentelijke reactie:

De toegestane oppervlakte voor winkel in streekproducten en het geven van workshops wordt gewijzigd in 100 m². Bed & breakfast is op grond van het bestemmingsplan uitsluitend toegestaan binnen de woning en is niet aan een specifieke maximale oppervlakte gekoppeld voor zover passend binnen de bestemming 'wonen'. Eén van kenmerken van bed & breakfast is het toeristisch verblijf bij de eigenaar/exploitant in huis. Recreatief nachtverblijf buiten de woning of in een bijgebouw is een andere vorm van verblijfsrecreatie waarop het geldende functieveranderingsbeleid van toepassing is (recreatieappartementen, logeergebouw etc.).

2. D. Japink en J.A.E. Peters, Kastanjelaan 12 en R.J. Romer en E.M. Mulling, Kastanjelaan 12a te Stokkum d.d. 24 juni 2010 (ingekomen d.d. 28 juni 2010)

In het ter inzage liggende plan zijn de woningen aangeduid als wooneenheden, max. 2 aaneengebouwd. Verzocht wordt de woningen als twee woningen te bestemmen en niet als wooneenheden.

Gemeentelijke reactie:

Indien er sprake is van twee zelfstandige woningen en dus geen wooneenheden die in het kader van functieverandering tot stand zijn gekomen, worden de woningen als zodanig opgenomen met een afzonderlijk bestemmingsvlak. De begrenzing tussen de twee woonvlakken wordt afgestemd op de kadastrale begrenzing.

De aanduiding "aeg" wordt, in het kader van deregulering, in de regels en de verbeelding verwijderd.

3. G. van Dick, Avesaetweg 14-14a te Didam d.d. 29 juni 2010 per e-mail

In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak anders weergegeven dan op de tekening die eerder aan de gemeente is verstrekt. Het verschil is dat in het bestemmingsplan het bouwvlak Avesaetweg 14 niet doorloopt tot aan het bouwvlak Avesaetweg 23. Op dat perceel staat nu een garage/berging over de lengte van de grens van het door inspreker aangegeven bouwvlak. Voor een eventueel toekomstige berging zou dit de meest geschikte locatie zijn. Het thans opgenomen bouwvlak laat dit niet toe.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsvlak Avesaetweg 14 wordt aangepast conform het voorstel van inspreker. De begrenzing van de bestemmingsvlakken 14 en 14a wordt afgestemd op de eigendomsverhoudingen.

4. Bouwkundig Adviesbureau Van Vugt, namens de heer Verbücheln, Pakopseweg 12 te Didam,**d.d. 30 juni 2010 (ingekomen d.d. 5 juli 2010)**

Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan een formele splitsing van het woonhuis en om deze mee te nemen in het ontwerpplan. Het betreft hier een woonhuis met een aangrenzende deel met een totale inhoud van 2.384 m³. Het voornemen is het geheel onder te verdelen in 3 wooneenheden van ieder zo'n 795 m³.

Tevens wordt verzocht om een wijziging van het bestemmingsplan in verband met het voornemen tot uitoefening van recreatieve activiteiten (boerengolf, klompjesgolf), waarbij de agrarische bestemming wel gehandhaafd dient te blijven. Volgens inspreker zou een en ander mee moeten kunnen liften.

Gemeentelijke reactie:

In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel Pakopseweg 12 bestemd tot 'agrarisch gebied', waarbij een bouwvlak is opgenomen.

Formele woningsplitsing is uitsluitend mogelijk in geval van een woonbestemming. De woning inclusief 'deel' kan daarbij dan worden gesplitst in niet meer dan twee woningen.

Bij een agrarisch bedrijf is splitsing niet mogelijk.

Splitsing in meerdere wooneenheden is mogelijk op grond van het functieveranderingsbeleid zoals opgenomen in artikel 43.1.2 van het bestemmingsplan (wooneenheden in de deel). De 'deel' kan in dat geval in gebruik worden genomen voor 3 wooneenheden mits aan de geldende voorwaarden wordt voldaan. Voorwaarde daarbij is tevens dat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en het agrarisch bouwvlak komt te vervallen.

Het verzoek voor het starten van recreatieve activiteiten is onvoldoende concreet om daar in dit kader een principe-uitspraak omtrent de ruimtelijke aanvaardbaarheid en wenselijkheid over te kunnen doen. Het verzoek zal nader moeten worden onderbouwd en kan niet in het kader van de integrale herziening "meelopen".

5. B.J.F. Loeters, Haaghweg 5B te Didam**d.d. 6 juli 2010 (ingekomen d.d. 8 juli 2010)**

Inspreker geeft aan dat de woonvlakbegrenzing niet is aangegeven op de percelen aan de Haaghweg 5B. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat Haaghweg 5B en Fluunseweg 16 binnen het bestemmingsplan als 2 afzonderlijke percelen dienen te worden beschouwd. Het feit dat de bebouwing aaneengesloten dient te blijven is volgens inspreker logisch en geen onderwerp van het verzoek.

Gemeentelijke reactie:

Conform de reactie Kastanjelaan 12, worden ter plaatse twee gescheiden bestemmingsvlakken opgenomen.

6. J.H.Th. Sloot, Pakopseweg 6 en R. Sloot Pakopseweg 8 te Didam**d.d. 6 juli 2010 (ingekomen d.d. 15 juli 2010)**

Aangegeven wordt dat de percelen Pakopseweg 6 en 8 vanuit het verleden op een onhandige wijze zijn gesplitst. Verzocht wordt tot een wijziging van het huidige bouwvlak aan de zijde van de voorgevel dan wel ter plaatse van de zij- en achtererf.

Gemeentelijke reactie:

De wens van de heren Sloot is onderdeel van het voorontwerpplan.

7. Bouwkundig Adviesbureau Van Vugt, namens fam. Kaak, Arnhemseweg 26 A en C te Beek**d.d. 8 juli 2010 (ingekomen d.d. 8 juli 2010)**

Met de inspraakreactie wordt verzocht om formele woningsplitsing van het woonhuis op het perceel aan de Arnhemseweg 26A en C. Op kaart 'D' van het voorontwerp bestemmingsplan lijkt het alsof er W 2 staat.

Gemeentelijke reactie:

De locatie staat in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen als W2 aeg. In die zin wordt derhalve reeds aan de ingezonden reactie voldaan. Zoals reeds eerder overwogen wordt e.e.a. gewijzigd in twee bestemmingsvlakken en komt de aanduiding "aeg" te vervallen.

**8. De heer J.G.M. ten Oever, Loilderhofweg 9 te Didam
d.d. 9 juli 2010 (ingekomen d.d. 9 juli 2010)**

Inspreker geeft aan dat zijn boerderij aan de Loilderhofweg 9 de bestemming 'wonen' krijgt. Daar hier met name nog akkerbouw plaatsvindt, verzoekt inspreker tot opname van de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik'. Inspreker geeft aan vervolgens zijn milieuvergunning in te zullen trekken en een meldingsformulier in te vullen gelet op de akkerbouwactiviteiten.

Gemeentelijke reactie:

Conform de Nota van Uitgangspunten dient aan het perceel de bestemming 'wonen' te worden toegekend aangezien het perceel al lange tijd als burgerwoning in gebruik is. Uiteraard kan zich de mogelijkheid voordoen dat een en ander aan activiteiten is komen te vallen onder het besluit landbouw. Dit neemt niet weg dat ons inziens in onderhavig geval geen sprake is van een dusdanig gebruik dat de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik' daardoor gerechtvaardigd zou zijn.

**9. De heer B. Span, Doetinchemseweg 29b te Loerbeek
d.d. 10 juli 2010 (ingekomen d.d. 10 juli 2010 per mail)****Een nadere toelichting is gegeven op 22 juli 2010**

Inspreker geeft aan dat het woonhuis Doetinchemseweg 31 met een herziening van het bestemmingsplan tot stand is gekomen. Inspreker wenst te weten of een en ander mee wordt genomen in het nieuwe bestemmingsplan en wat de mogelijkheden zijn voor de bouw van een veldschuur.

Gemeentelijke reactie:

Mede naar aanleiding van het gesprek is gebleken dat de aanduiding 'sw-we' (wooneenheden in bestaand gebouw) abusievelijk op het verkeerde perceel in het voorontwerpplan is geprojecteerd. Dit wordt hersteld.

Ter plaatse van de aanduiding 'sw-we' is enkel de bestaande bebouwing toegestaan waarbij de bestaande oppervlakte, hoogte en goothoogte niet mag worden vergroot.

Dit houdt in dat er geen mogelijkheden zijn voor de bouw van een veldschuur. De eventuele mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen vallen buiten dit beoordelingskader.

**10. A.A.J.M. Winkel, Eltenseweg 11a te Stokkum
d.d. 20 juli 2010 (ingekomen d.d. 23 juli 2010)**

Inspreker geeft aan dat in maart 1977 toestemming is verleend voor het verbouwen van de woning Eltenseweg 11 tot twee wooneenheden. Voor deze twee woningen wordt volgens inspreker al 33 jaar afzonderlijk belasting betaald.

Op de plankaart staat maar 1 woning aangegeven. Verzocht wordt om een ander op de plankaart als twee woningen aan te merken.

Gemeentelijke reactie:

Aan de hand van de op 29 juni 1977 verleende bouwvergunning is beoordeeld dat het gerechtvaardigd is om de woning toe te voegen aan de tabel met bestaande zelfstandige inwoningsituaties.

**11. Siebenheller Breure & partners namens de heer en mevrouw A.G. Koster-Keuben,
Molenweg 4 te Kilder****d.d. 21 juli 2010 (ingekomen d.d. 21 juli 2010)**

In het voorontwerp bestemmingsplan is de locatie Molenweg 4 en 4a te Kilder opgenomen als een enkele woonbestemming. De feitelijke situatie betreft een dubbel woonhuis, hetgeen met oude bouwvergunningen en bouwtekeningen is aangetoond. Verzocht wordt in het bijgestelde bestemmingsplan een en ander als dubbele woonbestemming op te nemen.

Gemeentelijke reactie:

In 1948 is ter plaatse bouwvergunning verleend voor een dubbel woonhuis. In 1973 is bouwvergunning verleend voor de herbouw van een dubbel woonhuis. In het plan zullen derhalve 2 woonvlakken worden opgenomen.

12. 't Bonte Paard Advies, namens eigenaar Van Rouwenoortweg 38 te Didam d.d. 22 juli 2010 (ingekomen d.d. 26 juli 2010)

Op de locatie Van Rouwenoortweg 38 zijn in het verleden twee aparte woningen gerealiseerd. Verzocht wordt deze bestaande locatie op te nemen in de tabel adressen met zelfstandige inwoning.

Gemeentelijke reactie:

Van Rouwenoortweg 38 zal worden toegevoegd aan de tabel met bestaande zelfstandige inwoningsituaties.

13. De heer M.G.M. Krabbe, namens eigenaar Greffelkampseweg 52 te Didam d.d. 22 juli 2010 (ingekomen d.d. 22 juli 2010 mondeling)

Inspreker geeft aan dat het perceel sinds 1983 kadastraal is gesplitst. Ook uit bouwtekeningen blijkt dat ter plaatse sprake is van een dubbel woonhuis. Beide woongedeelten hebben afzonderlijke eigenaren die beide ook gemeentelijke belastingen voor hun woning betalen.

Gemeentelijke reactie:

In 1987 zijn de percelen gesplitst van elkaar verkocht. De uiterlijke verschijningsvorm (één hoofdentree) rechtvaardigt om de woning toe te voegen aan de tabel met bestaande zelfstandige inwoningsituaties.

14. LTO Noord advies, namens de heer P. Tiggeloven, Fuukweg 3 te Didam d.d. 26 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)

Gelet op het aantal dieren dat op de locatie Fuukweg 3 wordt gehouden wordt gevraagd om de functieaanduiding "agrarisch medegebruik" op te nemen. Daarmee kan dan tevens het aantal te houden paarden en de bijbehorende bebouwing worden vergroot. Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt aangegeven dat binnen het huidige perceel sprake is van gebouwen met funderingen. Hierdoor is sprake van geroerde gronden, waardoor geen archeologische waarden meer te verwachten zijn. Verzocht wordt de 'waarde archeologische verwachting 2' niet van toepassing te laten zijn op het betreffende bestemmingsvlak.

Gemeentelijke reactie:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Fuukweg 3 de bestemming 'woonbebouwing'. Er is geen sprake van een milieuvergunning. Conform de Nota van uitgangspunten behoudt het perceel derhalve sec een woonbestemming.

Ter plaatse is geen sprake van een agrarisch bouwblok. De bouwmogelijkheden zijn beperkt bij een woonbestemming. Voor zover een gebouw wordt opgericht met een oppervlakte < 100 m² hoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht. Ook bij vervanging van bestaande bouwwerken is een en ander niet onderzoeksplichtig, wanneer de bestaande fundering wordt benut c.q. deze met max. 100 m² wordt uitgebreid. Er is derhalve geen aanleiding de archeologische zone ter plaatse niet van toepassing te laten zijn.

15. LTO Noord advies, namens de heer L. Loeters, Geulecampweg 4 te Didam d.d. 26 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)

Aangegeven wordt dat ter plaatse sprake is van een bedrijf welke zich onder andere bezig houdt met caravanstalling en handel in opslag van goederen en machines.

De locatie heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen-groot bijgebouw'.

Ter plaatse van deze aanduiding is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 216 m², een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter, onverminderd het bepaalde in sub 3, welk lid bepaalt dat indien de bestaande oppervlakte groter is dan 100 m² die bestaande oppervlakte is toegestaan.

In het voorontwerp bestemmingsplan staat een foutieve oppervlakte opgenomen nu ook een andere schuur op het perceel aanwezig is. De totale oppervlakte aan bijgebouwen betreft 504 m² in plaats van 216 m²

Gemeentelijke reactie:

Het perceel Geulecampweg 4 is in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' bestemd tot 'woonbebouwing'. Op basis daarvan mogen de vrijgekomen gebouwen worden gebruikt voor opslag. Andere bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. Dit is reeds eerder aan de eigenaren van het betreffende perceel kenbaar gemaakt. Een eventueel strijdig gebruik wordt met dit plan niet gelegaliseerd.

Ten aanzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-groot bijgebouw' wordt opgemerkt dat deze op onjuiste wijze is aangegeven op de verbeelding. De aanduiding dient te worden opgenomen op de locatie van het betreffende bijgebouw nu de schuur niet kan worden aangemerkt als bestaande bebouwing zoals aangegeven in de begripsbepaling van het bestemmingsplan omdat die schuur niet rechtens aanwezig is. De aanduiding voorziet in de mogelijkheid alsnog vergunning voor de illegaal tot stand gekomen schuur te kunnen verlenen.

Ten aanzien van de overige bebouwing op het perceel die wel rechtens aanwezig is, is voorts het vermelde in de regels onder 29.2 sub 3 van toepassing. Dit lid bepaalt dat indien de bestaande oppervlakte op het perceel groter is dan 100 m² maximaal de bestaande oppervlakte is toegestaan. Dit is van toepassing op de oppervlakte aan bijgebouwen buiten de aanduiding.

**16. Mevrouw D.G. Burghard-Siebelink, Sommenweg 3 te Didam
d.d. 27 juli 2010 ingekomen d.d. 27 juli 2010**

Verzocht wordt de toegekende bestemming 'wonen' aan de Sommenweg 3 te Didam te wijzigen naar de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'agrarisch medegebruik'.

Gemeentelijke reactie:

Het perceel Sommenweg is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Montferland bestemd tot 'wonen'. Ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' heeft het perceel de bestemming 'woonbebouwing'. Het verzoek tot toekenning van de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik' is niet nader gemotiveerd. Er zijn geen gegevens met betrekking tot milieuvergunningplichtige-activiteiten voorhanden. Er is derhalve, conform de nota van uitgangspunten, geen aanleiding om aan het perceel de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik' toe te kennen.

**17. De heer J.M.M. Roelofzen en mevrouw P.M.A. Roelofzen-Messing, Dijkhuizerstraat 1 te Vethuizen
d.d. 1 augustus 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Aangegeven wordt dat het eigendom van insprekers een woonhuis omvat met de daaraan gekoppelde deel, erf, agrarische bijgebouwen met bijbehoren. De omliggende 5 ha grond is eveneens in eigendom. Verzocht wordt om de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik' welk verzoek mede is ingegeven door de activiteiten en het gebruik van het erf en de gebouwen die thans mede zijn gericht op het agrarisch gebruik van de locatie en de omliggende eigendomsgronden. Een en ander met gebruikmaking van de faciliteiten van de voormalige melkveehouderij.

Gemeentelijke reactie:

In 2006 is het perceel bezocht waarbij is gebleken dat geen bedrijfsmatige activiteiten meer werden uitgevoerd. Er is derhalve, conform de nota van uitgangspunten, geen aanleiding om aan het perceel de nadere aanduiding 'agrarisch medegebruik' toe te kennen.

**18. De heer G.J.M. Jansen, Noorder Markweg 4 te Loerbeek
d.d. 26 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)**

Verzocht wordt om de kavel aan de Noorder Markweg 4 te splitsen zodat daar in de toekomst ruimte is voor 2 woonhuizen.

Voorts wordt verzocht om op de kavel schuin tegenover Noorder Markweg 4 landbouw, tuinbouw en visserij activiteiten te ontplooiën en/of mogelijk een grote zonne-energie installatie te plaatsen. Naast de exploitatie van het bedrijf dient hier de mogelijkheid te zijn om te wonen. Verzocht wordt de kavel hiervoor een juiste bestemming te geven.

Verder deelt inspreker in zijn reactie mee dat hij het gezien het landelijke karakter van Loerbeek, onwenselijk vindt dat er tegenover, naast en/of achter hem woningbouw wordt ontwikkeld. Het plaatsen van hoge zonne- en/of windinstallaties is eveneens onwenselijk. Inspreker verneemt graag hoe een en ander in het bestemmingsplan van Loerbeek is opgenomen.

Gemeentelijke reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de bouw van woningen op het perceel of in de omgeving daarvan binnen het plangebied. Het beleid ten aanzien van het toevoegen van woningen

ligt vast in geldende bestemmingsplannen en zal 1 op 1 worden vertaald in onderhavige integrale herziening. Verzoeken voor de bouw van woningen worden aan het geldende beleid getoetst. De wens om in de nabijheid van het perceel van inspreker geen woningbouw te ontwikkelen, met uitzondering van zijn eigen perceel, wordt voor kennisgeving aangenomen. Het plan voorziet daar niet in.

Voor de vestiging van nieuwe bedrijven in het buitengebied ligt het beleid eveneens vast. Indien er sprake is van functieverandering van een (agraris) bedrijf, kunnen zich mogelijkheden voordoen. Het vestigen van een nieuw bedrijf binnen agrarisch gebied is niet mogelijk. Daarvoor biedt het naastgelegen bedrijventerrein Matjeskolk wellicht mogelijkheden.

Van de geldende plannen voor Loerbeek en Matjeskolk kan (ondermeer) kennis worden genomen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

**19. De heer Th.E.M. Boolting, De Hogenend 85a te Didam
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 20 juli 2010)**

Aangegeven wordt dat het bestemmingsvlak te klein is gelet op de op 27 januari 2010 afgegeven bouwvergunning. Verzocht wordt het bestemmingsvlak aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsvlak wordt zodanig aangepast dat het vergunde bouwplan binnen het nieuwe woonvlak past.

**20. Feike en Gerard Peters, Loilderhofweg 7a te Didam
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)**

Verzocht wordt om aan het perceel de aanduiding 'agraris medegebruik' toe te kennen nu hobbymatig enkele koeien en bijbehorende kalveren worden gehouden.

Gemeentelijke reactie:

Het adres Loilderhofweg 7a is al tijden als burgerwoning in gebruik. Conform de Nota van Uitgangspunten dient aan het perceel dan de bestemming 'wonen' te worden toegekend. Het feit dat sprake is van het hobbymatig houden van enkele koeien geeft geen aanleiding aan het perceel de nadere aanduiding 'agraris medegebruik' toe te kennen. Hiertoe dient sprake te zijn van een agrarisch gebruik van een meer dan hobbymatige omvang.

**21. 't Bonte Paard Advies, Loilseweg 3 te Didam
d.d. 28 juli 2010 (ingekomen d.d. 28 juli 2010)**

Aangegeven wordt dat de gemeente een regeling voor knelgevallen functieverandering heeft voor locaties die zijn gelegen in het LOG, het gebied voor de grondgebonden landbouw of de EHS. Verzocht wordt de knelgevallen regeling aan te vullen met locaties waar het uit oogpunt van milieu niet wenselijk c.q. onmogelijk is om te bouwen, bijvoorbeeld locaties die zijn gelegen in een stankcirkel. Deze woningen zouden dan mogen worden verplaatst naar een andere plek (richting dorp) en tevens zou het wenselijk zijn om een aantal locaties te clusteren en te bouwen op een locatie waar dit het beste past.

Voorts wordt verzocht om een ontheffingsmogelijkheid ten einde 150 m² aan bijgebouwen op te kunnen richten. Dit ten behoeve van burgers in het buitengebied die dieren houden op hun grond en een dierenverblijf willen bouwen of burgers die aan natuurbeheer willen doen (nieuwe stalling van machines voor beheer van de gronden)

Tot slot wordt aangegeven dat het onduidelijk is of saldering in het kader van functieverandering wel of niet via een wijzigingsplan kan lopen. Voor zover dat niet mogelijk is wordt verzocht om een en ander aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Montferland' wordt functieverandering door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt daar waar de bestemming verandert. Wij zien voorshands geen aanleiding om percelen waar gelet op stankcirkels functieverandering niet mogelijk is, als knelpuntgevallen aan te duiden. Een daartoe strekkend advies en raadsvoorstel wordt binnenkort, naar aanleiding van een specifiek verzoek, voorgelegd.

Ten aanzien van de wenselijkheid tot clustering wordt opgemerkt dat dit in voorkomende gevallen wenselijk kan zijn. Dit is echter ook eerst mogelijk met toepassing van een partiële herziening van het bestemmingsplan nu het hier specifieke maatwerksituaties betreft.

Ten aanzien van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen in het buitengebied wordt opgemerkt dat ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen reeds verruiming van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen heeft plaatsgevonden. Voorts is de mogelijkheid tot het oprichten van schuilgelegenheden en agrarisch medegebruik ook doorvertaald naar het oostelijk deel van de gemeente.

De salderingsmogelijkheid in het kader van functieverandering betreft specifiek maatwerk. De situatie kan zich voordoen indien op beide locaties de ruimtelijke situatie wordt verbeterd, bijvoorbeeld via verwijdering van het agrarisch bouwperceel op beide locaties. Saldering blijft specifiek maatwerk en is daardoor uitsluitend mogelijk door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan.

22. De heer mr. T.P. van Deutekom, namens de fam. Berendsen, Melderstraat 30 te Didam

d.d. 27 juli 2010 (ingekomen d.d. 29 juli 2010)

In verband met persoonlijke omstandigheden wenst men toestemming voor splitsing van de boerderij. Aangegeven wordt dat de splitsingsmogelijkheid thans nog niet van kracht is, waartoe verzocht wordt tot een eenvoudiger oplossing te weten het opnemen van een aanduiding voor 2 woningen.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan Buitengebied Montferland is een conserverend plan. Het plan legt de actuele legale planologische situatie vast. Derhalve wordt het perceel bestemd conform het toegestane gebruik. Voor zover sprake is van een wens tot het splitsen van de woning kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden van het vigerende plan "Ruimte voor Wonen".

23. 't Bonte Paard Advies, namens eigenaren Dijksestraat 46 te Didam

d.d. 28 juli 2010 (ingekomen d.d. 28 juli 2010)

Verzocht wordt op het perceel een extra woonaanduiding toe te voegen conform het vastgestelde bestemmingsplan Dijksestraat 46.

Gemeentelijke reactie:

De geldende partiële herziening 'Dijksestraat 46' wordt integraal opgenomen in het ontwerpplan.

24. 't Bonte Paard Advies, namens de heer Van Lieshout, Dijksestraat 46 te Didam

d.d. 28 juli 2010 (ingekomen d.d. 28 juli 2010)

Aangegeven wordt dat een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' is doorlopen waarmee de bungalow (voormalige bedrijfswoning) Dijksestraat 46 is verworden tot burgerwoning. Er zit maar een kleine inpandige berging in de woning. Verzocht wordt om 100 m² aan bijgebouwen toe te voegen naast de bebouwing die er nu staat en als woning in gebruik is.

Gemeentelijke reactie:

Bij iedere woning in het buitengebied is op basis van het nu al geldende recht 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Voor zover deze oppervlakte met de inpandige berging nog niet is benut kan derhalve nog een extra bijgebouw worden opgericht.

25. Mevrouw L. Hofman, Holthuiserstraat 23 te Didam

d.d. 28 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)

Aangegeven wordt dat vele omliggende gemeenten een mogelijkheid hebben om met ontheffing in het buitengebied de aan- en bijgebouwen per woning nog met eens 50 m² te vergroten, Dit bijgebouw moet dan dienst doen als dierenverblijf (stalling voor vee) of natuurontwikkeling (stalling van machines voor beheer en onderhoud).

Wens van inspreker is om op de locatie Holthuiserstraat 23 een aantal paardenboxen te bouwen. Daardoor zal de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen moeten worden vergroot.

Gemeentelijke reactie:

Ten aanzien van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen in het buitengebied wordt opgemerkt dat ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen reeds verruiming van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen heeft plaatsgevonden. Voorts bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van schuilgelegenheden.

Overigens is het adres Holthuiserstraat 23 onderwerp van een initiatief tot functieverandering, waartoe een groot gedeelte van de bestaande gebouwen wordt gesloopt.

26. G. Lintsen, Bosslagstraat 12 te Didam

d.d. 26 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)

Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangegeven bouwgrenzen van het perceel. Verzocht wordt om een afspraak om een en ander mondeling toe te lichten.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan beoogt de bestaande actuele planologische situatie vast te leggen. Conform de kadastrale gegevens is het woonperceel zoals thans aangegeven op de plankaart op de juiste wijze ingetekend. Het omliggende terrein is onmiskenbaar in gebruik als agrarisch gebied, dat gevrijwaard dient te worden voor verdergaande bebouwing in de vorm van bijgebouwen etc.. Overigens bieden de regels de mogelijkheid de bestemmingsgrens te overschrijden ten behoeve van de bouw van een bijgebouw.

**27. G. Reulink, Holthuiserstraat 13 te Didam
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)**

Inspreker geeft aan dat door hem is opgemerkt dat het dubbele woonhuis wordt aangemerkt als een woning met aanbouw. Verzocht wordt dit te wijzigen in een dubbele woonbestemming. Aangegeven wordt dat in 1971 bouwvergunning is verleend ten einde ter plaatse van een schuur een woning aan te bouwen.

Gemeentelijke reactie:

Op 5 april 1971 is een bouwvergunning verleend voor uitbreiding van de woning met de aangrenzende stalruimte ten behoeve van inwoning door de ouders op het agrarisch bedrijf. Daardoor is een zelfstandige inwoningssituatie ontstaan. Dat rechtvaardigt om de woning toe te voegen aan de tabel met bestaande zelfstandige inwoningssituaties. Van een op grond van een bouwvergunning ontstane dubbele woning is geen sprake.

**28. Bouwkundig Adviesbureau Van Vugt, namens de heer P.H.G.M. Gerritsen,
Gildebongerd 28 te Zeddam
d.d. 20 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Inspreker geeft aan dat het verzoek tot de nieuwbouw van een woonhuis met bijgebouw tussen de Melegardeweg 12 en 14 niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Inspreker vraagt zich af of dit betekent dat voor de locatie een projectbesluit wordt genomen.

Gemeentelijke reactie:

Om mee te kunnen liften met het bestemmingsplan dient in eerste instantie een besluit te zijn genomen of medewerking in principe denkbaar is. Bij brief van 11 december 2009 is in het kader van een daartoe strekkend verzoek, verzocht om aanvullende gegevens. Deze hebben wij tot op heden niet ontvangen. Voor zover medewerking denkbaar wordt geacht, gelet op de ligging van het perceel binnen de woningbouwcontour van Zeddam, dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat geen sprake is van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen. Aangezien het verzoek tot op heden onvoldoende concreet is onderbouwd, wordt vastgehouden aan de bestaande planologische situatie.

**29. De heer J.P.M. Elshof, Zeddamsseweg 2 te Kilder
d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming van de agrarische gronden ten zuiden van de Zeddamsseweg. Met name een strook van ca 30 meter diep tot aan de bebouwde kom zou de bestemming 'agrarisch gebied met waarden openheid en reliëf' niet moeten krijgen. Gezien de bebouwing van het Schuttersveld en de markering door het bord 'bebouwde kom' ligt er voor dit deel van de Zeddamsseweg geen echte relatie met het buitengebied meer. Een zelfde bestemming als voor het Schuttersveld ligt ook hier voor de hand. Reden voor het bezwaar is om het voor de toekomst mogelijk te maken dat langs dit deel van de Zeddamsseweg een open lintbebouwing mogelijk wordt en de Zeddamsseweg een eenduidige ingangstraat voor Kilder wordt.

Gemeentelijke reactie.

De gronden aan de zuidzijde van de Zeddamsseweg hebben ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000(herziening 2002)' de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden (openheid met reliëf). Voorts zijn de betreffende gronden gelegen binnen het provinciaal waardevol landschap 'Montferland'. Ter plaatse zijn bijzondere kernkwaliteiten van toepassing (zicht op de stuwwal, openheid etc.) De betreffende gronden zijn voorts gelegen buiten de voorgestane uitbreidingsrichting van Kilder zoals aangegeven in de structuurvisie, waarin de woningbouwcontouren zijn opgenomen. De reactie geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

**30. De heer en mevrouw A.R.H. Schepers, Vendeliersstraat 4 te Didam
d.d. 1 augustus 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Insprekers geven aan dat zij gronden in eigendom hebben, gelegen naast het perceel Wehlseweg 85. Het plan is om ter plaatse landelijk wonen te accommoderen door toevoeging van een beperkt aantal woningen in lage dichtheden in het multifunctionele gebied, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan de landschappelijke versterking en afronding van de kom. Verzocht wordt om ter plaatse een aantal woningen of landhuizen te mogen bouwen (lintbebouwing) en hiervoor in het bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarmee wenst inspreker met de landschappelijke inpassing aan te sluiten bij de gronden van het nieuwe landgoed en entree van het dorp.

Gemeentelijke reactie:

De betreffende gronden zijn gelegen buiten de woningbouwcontour van Loil. Uitbreiding van woningbouw buiten de contour is niet aan de orde en moet in strijd worden geacht met de uitgangspunten van het plan buitengebied, met uitzondering van de mogelijkheden tot woningsplitsing of functieverandering, waarvan in dit geval geen sprake is. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**31. De heer R.J. Punte, Vinkebroeksestraat 7 te Zeddam
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Inspreker verzoekt aan het perceel gelegen tussen de Koningsstraat 1 en 3 te Zeddam een woonbestemming toe te kennen. Volgens inspreker is een woning op deze locatie, mede door de belendingen, goed denkbaar. Het karakter van het landschap zal hierdoor niet worden aangetast.

Gemeentelijke reactie:

Het betreffende perceel is gelegen buiten de woningbouwcontour van Zeddam. Uitbreiding van het aantal woningen buiten de contour is alleen mogelijk indien kan worden voldaan de voorwaarden inzake woningsplitsing of functieverandering. Daaraan wordt niet voldaan. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**32. De heer F. Kock, namens fam. A. Kock en fam. F. Kock, Doetinchemseweg 33 te
Wijnbergen
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

Inspreker geeft aan dat de betreffende woning Doetinchemseweg 33 zowel kadastraal, functioneel als bouwkundig is gesplitst. Aangegeven wordt dat ter plaatse sprake is van 2 woningen. Verzocht wordt die situatie in het bestemmingsplan op te nemen, waarbij de voorkeur uitgaat naar 2 zelfstandige woningen.

Voorts wordt verzocht om ter plaatse van de Doetinchemseweg 33a de aanduiding 'agrarisch medegebruik' toe te kennen nu ter plaatse hobbymatig koeien worden gehouden en daarbij ook gebruik wordt gemaakt van omliggende weilanden.

Verder is het niet duidelijk waarop het middelpunt van de beschermingszone van het naastgelegen bedrijf aan de Langeboomsestraat 28 gebaseerd is. Het lijkt inspreker logischer dat het middelpunt correspondeert met de opslag van gevaarlijke goederen. Thans is het middelpunt gelegen buiten het bestemmingsvlak en bouwvlak, waardoor de aanduiding en het werkingsgebied op het kadastrale perceel Doetinchemseweg 33 komt te liggen. Verzocht wordt enerzijds om een duidelijke motivering en ligging van de aanduiding en anderzijds om dit zodanig aan te passen dat de cirkel niet over het perceel Doetinchemseweg 33 heen ligt.

Geconstateerd wordt dat direct achter de percelen Doetinchemseweg 33 de scheiding ligt tussen twee dubbelbestemmingen te weten 'waarde archeologie 1 en waarde archeologie 2'. Naar mening van inspreker is er geen verschil tussen de weilanden rondom de woningen. Omdat de toewijzing gevolgen heeft, ziet inspreker graag een aanpassing waarbij het gehele perceel de dubbelbestemming 'archeologie 2' krijgt.

Men wenst in de toekomst graag een ontsluiting op de Waalseweg. Inspreker vraagt zich af of dit zonder meer is toegestaan c.q. onder welke voorwaarden.

Gemeentelijke reactie:

Uit het gemeentelijk archief blijkt niet dat voor de gestelde bouwkundige splitsing ooit een bouwvergunning is verleend. Teneinde de bestaande situatie te legaliseren, kan een beroep worden gedaan op het vigerende bestemmingsplan "Ruimte voor Wonen".

Het feit dat er hobbymatig enig vee wordt gehouden leidt niet automatisch tot de functieaanduiding "agrarisch medegebruik". Op grond van de Nota van Uitgangspunten dient er sprake te zijn van een geldende milieuvvergunning wil die functieaanduiding worden opgenomen.

Ten aanzien van de bevi-inrichting wordt opgemerkt dat deze is toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak. De exacte ligging van de beschermingszone wordt nader bezien. Voor wat betreft de opmerking ten aanzien van de dubbelbestemming 'archeologie' wordt opgemerkt dat een en ander een juridische doorvertaling betreft van het vastgestelde archeologiebeleid. Het betreft ter plaatse een tweetal archeologische verwachtingszones, die zijn gebaseerd op het vastgestelde beleid inzake archeologische monumentenzorg. Ten aanzien van de voorgestane inrit wordt opgemerkt dat een dergelijke inrit in strijd is met de bestemming 'agraris gebied'. Gelet op de reeds bestaande inrit op de Doetinchemseweg lijkt er op voorhand geen noodzaak aanwezig om een nieuwe inrit op de Waalseweg te creëren.

**33. Th.W.J. Zweers, Heideweg 15a te Didam
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

Inspreker geeft aan dat in de huidige situatie aan zijn perceel de bestemming 'woonbebouwing' met 'agraris medegebruik' is toegekend. Inspreker wenst deze bestemming gehandhaafd te zien. Per 15 oktober 2004 is het besluit melkrundveehouderijen milieubeheer van toepassing op de inrichting. Hiervoor heeft inspreker op 15 oktober 2004 een melding bij de gemeente ingediend.

Gemeentelijke reactie:

In tegenstelling tot hetgeen inspreker van mening is, heeft het perceel in het vigerende bestemmingsplan geen aanduiding 'agraris medegebruik'. Er is echter wel sprake van een melding én er wordt vee gehouden, zodat de functieaanduiding "agraris medegebruik" kan worden opgenomen.

**34. J.T.M. Gerichausen, Heideweg 5 te Didam
d.d. 1 augustus 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Verzocht wordt het perceel Heideweg 3a en 5 planologisch te scheiden

Gemeentelijke reactie:

In het voorontwerp bestemmingsplan is aan het perceel Heideweg 3a-5 een dubbele woonbestemming toegekend. Het plan kan worden aangepast in die zin dat twee bestemmingsvlakken worden opgenomen op basis van de kadastrale situatie.

**35. T. Lamers en J.A.H.M.M. Donkers, Groenestraat 7 te Didam
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Verzocht wordt het bouwvlak door te trekken tot aan de bestemming 'bos' ten einde het perceel zo functioneel mogelijk te kunnen gebruiken.

Tevens wordt verzocht de bestemming paardenhouderij aan het perceel toe te kennen, zodat inspreker daar gebruik van kan maken.

Gemeentelijke reactie:

Het ontmoet geen bezwaar het bestemmingsvlak door te trekken tot aan de bestemming 'bos'. Ten aanzien van het verzoek tot het mogelijk maken van een paardenhouderij wordt opgemerkt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Alwaar geen sprake meer is van bedrijfsmatige agrarische activiteiten wordt het agraris bouwvlak verwijderd en een bestemming 'wonen' toegekend. Er is geen sprake van een geldende milieuvergunning of een -melding.

**36. W.J.M. Salemink, Bosstraat 15 te Didam
d.d. 31 juli 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Inspreker geeft aan dat op het perceel Melderstraat 20 nog sprake is van een milieuvergunning (20 melkkoeien, 20 vleesvarkens, 6 drachtige zeugen, 6 fokzeugen met biggen).

Gemeentelijke reactie:

Enige tijd geleden is sprake geweest van een wijzigingsplan ten einde de bestemming van het perceel te wijzigen naar een agraris bouwperceel. Een en ander is destijds gestaakt. Het nieuwvestigen van een perceel ten behoeve van intensieve veehouderij is in strijd met het reconstructieplan en ongewenst. De thans aanwezige bedrijfsomvang geeft geen aanleiding tot de toekenning van een "agraris bouwperceel". Er is geen sprake van een volwaardig agraris bedrijf. In die gevallen wordt voorzien via de functieaanduiding "agraris medegebruik". De reactie geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

**37. T. Smink, Landeweer 6 te Didam
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Inspreker verzoekt om op zijn perceel een visvijver, forellenkwekerij en uitspanning te mogen realiseren.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarin het bestaande legale gebruik wordt vastgelegd. Voor zover in de toekomst een concrete wens bestaat tot een recreatieve ontwikkeling kan uiteraard een verzoek tot wijziging van de bestemming worden ingediend, dat vergezeld dient te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Thema "agrarisch"

38. De heer J.P.L. Kempers, Hoge Veldweg 4 te Vethuizen d.d. 6 juli 2010 (mondeling)

De aanduiding voor de minicamping is te klein opgenomen. De totale lengte bedraagt 105 meter. Het bouwvlak is te klein en kan worden uitgebreid richting westen. Het aantal kuilvoerplaten zal worden uitgebreid en de stal zal in de toekomst worden vergroot (tot 25/30 meter). Laat de grens van het bouwperceel parallel lopen aan de stal c.q. het woonhuis. De bestemming 'natuur' rond de plas is te omvangrijk opgenomen. De betreffende gronden rond de plas worden agrarisch gebruikt.

Gemeentelijke reactie:

Zowel de begrenzing van het kampeerterrein als het bouwvlak wordt aangepast. De gronden rond de plas krijgen conform het bestaande gebruik een agrarische bestemming.

39. Mevrouw Fierkens, Hoeveslag 2 te Didam d.d. 6 juli 2010 (mondeling)

In augustus 2009 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een schuur die de bouwperceelsgrens overschrijdt. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen ten einde de nieuwe schuur binnen het bouwvlak te laten vallen.

Gemeentelijke reactie:

Bouwvlak zodanig aanpassen dat het gebouw, waarvoor begin januari 2010 bouwvergunning is verleend, binnen het bouwvlak wordt opgenomen.

40. Berna en Roel Dijkman, Lange Heg 4 te Stokkum d.d. 14 juli 2010 (ingekomen d.d. 16 juli 2010)

Verzocht wordt om een wijziging in het bouwperceel ten einde verplaatsing van de woning mogelijk te maken. Aan de andere zijde wordt de bebouwingsgrens teruggehaald, zodat de oppervlakte van het totale perceel wordt verkleind. Verzocht wordt daarnaast om de mogelijkheid tot het oprichten van chambres d'hotes en 5 bed en breakfast appartementen op te nemen in het bestemmingsplan, alsmede diverse mogelijkheden voor een recreatie-/paardenbedrijf.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarin het bestaande legale gebruik wordt vastgelegd. Voor zover in de toekomst een wens bestaat tot een recreatieve ontwikkeling kan een beroep worden gedaan om de mogelijkheden inzake functieverandering zoals opgenomen in het bestemmingsplan dan wel kan desgewenst worden verzocht om alsnog toepassing te geven aan de principe uitspraak van 23 september 2008. Indien dit aan de orde is dient een wijziging van het bestemmingsplan c.q. herziening plaats te vinden waartoe een goede ruimtelijke onderbouwing dient te worden ingediend. Er bestaat geen bezwaar tegen wijziging van de vormgeving van het bouwvlak conform de door insprekers voorgestane wijze.

41. W.T. Verbücheln-Bruns en G.J.A. Verbücheln, Loilderhofweg 2b te Didam d.d. 14 juli 2010 (ingekomen op 16 juli 2010)

Aangegeven wordt dat de activiteiten ten aanzien van de plannen voor functieverandering op de locatie reeds ver zijn gevorderd, maar mocht een en ander niet worden gerealiseerd dan zal een en ander een agrarisch vervolg krijgen. Door de strakke begrenzing van het bouwperceel aansluitend aan de muren van de konijnenstal geeft men aan ernstig te worden beperkt in de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. Verzocht wordt de begrenzing van het bouwblok samen te laten vallen met de kadastrale begrenzing.

Gemeentelijke reactie:

Het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Montferland' betreft een conserverend plan. Dit betekent dat het plan niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, maar de bestaande actuele en legale planologische situatie vastlegt. Voorheen was ter plaatse sprake van een gekoppeld agrarisch bouwperceel, waarbij de voormalige dienstwoningen waren gesitueerd aan de overzijde van de weg. Ook aan de zijde waar de konijnenstal gerealiseerd is, heeft afsplitsing plaatsgevonden. Dit betekent thans dat verdere uitbreiding in de toekomst ook niet meer mogelijk is nu in theorie een afstand van tenminste 50 meter in acht dient te worden genomen tot de rand van het bouwperceel. De inspraakreactie kan derhalve niet worden gehonoreerd.

**42. A.J.G.M. Duis, Werfhout 3 te Didam
d.d. 15 juli 2010 (ingekomen d.d. 15 juli 2010)**

Ter plaatse is het agrarisch bouwperceel verwijderd. Inspreker deelt mede dat hij ter plaatse een akkerbouwbedrijf uitoefent (2 ha aardappelen en 5,5 ha maïs). Door de verwijdering van het agrarisch bouwperceel worden de bouwmogelijkheden ingeperkt. Verzocht wordt opnieuw het agrarisch bouwperceel op te nemen.

Gemeentelijke reactie:

Op grond van de Nota van Uitgangspunten krijgen woningen waar geen milieuvergunning op rust of waarvoor geen milieumelding geldt de bestemming "wonen". Op grond daarvan kan niet tegemoet worden gekomen aan de inspraakreactie. De op het perceel aanwezige schuren worden (voor een deel) verhuurd aan derden ten behoeve van opslag.

**43. Maatschap Tiggelovend – Scholten, Krommestraat 2 te Azewijn
d.d. 19 juli 2010 (ingekomen d.d. 20 juli 2010)**

Verzocht wordt de grens van het agrarisch bouwblok (noordoostelijke hoek) iets verder richting de gasleiding op te schuiven, omdat daar nog kuilplaten gelegen zijn. Men verzoekt de achterlijn van de bouwkvavel parallel te laten lopen met de gasleiding.

Reactie gemeente:

De gewenste aanpassing kan worden opgenomen in het bestemmingsplan.

**44. Bouwkundig Adviesbureau Van Vugt, namens de eigenaren van Truisweg 2a te Didam
d.d. 20 juli 2010 (ingekomen d.d. 21 juli 2010)**

Verzocht wordt om in plaats van de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' de bestemming 'Sport-Manege' op te nemen. Daarbij wordt opgemerkt dat het perceel ook gebruikt zal blijven worden ten behoeve van het houden van varkens. De manege bestemming zal nodig zijn indien de paardensportvereniging Didam besluit zich te gaan vestigen aan de Truisweg 2a. Tevens wordt medewerking gevraagd voor de bouw van een dienstwoning op de locatie aan de Truisweg 2a. Tot slot wordt verzocht om vergroting van het bouwblok in verband met toekomstige ontwikkelingen.

Reactie gemeente:

Het feit dat het perceel is opgesplitst in verschillende kadastrale percelen, geeft in principe geen aanleiding het gehele perceel niet als planologisch 1 bouwvlak aan te merken.

Dit betekent dat reeds sprake is van een dienstwoning, hetgeen planologisch gezien ook de dienstwoning blijft.

Op het perceel komen feitelijk een agrarische tak voor (intensief varkens) en een paardenhouderij. De paardenhouderij is gericht op geven van trainingen en opfokken van paarden.

Nu er feitelijk twee takken van agrarische bedrijvigheid worden uitgeoefend zien wij aanleiding ter plaatse twee bestemmingen op te leggen, waarbij bij de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij' geen dienstwoning is toegestaan aangezien deze feitelijk al op het perceel aanwezig is.

Een potentieel toekomstige ontwikkeling geeft geen aanleiding om daar thans reeds op vooruit te lopen nu sprake is van een conserverend plan welke de bestaande (legale) situatie vastlegt.

Daarnaast is het niet zonder meer duidelijk in hoeverre het opnemen van een sport-manegebestemming mogelijk is. Een sportbestemming direct grenzend aan een intensieve veehouderij is een niet voor de hand liggende combinatie. Het is tevens geen vanzelfsprekendheid dat de paardensportvereniging zich kan vestigen op dat adres. Dat voornemen vereist een nadere afweging die niet in het kader van de integrale herziening/actualisering kan plaatsvinden.

Vooruitlopend op het inspraakplan is reeds het bouwblok, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam', aangepast op de uitbreidingswensen aan de achterzijde waartoe een gedeelte aan de oostzijde van het bestaande bouwblok is verwijderd. Een verdere uitbreiding van de bestaande bebouwing opnieuw naar de oostzijde wordt op dit moment onvoldoende concreet en onderbouwd beschouwd en geeft vooralsnog geen aanleiding om tot verdere vergroting over te gaan. Wel dient de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak te worden gebracht. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid het bouwvlak in enige mate te vergroten. De in de inspraakreactie gewenste uitbreiding van het bouwblok is aanzienlijk groter.

**45. W. Giesen, Holthuiserstraat 2 te Vethuizen
ingekomen d.d. 20 juli 2010**

Aangegeven wordt dat reeds sinds 1998 sprake is van een zorgboerderij als neventak van het agrarisch bedrijf (melkveebedrijf). Verzocht wordt om hier de aanduiding 'sa-na' toe te voegen. Tevens wordt verzocht om uitbreiding van het bouwblok naar 1,5 ha in zuidoostelijke richting. Het huidige bouwblok is compleet volgebouwd. Het welzijn van de koeien vraagt in de toekomst om meer ruimte per koe in de stal.

Reactie gemeente:

Er bestaat geen bezwaar tegen het uitbreiden van het bouwperceel in zuidoostelijke richting en het opnemen van de aanduiding sa-na (zorgboerderij binnen de bestaande gebouwen). Het plan zal aldus worden aangepast.

**46. Gibogroep, namens de firma A.J.M. Vriezen en Zonen, Wijnbergseweg 3 te Braamt
d.d. 20 juli 2010 (ingekomen op 21 juli 2010)**

Verzocht wordt om de archeologische waarde niet van toepassing te laten zijn op het bouwvlak. Het huidige bouwvlak is niet functioneel ingedeeld. Voorgesteld wordt het bouwvlak te verschuiven zodat een er een vorm ontstaat die efficiënter is. De oppervlakte blijft nagenoeg het zelfde.

Reactie gemeente:

Het betreft hier een niet intensief bedrijf in het fokken en houden van rundvee. Er is geen bezwaar om een en ander op te nemen conform de door inspreker gewenste situatie.

Gelet op de aanwezige bebouwing is de grond dusdanig geroerd dat verwacht mag worden dat van archeologische waarden geen sprake meer zal zijn. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek binnen 'agrarische bouwblokken' niet noodzakelijk is indien kan worden aangetoond dat in de betreffende gronden archeologische waarden feitelijk niet meer te verwachten zijn.

**47. De heer G. Peters, Loilderhofweg 2 te Didam
d.d. 20 juli 2010 (mondeling)**

Verzocht wordt opnieuw een agrarisch bouwperceel op te nemen nu nog sprake is van een agrarisch bedrijf met daarbij tevens een aanpassing in het bouwvlak ten einde aan de achterzijde uit te kunnen breiden

Reactie gemeente:

Er wordt, gelet op de Nota van Uitgangspunten, opnieuw een agrarisch bouwblok opgenomen voor het ter plaatse aanwezige melkveebedrijf. Dit bouwblok wijkt af van het bouwperceel zoals dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' is opgenomen. Ten opzichte van de omliggende percelen en om deze niet te belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden dient tenminste 50 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de rand van de bestemmingsvlakken. Een aantal percelen ligt ook in het bestemmingsplan Buitengebied Didam reeds binnen deze 50 meter contour. Voorkomen dient te worden dat het aantal percelen binnen deze 50 meter contour wordt uitgebreid. Dit betekent dat de uitbreidingsrichting voornamelijk dient te worden gezocht in noordelijke richting. Alle bebouwing op het perceel is binnen het agrarisch bouwvlak gesitueerd. Het bestemmingsplan biedt een wijzigingsbevoegdheid om het bouwblok in de toekomst verder aan te passen.

**48. LTO Noord-Advies, namens Reuling, Langeboomsestraat 6 te Vethuizen
d.d. 21 juli 2010 (ingekomen d.d. 26 juli 2010)**

Het bouwperceel zoals dat is opgenomen omvat nauwelijks tot geen ontwikkelingsruimte meer. Extra ruimte is wel nodig in verband met de verplichte groepshuisvesting van dragende zeugen en de behoefte aan extra biggenplaatsen. Daartoe is enige uitbreiding aan de achterzijde noodzakelijk.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente heeft een bestemmingsplan opgesteld voor het landbouwontwikkelingsgebied. Ten behoeve van de intensieve veehouderij zijn agrarische bouwpercelen toegestaan met een omvang van 1,5 ha. Het onderhavige bouwperceel heeft reeds een grotere omvang dan 1,5 ha. Grotere bouwblokken worden uiteraard gerespecteerd. Er dient echter terughoudend te worden omgegaan met verdere uitbreiding zonder deze bedrijven op slot te willen zetten. Gelet op de omliggende functies stuit enige uitbreiding aan de achterzijde niet bij voorbaat op belemmeringen. Het is echter niet wenselijk dat het bouwperceel verder in omvang toeneemt. Derhalve wordt aan de zuidzijde het bouwperceel met een qua oppervlakte gelijke omvang gereduceerd.

**49. C.B.M. Peters, Hartjensstraat 1a te Lengel
d.d. 21 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)**

De heer Peters vreest planschade als gevolg van de archeologische aanduiding. Voorts acht hij een aantal vragen relevant voor de beantwoording van de juistheid van de toegekende bestemming aan zijn perceel.

Hij wenst te weten:

1. of het de gemeente bekend dat hier eerder sprake was van een tweede bedrijfswoning;
2. of voor het bedrijf van zijn broer/buurman een milieuvergunning geldt;
3. of die vergunning zich uitstrekt tot de agrarisch gronden van inspreker;
4. op welke rechtsgrond en sinds wanneer de gemeente het huis van inspreker als burgerwoning beschouwt en navenant belast met gemeentehellingen.

Inspreker wenst de bewerking van zijn gronden zelf uit te voeren, maar het ontbreekt hem aan adequate stalling voor zijn landbouw gereedschappen en aan ruimte voor de opslag van hooi en stro. Voorts wil hij twee nieuwe paardenboxen inrichten.

Inspreker vraagt zich af welke relatie er bestaat tussen de hierboven gestelde vragen aangaande de status van zijn woning en zijn bouwperceel enerzijds en de mogelijkheid een wat ruimere schuur te bouwen anderzijds. Daarnaast vraagt hij zich af waarom, ondanks herhaalde verzoeken, hem nog steeds niet het verslag heeft bereikt van het bezoek van ambtenaren op zijn perceel op 7 juni 2010.

De heer Peters wil graag van gedachten wisselen over de status van de bestaande opstallen op zijn erf in het algemeen en die van zijn woning in het bijzonder, alsmede van de agrarische gronden daar rondom heen.

Gemeentelijke reactie:

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002' is het totale perceel Hartjensstraat 1 bestemd tot agrarisch gebied. Op de plankaart is een agrarisch bouwperceel opgenomen, waarbinnen twee dienstwoningen aanwezig zijn. De woning van inspreker is kadastraal afgesplitst van de overige bebouwing op het perceel. De overige bebouwing op het perceel behoort tot het eigendom van de buurman. Op het totale perceel rust een milieuvergunning uit 2001. Ook de woning Hartjensstraat 1a is daarop aangegeven. Per december 2006 vallen de activiteiten van rechtswege onder het besluit landbouw.

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt de actuele situatie vast te leggen. Op het adres Hartjensstraat 1a is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Overeenkomstig de Nota van Uitgangspunten hebben afgesplitste 2^e bedrijfswoningen een woonbestemming gekregen, waarbij de voor die bestemming geldende bijgebouwenregeling van toepassing is. Ten aanzien van de archeologische dubbelbestemming wordt opgemerkt dat het een verplichting is om archeologische zones op te nemen in het bestemmingsplan. Of de archeologische aanduiding leidt tot enige vorm van planschade is nog maar zeer de vraag.

De overige gestelde vragen vallen buiten het kader van de inspraakprocedure.

**50. De heer E. Peters, 't Slag 1 te Didam
ingekomen d.d. 21 juli 2010 (mondeling)**

De heer Peters verzoekt om in het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden op te nemen ten einde uit te kunnen breiden als de mogelijkheid zich voordoet.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwperceel wordt qua omvang afgestemd op het bouwperceel zoals is opgenomen in het geldende plan 'Buitengebied Didam' en de nabijgelegen aardgasleiding. Het verzoek om het bouwperceel aan de overzijde van de aardgasleiding uit te breiden kan niet worden gehonoreerd aangezien daarmee de afstand tot de burgerwoning 't Slag 2 wordt verkleind.

**51. GIBO groep, namens de heer M. Vonk, Groenestraat 1 te Didam
d.d. 22 juli 2010 (ingekomen 23 juli 2010)**

Verzocht wordt tot aanpassing van het agrarisch bouwblok nu dit niet functioneel is ingedeeld. Het betreft een bouwblok voor een pluimveehouderij. De oppervlakte van het bouwvlak blijft nagenoeg hetzelfde. Voorts wordt verzocht de mogelijkheid tot aanpassing van het bouwperceel door middel van een wijzigingsbevoegdheid tevens op te nemen in het plan dan wel artikel 3.6.1a te schrappen uit de regels. Aanpassing van bouwblokken ten behoeve van een intensieve veehouderij is niet in strijd met het reconstructieplan.

Voorts wordt verzocht om voor de pluimveebedrijven het houden van dieren in meerdere lagen mogelijk te maken nu dit in de pluimveehouderij sector erg gebruikelijk is. Er wordt in het bestemmingsplan niet toegelicht waarom er slechts dieren op 1 bouwlaag mogen worden

gehouden. Tevens wordt door het opnemen van een maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, de bouwhoogte van de gebouwen reeds beperkt. Voorts wordt verzocht terughoudend om te gaan met het opleggen van de dubbelbestemming 'archeologische waarde' vooral wanneer deze zones over agrarische bouwblokken zijn opgenomen. Bij de Groenestraat 1 is binnen deze zone sprake van geroerde gronden, waardoor geen archeologische waarden meer te verwachten zijn. Verzocht wordt de 'waarde-archeologische verwachting' niet van toepassing te laten zijn op het betreffende bouwvlak.

Gemeentelijke reactie:

Door de voorgestelde wijziging komt het bouwblok verder weg te liggen van het naastgelegen perceel. De totale omvang blijft nagenoeg gelijk. Het ontmoet dan ook geen bezwaar om het bouwvlak aan te passen op de door inspreker gewenste wijze. De mogelijkheid tot verschuiving van agrarische bouwpercelen voor de intensieve veehouderij wordt tevens opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Met betrekking tot het bouwen in meerdere lagen wordt opgemerkt dat het beleid dat opgenomen is in de gebiedsvisie voor het Landbouwontwikkelingsgebied, wordt doorgetrokken voor het gehele buitengebied. De gemeente is van mening dat het in de gemeente gaat om gezinsbedrijven met een aard en schaal die goed past bij het landschap. Agrarische bedrijven van industriële omvang behoren in het landelijk gebied niet thuis. Hiermee wordt tevens ondermeer de druk op de natuur, de geurbelasting, alsmede de aan- en afvoerbewegingen van en naar de bedrijven beperkt. Daar waar de grond reeds aantoonbaar is geroerd behoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het bestemmingsplan wordt op dat punt aangepast.

52. GIBO groep, namens de heer J.H. Wentink, Kruisallee 3 te Wijnbergen d.d. 22 juli 2010 (ingekomen 23 juli 2010)

Met realisatie van het laatste bouwplan is het opgenomen bouwvlak vrijwel geheel volgebouwd. In de toekomst is meer ruimte nodig voor voeropslag, welke binnen het bouwvlak dient te worden gesitueerd.

Een bos ten zuidoosten van de locatie heeft de bestemming natuur. Het betreft een perceel met populierenteelt, welke om de 20 jaar wordt gekapt en herbepant. Verzocht wordt de bestemming aan te passen naar agrarisch.

De maximale bouwhoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw is in het voorontwerp bestemmingsplan bepaald op 10 meter. Doordat moderne ligboxenstallen breder worden en er een bepaalde minimale dakhelling nodig is, ontstaan er gebouwen die een te geringe dakhelling hebben en hierdoor uit de toon vallen, geen streekeigen karakter hebben en soms niet passen in het landschap. Ook ten behoeve van zonnepanelen is een minimale dakhelling nodig waartoe de hoogte dient te worden verhoogd naar 12 meter.

Voorts wordt aangegeven dat van archeologische waarden op het bouwperceel geen sprake meer is, waardoor verzocht wordt de archeologische verwachting niet van toepassing te laten zijn op het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie:

Onmiskenbaar duidelijk is dat het agrarisch bouwblok redelijk is volgebouwd wanneer de ligboxenstal is gerealiseerd. Een toekomstige uitbreiding staat dan ook redelijk vast. De voorgestelde uitbreiding wordt echter onvoldoende gemotiveerd geacht. Het bouwperceel wordt zodanig vergroot ten einde voeropslag mogelijk te maken. Tevens wordt het perceel aan de oost- en zuidzijde vergroot. Er is een mogelijkheid geboden in het bestemmingsplan om bouwpercelen te kunnen overschrijden.

Het betreffende bos ter grootte van ca. 7000 m² ligt tegen de Oude IJssel in de EHS (natuur). Ten zuiden wordt aangesloten op enkele kleinere bosenheden van landgoed 'de Kemnade'. Op grond van de Boswet dient het bos op de locatie gehandhaafd te blijven. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in 'Bos', overeenkomstig de bestaande situatie.

Ter tegemoetkoming aan de gewenste verhoging van de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen wordt een afwijkingsmogelijkheid in de regels gecreëerd die voorziet in een afwijking naar een maximale hoogte van 12 m., waarbij dan tevens via een te stellen dak/gevelverhouding of een verplichte dakhelling de massaliteit van een gebouw enigszins wordt beperkt.

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek binnen 'agrarische bouwblokken' niet noodzakelijk is indien kan worden aangetoond dat in de betreffende gronden archeologische waarden feitelijk niet meer te verwachten zijn.

53. 't Bonte Paard Advies, namens Maatschap Horstink, Holthuizerstraat 20 te Didam d.d. 22 juli 2010 (ingekomen 26 juli 2010)

Op de locatie Holthuizerstraat 20 is sprake van een gekoppeld agrarisch bouwperceel gelegen aan weerszijden van de weg. De in 2009 doorgevoerde wijziging is niet opgenomen op de verbeelding. De wens is om het gehele bouwperceel aan de overkant van de weg te leggen ten einde in de toekomst alles bij elkaar te krijgen. Dit bouwperceel zou dan een omvang van 1 ha moeten hebben. Het bouwperceel aan de zuidzijde zou de bestemming 'wonen' mogen krijgen.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwperceel zal zodanig worden aangepast aan de doorgevoerde wijziging c.q. uitbreiding. Tevens wordt enige vergroting van het bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak aan de zuidzijde wordt verkleind. De bedrijfswoning is gelegen aan de zuidzijde van de Holthuizerstraat. Dit betekent dat deze woning ook in het nieuwe bestemmingsplan gekoppeld dient te blijven aan het agrarisch bouwperceel aan de noordzijde van de Holthuizerstraat. Door de bebouwing aan de zuidzijde van de weg te slopen en de woning te herbouwen aan de noordzijde zou het in de toekomst mogelijk zijn om het bouwperceel aan de noordzijde verder te vergroten.

54. WIK Adviesgroep, namens de heer G. Winters, Langeboomsestraat 14 te Vethuizen d.d. 21 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)

Verzocht wordt tot aanpassing van het bouwvlak overeenkomstig de bij de inspraakreactie gevoegde tekening.

In het voorontwerpplan is het bouwvlak nog erg dicht bij de al opgerichte bebouwing getekend. De intussen in 2009/2010 gerealiseerde bebouwing staat nog niet op de kaart aangegeven.

Gemeentelijke reactie:

Het perceel Langeboomsestraat 14 is gelegen in de reconstructiezone verwevingsgebied. Bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij mogen in dat gebied geen grotere omvang hebben dan 1 ha, dan wel de bestaande omvang. In 2006 is een wijzigingsplan dat voorzorg in uitbreiding van het bouwperceel tot ca. 1,4 ha. onherroepelijk geworden. Uit de ingekomen reactie blijkt niet van het bestaan van concrete bouwplannen waardoor het bouwvlak klein is opgenomen. Er bestaat dan ook vooralsnog geen aanleiding om het agrarisch bouwperceel opnieuw te wijzigen ten opzichte van het vastgestelde en goedgekeurde wijzigingsplan. Enige verschuiving van het bouwvlak blijft mogelijk.

55. J.B.M. Koster-Banning, Melderstraat 22 te Didam Onge-dateerd (ingekomen d.d. 27 juli 2010)

Het voornemen tot het opleggen van een woonbestemming is strijdig met de feitelijke situatie. In 2005 is voor de agrarische activiteiten nog een nieuwe milieuvergunning afgegeven. Er is sprake van agrarische bedrijfsvoering.

Gemeentelijke reactie:

Ter plaatse is sprake van een rundveehouderij. De woonbestemming wordt omgezet in een agrarisch bouwvlak en wel zodanig dat alle bestaande bebouwing binnen het bouwperceel is gelegen.

56. M.H.M Hakvoort, Kleine Veldstraat 4 te Didam d.d. 23 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)

Op de verbeelding is de bestaande situatie niet correct vastgelegd. In de toelichting staat aangegeven dat uitgangspunt is dat een redelijke mogelijkheid wordt geboden om de bebouwing binnen het bouwvlak uit te breiden. Met name de grotere bedrijven dienen voldoende ruimte te krijgen om zich in de toekomst te kunnen blijven ontwikkelen. Inspreker heeft een voorstel gedaan voor zijn bouwvlak ten einde de mogelijkheid te behouden om binnen het bouwvlak één of meerdere stallen te kunnen bouwen en de hierbij behorende voeropslag te kunnen realiseren.

Gemeentelijke reactie:

Ter plaatse is sprake van een agrarisch bedrijf in het fokken en houden van rundvee. Het bouwperceel ligt op grote afstand van omliggende percelen. Het bouwperceel wordt zodanig aangepast dat alle bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. Voorts worden enige uitbreidingsmogelijkheden geboden aan de zuidzijde van het perceel.

**57. Maatschap Verhoeven, Arnhemseweg 15 te Beek
d.d. 23 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)**

Verzocht wordt om een wijziging in het bouwvlak zoals aangegeven op de bij de inspraakreactie gevoegde tekening.

Aangegeven wordt dat het te realiseren nieuwe landgoed bij de Byvanck een ongewenste ontwikkeling betreft. In het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het vernatten van de Byvanck. Inspreker verwacht daar negatieve effecten te ondervinden als gevolg van een verhoging van de grondwaterspiegel.

Gemeentelijke reactie:

Het opgenomen bouwvlak blijkt niet overeen te komen met de bestaande situatie.

Derhalve bouwvlak aanpassen conform voorgestelde suggestie van inspreker.

De opmerkingen met betrekking tot het nieuwe landgoed zijn reeds onderwerp van bespreking geweest bij de vaststelling van dat betreffende bestemmingsplan.

De grondwaterstand is geen onderwerp dat vertaling vindt in het bestemmingsplan.

58. GIBO groep, namens de heer H.T.J.M. Duenk e.a., Langeboomsestraat 16 te Vethuizen

d.d. 26 juli 2010 (ingekomen 27 juli 2010)

Het bedrijf betreft een gespecialiseerd melkveebedrijf bestaande uit 135 melkkoeien. De ontwikkelingen in de melkveehouderij kenmerken zich door schaalvergroting, automatisering en arbeidsrationalisatie. Daarnaast verschuiven de welzijnsnormen, hetgeen voor rundvee ook meer ruimte voor de dieren impliceert.

Gezien de ontwikkelingen in de sector is de wens van insprekers een moderne en duurzame nieuwe huisvesting te realiseren voor ongeveer 200 melkkoeien. Gelet op de toekomst wordt verzocht het bouwvlak te vergroten zoals aangegeven in de bijlage bij de inspraakreactie

Gemeentelijke reactie:

Er bestaat geen bezwaar tegen enige vergroting van het bouwvlak gelet op de bestaande bebouwing, mits het bouwvlak wordt verkleind waar geen nieuwbouw aan de orde is, teneinde een compact bouwvlak te behouden. Tussen de bouwvlakken Langeboomsestraat 14 en 16 dient een afstand te worden gegarandeerd van tenminste 50 meter.

**59. W.A.B.M. Boerstal, Hoeslag 5 te Didam
d.d. 26 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)**

Verzocht wordt om de woningen zoals die zijn gelegen binnen het agrarisch bouwperceel als burgerwoning te bestemmen. Door de slechte omstandigheden in de agrarische sector heeft men in 2005 de schuren stallen moeten verkopen. Beide woningen heeft men kunnen behouden, maar deze staan thans los van het bedrijf.

Gemeentelijke reactie:

Hoewel het feitelijk ongewenst is om de koppeling tussen bouwvlak en woning(en) geheel los te laten, kan in dit geval aan de inspraakreactie tegemoet worden gekomen aangezien het naastliggende agrarische bedrijfscomplex reeds wordt beperkt door de aanwezigheid van de woningen die feitelijk als burgerwoning in gebruik zijn.

Het resterende deel van het perceel behoudt het bouwperceel, echter met de aanduiding –BW. Dat betekent dat geen mogelijkheden worden geboden voor de totstandkoming van een nieuwe (bedrijfs-)woning.

**60. De heer H.J.Th. Kummeling, Tatelaarweg 18 te Didam
d.d. 27 juli 2010 (mondeling)**

Verzocht wordt om opnieuw een agrarisch bouwperceel op te nemen conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam'. Aangegeven wordt dat nog 5 ha grond aansluitend aan de woning ligt die agrarisch wordt gebruikt. Ten tijde van de inspraakreactie had de heer Kummeling ter plaatse 3 koeien en een kalf. Het hoofdberoep van de heer Kummeling is monteur in agrarische machines. Aangegeven wordt dat de agrarische werkzaamheden een nevenfunctie betreffen. De heer Kummeling wenst in de toekomst nog een schuur te bouwen.

Gemeentelijke reactie:

Op grond van de Nota van Uitgangspunten wordt een agrarisch bouwvlak toegekend indien in het geldende plan een bouwperceel is opgenomen én er sprake is van een geldende milieuvergunning. In dit geval is er sprake van een bouwperceel én een milieumelding. Dat betekent dat opnieuw een

agrarisch bouwvlak wordt opgenomen die qua omvang wordt afgestemd op de bestaande bebouwing.

**61. De heer R.T.A.M. Lucassen, Holthuiserstraat 2 te Didam
ingekomen d.d. 29 juli 2010 (mondeling)**

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak om de voeropslag binnen het bouwvlak te brengen en om de mogelijkheid te behouden om een mestopslag achter de stal te kunnen bouwen. Daarnaast dient het bouwperceel te worden afgestemd op het vigerende bouwperceel op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam'. Aan de achterzijde kan ter compensatie een gedeelte van het bouwperceel worden verwijderd.

Gemeentelijke reactie:

Bouwperceel aanpassen conform de wens van inspreker.

**62. B.T.G. Schenning & M.T.M. Evers, Dijkhuizerstraat 2 te Azewijn
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Insprekers merken op dat men vanaf 22 april 2010 eigenaar is van de woning Dijkhuizerstraat 2 te Azewijn. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft de woning een agrarische bestemming. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen naar wonen. De woning maakt geen deel (meer) uit van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

Gemeentelijke reactie:

De voormalige dienstwoning met huisnummer 2 bestemmen tot 'wonen', conform de Nota van Uitgangspunten. De begrenzing van de woonbestemming afstemmen op de nieuwe kadastrale situatie. Voorts wordt het meest oostelijk gelegen puntje van het agrarisch bouwvlak ingekort nu dat is gelegen op gronden van derden (zie reactie van de heer C. Hoegen, Terborgseweg 15 te Azewijn).

**63. Van Dusseldorp & Damstra advocaten, namens de heer Heebing, Deelhorstweg 3
te Beek**

d.d. 28 juli 2010 (ingekomen d.d. 28 juli 2010)

Inspreker wenst een groter bouwblok om een bestaande schuur binnen het bouwblok te brengen. Het bouwblok is op dit moment tot het uiterste benut. Inspreker zou graag zien dat het bouwblok 1,5 ha wordt. Zo vallen al zijn bouwwerken binnen het bouwblok en is er ruimte voor eventuele uitbreiding. Voorts voorziet inspreker problemen aangaande de bereikbaarheid van zijn bedrijf.

Gemeentelijke reactie:

Het agrarisch bouwperceel wordt aangepast aan de feitelijke situatie en afgestemd op de eigendomsverhouding.

Voor wat de gestelde problematische bereikbaarheid van het bedrijf betreft wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan dienaangaande geen wijziging ten opzichte van het geldende plan inhoudt.

**64. A&S Advocaten, namens de heer R.J.B. Verbücheln, Pakopseweg 12a te Didam
d.d. 27 juli 2010 (ingekomen d.d. 28 juli 2010)**

Inspreker deelt mede dat met onderhavig bestemmingsplan de gerealiseerde opslag is gelegaliseerd. In de tweede plaats is inspreker van oordeel dat de agrarische bestemming op het perceel dient te worden gehandhaafd. De woonbestemming wordt in strijd geacht met het huidige gebruik. Voorts is hij van oordeel dat indien geen agrarische bestemming wordt opgelegd zijn perceel de bestemming 'bedrijf' zou moeten krijgen, een en ander gelet op het feit dat aan de overzijde van de Pakopseweg door de gemeente ook een bedrijfsbestemming mogelijk is gemaakt. Inspreker geeft daarbij de voorkeur aan een maatbestemming die, naast zijn agrarische en opslagactiviteiten, het mogelijk maakt ter plaatse grond- en loonwerkactiviteiten te ontplooien. Inspreker geeft er de voorkeur aan met de gemeente in overleg te treden ten einde deze maatbestemming concreet in te vullen en te bespreken. Tevens is inspreker van oordeel dat de grenzen van het oude bouwperceel dienen te worden gehandhaafd inclusief de daaraan gekoppelde uitbreidingsmogelijkheden. Inspreker verzoekt hem uitdrukkelijk mee te delen of zijn nieuwe bestemming ook betekent dat de (bouwkundige)wijzigingen die in het verleden zijn aangebracht, op basis van het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden vergund.

Gemeentelijke reactie:

Binnen de bestemming wonen is het mogelijk de vrijgekomen schuren en opstallen te gebruiken voor opslag. Alle bestaande gebouwen zijn binnen het bestemmingsvlak gebracht en daarmee positief bestemd. Het is echter niet mogelijk om deze te verbouwen ten behoeve van de opslagfunctie. Die vigerende regel wijzigt niet. Juist de bouwactiviteiten aan de schuren maken dat

er een commercieel opslagbedrijf ontstaat, hetgeen op grond van de bestaande en toekomstige regelgeving niet mogelijk is. Voor een functiewijziging geldt het functieveranderingsbeleid, waarop inspreker echter geen beroep wenst te doen aangezien dan een verevening in de vorm van sloop van bebouwing is voorgeschreven. Daarvoor kiest inspreker bewust niet.

De bestemming wonen is opgenomen conform de Nota van Uitgangspunten. Een agrarisch bouwvlak wordt opgenomen indien in het geldend bestemmingsplan een agrarisch bouwperceel is toegekend én er sprake is van een milieuv vergunning of -melding voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Van dat laatste is geen sprake, zodat een woonbestemming is opgenomen.

Aan de overzijde van de weg is sprake van een legale situatie. Hier heeft een herziening van het bestemmingsplan voor plaatsgevonden, waarbij het reeds lang bestaande loonwerk/groen-voorzieningsbedrijf conform de nieuwe systematiek is bestemd tot 'bedrijf'. Er is geen sprake van een vergelijkbare situatie.

Reeds eerder is aangegeven dat geen bouwvergunning wordt en kan worden verleend voor de door de heer Verbücheln gepleegde bouwactiviteiten aangezien die bouwactiviteiten in strijd zijn met de nog geldende agrarische bestemming en ook in strijd zijn met de toekomstige woonbestemming. Het eerder ingenomen standpunt daaromtrent wijzigt niet met het nieuwe plan. Aan de wensen uit de inspraakreactie kan niet tegemoet worden gekomen.

65. LTO Noord advies, namens VOF Krus-Giesen, Tatelaarweg 13 te Didam d.d. 28 juli 2010 (ingekomen d.d. 29 juli 2010)

Volgens inspreker betreft het ter plaatse een varkensbedrijf met een milieuv vergunning voor ruim 3300 varkens. Het opgenomen agrarisch bouwvlak is niet geheel juist aangezien de verlenging van twee varkensstallen buiten het agrarisch bouwvlak valt. Tevens valt een deel van het mestbassin buiten het bouwvlak. De gewenste uitbreiding van het bedrijf vindt plaats aan de zuidoostzijde naast de twee verlengde stallen, waarbij de wens bestaat om ter plaatse een stal te realiseren van 20 meter breed. Verzocht wordt om het bestemmingsplan te wijzigen ten einde ter plaatse een stal te kunnen realiseren met voornoemde breedte. Gevraagd wordt voorts het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak wordt opgenomen.

Verzocht wordt tevens om artikel 3.6.1.a te schrappen uit de planregels betrekking hebbende op de verschuivingsmogelijkheid voor agrarische bouwpercelen t.b.v. intensieve veehouderij. Een en ander is niet in strijd met de reconstructie.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt aangegeven dat binnen het huidige perceel sprake is van een mestkelder, mestopslagen en gebouwen. Hierdoor is sprake van geroerde gronden, waardoor geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Verzocht wordt de 'waarde archeologische verwachting 2' niet van toepassing te laten zijn op het betreffende agrarisch bouwvlak .

Gemeentelijke reactie:

Het betreft ter plaatse een agrarisch bedrijf in verwevingsgebied. Het bouwperceel heeft bij benadering een omvang van ca 0,8 ha. Zowel aan de Tatelaarweg 20 als aan de Tatelaarweg 15 is ondermeer sprake van een gevoelige functie, hetgeen beperkingen oplegt aan de omvang van het bouwperceel. Bouwpercelen ten behoeve van de intensieve veehouderij hebben in het verwevingsgebied een maximale omvang van 1 ha, dan wel de bestaande omvang. Duidelijk mag zijn dat de bebouwing in de nieuwe situatie binnen het bouwvlak dient te vallen.

Het bouwperceel wordt zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het bouwperceel is opgenomen. Het totale bouwperceel krijgt hiermee een omvang van ongeveer 1 ha.

Aan een wijziging van het agrarisch bouwperceel ten einde aan de zuidoostzijde bebouwing te kunnen oprichten kan geen medewerking worden verleend in verband met de aanwezigheid van gevoelige functies in de nabije omgeving.

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid het bouwperceel te vergroten voor zover wordt voldaan de vereisten op basis van de reconstructie. Voorts dient aan de verder gestelde voorwaarden te worden voldaan hetgeen met onderzoek dient te worden aangetoond.

De verschuivingsmogelijkheid wordt tevens van toepassing verklaard op bedrijven ten behoeve van de intensieve veehouderij mits omliggende functies niet worden belemmerd.

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

66. GIBO groep, namens de heer J.A. Vonk en de heer P. Vonk, Kardinaal de Jonglaan 18 te Didam

d.d. 28 juli 2010 (ingekomen d.d. 29 juli 2010)

Aangegeven wordt dat op percelen aan de Greffelkampseweg en de Klompenhorstweg sprake is van een boomkwekerij. Deze zit reeds 15 jaar op de aangegeven locatie. Cliënten zijn bezig het bedrijf verder uit te breiden en te professionaliseren. Er zijn geen opslagmogelijkheden op de

locatie. Alles geschiedt in de open lucht. Voor een doelmatig gebruik van de gronden en uitoefening van het bedrijf is een opslagloods van ca. 300 m² gewenst. In deze loods kunnen alle machines staan (die nu elders staan) Voor de boomkwekerij zijn teeltondersteunende voorzieningen nodig zoals kassen. Inspreker wenst ca. 750 m² glas te realiseren op de locatie voor stek- en uitgangsmateriaal. Tevens wenst men een waterbassin te realiseren. Gevraagd wordt om ter plaatse een nieuw agrarisch bouwperceel toe te kennen.

Ten aanzien van de aanduiding archeologie wordt opgemerkt dat de heren Vonk de gronden reeds gedurende 15 jaar gebruiken voor de boomteelt. Tevens zijn de gronden in het kader van de ruilverkaveling in het verleden diep gespuit (tot ca. een meter)

Gemeentelijke reactie:

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat uitsluitend de bestaande boomkwekerijen zoals deze bestaan ten tijde van de ter visie legging van het plan zijn toegestaan. Een en ander is geïnventariseerd en wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting. Het plan biedt geen ruimte voor nieuwe boomkwekerijen. Het enkele feit dat gronden in gebruik worden genomen om bomen te kweken geeft geen recht op een agrarisch bouwvlak.

Ter plaatse van de voorgestelde locatie voor de bebouwing zijn bovendien woonbestemmingen gelegen in de directe nabijheid. Bij een dergelijk perceel dient voor zover dit aan de orde zou zijn tenminste 50 meter in acht te worden genomen ten opzichte van omliggende bestemmingen. Voor wat betreft de aanduiding archeologie wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien voldoende kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd. Overigens wordt opgemerkt dat archeologisch onderzoek uitsluitend aan de orde is in het kader van uitvoeren van bouwwerken of andere werken. Bij normale agrarische beheersactiviteiten geldt geen vergunningplicht en dus ook geen noodzaak voor archeologisch onderzoek.

67. 't Bonte Paard Advies, namens Ter Heerdt, Hengelderweg 6 te Didam d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 29 juli 2010)

Het bouwperceel voor het pluimveebedrijf van inspreker is onjuist opgenomen op de verbeelding. Gezien de onzekerheid die nog steeds aanwezig is omdat er nog geen planologische procedure is doorlopen voor het initiatief tot functieverandering van de locatie, wenst inspreker het gehele bouwperceel zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' te handhaven. Indien blijkt dat om wat voor reden dan ook de nieuwe bestemming ter plaatse niet kan worden gerealiseerd, wenst inspreker de mogelijkheid behouden om weer kippen te houden in de stallen en ook weer uit te kunnen breiden. Als de procedure, die nog moet starten, met goed gevolg wordt doorlopen dan is er niets aan de hand en komt met de partiële herziening het agrarisch bouwperceel te vervallen.

Gemeentelijke reactie:

In afwachting van het verloop van het functieveranderingsinitiatief het agrarisch bouwvlak opnemen conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Didam'.

68. GIBO groep, namens mevrouw M.H.G.M. Jansen, de heer H.A.T.M. Jansen en de heer F.W.M. Jansen, Koppelstraat 2 te Braamt d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)

Aangegeven wordt dat ter plaatse sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf met ruim 100 melkkoeien met bijbehorend jongvee, 149 zeugen, 626 gespeende biggen en 944 vleesvarkens. Het bedrijf werkt momenteel aan een uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe ligboxenstal. De wens is op termijn de varkenstak te beëindigen en verder te gaan als gespecialiseerd melkveebedrijf. Om voldoende inkomen te behalen is uitbreiding noodzakelijk.

Tevens wordt verzocht om artikel 3.6.1.a te verwijderen uit de planregels. Niet duidelijk is of verschuiving van het bouwperceel wel is toegestaan voor gemengde bedrijven.

De molenbiotoop is gedeeltelijk over het agrarisch bouwperceel gelegen. Hierdoor wil men de voorgestane nieuwe bebouwing realiseren op zo groot mogelijke afstand van de molen. Dit is landschappelijk gezien ook de meest ideale locatie voor de nieuw te bouwen stal. Met het oog daarom wordt verzocht medewerking te verlenen aan een verdere uitbreiding van het bouwblok aan de oostzijde.

Ten aanzien van artikel 41.3 wordt opgemerkt dat niet duidelijk welke ruwheidcoëfficiënt moet worden gebruikt. Aangegeven wordt dat men hierop een nadere toelichting opgenomen wenst te zien in het bestemmingsplan.

Voorts wordt aangegeven dat ook de overheersende windrichting in acht moet worden genomen bij de molenbiotoop, hetgeen ook bij de berekening van de maximale bouwhoogte zou moeten meespelen. Een gebouw ten zuidwesten van de molen heeft een veel grotere invloed op de molen dan het zelfde gebouw ten noordoosten van die molen. Er wordt dan ook voorgesteld de molenbiotoop niet van toepassing te laten zijn op de geplande nieuwbouw op het perceel.

Voorgesteld wordt om te komen tot een nieuwe geaccepteerde methode voor het bepalen van de vrijwaringszone.

Enige tijd geleden is naast de molen tevens een woning gebouwd die een grotere hoogte heeft dan de onderste stand van de wieken. Deze woning zorgt daarom reeds voor een beperking van de windvangzone. Extra beperkingen voor de omgeving zouden hierom niet meer van toepassing zijn, aangezien anders met 2 maten zou worden gemeten. De woning staat in de zelfde windrichting als de toekomstige stal. De hoogte van de stal beperken heeft derhalve geen zin.

Uit de plankaarten komt niet duidelijk naar voren of locaties wel of niet binnen een archeologische zone liggen. De plankaarten zijn op dit punt zeer onduidelijk door samenloop van veel lijnen en weinig aanduidingen. Wanneer de betreffende locatie binnen een archeologische zone ligt, wordt verzocht deze zone van het bouwvlak te verwijderen vanwege de op het agrarisch bouwvlak staande gebouwen, voer- en mestopslagen. Hierdoor is sprake van geroerde gronden.

Op het perceel Zeddamsweg 11a is sprake van een recreatiewoning die buiten het agrarisch bouwvlak is gesitueerd. De recreatiewoning wordt bewoond door 1 van de maatschapsleden en wordt feitelijk gebruikt als bedrijfswoning. Verzocht wordt derhalve de recreatiewoning op te nemen binnen het bouwvlak als zijnde een tweede dienstwoning binnen het agrarisch bouwvlak van de locatie Zeddamsweg 11.

De locatie Zeddamsweg 13 is onlangs door de fam. Jansen aangekocht. Het bouwvlak is echter niet functioneel ingedeeld. Aan de wegzijde ligt een deel waar nooit gebouwd gaat worden. Verzocht wordt het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden waardoor een functioneel bouwvlak ontstaat.

Gemeentelijke reactie:

De voorgestelde uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan de Koppelstraat 2 is onvoldoende gemotiveerd. Er is voorts niet ingegaan waarom aan de zuidzijde geen gedeelte van het agrarisch bouwperceel kan worden verwijderd. Het is aanvaardbaar dat een verschuiving van het agrarisch bouwblok plaatsvindt waartoe aan de achterzijde een gedeelte wordt verwijderd ten einde aan de zuidoostzijde een uitbreiding mogelijk te maken. Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde iets in omvang gereduceerd ten gunste van een uitbreiding aan de oostzijde.

Ten aanzien de verschuivingsmogelijkheid wordt opgemerkt dat deze in de regels zodanig wordt geredigeerd dat deze van toepassing is op intensieve veehouderijen en gemengde bedrijven. In de toelichting van het bestemmingsplan zal nauwkeuriger worden ingegaan op de molenbiotoop en wat dat betekent voor de bouw mogelijkheden op omliggende percelen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat uiteraard ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 (herziening 2002) reeds sprake was van een molenbiotoop. Binnen het bouwperceel kunnen gelet op de molenbiotoop gebouwen worden opgericht met een hoogte van ca. 5 meter.

Ten aanzien van de windrichting en de hoogte van de daarbij gebouwde woning (binnen 100 meter) in relatie tot de windvang van de molen en de bouw mogelijkheden op het agrarisch bouwperceel wordt het volgende opgemerkt.

Door de provincie Gelderland is een verordening opgesteld ten behoeve van het toetsen van (o.a.) bestemmingsplannen aan de molenbiotoop. Die verordening wordt toegepast om de beschermde status van molens en hun biotopen in het planproces op te nemen. De biotoopformule is een eenvoudige en algemeen aanvaarde manier om de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen te berekenen, zodanig dat de molen daarvan geen onoverkomelijke hinder ondervindt. De biotoopformule wordt dus vooral toegepast om te kunnen bepalen of een obstakel op een bepaalde afstand van de molen al dan niet te hoog is. De formule is onderwerp van hogere regelgeving, in dit geval de verordening en de daarop gebaseerde uitvoeringsregeling. Het bestemmingsplan leent zich niet om afwijkingen van hogere regelgeving in algemene zin te rechtvaardigen, met andere woorden het bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met hogere regelgeving. Bij mogelijke individuele afwijkingen van de regelgeving kan de windrichting een rol spelen. Dat zal aan de hand van specifiek onderzoek moeten worden beoordeeld.

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

Ten aanzien van de recreatiewoning op het perceel Zeddamsweg 11 wordt het volgende opgemerkt.

Het is correct dat in het kader van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied wordt gekeken naar de bestaande situatie. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied betreft echter ook een conserverend plan dat beoogt de bestaande en legaal aanwezige situatie vast te leggen. Er is ter plaatse sprake van een recreatiewoning die in strijd met de geldende regelgeving permanent wordt bewoond. Het is op grond van de Nota van Uitgangspunten niet mogelijk om van de recreatiewoning een extra dienstwoning te maken aangezien het plan geen tweede dienstwoningen toestaat. De noodzaak van een extra dienstwoning is door de stand van de

technologie niet meer aanwezig. Het feit dat de recreatiewoning al als zodanig in gebruik is speelt geen rol in die beoordeling.

Ten aanzien van de locatie Zeddamsweg 13 wordt opgemerkt dat er geen bezwaar bestaat tegen aanpassing van het agrarisch bouwvlak, zonder dat er sprake is van enige uitbreiding.

**69. GIBO groep, namens de heer G.J.M. Derksen, mevrouw H.M.J. Derksen-Koster en de heer R.A.W. Derksen, Fuukweg 9 te Didam
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)**

Verzocht wordt het voorgestelde bouwvlak te wijzigen in verband met toekomstige uitbreidingswensen. Per saldo zal er door de voorgestelde wijziging geen uitbreiding van het toegekende bouwvlak plaatsvinden en wordt het bouwvlak een stuk functioneler ingedeeld voor een toekomstige uitbreiding. Voorts wordt verzocht artikel 3.6.1.a te schrappen ten einde de mogelijkheid tot verschuiving van het bouwvlak ook mogelijk te maken voor intensieve veehouderijen.

Ten noorden van de locatie ligt het perceel Fuukweg 7 alwaar functieverandering naar wonen plaatsvindt. Het perceel waar de groencompensatie plaatsvindt, heeft de bestemming 'bos' gekregen. De bestemming 'groen' zou hier meer op z'n plaats zijn. Dit mede gelet op de doeleindenomschrijving behorende bij de bestemming 'bos'.

Voorts wordt aangegeven dat van archeologische waarden op het bouwperceel geen sprake meer is gezien de aanwezigheid van gebouwen, voer- en mestopslagen. Hierdoor is sprake van geroerde gronden. Verzocht wordt de archeologische verwachting niet van toepassing te laten zijn op het bouwvlak. Dit wordt mede bevestigd door het uitgevoerde archeologisch onderzoek voor de locatie Fuukweg 7, waaruit is gebleken dat geen sprake is van archeologische indicatoren.

Gemeentelijke reactie:

Fuukweg 9 betreft een intensieve veehouderij in het verwevingsgebied. Op basis van de reconstructieregelgeving mag een bouwperceel ten behoeve van de intensieve veehouderij in het verwevingsgebied niet meer bedragen dan 1 ha. In het voorontwerpplan heeft het agrarische bouwvlak een omvang van ca. 1,5 ha. Dit agrarisch bouwvlak is afgestemd op de bebouwing zoals die thans op de locatie aanwezig is. Een verdere vergroting kan op voorhand niet worden toegestaan en vergt een nadere onderbouwing. Nog afgezien van de vraag of de voorgestelde wijziging al dan niet een vergroting inhoudt, is het gewenste agrarisch bouwvlak gelegen binnen de EHS, waar een "nee, tenzij" benadering geldt. Bestemmingswijziging is niet mogelijk als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Voorts vindt de voorgestane uitbreiding plaats verder in de richting van het perceel Fuukweg 7. Er zal met onderzoek dienen te worden aangetoond welke gevolgen uitbreiding van het bouwvlak heeft voor omliggende functies.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de provincie zich in het kader van het vooroverleg een oordeel zal moeten vormen over aangelegenheden van provinciaal belang. Dit overleg heeft reeds plaatsgevonden.

Een wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen ten einde verschuiving van bouwvlakken voor intensieve veehouderijen mogelijk te maken, daarbij rekening houdend met gebieden als de EHS en landschappelijk waardevolle gebieden.

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

Met betrekking tot de voorgestelde suggestie voor de Fuukweg 7, wordt opgemerkt dat het betreffende bestemmingsplan gelet op de ligging in de EHS in nauw overleg met de provincie tot stand is gekomen. De bestemming 'bos' hangt direct samen met de ligging van het perceel in de EHS (verbindingszone). Met de voorgestelde inpassing wordt gedeeltelijk invulling gegeven aan deze verbindingszone.

**70. LTO Noord advies, namens de heer G. Teunissen en de heer M. Teunissen, Tatelaarweg 11/11a te Didam
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)**

Opgemerkt wordt dat in 2009 enkele oriënterende gesprekken hebben plaatsgevonden met de gemeente inzake functieverandering naar wonen. Aangezien er echter geen procedure heeft plaatsgevonden dient volgens insprekers de bestemming aangepast te worden naar agrarisch conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam'. Wanneer het bouwvlak van de vigerende situatie als uitgangspunt wordt gebruikt, ligt aan de noordzijde een strook waar insprekers in de toekomst niet gaan bouwen. Wenselijk is dit gedeelte te verplaatsen naar de westzijde van het bouwvlak.

Voorts wordt verzocht om artikel 3.6.1.a te schrappen en de verschuivingsmogelijkheid voor agrarische bouwblokken tevens op te nemen voor intensieve veehouderijen.

Omdat het perceel Tatelaarweg 11/11a is gelegen in een gebied dat geschikt is voor kleinschalige bedrijvigheid/industrie zien insprekers graag een mogelijkheid opgenomen in het plan om de bestemming van het perceel te wijzigen naar de bestemming 'bedrijf'.

Op basis van de ligging van het perceel worden de mogelijkheden voor functieverandering beperkt, mede omdat de gemeente heeft aangegeven een en ander niet aan te willen merken als knelpuntgeval. De mogelijkheden voor functieverandering worden hierdoor sterk beperkt. Verzocht wordt om het beleid voor knelpuntgevallen op dit punt op te rekken. Indien woningbouw op een locatie beperkingen oplevert voor omliggende bedrijven, nu of in de toekomst, dan dient een dergelijke locatie bestempeld te worden als knelpuntgeval. Insprekers wensen hier nadrukkelijk een gesprek over met de gemeente.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt aangegeven dat binnen het huidige perceel sprake is van gebouwen en mestkelders. Hierdoor is sprake van geroerde gronden, waardoor geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Verzocht wordt de archeologische verwachtingswaarde niet van toepassing te laten zijn op het betreffende agrarisch bouwvlak .

Gemeentelijke reactie:

Er bestaat geen bezwaar tegen het heropnemen en aanpassen van het agrarisch bouwvlak.

Geconstateerd is dat er op het perceel nog steeds varkens worden gehouden. Er dient daarbij echter ook rekening te worden gehouden met de ontwikkeling aan de Tatelaarweg 13. In nieuwe situaties dient een onderlinge afstand van 50 m. in acht te worden genomen.

De verschuivingsmogelijkheid wordt tevens van toepassing verklaard op bedrijven ten behoeve van de intensieve veehouderij mits omliggende functies niet worden belemmerd.

Ten aanzien van de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid wordt opgemerkt dat het functieveranderingsbeleid zijn vertaling heeft gekregen in artikel 43 van de regels. Op basis van artikel 43.2 wordt de mogelijkheid geboden een agrarische bestemming om te zetten naar 'bedrijf'. Functieverandering naar wonen is in dit specifieke geval niet mogelijk in verband met de ligging van het perceel nabij een intensieve veehouderij, waardoor enerzijds de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf wordt belemmerd en anderzijds geen aanvaardbaar leefklimaat kan worden bereikt. Naar aanleiding van een concreet verzoek tot toepassing van een 'knelpuntoplossing' zal de raad daarover in de komende tijd een standpunt innemen.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien voldoende kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

71. LTO Noord advies, namens de heer R.J. Kersjes, Klompenhorstweg 12 te Didam d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)

Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te wijzigen dat alle bestaande bebouwing daarbinnen wordt opgenomen.

De gewenste uitbreidingsrichting van het bedrijf vindt plaats aan de noordzijde. Derhalve wordt verzocht het bouwvlak te wijzigen, gericht op de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt aangegeven dat binnen het huidige perceel sprake is van gebouwen met mestkelders en voer- en mestopslagen. Hierdoor is sprake van geroerde gronden, waardoor geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Verzocht wordt de opgenomen archeologische verwachtingswaarde niet van toepassing te laten zijn op het betreffende agrarisch bouwvlak. Daarbij wordt opgemerkt dat er bij de aanleg van de gas- en waterleiding ten noorden van de locatie archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, waarbij geen archeologische waarden zijn aangetroffen. Verzocht wordt derhalve de archeologische waarde van de kaart te halen omdat is aangetoond dat het geen archeologisch waardevol gebied betreft.

Gemeentelijke reactie:

Er bestaat geen bezwaar tegen enige uitbreidingsmogelijkheid van het agrarisch bouwvlak. De voorgestane uitbreidingsbehoefte dient echter wel concreet te worden aangetoond om in het ontwerpplan meegenomen te kunnen worden. In onderhavig geval is de concrete uitbreidingsbehoefte niet aangetoond. Wel is duidelijk dat sprake is van enige uitbreidingsbehoefte. Een gedeelte van het bouwvlak aan de zijde van nummer 5 wordt verwijderd ten einde het bouwvlak aan de zijde van nummer 12 enigszins te vergroten.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien voldoende kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

**72. De heer R. Gerritsen, Wehlseweg 1 te Kilder
d.d. 27 juli 2010 (ingekomen d.d. 30 juli 2010)**

Verzocht wordt het gedeelte van het agrarisch bouwvlak dat over de gasleiding ligt te verplaatsen naar de achterzijde. Op de gasleiding kan niet worden gebouwd. Door de uitbreiding van melkveestapel en het afstoten van de varkenstak zal ook meer ruimte voor voeropslag nodig zijn.

Gemeentelijke reactie:

Er bestaat geen bezwaar tegen aanpassing van het agrarisch bouwvlak. Daarbij dient te worden opgemerkt dat er nog ruimte bestaat op het bouwperceel. Voorts is aan de Rinkomseweg een woning gelegen, ten opzichte waarvan de bestaande afstand dient te worden gerespecteerd. Het is derhalve niet wenselijk dat het bouwvlak verder in richting van de Rinkomseweg 2 wordt verlegd. Het bouwvlak wordt zodanig verlegd dat alle bebouwing binnen het nieuwe bouwvlak wordt opgenomen.

**73. Mts. Tiemessen, Westerbroekweg 8 te Stokkum
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 29 juli 2010)**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan te passen zodat de kuilvoerplaats (inclusief verleende vrijstelling in 2009) binnen het nieuwe bouwvlak is opgenomen.

Gemeentelijke reactie:

Bouwperceel zodanig aanpassen dat bebouwing binnen bouwperceel komt te liggen.

**74. De heer M. Banning, Haagweg 2 te Didam
d.d. 28 juli 2010 (ingekomen d.d. 29 juli 2010)**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan te passen ten einde de voorgenomen bouw van een werktuigberging/werkplaats mogelijk te maken. De milieuvergunning is hier reeds voor verleend en de bouw aanvraag is in voorbereiding. Voorts wordt aangegeven dat het bouwvlak op de onderhavige locatie en het bouwvlak aan de Meisterholt 7 door bebouwing, erfverharding, erfbeplanting al zodanig op de schop zijn geweest dat er geen reden is om te verwachten dat daar nog archeologische vondsten kunnen worden gedaan. Verzocht worden de bouwvlakken buiten het archeologisch zoekgebied te houden ter voorkoming vanodeloze rapportages en onderzoeken.

Gemeentelijke reactie:

Op basis van het reconstructieplan bedraagt de omvang van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van intensieve veehouderij max. 1 ha.. Ter plaatse is geen sprake van een vergroting, maar het onderbrengen van de bestaande bebouwing, dan wel het overnemen van het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' in het nieuwe bestemmingsplan. Bouwperceel derhalve aanpassen conform de door inspreker aangegeven wijze. Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie (ook voor wat betreft het adres Meisterholt 7) wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

**75. De heer G. Vliem, namens de heer Hendriksen, Klompenhorstweg 2a te Didam
d.d. 4 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

Aangegeven wordt dat geen rekening is gehouden met de uitbreiding van de jongveestapel die vorig jaar is gerealiseerd. Ter plaatse is sprake van een agrarisch bedrijf in het fokken en houden van rundvee. De situering van de stal is meegezonden.

Gemeentelijke reactie

Bouwperceel aanpassen conform de door inspreker aangegeven wijze.

**76. Maatschap Bosman, Laarstraat 7 te Vethuizen
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

Maatschap Bosman kan zich niet vinden in drie plaatsen die zijn aangemerkt als archeologisch zoekgebied. Op twee van deze aangewezen gebieden is klei voor de steenfabriek afgegraven waarna deze gronden weer zijn opgehoogd met grond van elders.

Het betreft de gebieden:

1. Gat van J. Sleedoorn ten oosten van de Kemperplas
2. Wei van Mulder aan de Maatweg in Azewijn
3. Ten noorden van Bouwperceel Hoge Veldweg 2

Op korte termijn bestaan plannen de stallen aan de Hoge Veldweg 2 aan de voorzijde te verlengen. Verzocht wordt de grens van het gebied te verleggen zodat het bouwperceel buiten de

archeologische zone valt of om een bepaling op te nemen dat bestaande bouwpercelen worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Voor de boerderij aan de Laarstraat 8, welke door de maatschap is aangekocht, wordt verzocht om voortzetting van de agrarische bestemming. Op korte termijn bestaan plannen ter plaatse een stal voor jongvee te realiseren en tevens is behoefte aan opslagruimte voor ruwvoer. Verzocht wordt om er een bouwperceel van 1 ha aan toe te voegen.

Tevens wordt voorgesteld in het nieuwe bestemmingsplan een grotere hoogte op te nemen voor agrarische bedrijfsgebouwen in verband met de nieuwe ontwikkelingen. In het voorontwerp is ook aangegeven dat er een perceel is aangemerkt als bos, welk perceel op dit moment in gebruik is als bouwland.

Gemeentelijke reactie

Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings-)waarden kan bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Indien kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd kan verder onderzoek achterwege blijven.

Voor wat betreft de bestemming aan de Laarstraat 8 wordt opgemerkt dat, overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2000 (herziening 2002), opnieuw een agrarisch bouwperceel wordt opgenomen. Het feit dat op korte termijn sprake is van plannen, neemt niet weg dat deze thans nog niet voldoende concreet zijn om een vergroting van het bouwperceel van 1 ha mogelijk te maken. De locatie is bovendien gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Bestaande agrarische bedrijven (ook niet-intensief) wordt daar enige ruimte geboden. Er bestaat geen bezwaar tegen enige uitbreiding van het agrarisch bouwblok.

Ter tegemoetkoming aan de gewenste verhoging van de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen wordt een afwijkmogelijkheid in de regels gecreëerd die voorziet in een afwijking naar een maximale hoogte van 12 m., waarbij dan tevens via een te stellen dak/gevelverhouding of een verplichte dakhelling de massaliteit van een gebouw enigszins wordt beperkt.

Ten aanzien van de gronden met de bestemming bos, zoals door inspreker aangegeven, wordt opgemerkt dat het betreffende perceel in gebruik is als bouwland. De bestemming bos dient derhalve conform het huidige gebruik te worden omgezet in de bestemming 'agrarisch gebied'.

77. H.A.M. Roosendaal, Loilderhofweg 13 te Didam d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)

Aangegeven wordt dat het bouwvlak niet praktisch is opgenomen gelet op de locatie van de bestaande bebouwing, waaronder de woning.

Verzocht wordt de bouwkvavel meer naar achteren en in de breedte te plaatsen, zodat er voor beide bedrijfstakken (gesloten varkenshouderij en rundveehouderij) ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

Voor de varkenshouderij wordt verzocht extra rekening te houden met de gewenste uitbreidingsmogelijkheid voor het fokkerijgedeelte aan de westkant en het mesterijgedeelte aan de oostkant. Tevens wordt verzocht het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha zodat er zowel voor de intensieve tak als de rundveetak ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Verzocht wordt het bouwperceel aan te passen zoals weergegeven op tekening met de gewenste bouwkvavel, een en ander zodat er een bedrijfslocatie met perspectief voor de toekomst blijft.

Gemeentelijk reactie:

Op basis van de reconstructiewetgeving mag het gedeelte van een agrarisch bouwblok dat wordt gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedragen dan 1 ha.

Er dient derhalve terughoudend te worden omgegaan met uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven in het buitengebied. Voorts dient rekening te worden gehouden met de omliggende bestemmingen. De afstand tot omliggende burgerwoningen dient ten minste 50 meter te bedragen. Voorts dient aan de hand van geuronderzoeken te worden aangetoond dat uitbreiding tot de mogelijkheden behoort.

Het ontmoet geen bezwaar het bouwvlak aan de zuidzijde kleiner te maken ten behoeve van een verdere vergroting aan de noordzijde, waarbij rekening dient te worden gehouden aan de voorgeschreven minimale afstandseisen ten opzichte van Loilderhofweg 11. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied biedt nadere mogelijkheden om te zijner tijd het bouwvlak te verschuiven dan wel te vergroten.

78. J.A.G. Gertzen, Hoeveslag 3 te Didam d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)

Een deel van het bouwblok kan vanwege de afstand tot de buurman praktisch niet worden benut. Verzocht wordt de bouwkvavel meer naar achteren te plaatsen, zodat er, zowel voor het fokkerijgedeelte als het mesterijgedeelte, mogelijkheden zijn om de nodige bedrijfsaanpassingen door te voeren. De gewenste wijziging is op tekening weergegeven.

Daarnaast geeft inspreker aan ernstige bedenkingen te hebben tegen het feit dat de directe omgeving wordt aangemerkt als archeologische vindplaats. Daardoor wordt hij bij elke bouwaanvraag ten onrechte met extra onderzoekskosten geconfronteerd.

Gemeentelijke reactie:

Ter plaatse is sprake van een agrarisch bedrijf in het fokken en houden van varkens. Hierop is de reconstructiewetgeving van toepassing. Het ontmoet geen bezwaar de vorm van het agrarisch bouwvlak aan te passen conform het voorstel van initiatiefnemer.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

**79. De heer C. Hoegen, Terborgseweg 15 te Azewijn
d.d. 2 augustus 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Verzocht wordt de vorm van het agrarisch bouwvlak aan de Terborgseweg 15-17 te veranderen ten einde rondom de bestaande ligboxenstallen zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde wat meer ruimte te hebben. Hiermee kunnen de stallen worden verlengd met als doel een meer optimale gebouwsituatie te bereiken.

Hiernaast wordt verzocht het bouwperceel Dijkhuizerstraat 4 aan te passen nu dat gedeeltelijk over cultuurgrond van inspreker is gelegen.

Gemeentelijke reactie.

Er bestaat geen bezwaar tegen enige aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals aangegeven door initiatiefnemer, op voorwaarde dat ten minste 50 meter afstand wordt aangehouden van de rand van het bouwvlak tot aan de woning Terborgseweg 26.

Ten aanzien van het agrarisch bouwvlak aan de Dijkhuizerstraat 4 wordt opgemerkt het agrarisch bouwvlak aan de Dijkhuizerstraat 4 wordt afgestemd op de eigendomsverhoudingen.

**80. GIBO groep, namens de heer A.J.B. te Braake en mevrouw J.M.J. te Braake-
Reijrink, Dijkhuizerstraat 6 te Vethuizen
d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

De locatie ligt in het landbouwontwikkelingsgebied. Insprekers willen hun locatie ontwikkelen tot hervestigingslocatie voor veehouders die moeten verplaatsen. Het bouwvlak zoals opgenomen biedt niet voldoende mogelijkheden als hervestigingslocatie. Het gewenste bouwperceel is ca. 1,5 ha.

Voorts wordt aangegeven dat van archeologische waarden op het bouwperceel geen sprake meer is gezien de aanwezigheid van gebouwen, mestkelders en mestopslagen. Hierdoor is sprake van geroerde gronden. Verzocht wordt de archeologische verwachtingswaarde niet van toepassing te laten zijn op het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie:

In het bestemmingsplan worden de bestaande intensieve veehouderijen toegestaan.

Onder strijdig gebruik in het voorontwerp bestemmingsplan wordt verstaan, het gebruik van agrarische bouwvlakken die in gebruik zijn door een grondgebonden bedrijf door een intensieve veehouderij. Het bestemmingsplan biedt een afwijkingsmogelijkheid voor het strijdige gebruik.

Daarnaast heeft het plan de mogelijkheid om agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijen te vergroten. Daarbij dient echter sprake te zijn van concrete plannen. Van concrete plannen is in dit geval echter vooralsnog geen sprake. De inspraakreactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan zoals door inspreker aangegeven.

Opgemerkt wordt dat de in regels van het landbouwontwikkelingsgebied, zoals die door de raad op 25 november jl. zijn vastgesteld, een afwijkingsregel is opgenomen om via een omgevingsvergunning bouwpercelen die niet in gebruik zijn als een intensieve veehouderij, in gebruik te nemen als intensieve veehouderij. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel kan worden uitgebreid tot 1,5 ha.. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de wens van insprekers om de locatie te ontwikkelen tot hervestigingslocatie voor een intensieve veehouderij.

Ten aanzien van de verwachtingswaarde archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

**81. De heer G.H.M. Bolder, Meisterholt 3 te Didam
d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

Verzocht wordt het bouwblok in zuidelijke en westelijke richting te vergroten. Inspreker geeft aan dat gezien de huidige situatie in de agrarische sector alleen door schaalvergroting nog een toekomst mogelijk is.

Gemeentelijke reactie:

De bouwplannen zijn voorsnog onvoldoende concreet om uitbreiding naar de toekomst te rechtvaardigen. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om agrarisch bouwpercelen door middel van een wijzigingsbevoegdheid te vergroten. Bouwpercelen ten behoeve van grondgebonden bedrijven mogen een omvang hebben van 1,5 ha. Voorts bestaat de mogelijkheid om agrarische bouwvlakken met toepassing van een ontheffing te overschrijden. Gelet echter op de bestaande bebouwing stuit enige uitbreiding aan de achterzijde niet op bezwaar.

**82. Westenberg Mediation, namens fam. Gesthuizen, Hogenend 85 te Didam
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Het bouwblok van de Hogenend 85 wijkt af van het bouwblok zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied Didam is aangegeven. Het bouwblok is in omvang verminderd van 0,9 ha. naar 0,6ha.. Verzocht wordt het bouwvlak te handhaven zoals dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' is opgenomen. Voorts ontbreken er op de kaart opstallen die ter plaatse wel aanwezig zijn. Verzocht wordt de ondergrond aan de feitelijke situatie aan te passen. Voorts is de bedrijfsvoering ter plaatse in de loop van de tijd meer gericht op tuinbouwproducten in een beperkte hoeveelheid. De producten worden rechtstreeks verkocht aan particulieren in de eigen winkel die is gerealiseerd in 1 van de schuren. Het nieuwe bestemmingsplan leidt tot een beperking van de verkoopoppervlakte. Omdat de winkel een voorwaarde is voor het veiligstellen van het agrarische bedrijf wordt verzocht de bestaande situatie positief te bestemmen.

Gemeentelijke reactie:

Het agrarisch bouwvlak wordt overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam'.

Ten aanzien van de ondergrond wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan geen status wordt toegekend aan de ondergrond. Het kan hier en daar voorkomen dat bebouwing niet op de ondergrond is weergegeven. Dit doet echter niets af aan de planologische mogelijkheden en staat daar volledig los van.

Op het perceel wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-nevenactiviteit' toegevoegd, waarbij een winkel in ter plaatse vervaardigde land- en tuinbouwproducten wordt toegestaan in de bestaande loods.

**83. De heer T. Gies, Fuukweg 5 te Didam
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

De bestaande bebouwing op het perceel is gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen. Dat komt niet overeen met het daarover vermelde in de toelichting dat weergeeft dat in elk geval de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak moet vallen. De mestilo en de opslag van vaste mest vallen gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Aan de achterzijde ligt de grens van het bouwvlak over de kuilvoeropslag. Gezien de verdere bedrijfsontwikkeling is het wenselijk dat de grens aan de achterzijde verder wordt opgeschoven. Ter compensatie zou de grens aan de oostkant wat kunnen worden verplaatst.

Ten aanzien van de aanduiding archeologie wordt opgemerkt dat ter plaatse van de aanduiding de afgelopen decennia verschillende gebouwen zijn gesloopt en opgericht. Tevens is ten behoeve van de verharding grond afgegraven en opgebracht, zodat vrijwel het gehele bouwvlak bestaat uit geroerde grond. Verzocht wordt de archeologische waarde niet van toepassing te laten zijn op het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie:

Het ontmoet geen bezwaar om de vorm van het bouwvlak te wijzigen conform het voorstel van inspreker.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

**84. De heer T.J.H. Melissen, Frieslandweg 9 te Didam
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

Het toegekende bouwvlak in het bestemmingsplan is op de muren begrensd. Aan de zuidzijde zit enige ruimte maar daar zal niet worden gebouwd. Aan de noordzijde vallen de voeropslagen buiten het bouwvlak. Verzocht wordt een functioneel bouwvlak toe te kennen, waarbij alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt en voorts de mogelijkheid bestaat de stallen uit te breiden. Ten aanzien van de aanduiding archeologische waarde wordt opgemerkt dat sprake is van geroerde gronden door de aanwezigheid van gebouwen, kuilvoer- en mestopslagen. Verzocht wordt de archeologische aanduiding niet van toepassing te laten zijn op het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie:

Het ontmoet geen bezwaar het bouwperceel aan de achter- en oostzijde enigszins te vergroten, mits dit wordt gecompenseerd door het verwijderen van een gedeelte van het huidige bouwvlak waar in de toekomst niet wordt gebouwd. Hiertoe wordt een gedeelte aan de voorzijde verwijderd. Het bouwperceel heeft in de nieuwe situatie een omvang van ca. 1,5 ha.

**85. Vof Salemink, Bosstraat 15 te Didam
d.d. 31 juli 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Aangegeven wordt dat de wens bestaat het agrarisch bouwperceel te splitsen in een intensief gedeelte en een grondgebonden gedeelte. Men geeft aan in de toekomst een groter perceel nodig te hebben in verband met diergezondheid en dierenwelzijn.

Gemeentelijke reactie:

De reconstructie bepaalt dat het bouwblok van gemengde bedrijven voor het deel dat gebruikt wordt ten behoeve van de intensieve veehouderij niet meer mag bedragen dan 1 ha.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat agrarische bouwvlakken (grondgebonden bedrijven) kunnen uitbreiden tot 1,5 ha.

Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpplan heeft een omvang van ca. 1,3 ha..

Het gedeelte dat in gebruik is voor de intensieve veehouderij bedraagt minder dan 1 ha..

Het bouwvlak wordt zodanig vormgegeven dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen. Voorts wordt rekening gehouden met enige uitbreidingsmogelijkheid. De voorgestelde vergroting voldoet niet aan de eisen vanuit het reconstructieplan. Voorts is de invloed van de voorgestane uitbreiding op de omgeving niet in beeld. Voor eventuele toekomstige uitbreiding of verschuiving van het agrarisch bouwvlak is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

**86. Jan Immink te Daarle, namens maatschap Elshoff-Onstein, Langeboomsestraat 7
te Vethuizen**

d.d. 2 augustus 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)

Verzocht het bouwperceel aan te passen conform de ingediende aanvraag om milieuvergunning (totaal gewenste oppervlakte ca. 1,8 ha.).

Gemeentelijke reactie:

Het bedrijf is gelegen buiten het landbouwontwikkelingsgebied. Buiten het landbouwontwikkelingsgebied zijn uitsluitend grotere bouwpercelen ten behoeve van intensieve veehouderijen (tot maximaal 1,5 ha.) toegestaan indien voldaan kan worden aan de voorwaarden tot ontwikkelingslocatie.

Ontwikkelingslocaties worden op grond van het bestemmingsplan Buitengebied niet mogelijk gemaakt. Daarvoor is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In 2008 is het bestemmingsplan Buitengebied 2000 (herziening 2002) gewijzigd ten einde enige uitbreidingsmogelijkheden te bieden. In het voorontwerpplan is rekening gehouden met verdere uitbreiding ten einde de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak te laten vallen. De oppervlakte bedraagt ca. 1,49 ha.. Een verdere uitbreiding van het bouwperceel is in strijd met de reconstructiewetgeving en behoort niet tot de mogelijkheden.

Er kan derhalve geen medewerking worden verleend aan een verdere vergroting van het bouwvlak.

**87. LTO Noord advies, namens de heer B.J. Wentink, Vinkebroeksestraat 10 te
Zeddam**

d.d. 2 augustus 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)

Inspreker is voornemens om binnen een bestaand bedrijfsgebouw een kinderdagverblijf te realiseren. De ontheffing voor deze nevenactiviteit kan worden verleend op basis van de paraplutherziening Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied. De oppervlakte van de schuur bedraagt ca. 295 m². Verzocht wordt om op basis van het ingediende verzoek tot het verlenen van

de ontheffing, alsmede de inspraakreactie, de nevenactiviteit 'kinderopvang' op te nemen in de tabel in artikel 3.1 onder 'h'.

Gemeentelijke reactie:

Er is vooralsnog geen aanleiding om aan het perceel de betreffende nevenactiviteit 'kinderdagverblijf' toe te kennen. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische beoordeling plaats te vinden die buiten het kader van de integrale herziening valt, waarin immers uitsluitend de bestaande functies worden opgenomen. Het daartoe strekkende verzoek wordt thans aan het geldende beleid beoordeeld en ter besluitvorming voorgelegd.

Overigens past de voorgenomen activiteit 'kinderopvang' binnen het geldende functieveranderingsbeleid, zodat een afwijkingsprocedure op grond van de Wabo kan worden gestart, waardoor aan de wens tegemoet kan worden gekomen.

88. Van Westreenen, namens maatschap J.H.J. van Niersen & G.J.E. Niersen-Hettinga, Broekweg 1 te Azewijn

d.d. 2 augustus 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)

De maatschap is voornemens het melkrundveebedrijf te wijzigen en uit te breiden.

In de beoogde situatie is het wenselijk een nieuwe stalruimte te realiseren voor het houden van de melkkoeien. De nieuwe stalruimte is beoogd op het oostelijke deel van het terrein, direct aansluitend aan de bestaande koeienstal. Daarnaast is het vanwege de beoogde groei van het aantal melkkoeien wenselijk én noodzakelijk in de toekomst een nieuwe stal voor het houden van jongvee te realiseren alsmede om de opslag van het ruwvoer te vergroten. In de nieuwe bedrijfsopzet zullen er maximaal 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee worden gehouden.

Aanleiding zijn de ontwikkelingen in de agrarische sector. Bij brief van 11 mei 2010 is een concreet verzoek gedaan tot aanpassing/overschrijding van het bouwvlak. Verzocht wordt het gewenste bouwvlak ook in het bestemmingsplan Buitengebied Montferland mee te nemen. Gezien de eis (in de toelichting) dat kuilvoeropslag binnen het bouwvlak dient te worden gerealiseerd, betekent een en ander dat de bouw mogelijkheden worden ingeperkt. De uitbreiding van het aantal dieren heeft een directe relatie met de benodigde ruimte voor de opslag van veevoer. Verzocht wordt voor niet-intensieve veehouderijen geen maximale oppervlakte op te nemen.

Voorts wordt aangegeven dat in de wijzigingsvoorwaarden de eis voor landschappelijke inpassing is opgenomen. Onduidelijk is waar deze eis betrekking op heeft (het gehele perceel of dat deel waar de wijziging betrekking op heeft)

Een dergelijke voorwaarde leidt tot hogere kosten en extra belasting van het ambtelijk apparaat. Het achterwege laten van de voorwaarde wordt aangemoedigd, dan wel dienen de eisen van landschappelijke inpassing naar aard en omvang te worden afgestemd op het gewenste project. Verzocht wordt voorts het bouwvlak vrij te stellen van een aanlegvergunning voor archeologische waarden.

Opslag van hooirollen dient tevens aansluitend aan het bouwvlak te worden toegestaan. Het voorschrift maakt onnodige inbreuk op de werkwijze van vele agrarische bedrijven en mist elk redelijk doel.

Tot slot wordt verzocht het bestemmingsplan te wijzigen conform de nota van uitgangspunten ten einde aanpassingen van bouwvlakken ten behoeve van grondgebonden bedrijven soepel te kunnen doorlopen.

Gemeentelijke reactie:

Ter plaatse is sprake van een melkrundveebedrijf. De locatie is gelegen binnen het voorgestane compensatiegebied LOG. Binnen het LOG, maar ook daarbuiten bestaat de mogelijkheid tot het vergroten van bouwpercelen ten behoeve van de grondgebonden landbouw. Ter compensatie van de voorgestane uitbreiding wordt een gedeelte verwijderd, waar conform de gewenste situatie niet wordt gebouwd.

De mogelijkheden tot overschrijding van bouwpercelen door gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde blijven ook in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied onverkort van toepassing. Het is ongewenst om de maximaal toegestane omvang van agrarische bouwpercelen ten behoeve van grondgebonden bedrijven los te laten. Niettemin bestaat door toepassing van een partiële herziening van het bestemmingsplan de mogelijkheid tot een op maat gesneden agrarisch bouwvlak te komen. De eis tot landschappelijke inpassing is uitsluitend van toepassing op dat deel van het perceel waar een wijziging plaatsvindt. Een en ander maakt onderdeel uit van het hiervoor op te stellen wijzigingsplan. Landschappelijke inpassing wordt wenselijk geacht wanneer agrarische bouwvlakken worden verschoven of vergroot.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

Met betrekking tot de opslag van hooirollen wordt opgemerkt dat opslag van hooirollen buiten het bouwvlak vanuit esthetisch oogpunt als onwenselijk wordt beschouwd.

Niettemin wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen dat opslag van hooirollen tot maximaal 50 m. buiten bouwvlakken mogelijk maakt indien wordt aangetoond dat opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is op grond van de omvang van het bouwvlak en/of niet wenselijk is op grond van argumenten van bedrijfstechnische aard.

Tot slot wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan goede mogelijkheden biedt voor overschrijding c.q. wijziging/vergroting van agrarische bouwpercelen. In zoverre wordt het bestemmingsplan in overeenstemming met de nota van uitgangspunten geacht.

89. Van Westreenen, namens Maatschap H.T.R.M. & R.A.T.M. Berntsen, Ongerstraat 2 en Passtraat 2 te Azewijn

d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)

De maatschap is voornemens dit melkrundveebedrijf te wijzigen en uit te breiden. Een milieuvergunning hiervoor is reeds verleend.

Een deel van de nieuw te bouwen melkveestal komt volgens het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak buiten dit bouwvlak te liggen. Het verzoek is het bouwvlak aan te passen op deze nieuw te bouwen melkveestal. De uitbreiding in dieren aantallen betekent tevens dat de behoefte aan kuilvoer opslag bijna evenredig toeneemt. Een nieuwe voer opslag is noodzakelijk. Gelet op de voorwaarde in het bestemmingsplan dat ook sleufsilos binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd, dient het plan ook hiervoor de ruimte in het beoogde bouwvlak te bieden. Voorts wordt aangegeven dat in de wijzigingsvoorwaarden de eis voor landschappelijke inpassing is opgenomen. Onduidelijk is waar deze eis betrekking op heeft (het gehele perceel of dat deel waar de wijziging betrekking op heeft). Een dergelijke voorwaarde leidt tot hogere kosten en extra belasting van het ambtelijk apparaat. Het achterwege laten van de voorwaarde wordt aangemoedigd, dan wel dienen de eisen van landschappelijke inpassing naar aard en omvang te worden afgestemd op het gewenste project.

Verzocht wordt voorts het bouwvlak vrij te stellen van een aanlegvergunning voor archeologische waarden.

Opslag van hooirollen dient tevens aansluitend aan het bouwvlak te worden toegestaan. Het voorschrift maakt onnodige inbreuk op de werkwijze van vele agrarische bedrijven en mist elk redelijk doel.

Tot slot wordt verzocht het bestemmingsplan te wijzigen conform de nota van uitgangspunten ten einde aanpassingen van bouwvlakken ten behoeve van grondgebonden bedrijven soepel te kunnen doorlopen.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwvlak wordt ten behoeve van de nieuw te bouwen melkveestal slechts voor een beperkt deel overschreden. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de nieuw te bouwen melkveestal binnen het bouwvlak komt te liggen. Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om voor sleufsilos en dergelijke het bouwvlak te overschrijden. Het bouwvlak hoeft daar op voorhand niet op te worden aangepast.

De eis tot landschappelijke inpassing is uitsluitend van toepassing op dat deel van het perceel waar een wijziging plaatsvindt. Een en ander maakt onderdeel uit van het hiervoor op te stellen wijzigingsplan. Landschappelijke inpassing wordt wenselijk geacht wanneer agrarische bouwvlakken worden verschoven of vergroot.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

Met betrekking tot de opslag van hooirollen wordt opgemerkt dat opslag van hooirollen buiten het bouwvlak vanuit esthetisch oogpunt als onwenselijk wordt beschouwd.

Niettemin wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen dat opslag van hooirollen tot maximaal 50 m. buiten bouwvlakken mogelijk maakt indien wordt aangetoond dat opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is op grond van de omvang van het bouwvlak of niet wenselijk is op grond van argumenten van bedrijfstechnische aard.

Tot slot wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan goede mogelijkheden biedt voor overschrijding c.q. wijziging/vergroting van agrarische bouwpercelen. In zoverre wordt het bestemmingsplan in overeenstemming met de nota van uitgangspunten geacht.

90. Van Westreenen, namens de heer E.C. Reijers, Eltenseweg 16 te Beek d.d. 2 augustus 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)

Inspreker heeft het voornemen de melkrundveehouderij uit te breiden naar 170 melkkoeien met ruim 100 stuks jongvee. De benodigde vergunningen zijn verleend en ook de nieuwe stal is gerealiseerd.

In het voorontwerpplan is het bouwvlak niet juist en onwenselijk ingetekend. Er is geen rekening gehouden met de nieuwe gewijzigde situatie. Een deel van de kuilvoerplaten vallen op grond van het voorgestelde bouwvlak buiten dit bouwvlak. Er is behoefte aan extra ruwvoeropslag.

Verzocht wordt een gewijzigd bouwvlak op te nemen.

Voorts wordt aangegeven dat in de wijzigingsvoorwaarden de eis voor landschappelijke inpassing is opgenomen. Onduidelijk is waar deze eis betrekking op heeft (het gehele perceel of dat deel waar de wijziging betrekking op heeft). Een dergelijke voorwaarde leidt tot hogere kosten en extra belasting van het ambtelijk apparaat. Het achterwege laten van de voorwaarde wordt aangemoedigd, dan wel dienen de eisen van landschappelijke inpassing naar aard en omvang te worden afgestemd op het gewenste project.

Verzocht wordt voorts het bouwvlak vrij te stellen van een aanlegvergunning voor archeologische waarden.

Opslag van hooirollen dient tevens aansluitend aan het bouwvlak te worden toegestaan. Het voorschrift maakt onnodige inbreuk op de werkwijze van vele agrarische bedrijven en mist elk redelijk doel.

Tot slot wordt verzocht het bestemmingsplan te wijzigen conform de nota van uitgangspunten ten einde aanpassingen van bouwvlakken ten behoeve van grondgebonden bedrijven soepel te kunnen doorlopen.

Gemeentelijke reactie:

Het bedrijf ter plaatse betreft een melkrundveehouderij. Het bouwvlak wordt aangepast aan de concrete uitbreidingswensen. Ter compensatie wordt een gedeelte aan de noordwestzijde ingeleverd.

De eis tot landschappelijke inpassing is uitsluitend van toepassing op dat deel van het perceel waar een wijziging plaatsvindt. Een en ander maakt onderdeel uit van het hiervoor op te stellen wijzigingsplan. Landschappelijke inpassing wordt wenselijk geacht wanneer agrarische bouwvlakken worden verschoven of vergroot.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

Met betrekking tot de opslag van hooirollen wordt opgemerkt dat opslag van hooirollen buiten het bouwvlak vanuit esthetisch oogpunt als onwenselijk wordt beschouwd.

Niettemin wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen dat opslag van hooirollen tot maximaal 50 m. buiten bouwvlakken mogelijk maakt indien wordt aangetoond dat opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is op grond van de omvang van het bouwvlak of niet wenselijk is op grond van argumenten van bedrijfstechnische aard.

Tot slot wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan goede mogelijkheden biedt voor overschrijding c.q. wijziging/vergroting van agrarische bouwpercelen. In zoverre wordt het bestemmingsplan in overeenstemming met de nota van uitgangspunten geacht.

91. Van Westreenen, namens de heer G.T.J. Lueb, Noorder Markweg 11 te Loerbeek d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)

Inspreker heeft het voornemen het varkensbedrijf uit te breiden met een nieuwe varkensstal en heeft hiervoor reeds een nieuwe milieuvergunning aangevraagd. Gelet op de situering van de bestaande bebouwing is het gewenst dat deze varkensstal aan de zuidwestzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gebouwd. Een gering deel van de varkensstal komt echter buiten het bouwvlak te liggen. Verzocht wordt het bouwvlak daarop aan te passen. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk aan de thans opgenomen situatie in het voorontwerpplan.

Voorts wordt aangegeven dat in de wijzigingsvoorwaarden de eis voor landschappelijke inpassing is opgenomen. Onduidelijk is waar deze eis betrekking op heeft (het gehele perceel of dat deel waar de wijziging betrekking op heeft). Een dergelijke voorwaarde leidt tot hogere kosten en extra belasting van het ambtelijk apparaat. Het achterwege laten van de voorwaarde wordt aangemoedigd, dan wel dienen de eisen van landschappelijke inpassing naar aard en omvang te worden afgestemd op het gewenste project.

Verzocht wordt voorts het bouwvlak vrij te stellen van een aanlegvergunning voor archeologische waarden.

Het voorontwerpplan biedt hiernaast geen enkele mogelijkheid tot het realiseren van een (co-) vergistingsinstallatie. Het rijk heeft in 2005 al een handreiking opgesteld waarin is opgenomen dat gemeenten een beleidsstandpunt in moeten gaan nemen inzake dit aspect. Verzocht wordt deze duurzame en toekomstgerichte activiteit binnen het plangebied mogelijk te maken door bijvoorbeeld het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Ten aanzien van de afsplitsing van tweede bedrijfswoning wordt opgemerkt dat deze een belemmeren kunnen vormen voor varkenshouderijen wanneer deze afgesplitste woningen als burgerwoning worden bestemd. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State met

zaaknummer 200806627/1/H1. Verzocht wordt in het plan ook alle afgesplitste woningen als tweede bedrijfswoning te bestemmen.

Gemeentelijke reactie:

Bouwpercelen ten behoeve van de intensieve veehouderij in verwevingsgebieden mogen ter plaatse geen grotere omvang hebben dan 1 ha. Het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat de varkensstal binnen het bouwvlak kan worden gesitueerd, zonder dat het bouwvlak in omvang toeneemt.

De eis tot landschappelijke inpassing is uitsluitend van toepassing op dat deel van het perceel waar een wijziging plaatsvindt. Een en ander maakt onderdeel uit van het hiervoor op te stellen wijzigingsplan. Landschappelijke inpassing wordt wenselijk geacht wanneer agrarische bouwvlakken worden verschoven of vergroot.

Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

Met betrekking tot de mogelijkheden tot (co-)vergisting wordt opgemerkt dat hier in het bestemmingsplan geen regels voor zijn opgenomen aangezien er op dit moment geen initiatieven op dat punt spelen. Het bestemmingsplan legt immers de actuele situatie vast. Dat neemt niet weg dat tijdens de planperiode beleid omtrent (co-)vergisting kan worden opgesteld indien concrete, individuele verzoeken daartoe aanleiding geven.

Ten aanzien van de afgesplitste bedrijfswoningen wordt opgemerkt dat deze niet als stankgevoelig worden aangemerkt wanneer deze na een bepaalde datum zijn opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. In het kader van het verlenen van een milieuvergunning dient in dat kader te worden bekeken welk beschermingsregiem op een burgerwoning van toepassing is. Dit is ook de werkwijze die thans reeds wordt gevolgd. Het toekennen van de bestemming 'wonen' betekent derhalve niet dat daarmee ook een nieuw geurgevoelig object tot stand komt.

**92. GIBO groep, namens de heer J.G.M.L. Borkus en mevrouw Y.C.M. Borkus-Schoenaker, Rinkomseweg 20-22 te Kilder
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Op de locatie was tot 2009 een varkenshouderij gevestigd. In overleg met de gemeente is aangegeven dat het de wens is om ook andere activiteiten uit te mogen voeren op de locatie. In het voorontwerp is de bestemming gewijzigd naar bedrijf met de nadere omschrijving loonwerkbedrijf en fouragehandel. Deze bestemming dekt de lading echter niet. Aangegeven wordt dat de hoofdactiviteit nog steeds agrarisch is (akkerbouw). Fouragehandel, loonwerk en opslag van goederen en voertuigen zijn nevenactiviteiten. Verzocht wordt dit met de aanduiding 'sa-na' bij de agrarische bestemming op te nemen. Voorts wordt aangegeven dat het bouwvlak te weinig ontwikkelingsmogelijkheden heeft. De wens is de mogelijkheid te hebben nog een aardappelloods te kunnen realiseren.

Voorts wordt aangegeven dat van archeologische waarden op het bouwperceel geen sprake meer is gezien de aanwezigheid van gebouwen, mestkelders en mestopslagen. Hierdoor is sprake van geroerde gronden. Verzocht wordt de archeologische verwachtingswaarde niet van toepassing te laten zijn op het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie:

Voor de locatie wordt opnieuw een agrarisch bouwperceel opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000 (herziening 2002)'. Daarbij wordt het adres opgenomen in de tabel van toegestane nevenactiviteiten (loonwerkbedrijf en fouragehandel).

Opslag van goederen en voertuigen is mogelijk voor zover ondergebracht binnen gebouwen. Dit is rechtens toegestaan binnen de bestemming 'agrarisch'.

Bij het overnemen van het bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, (herziening 2002)' is sprake van voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

**93. GIBO groep, namens de heer F.J.M. Lucassen en mevrouw G.A. Lucassen-Eppink, Korenweg 17 te Didam
d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Er is sprake van concrete plannen om een nieuwe schuur ten behoeve van het melkrundveebedrijf te realiseren. Verzocht wordt het bouwvlak te wijzigen zodat alle bestaande bebouwing daarbinnen is gelegen. De geplande nieuwbouw kan binnen het opgenomen bouwblok worden gerealiseerd. De gewenste uitbreiding van het melkvee zal aan de noordzijde van het bouwvlak plaatsvinden.

Ten opzichte van het bouwvlak in de vigerende situatie is aan de noordzijde een strook vervallen.

Verzocht wordt aan de noordzijde een zodanig ruimte in het bouwblok op te nemen dat naast de bestaande stal nog een nieuwe stal kan worden gerealiseerd. Tevens zal aan de noordzijde een extra sleufsilo worden aangelegd en zullen de bestaande voeropslagen verlegd worden. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te wijzigen dat het bouwvlak ruimte biedt voor toekomstige ontwikkeling van het bedrijf.

Voorts wordt aangegeven dat van archeologische waarden op het bouwperceel geen sprake meer is gezien de aanwezigheid van gebouwen, mestkelders en mestopslagen. Hierdoor is sprake van geroerde gronden. Verzocht wordt de archeologische verwachtingswaarde (2) niet van toepassing te laten zijn op het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwblok zoals opgenomen heeft een omvang van ca. 1,2 ha. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het bouwblok wordt opgenomen. Hiertoe wordt het bouwperceel aan de noordzijde enigszins vergroot. Voor silo's bestaat tevens de mogelijkheid het bouwvlak te overschrijden. Nu het opgenomen bouwvlak voldoende ruimte biedt is er vooralsnog geen reden om het bouwvlak aan de oostzijde verder te vergroten. Het bouwvlak wordt derhalve uitsluitend aangepast op de bestaande bebouwing.

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

**94. De heer W. Geurts en mevrouw M. Geurts, Hartjensstraat 8 te Azewijn
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Gezien de ontwikkelingen in de melkveehouderij van duurzame, moderne stallen, alsmede de schaalvergroting die nodig is om een reëel inkomen te garanderen en de technologische ontwikkelingen is het opgenomen bouwvlak te klein. In de huidige situatie is geen plaats voor een nieuwe ligboxenstal. De nieuwe stal zal in de lengterichting van de Hartjensstraat gebouwd moeten worden. Verzocht wordt het bouwvlak uit te breiden naar 2 ha (in de richting van Azewijn).

Gemeentelijke reactie:

Het opgenomen bouwvlak biedt nog voldoende ruimte voor uitbreiding. Voor zover een uitbreiding van het perceel wenselijk is dienen daar concrete plannen aan ten grondslag te liggen. De onderbouw voor 2 ha is onvoldoende concreet. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan is tevens de mogelijkheid aanwezig om de grenzen van het bouwvlak te overschrijden indien de noodzaak daartoe kan worden aangetoond.

**95. M.H.M. Bongers, Laarstraat 3 te Vethuizen
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Aangegeven wordt dat een groter bouwvlak is gewenst gelet op de uitbreiding van de camping bij het agrarisch bedrijf tot 25 plaatsen. Voorts zijn er plannen om in het kader van de ontwikkeling van het melkveebedrijf de ligboxenstal uit te breiden richting de achterzijde van het bouwblok. De afstand tot de burens blijft hiermee nagenoeg gelijk.

Gemeentelijke reactie:

De locatie van de kampeermiddelen wordt op de verbeelding opgenomen met een specifieke functieaanduiding. Die aanduiding wordt eveneens opgenomen op de uitbreidingslocatie. Het agrarisch bouwvlak zal worden aangepast overeenkomstig het bouwperceel uit het vigerende plan, waardoor in principe voldoende ruimte ontstaat voor uitbreiding van de bebouwing. Het bestemmingsplan biedt voorts de mogelijkheid om met toepassing van een ontheffing de grens van het bouwvlak te overschrijden.

**96. V.O.F. Verhoeven-Franken, Op den Dam 17/17a te Azewijn
d.d. 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)**

Inspreker maakt bezwaar tegen de opgenomen omvang van het bouwvlak. Aangegeven wordt dat het in de toekomst belangrijk wordt om rundvee op duurzame wijze te gaan houden. De bestaande stal voldoet niet aan die eisen en de aanwezige ruimtes zijn volledig benut. Om in de toekomst verder te kunnen, zal er geheel of gedeeltelijke nieuwbouw moeten plaatsvinden waardoor er meer ruimte nodig is. Ook voor de varkenstak zullen aanpassingen moeten plaatsvinden die noodzaken tot extra ruimte. Voorts wenst men meer ruimte voor stalling van werktuigen.

Gemeentelijke reactie

Het bouwperceel is gedeeltelijk gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied met mogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Alle bestaande bebouwing is gelegen binnen het

bouwperceel. Daarnaast is er ruimte op het bouwperceel waar uitbreiding mogelijk is. Ten einde voor verdere uitbreiding van het bouwperceel in aanmerking te komen dient sprake te zijn van concrete plannen waarbij de noodzaak tot uitbreiding wordt aangetoond. Gelet op de ingediende reactie zijn concrete plannen vooralsnog niet aanwezig. Het bestemmingsplan biedt daarnaast de mogelijkheid om grenzen van bouwvlakken te overschrijden.

**97. DLV, namens de heer H.F. Veldhuizen, De Kemp 1 te Wijnbergen
d.d. 4 augustus 2010 (ingekomen d.d. 5 augustus 2010)**

Er is sprake van een separaat verzoek tot vergroting van het bouwblok aan de westzijde. Echter, om de gewenste uitbreiding van de vleesvarkensstal te realiseren is ook een vergroting van het bouwvlak aan de noordzijde noodzakelijk.

Gemeentelijke reactie:

Er is sprake van een intensieve veehouderij gelegen in het verwevingsgebied. Intensieve veehouderijen zijn in dat gebied beperkt tot een maximale omvang van 1 ha., dan wel de bestaande omvang. Het voorliggende, separate verzoek zal aan dat uitgangspunt worden getoetst. Ontwikkelingslocaties in het verwevingsgebied worden op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, zodat verdere uitbreiding van het bouwvlak in dit kader niet tot de mogelijkheden behoort.

**98. E.G.J. Borkus, Rinkomseweg 18 te Kilder
d.d. 22 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)**

Aangegeven wordt dat inspreker recentelijk zijn stal heeft vergroot. Gelet op de toekomstige verdere uitbreiding wordt het bouwvlak te klein. Omdat ook de kuilen door de nieuwbouw verplaatst worden, knelt ook hier het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwperceel heeft in het voorontwerpplan een omvang van ca. 1,1 ha.. Binnen de voorgestelde uitbreidingsrichting zijn in de nabijheid geen burgerwoningen aanwezig. Om te voldoen aan het uitgangspunt dat bestaande agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte dienen te krijgen wordt het bouwperceel aan de westzijde enigszins vergroot. Een verdere uitbreiding van het bouwvlak wordt vooralsnog niet als noodzakelijk aangemerkt. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om agrarische bouwpercelen te verschuiven c.q. te vergroten.

**99. De heer W. Aalders, namens de heer S.A.R. Hooijman, Reefweg 4 te Azewijn
d.d. 21 juni 2010 (ingekomen d.d. 23 juni 2010)**

Verzocht wordt om op binnen het bouwvlak een tweede bedrijfswoning toe te staan. De stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) heeft, op verzoek van de gemeente, daartoe geadviseerd. Voorts wordt verzocht het bouwperceel aan te passen aan de toekomstige situatie met een tweede bedrijfswoning en enige uitbreidingsmogelijkheden. Het gewenste bouwblok heeft in de nieuwe situatie een omvang van 1.6 ha..

Gemeentelijke reactie:

Gelet op het advies van SAAB, waarin vanuit landbouwkundig oogpunt de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning wordt onderschreven, wordt het bouwvlak aangepast. Het bouwvlak kan echter, gelet op het geldende beleid, niet groter worden dan $(1,2 \text{ ha.} + 25\% =) 1,5 \text{ ha.}$ Het bouwvlak zal daarop worden aangepast. Tevens wordt een aanduiding opgenomen dat er ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

**100. De heer B. Bosman, Oude Eltenseweg 16 te Beek
d.d. 10 augustus 2010 (ingekomen d.d. 11 augustus 2010)**

Aangegeven wordt dat aan de overzijde van de Oude Eltenseweg (tegenover 16) een maïskuil is gesitueerd. Het nieuwe bestemmingsplan geeft aan dat de maïskuil wordt verplaatst, waarbij deze komt te liggen tussen de Oude Eltenseweg 14 en 16. Inspreker wenst de maïskuil echter te handhaven zolang de gronden aan de overzijde van de Oude Eltenseweg in zijn bezit zijn.

Gemeentelijke reactie:

Het gebruik van de maïskuil aan de overzijde van de weg kan worden aangemerkt als een agrarisch gebruik en daarmee als passend binnen de agrarische bestemming. Er is geen sprake van een bouwwerk. Het gebruik mag daarmee worden voortgezet voor zover ten dienste van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden. Van een verplaatsing van de maïskuil naar het

perceel tussen de Oude Eltenseweg 16 en 14 is geen sprake. Een en ander behoeft geen aanpassing in het bestemmingsplan.

**101. M. Willekes, Truisweg 9 te Didam
Ongedateerd (ingekomen d.d. 17 augustus 2010)**

De bedrijfsvoering van het vleesvarkensbedrijf wordt gewijzigd waarbij één stal zal worden verlengd en de andere stal vrijkomt van dieren. De verlenging van de stal zal gedeeltelijk buiten het bouwblok komen te vallen. Door de wijziging krijgt het bouwperceel een lengte van 140 en een breedte van 120 meter.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwvlak heeft in het voorontwerp bestemmingsplan een omvang van ca. 1,4 ha. In de directe omgeving zijn geen burgerwoningen aanwezig. De locatie is gelegen in het verwevingsgebied. Bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij mogen hier geen grotere omvang hebben dan 1 ha. dan wel de bestaande omvang. Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat de bestaande bebouwing, inclusief de gewenste uitbreiding, binnen het bouwvlak wordt gesitueerd, zonder dat het bouwvlak in omvang toeneemt. Voor zover verdere vergroting aan de orde zijn, zal via een partiële herziening van het bestemmingsplan, moeten worden bekeken of de locatie zich leent als ontwikkelingslocatie voor de intensieve veehouderij.

Thema "recreatie"

102. Camping Brockhausen, de heer B.F.P. Meinesz, Heideweg 34 in Emmerich, d.d. 30 juni 2010 (ingekomen d.d. 2 juli 2010)

In het voorontwerp is de uitbreiding van Camping Brockhausen aan de Eltenseweg in Stokkum nog niet meegenomen. Voor de uitbreiding is een compensatie- en beheerplan opgesteld waarin o.a. wordt ingegaan op flora en fauna. Daarnaast is een inrichtingsschets voor het campingterrein opgesteld. Dit alles is toegestuurd aan de gemeente. Verzocht wordt om de uitbreiding van camping Brockhausen alsnog in het bestemmingsplan 'Buitengebied Montferland' mee te laten liften. De initiatiefnemer zal daarvoor een ruimtelijke onderbouwing opstellen.

Gemeentelijke reactie:

Uitgesproken is dat de uitbreidingsplannen positief worden beoordeeld, maar dat aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat het initiatief haalbaar is. Indien uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat één en ander haalbaar is, zal een partieel bestemmingsplan worden opgesteld.

103. De heer P. Aukes en mevrouw C. Aukes-Wolters, Doesburgseweg 8 te Didam d.d. 6 juli 2010 (ingekomen d.d. 7 juli 2010)

Insprekers geven aan alsnog bezwaren te hebben tegen de minicamping van de familie Rutjes op het perceel Doesburgseweg 8a. Per brief van 29 april 2010 hebben de insprekers, samen met hun burens, aangegeven akkoord te gaan met een minicamping op het perceel Doesburgseweg 8a. Dit akkoord is afgegeven op grond van het gegeven dat er sprake zou zijn van een stiltecamping. Vanwege de ervaringen sinds die datum en gezien de formulering van de bestemming op het perceel hebben insprekers geen andere keus dan bezwaar te maken tegen de minicamping. De minicamping zal altijd een bron van illegale uitbreidingspogingen blijven omdat de omvang te klein is om er een inkomen uit te halen. De opgenomen bestemming 'bos' zal het geluid op geen enkele wijze dempen en de overlast verminderen. Er wordt een aanzienlijke waardedaling van het bezit verwacht.

Gemeentelijke reactie:

Om de reeds enkele jaren plaatsvindende activiteiten op het perceel te legaliseren en te reguleren, is, onder ander, de camping in het plan opgenomen. De omvang van de minicamping is tot stand gekomen na overleg met insprekers. Ter afscherming van de minicamping is eveneens een groenstrook in het plan opgenomen.

Dat, in afwachting van de totstandkoming van het bestemmingsplan, blijkt dat de afspraken in de praktijk niet worden nageleefd, is een reden om handhavend op te treden. Het vastleggen van de planologische situatie is echter vertrekpunt, ook in het kader van handhaving. De groenstrook fungeert als een buffer tussen minicamping en omwonenden. Het gebruik van de groenstrook als kampeerterrein is in strijd met de regelgeving dat eveneens een aanleiding tot handhaving kan vormen.

Voor wat betreft de gestelde schade door waardedaling, kan verwezen worden naar de wettelijke mogelijkheid om een tegemoetkoming in de geleden schade uit te keren.

104. De heer W. de Laak, Sint Jansgildestraat 73 te Beek d.d. 13 juli 201 (ingekomen d.d. 13 juli 2010)

De inspraakreactie heeft betrekking op het adres Sint Jansgildestraat 33b in Beek. Het bewuste perceel heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming wonen heeft gekregen. Inspreker wenst dat het perceel de bestemming 'recreatie' krijgt. Volgens de inspraakreactie is het gebouw altijd als recreatiewoning gebruikt. Daarnaast geeft inspreker aan dat de kadastrale perceelsscheiding niet is overgenomen op de bestemmingsplankaart. Het perceel is eigendom van inspreker, maar maakt deel uit van de woonbestemming die hoort bij het perceel aan de Sint Jansgildestraat 33 in Beek.

Gemeentelijke reactie:

Het betreffende bouwwerk is opgenomen binnen de woonbestemming, behorende bij Sint Jansgildestraat 33. In het vigerende plan is het pand aangemerkt als bijgebouw bij de woning Sint Jansgildestraat 33. In het verleden is het bouwwerk afgesplitst en illegaal in gebruik genomen als recreatiewoning. Dat gebruik zou op grond van het overgangsrecht mogen worden voortgezet, ware het niet dat het gebruik sinds circa 4 jaar is gewijzigd in wonen. Tegen dat gebruik is inmiddels een verzoek tot handhaving ingediend en is dus onderwerp van handhaving. Nu duidelijk

is dat geen beroep meer kan worden gedaan op het overgangsrechtelijk gebruik als recreatiewoning en dat een gebruik als permanente woning niet tot de mogelijkheden behoort, zal het bewuste terrein worden bestemd tot 'agrarisch met waarden – Openheid en reliëf' waarbij ter plaatse van het bouwwerk de functieaanduiding 'opslag' wordt opgenomen. Daardoor wordt tevens de kadastrale splitsing met het perceel Sint Jansgildestraat 33 overgenomen, overeenkomstig de wens van inspreker. De inspraakreactie van de bewoners van Sint Jansgildestraat 33 over hetzelfde gebouw is opgenomen in het onderdeel "overig".

**105. V.o.f. Stroombroek, Ir. Visstraat 3 te Doetinchem
d.d.16 juli 2010 (ingekomen d.d. 19 juli 2010)**

In de inspraakreactie wordt gesteld dat er een duidelijke behoefte aan uitbreiding bestaat met recreatiebungalows met een hoog basiscomfort. Voor Stroombroek betekent dit vooral uitbreiding van met name 8-persoons recreatiebungalows en daarnaast een aantal 12-persoons en minimaal 1 24-persoons recreatiebungalow. Aangegeven wordt dat dit de aantrekkingskracht van het park aanmerkelijk zal doen toenemen en tot een substantieel hogere bezettingsgraad zal leiden. Aangezien de nieuwe bungalows geen verdieping kennen, hetgeen de landschappelijke inpassing versterkt en waarmee aansluiting wordt gezocht bij het bestaande park, wordt de totale oppervlakte van de nieuwe bebouwing geschat op 4.500 m². Alle andere gestelde voorwaarden behorend bij de wijzigingsbevoegdheid blijven vanzelfsprekend onaangetaast, aldus inspreker.

Gemeentelijke reactie:

De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid gaat uit van een maximaal bebouwde oppervlakte van 3.000 m² ten behoeve van maximaal 40 nieuwe recreatiewoningen. Daarmee wordt aangesloten op de provinciale norm van 75 m² per recreatiewoning. De geldigheid van die norm wordt nog weer bevestigd in de provinciale ruimtelijke verordening, zoals die, naar het zich nu laat aanzien, medio december 2010 door PS van Gelderland zal worden vastgesteld. Mede naar aanleiding van een gemeentelijke reactie op de ontwerp verordening, wordt een ontheffing aan de verordening toegevoegd waarmee GS ontheffing van de maatvoering kunnen verlenen indien wordt aangetoond dat er vanuit de toeristische markt aantoonbaar behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met grotere maatvoering op de betreffende locatie. De wijzigingsregels van het bestemmingsplan zullen op die ontheffingsmogelijkheid worden afgestemd.

**106. De heer en mevrouw Amting, Haagweg 12 te Didam
d.d. 18 juli 2010 (ingekomen d.d. 20 juli 2010)**

Insprekers vragen om een gedeelte van hun grond aan de Haagweg 12 in Didam aan te wijzen als kleinschalig kampeerterrein. Het gaat om een stuk grond ter grootte van ongeveer 1 ha.. Het grootste deel van het perceel willen ze agrarische blijven gebruiken ten behoeve van het hobbymatig houden van enkele pony's.

Gemeentelijke reactie:

De locatie heeft zowel in het geldende plan als in het voorontwerp een woonbestemming. De situaties waar op dit moment al sprake is van kleinschalig kamperen bij een woonbestemming zijn in het voorontwerp opgenomen. Het gaat hierbij om bestaande rechten. Op de locatie Haagweg 12 in Didam is geen sprake van een reeds bestaande kleinschalige camping. In de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied is voor het vestigen van een nieuwe kleinschalige camping als nevenbestemming bij Wonen geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Kleinschalig kamperen wordt als nevenfunctie alleen wenselijk geacht, en met afwijking mogelijk te maken, op/bij agrarische bouwpercelen. Het bestemmingsplan beoogt de bestaande actuele planologische situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen vergen een afzonderlijke ruimtelijke afweging, waarbij alle aspecten dienen te worden beoordeeld. Insprekers kunnen zich, buiten het kader van de integrale herziening, wenden tot het college met het verzoek om het geldende bestemmingsplan partiel te herzien.

**107. Adviesbureau De Vries Van der Reest, namens de heer R.B.M. Niels, Baarleweg 4
te Didam
d.d. 22 juli 2010 (ingekomen d.d. 23 juli 2010)**

Inspreker geeft aan het ronduit teleurstellend te vinden dat in het voorontwerpbestemmingsplan niets terug te vinden is van de ontwikkelingsvisie die in goed overleg met de gemeente is opgesteld voor en namens Westernboerderij "de Baerle". Die toekomstvisie zou als onderlegger kunnen dienen voor het nieuwe bestemmingsplan. Concreet wordt gevraagd om de volgende aanpassingen:

- Vergroting van de recreatiebestemming
- Toestaan van verblijfsrecreatie op een deel van het terrein
- Verruiming van het bouwblok en het bouwvolume; een maximale bouwhoogte van 2,5 m. is te weinig
- Mogelijkheid voor twee bedrijfswoningen

Samenvattend gesteld: de toekomstvisie dient te worden vertaald in het nieuwe plan.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan beoogt de bestaande actuele planologische situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen vergen een afzonderlijke ruimtelijke afweging, waarbij alle aspecten dienen te worden beoordeeld. Mede naar aanleiding van de toekomstvisie van "de Baerle" wordt momenteel een integrale recreatieve visie voor het gebied "De Nevelhorst" voorbereid. Hierin wordt bepaald hoeveel recreatie dit gebied kan verdragen en welke vormen van recreatie gewenst/mogelijk/-aanvaardbaar zijn. De bedoeling is die visie eind 2010 in concept gereed is. Na vaststelling van de visie, kan de visie tevens dienen als beoordelingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied. De toekomstvisie "de Baerle" is één van de nieuwe ontwikkelingen, die een afzonderlijke beoordeling vergen en waarvan geen beoordeling plaatsvindt in het kader van de integrale herziening.

In de brief vraagt inspreker om een verruiming van het bouwblok en het bouwvolume. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van gronden vastgelegd volgens de daarvoor geldende systematiek. In dit bestemmingsplan krijgt iedere (recreatieve/bedrijfs/agrarische) bestemming een verruiming van het bouwvolume voor bedrijfsgebouwen van 15% ten opzichte van de mogelijkheden in het nu nog geldende plan. Die uitbreiding geldt ook voor de westernboerderij. De bestaande oppervlakte aan gebouwen (2.155 m²) mag groeien met 15% (2.478 m²).

Genoemde maximale bouwhoogte van 2,5m. geldt voor erf- en terreinafscheidingen. Voor bedrijfsgebouwen geldt een bouwhoogte van 10 m., of, indien de bestaande bebouwing hoger is, de bestaande bouwhoogte.

Voor wat betreft de tweede bedrijfswoning, wordt opgemerkt dat het plan de totstandkoming van tweede bedrijfswoningen niet toestaat. Ook in het vigerende plan bestond geen mogelijkheid voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Er kan wel een beroep worden gedaan op de regeling zelfstandige inwoning. Daarmee kan worden voorzien in de extra woonbehoefte zonder dat er een zelfstandige woning wordt opgericht.

108. 't Bonte Paard Advies, namens de eigenaren van Korenhorsterweg 8 en 10 te Lengel

d.d. 22 juli 201 (ingekomen d.d. 26 juli 2010)

Verzocht wordt om initiatief tot wijziging van de bestemming van beide percelen mee te laten liften in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan beoogt de bestaande actuele planologische situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen vergen een afzonderlijke ruimtelijke afweging, waarbij alle aspecten dienen te worden beoordeeld. Voor de percelen is een afzonderlijk verzoek tot functiewijziging in behandeling genomen.

109. De heer G.J.M. Bruens, namens de Vereniging Natuurmonumenten, inzake Peeskesweg 12 te Beek

d.d. 27 juli 2010 (mondeling)

De locatie is in gebruik voor recreatieve doeleinden en heeft daarvoor in het vigerende plan ook een passende bestemming gekregen. In het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn de functies horeca/bezoekerscentrum en kampeerterrein uit elkaar getrokken. Er wordt gevraagd dit terug te draaien zodat alle functies weer binnen 1 bestemming vallen. Daarnaast geeft men aan dat er in de huidige situatie 480m² aan bebouwing aanwezig is op het terrein. Natuurmonumenten stelt voor in het nieuwe plan als maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing 550 tot 600m² op te nemen.

Gemeentelijke reactie:

De locatie Peeskesweg 12 zal alsnog worden bestemd tot 'recreatie-dagrecreatie' waarbij een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding is toegestaan. Op dit moment staat er 480m² aan bebouwing. In het bestemmingsplan wordt een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen van 15% van de bestaande bebouwing. Dat komt in dit geval uit op een maximaal toegestane oppervlakte bebouwing van 552m².

110. Camping de Slangenbult, de heer R. Wijnands, St. Isidorusstraat 12 te Stokkum, d.d. 20 en 27 juli 2009 (ingekomen 23 en 29 juli 2010)

In de brief van 20 juli 2010 wordt verzocht in het voorontwerpbestemmingsplan rekening te houden met het plan tot het realiseren van een recreatiegebouw.

In de brief van 27 juli 2010 wordt het navolgende opgemerkt:

1. inspreker wenst de bestemming van de dierenweide gewijzigd te zien in 'agrarisch', waarbij een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen naar recreatie/horeca in verband met de bouwplannen voor een recreatiegebouw;
2. het gebied tussen Eltenseweg 18 en St. Isidorusstraat 12 dient weer de bestemming 'agrarisch' te krijgen;
3. gevraagd wordt om de mogelijkheid voor het plaatsen van 6 trekkershutten op te nemen nabij het 1^e sanitairgebouw;
4. binnen de recreatiebestemming dient een vermelding 'wonen' te worden opgenomen ten behoeve van een bedrijfswoning met de mogelijkheid tot dubbele bewoning i.v.m. inwonende bedrijfsopvolger;
5. verzocht wordt de maximale oppervlakte aan gebouwen van 557m² te verhogen naar 2.000m², i.v.m. het realiseren van een recreatiegebouw.

Gemeentelijke reactie:

Ad 1, 2 en 5.

Het bestemmingsplan beoogt de bestaande, actuele planologische situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen vergen een afzonderlijke ruimtelijke afweging, waarbij alle aspecten dienen te worden beoordeeld. De planologische haalbaarheid van een nieuw recreatiegebouw is op dit moment onvoldoende concreet en kan aldus niet worden opgenomen in het nieuwe plan.

De stukken grond die in het huidige bestemmingsplan agrarisch zijn bestemd krijgen ook in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied weer de bestemming 'agrarisch'. Over een mogelijke waardetoeikening aan die bestemming in verband met de ligging binnen provinciaal waardevol landschap wordt separaat beslist in het kader van de provinciale reactie in het kader van het vooroverleg.

Ad 3.

De bestemmingsgrens rond het 1^e sanitair gebouw zal overeenkomstig het geldende plan op de nieuwe plankaart worden overgenomen. De mogelijkheid voor de bouw van 6 trekkershutten zal in de regels voor recreatie worden opgenomen. In de aangrenzende bestemming 'Bos' wordt die mogelijkheid echter niet gecreëerd. Het bos ligt in de EHS en de bouw van trekkershutten past niet in de doelstelling.

Het is aan de eigenaar van de camping om te bepalen waar hij binnen deze bestemming de 6 trekkershutten wil plaatsen. De regels worden daarop aangepast.

Ad 4.

Binnen de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie' is ter plaatse een bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast geldt de afwijkmogelijkheid ten behoeve van zelfstandige inwoning. Een tweede, zelfstandige bedrijfswoning wordt niet mogelijk gemaakt, gelet op de Nota van Uitgangspunten.

111. Mevrouw M. Peters-Jansen (namens de familie Peters), Oude Maatsestraat 16 te Didam

d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)

1. Gevraagd wordt het bouwvlak enigszins te verschuiven in verband met de bestaande bebouwing en de ligging van de tuin van de woning;
2. Gevraagd wordt de dagrecreatieve activiteiten in het plan op te nemen. De activiteiten bestaan uit rondleidingen op het bedrijf (melkrobot en struisvogels), boerengolf, klootschieten, survival, maïsdoolhof, horeca-achtige activiteiten (eten en drinken, kookworkshops). Hiervoor heeft men twee locaties: een ingerichte tent in de wei van half april tot ongeveer half oktober en een verblijfsruimte met kookstudio in de struisvogelschuur;
3. De tent staat niet op het bouwperceel in verband met de afstand tot bedrijf vanwege veiligheid en geurhinder, de aanwezigheid van aansluitpunten van water en stroom en de aanwezigheid van de maïsdoolhof. Verzocht wordt de huidige locatie van de tent in het plan op te nemen, desgewenst met landschappelijke inpassing;
4. In de struisvogelschuur, aan de overzijde van de weg, is een ontvangstruimte en kookstudio ingericht. In de kookstudio bevinden zich elektrische barbecues en een gasfornuis, waarop mensen samen kunnen barbecueën en koken. Het koken gebeurt zoveel mogelijk met producten van ondernemers uit de regio. Inspreker vraagt de die activiteiten in het bestemmingsplan mogelijk te maken;

5. Bij de activiteiten worden geen sterk-alcoholische dranken geschonken;
6. Er vindt beperkte verkoop van producten (o.a. struisvogelcrème en plumeaus) plaats;
7. In de maïsdoolhof bevindt zich een uitkijktoren. De uitkijktoren is tijdelijk en zal na de maïsoogst worden verwijderd. Verzocht wordt de uitkijktoren een permanente bestemming te geven zodat die niet ieder jaar hoeft te worden verwijderd;
8. Het bedrijf beschikt over voldoende parkeergelegenheid;
9. De aangeboden activiteiten voorzien in een behoefte. Er wordt samengewerkt met diverse plaatselijke ondernemers.

Gemeentelijke reactie:

Ad 1

Het bouwblok wordt zo'n 20 meter in westelijke richting verschoven. Daarmee komt de oostgrens van het bouwblok gelijk te liggen met de groenstrook naast de ligboxenstal.

Ad 2 t/m 9

Vooropgesteld wordt dat het bestemmingsplan beoogt de bestaande actuele planologische situatie vast te leggen. Beoordeeld is of de op het adres gerealiseerde nevenactiviteiten passen binnen het geldende beleid. Op grond van de Nota van Uitgangspunten dient het bestemmingsplan voldoende ruimte te bieden voor verbredingsactiviteiten op bestaande agrarische bedrijven. Het gemeentelijk beleid uit de beleidsnota "Ruimte voor vernieuwing" zal daarbij het uitgangspunt vormen (blz. 49 Nota van Uitgangspunten d.d. 23 april 2009). Toetsing van de voorgestane activiteiten levert het volgende beeld op.

Ter plaatse van het bouwperceel geldt de aanduiding "grondgebonden landbouw". 25% van de bestaande gebouwen, tot een maximum van 500 m², mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten in het kader van (o.a.) dagrecreatie. Voor de struisvogelstal geldt de aanduiding "multifunctioneel platteland". 25% van de bestaande gebouwen, tot een maximum van 750 m², mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten in het kader van (o.a.) dagrecreatie. De voorgestane nevenactiviteiten kunnen daarmee worden toegestaan. Aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de geldende randvoorwaarden voor de nevenactiviteit, zoals opgenomen in artikel 3.5.3 van de regels van het bestemmingsplan. Onder meer dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige belemmering van omliggende, al dan niet gevoelige functies. Zelfstandige horeca is uitgesloten. De horeca-activiteiten dienen een relatie te hebben met de activiteiten ter plaatse. Indien uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voldaan kan worden aan het geldende beleid, kan op grond van het geldende bestemmingsplan "paraplusherziening Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied" een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Een van de voorwaarden voor nevenactiviteiten is dat een nevenfunctie plaats moet vinden in op het erf voorkomende, bestaande gebouwen. Er kan derhalve geen ontheffing worden verleend voor de tent buiten het bouwperceel. De tent moet dus verdwijnen.

Detailhandel is toegestaan in ter plaatse vervaardigde en/of streekeigen producten. Hiervoor mag men binnen bestaande gebouwen maximaal 50 m². gebruiken. Dit maakt onderdeel uit van de nevenactiviteiten die met ontheffing toe zijn te staan.

Met betrekking tot het realiseren van een permanente uitkijktoren ten behoeve van het maïsdoolhof wordt opgemerkt dat de voor agrarisch aangewezen gronden tevens zijn bestemd voor (o.a.) voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie. Buiten het bouwblok zijn overige bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan tot een hoogte van 2 m.. Indien de uitkijktoren past binnen de maximaal toegestane hoogte, kan daarvoor een vergunning worden verleend.

112. Recreatieboerderij 't Höfke, familie Onstenk, Wijnbergseweg 6 te Braamt d.d. 2 augustus 2010 (ingekomen d.d. 5 augustus 2010)

Insprekers merken op dat:

1. in 2007 vrijstelling is verleend voor de volgende recreatieve activiteiten:
 - kamperen bij de boer (eerst 15 plaatsen, in 2008 verruimd naar 25);
 - boerengolf/klompjesgolf;
 - boerderijwinkel/landwinkel;
 - boerderij(thee)tuin;
 - workshops.

In de regels is uitsluitend het kleinschalig kamperen genoemd. Verzocht wordt om ook de andere activiteiten in de regels op te nemen.

2. in 2008 melding is gemaakt van de gewenste verdere recreatieve ontwikkelingen op het perceel, te weten vakantiewoningen, golfen bij de boer, theetuin, camping, workshops,

landlevenwinkel, kinderboerderij en andere recreatieve activiteiten waaronder een verblijfsruimte voor tafeltennis en een zwembad. Verzocht wordt genoemde ontwikkelingen met ondersteunende horeca op te nemen in het plan.

3. in verband met de aanwezigheid van een hoofdrioolleiding komt een gedeelte van het bouwperceel niet voor bebouwing in aanmerking. Verzocht wordt dat gedeelte van het bouwblok te verplaatsen naar de noordzijde van het bouwblok.
4. aangezien de deel moet worden opgeknapt wordt verzocht om toestemming om de deel om te bouwen tot woning (i.v.m. bedrijfsopvolging).

Gemeentelijke reactie:

Ad 1.

In 2007 is vrijstelling verleend voor de navolgende, ondergeschikte, nevenactiviteiten:

- "kamperen bij de boer"

- landwinkel van maximaal 25 m²

- het houden van workshops, gerelateerd aan het agrarisch bedrijf

- ondergeschikte horeca ten dienste van de toegestane nevenactiviteiten tot maximaal 100 m².

De landwinkel, de locatie voor de workshops en de ondergeschikte horeca dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing

Boerengolf en klompjesgolf passen binnen het toegestane gebruik ten behoeve van extensieve recreatie.

De lijst met toegestane nevenactiviteiten zal worden aangevuld met de verdere onderdelen van de verleende vrijstelling.

Ad 2

Verdergaande recreatieve mogelijkheden, zoals de bouw van recreatiewoningen en een zwembad kunnen niet worden geboden aangezien daarmee de ondergeschiktheid van de nevenactiviteiten in het geding komt. Tegemoetkoming aan het verzoek leidt ertoe dat ten behoeve van de nevenactiviteit het bouwperceel met 2/3 deel dient te worden vergroot, hetgeen in strijd is met de doelstelling van het toestaan van nevenactiviteiten op agrarische bedrijven. Overigens is tot op heden nog geen van de toegestane nevenactiviteiten gerealiseerd.

Ad 3.

Wijziging van de vorm van het bouwperceel ligt niet voor de hand omdat het bouwperceel enerzijds nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing kent en anderzijds een groot deel van de bestaande bebouwing wordt gebruikt voor opslagdoeleinden.

Ad 4.

In het voorontwerp is de vigerende afwijkmogelijkheid opgenomen ten behoeve van zelfstandige inwoning. Het realiseren van een tweede, zelfstandige woning behoort niet tot de mogelijkheden. Op grond van de Nota van Uitgangspunten worden tweede bedrijfswoningen niet toegestaan in verband met het ontbreken van de noodzaak daartoe, gelet op de stand van de technologie.

Thema "overig"

113. Tennet TSO B.V., postbus 718 te Arnhem d.d. 23 juni 2010 (ingekomen d.d. 25 juni 2010)

Inspreker verzoekt om de maximaal toegestane hoogte van de 380 kV hoogspanningslijn Dodewaard-Doetinchem zoals vermeld in het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen naar een hoogte van 65 meter. Dit is de grootste hoogte van de masten die deel uitmaken van genoemde hoogspanningslijn.

Gemeentelijke reactie:

In de vooroverlegreactie van Tennet (van 29 juni 2010) wordt verzocht de maximale hoogte aan te passen naar 53 m., zijnde de maximale hoogte van de in Montferland voorkomende masten van de 380 kV hoogspanningslijn. De betreffende regels zullen daarop worden aangepast.

114. De heer J. Lauwerier, Wehlseweg 39 te Loil d.d. 24 juni 2010 (ingekomen d.d. 25 juni 2010)

Inspreker is blij met het feit dat de regels en bestemmingen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Montferland ten noorden van Loil in hoofdlijn dezelfde zijn als die van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied in dit gebied.

Inspreker maakt zich zorgen over de mogelijke ontwikkeling van een landgoed in het gebied tussen de Sommenweg en de Doetinchemseweg in Loil en verzoekt om op de verbeelding van het bestemmingsplan aan te geven waar nieuwe landgoederen wel en niet mogelijk zijn.

Ook verzoekt inspreker om de plannen voor een landgoed ten noorden van Loil mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en wenst geïnformeerd te worden over de benodigde procedure om dat landgoed te realiseren.

Inspreker verzoekt verder om één systematiek te hanteren voor het opnemen van agrarische bouwblokken en woonvlakken, door ze aan te laten sluiten aan wegen.

Tot slot verzoekt inspreker om de begrenzing van het bouwblok ter plaatse van de Sommenweg 2 in Loil overeen te laten komen met de feitelijke situatie van de bestaande gebouwen.

Gemeentelijke reactie:

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. Voor zover ruimtelijk aanvaardbaar en planologisch uitvoerbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen. Initiatieven voor nieuwe landgoederen dienen te voldoen aan het geldende landgoederenbeleid. Mogelijke locaties van landgoederen zijn onderdeel van dat beleid. Het voorliggende bestemmingsplan is niet bedoeld om dit beleid te vertalen in de regels of de verbeelding. Het feit dat een initiatief voor een nieuw landgoed niet in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen zegt dus ook niets over de aanvaardbaarheid van een initiatief.

Zodra landgoedinitiatieven ruimtelijk aanvaardbaar én planologisch uitvoerbaar worden geacht zal daarvoor een aparte planologische procedure worden doorlopen. Voor het landgoed ten noorden van Loil is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding.

Het is onduidelijk wat inspreker bedoelt met de wijze van bestemmen van agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken met de bestemming 'wonen' nabij wegen, met name in relatie tot het perceel Sommenweg 2 in Loil. Zoals inspreker terecht concludeert zijn de agrarische bouwvlakken overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Verder zijn de bouwvlakken afgestemd op de bestaande situatie. Het bouwvlak van de Sommenweg 2 zal zodanig worden aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het vlak komt te liggen.

115. De heer G.I.M. Loeters, Haaghweg 5 te Didam d.d. 30 juni 2010 (mondeling)

Inspreker verzoekt om wijziging van de vorm van het bedrijfsperceel zodat verplaatsing van de bedrijfswoning in noordelijke richting mogelijk wordt.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat verplaatsing van de bestaande dienstwoning in een noordelijke richting mogelijk wordt. Het door inspreker aangewezen "compensatiegebied" is bestemd als agrarisch en niet als bedrijfsperceel en kan dus niet als compensatie dienen. Compensatie is gevonden aan de zuidelijke zijde van het bouwvlak.

**116. Mevrouw A.E.G. Derksen- ten Haaf, Wehlseweg 92 te Didam
d.d. 2 juli 2010 en ongedateerd (ingekomen d.d. 2 juli 2010, resp. 19 juli 2010)**

Inspreekster verzoekt om de vigerende bestemming 'detailhandel' weer op te nemen in plaats van de voorgestelde bestemming 'wonen'. In verband met privéomstandigheden is de winkel enige tijd gesloten geweest. Inspreekster is weer in staat de ter plaatse aanwezige supermarkt te openen dan wel te verhuren. Daarnaast verzoekt zij om 20% vergroting van het bouwvlak en 20% uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

Het perceel Wehlseweg 92 in Loil wordt overeenkomstig het vigerende plan bestemd tot 'detailhandel'. Qua toegestane bedrijfsoppervlakte is de bestaande situatie (271 m²) als uitgangspunt genomen overeenkomstig de laatst verleende bouwvergunning d.d. 4 mei 1976. Uitgangspunt van het voorontwerpplan is dat de regeling uit het geldende plan als uitgangspunt is gehanteerd. In het vigerende bestemmingsplan konden de bestaande gebouwen vergroot worden met maximaal 15% binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze vergrotingsmogelijkheid (bij recht) overgenomen. Binnen het bouwvlak wordt derhalve 312 m² aan gebouwen toegestaan. Een verdere vergroting behoort binnen het kader van de integrale herziening niet tot de mogelijkheden.

**117. Mevrouw T. Oortveld, namens manege de Liemers, Byvank 4a te Beek
d.d. 7 juli 2010 en 29 juli 2010 (ingekomen d.d. 7 juli (mondeling), 8 juli en 30 juli 2010)**

Inspreekster verzoekt om de sinds 1971 bestaande inpandige woning in een bedrijfsgebouw te bestemmen als woning.

Ook wordt verzocht om de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' te verwijderen, omdat hierdoor sprake is van oneerlijke concurrentie door agrariërs ten opzichte van maneges zoals die van inspreker.

Daarnaast wordt verzocht om vergroting van de toegestane maximale oppervlakte aan gebouwen ter plaatse van de Byvank 4a in Beek van 4.059 m² naar 5.059 m² om een extra rijhal te kunnen bouwen ter grootte van 968 m².

Gemeentelijke reactie:

Uitgangspunt van het voorontwerpplan is dat de regeling uit het geldende plan als uitgangspunt is gehanteerd. Het toegestane aantal dienstwoningen zal worden veranderd naar twee, overeenkomstig de bestaande situatie.

Indien er sprake is van een paardenfokkerij is een agrarische bestemming opgenomen. Aangezien het fokken vaak gecombineerd wordt met het trainen en beleren van paarden is een bestemming 'Agrarisch - paardenhouderij' opgenomen. Daarmee wordt voorzien in adequate regelgeving voor het grensgebied tussen zuiver agrarische en zuiver recreatieve activiteiten. Specifieke maneges hebben een bestemming 'Sport - Manege' gekregen. Niet ingezien wordt dat met die bestemming er sprake zou kunnen zijn van oneerlijke concurrentie, mede omdat die bestemming uitsluitend is toegekend aan als zodanig bestaande bedrijven.

Aan maneges is in het voorliggende bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid gegeven van 15% ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan gebouwen. Die uitbreidingsmogelijkheid komt overeen met het algemene beleid (zowel gemeentelijk als provinciaal) om aan zogenaamd niet-agrarische bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. Concrete bouwplannen die de standaardnorm overschrijden worden aan de hand van een specifieke ruimtelijke onderbouwing, afzonderlijk beoordeeld.

**118. Protestantse gemeenten 's-Heerenberg en Zeddam, Ettemastraat 3 te Zeddam,
d.d. 10 juli 2010 (ingekomen d.d. 13 juli 2010)**

Inspreker verzoekt om het in het geldende bestemmingsplan als 'groen' aangemerkte gedeelte ter plaatse van de begraafplaats aan de Kilderseweg in Zeddam als begraafplaats aan te merken, zodat de ingebruikname van een strooiveld mogelijk wordt.

Gemeentelijke reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet reeds, naar aanleiding van een eerder verzoek van inspreker, in de gewenste situatie, zodat de huidige begraafplaats de bestemming 'maatschappelijk' heeft met de nadere bestemming 'begraafplaats'. Het gebruik van een strooiveld zal bij inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan dus zijn toegestaan.

**119. LBP Sight, namens Daas Baksteen, Terborgseweg 30 te Azewijn
d.d.14 juli 2010 (ingekomen d.d. 16 juli 2010)**

Inspreker verwijst naar gesprekken met de gemeente over de uitbreiding van de steenfabriek aan de Terborgseweg 30 in Azewijn en de eerder ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Thematische herziening landbouwontwikkelingsgebied Azewijn', die als herhaald en ingelast wordt beschouwd.

Inspreker is positief over de huidige wijze van bestemmen van het bedrijf en de te bebouwen oppervlakte, maar verzoekt de 'nadere bestemming' in de regels weg te laten.

Tevens verzoekt men de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten zuidoosten van de huidige steenfabriek om te zetten naar de bestemming 'bedrijf'. Ook wordt verzocht de toegestane bouwhoogte van 'bouwwerken, geen gebouw zijde' op het terrein te verhogen.

Gemeentelijke reactie:

De tabel van bestaande bedrijven in de regels wordt aangevuld met bestaande oppervlakte aan gebouwen en de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. Het bestaande terrein van de steenfabriek is daarom voorzien van een bedrijfsbestemming. In de structuurvisie van de gemeente Montferland is het terrein ten zuidoosten van de steenfabriek aangewezen als mogelijk uitbreidingsgebied voor het bedrijfsterrein. Deze uitbreidingsmogelijkheid is vertaald in het voorliggende bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid. De plannen zijn namelijk nog niet concreet genoeg om de uitbreiding positief te kunnen bestemmen. Daardoor is de haalbaarheid op dit moment nog onvoldoende aangetoond.

Op het moment dat er sprake is van concrete plannen zullen deze separaat worden beoordeeld en, indien de beoordeling positief is, via gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Met betrekking tot de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt opgemerkt dat, indien de bestaande maatvoering afwijkt van het maximaal toegestane, die maatvoering is toegestaan. Aldus is de gestelde bestaande hoogte van schoorstenen en rookgasreinigers, als maximale maat toegestaan.

Tijdens de inspraakprocedure heeft een gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordigers van het bedrijf. De wijze van bestemmen van zowel het bedrijf als de mogelijke uitbreiding zijn in dat gesprek toegelicht. Het bedrijf gaf aan grip te hebben voor deze werkwijze.

**120. Stichting Huis Bergh, Hof van Bergh 8 te 's-Heerenberg
d.d. 14 juli 2010 (ingekomen d.d. 14 juli 2010)**

Inspreker verzoekt om de nog aan te leveren plannen voor natuurontwikkeling en rood voor rood-plannen aan de Loolaan en in de buurt van Stroombroek mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan beoogt de bestaande actuele planologische situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen vergen een afzonderlijke ruimtelijke afweging, waarbij alle aspecten dienen te worden beoordeeld. De in de reactie genoemde plannen zijn op dit moment onderwerp van besluitvorming en kunnen niet worden opgenomen in het nieuwe plan.

**121. 't Bonte Paard advies, namens de eigenaren van Geulecampweg 8/8a te Didam
d.d. 15 juli 2010 (ingekomen d.d. 19 juli 2010)**

Inspreker verzoekt om ter plaatse van het agrarisch bouwperceel aan de Geulecampweg 8 en 8a in Didam de aanduiding 'twee dienstwoningen toegestaan' op te nemen overeenkomstig de bestaande situatie.

Gemeentelijke reactie:

Uitgangspunt van het voorontwerpplan is dat de bestaande, legale situatie wordt vastgelegd. Het toegestane aantal dienstwoningen zal, met het oog daarop, worden veranderd naar twee.

**122. Schieven B.V., Langeboomsestraat 28 te Wijnbergen
d.d. 26 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)**

Inspreker verzoekt om een uitbreidingsmogelijkheid van 760 m² ten opzichte van de bestaande situatie, zodat de door externe adviseurs onderschreven benodigde uitbreidingsbehoefte waargemaakt kan worden. Verwezen wordt naar de sterk agrarisch verwante onderneming.

Gemeentelijke reactie:

Het perceel Langeboomsestraat 28 in Wijnbergen is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen met een bestemming 'bedrijf' met de nadere bestemming 'groothandel in zaai- en pootgoed en gewasbeschermingsproducten'. Ter plaatse is volgens het bestemmingsplan 1.070 m² aan gebouwen aanwezig. De maximale toegestane oppervlakte bedraagt 1.231 m² (15% uitbreiding).

Niet-agrarische bedrijvigheid hoort in beginsel niet in het buitengebied thuis, vanwege de aard en de schaal van die bedrijven. Dergelijke bedrijven horen thuis op een bedrijventerrein.

In het voorliggende bestemmingsplan hebben bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden gekregen. Bij een grotere uitbreidingsbehoefte dan de genoemde 15% dient aangetoond te worden dat dit vanuit sectorale regelgeving (voor bijvoorbeeld milieuhygiëne) noodzakelijk is. Hierbij dient sprake te zijn van landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing.

Door inspreker is eerder aangetoond en dat is door onafhankelijke deskundigen bevestigd, dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is vanuit sectorale regelgeving (het gescheiden opslaan van producten). Gezien deze noodzaak is overeenkomstig de notitie 'ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' aan inspreker een uitbreidingsmogelijkheid gegeven van 20% ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan gebouwen. Dat zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Gezien het huidige bestemmingsvlak van het perceel Langeboomsestraat 28 is de ruimte om deze uitbreiding te realiseren zeer beperkt. Daarom wordt het bouwvlak zodanig vergroot dat een eventuele uitbreiding in de richting van de Langeboomsestraat mogelijk wordt. Uitbreiding in noordoostelijke richting is landschappelijk niet gewenst, omdat dit ten koste gaat van de openheid van het gebied. Tevens zou een dergelijke uitbreiding kunnen leiden tot een verschuiving van de huidige hindercirkel als gevolg van de opslag van bestrijdingsmiddelen in de richting van de noordelijk gelegen woonbestemming hetgeen als ongewenst moet worden aangemerkt.

**123. J.H.Th. Duis, Geulecampweg 8 te Didam
d.d. 20 juli 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Inspreker verzoekt de tweede bedrijfswoning ter plaatse van de Geulecampweg 8 in Didam (overeenkomstig de in 14 oktober 1985 verleende vergunning) in het bestemmingsplan te bestemmen (zie de inspraakreactie van "t Bonte Paard Advies" van 15 juli 2010)

Gemeentelijke reactie:

Uitgangspunt van het voorontwerpplan is dat de bestaande, legale situatie wordt vastgelegd. Het toegestane aantal dienstwoningen zal worden veranderd naar twee.

124. LTO Noord Advies, S. Kondring, namens de heer A. Willemsen, Tatelaarweg 19 te Didam**d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)**

Inspreker verzoekt om aanpassing van de vorm van het bouwperceel, zodat uitbreiding in zuidelijke richting mogelijk wordt. In 1985 is al een bouwvergunning verleend voor een nieuwe schuur ten zuiden van de bestaande schuren. Het bouwvlak dient daarop te worden aangepast. Ook wordt verzocht meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden dan de genoemde 15% voor niet-agrarische bedrijven.

Inspreker verzoekt te bevestigen dat naast opslagdoeleinden en caravanstalling, alle in de staat van bedrijfsactiviteiten genoemde activiteiten in de categorieën 1 en 2 ter plaatse zijn toegestaan.

Gemeentelijke reactie:

Niet-agrarische bedrijvigheid hoort in beginsel niet in het buitengebied thuis, vanwege de aard en de schaal van deze bedrijvigheid. Dergelijke bedrijven horen thuis op een bedrijventerrein.

In het voorliggende bestemmingsplan hebben bestaande bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden gekregen (15% uitbreiding van het oppervlak aan bestaande gebouwen). Daarmee is de grens bepaald.

De door inspreker genoemde bouwvergunning voor een nieuwe schuur is op verzoek van aanvrager bij besluit van 16 november 1999 ingetrokken. Het bouwvlak is afgestemd op de bestaande bebouwing en biedt voldoende ruimte om de uitbreidingsmogelijkheden te realiseren.

Binnen het bestemmingsvlak zijn bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2.

**125. Natuurmonumenten, de heer G.J.M. Bruens, Lage Eltenseweg 3 te Loerbeek
d.d. 4 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)**

Verzocht wordt de open natuurterreinen als heide en grasland in het Bergherbos van een juiste bestemming te voorzien. De beschrijving van de toegekende bestemming 'bos' biedt geen ruimte voor het beheer van andere natuurtypen.

Verder verzoekt inspreker de graslandpercelen bij 't Peeske' met de functieaanduiding 'kampeerterrein' als zodanig te bestemmen (grasland) in plaats van de bestemming 'bos'. Tevens wordt verzocht mogelijkheden in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen om de geleidelijke overgang van bos naar agrarische gronden te regelen. Het vellen en rooien van houtopstanden in het kader van regulier onderhoud van het bos valt onder de Boswet, een afzonderlijke aanlegvergunning wordt daarvoor niet nodig geacht. Een aanlegvergunning voor het rooien en vellen van houtopstand op gronden met de bestemming 'Agrarische gronden met natuur- en landschapswaarden' wordt niet zinvol geacht. Ook het aanleggen en opheffen van paden in het bos ten behoeve van recreatie en natuurbeheer behoort tot regulier onderhoud, ook als daar natuurlijke verhardingsmaterialen als zand en grind voor worden gebruikt. Het kantoorgebouw met opslag is gesitueerd aan de Lage Eltenseweg 3 in Loerbeek. Verzocht wordt de woning aan de Lage Eltenseweg 1 apart te bestemmen als 'woning'.

Gemeentelijke reactie:

Het grootste deel van het Bergherbos bestaat uit bos. Deze bestemming is op de verbeelding ook toegekend aan een aantal delen dat in werkelijkheid bestaat uit grasland of heide. In de bestemmingsomschrijving van artikel 12 wordt toegevoegd dat gebieden met de bestemming 'bos' tevens bestemd zijn voor open plekken met heide en schraalland.

Voor wat betreft de gronden van 't Peeske' wordt verwezen naar de reactie om de mondelinge inspraakreactie van Natuurmonumenten bij het onderdeel 'Recreatie'.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden die momenteel worden gebruikt als bos op die wijze bestemd. De werkelijke scheiding tussen bos en de agrarische gronden en/of graslanden is hierbij als grens genomen. De flanken van de Montferlandse Berg die bestaan uit grasland en agrarische gronden zijn grotendeels bestemd als 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'. Deze bestemming is mede opgenomen ter bescherming, instandhouding en versterking van de landschaps- en natuurwaarden in het gebied. Op grond van deze bestemmingen is het mogelijk om, al dan niet met een aanlegvergunning (nu: omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden), de door Natuurmonumenten gewenste geleidelijke overgangen te creëren. Het bestemmingsplan hoeft hier dus niet voor aangepast te worden.

Onder artikel 12, lid 3 onder c. is aangegeven dat geen aanlegvergunning is vereist voor werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud. Ook is aangegeven onder artikel 12, lid 3 onder a. dat geen aanlegvergunning benodigd is, indien de Bomenverordening van toepassing is. Hieraan zal worden toegevoegd dat ook geen aanlegvergunning nodig is indien de Boswet van toepassing is.

Op delen van gronden met de bestemming 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' zijn bomenrijen aanwezig die natuur of landschappelijke waarden hebben en die niet beschermd zijn op basis van de Boswet. Om deze landschapselementen te beschermen is een aanlegvergunning opgenomen.

Wij delen de mening van Natuurmonumenten dat geen aanlegvergunning nodig is voor normaal beheer en onderhoud van wegen en paden in het bos indien daarbij natuurlijke verhardingsmaterialen worden gebruikt.

De woning aan de Lage Eltenseweg 1 is een bedrijfswoning die in eigendom is van Natuurmonumenten. Gezien het feit dat deze woning al jaren als zodanig wordt gebruikt en dit gebruik onveranderd is, is de woning als zodanig bestemd.

126. De heer P.A. Fránzel, Sperwerstraat 42 te Didam d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)

De weergegeven vierkante meters in artikel 9, lid 1 van het voorontwerpbestemmingsplan voor het bedrijf aan de Hogenend 88a in Didam is niet in overeenstemming met reeds aangevraagde en verleende vierkante meters.

Gemeentelijke reactie:

Uit ondermeer opmeting en dossieronderzoek is gebleken dat op het perceel 855 m² aan bebouwing rechtens aanwezig is. Die bestaande oppervlakte zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen en de uitbreidingsmogelijkheden worden daarop afgestemd.

127. De heer B. Jacobs, St. Jansgildestraat 33 te Beek d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)

Inspreker verzoekt een gebouw dat niet in eigendom is van inspreker niet als bijgebouw mee te tellen. Tevens geeft inspreker aan dat dit bijgebouw wordt bewoond en dat hiervoor een verzoek om handhaving is ingediend.

Inspreker verzoekt een groenstrook op zijn perceel als zodanig te bestemmen.

Verzocht wordt het perceel van inspreker dat rond 2000 door de gemeente is samengevoegd correct weer te geven.

Verzocht wordt het perceel St. Jansgildestraat 35 deels te bestemmen tot 'detailhandel' omdat hier een bedrijf is gevestigd dat (tuin)werkzaamheden voor particulieren verricht.

Gemeentelijke reactie:

Met betrekking tot het bedoelde gebouw wordt korthedshalve verwezen naar de reactie op de inspraakreactie van de heer W. de Laak, Sint Jansgildestraat 73 te Beek, opgenomen bij het onderdeel "recreatie".

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is zodanig tot stand gekomen dat bestaande natuurelementen worden gerespecteerd. De door inspreker bedoelde groenstrook heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'agrarisch met natuurwaarden openheid en reliëf'. Op grond van deze bestemming is de door inspreker bedoelde groenstrook toegestaan. De bestemming 'groen' wordt enkel toegekend aan gronden met een openbaar karakter.

Een deel van het perceel van inspreker is bestemd als 'wonen'. Deze bestemming omvat de woning, met tuin en bijgebouw(en) en doet het meest recht aan het huidige gebruik. De bestemming 'wonen' zal worden aangepast aan de eigendomsverhouding. De omschrijving in het kadaster is echter niet maatgevend voor het toekennen van bestemmingen.

De gronden op het perceel ter plaatse van de Sint Jansgildestraat 35 hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'bedrijf', gelet op de bestaande situatie. Op het perceel zijn daarmee bedrijven met categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Hierdoor wordt de door inspreker genoemde milieubelasting verminderd. Nieuwe detailhandel op die plek is niet gewenst, aangezien detailhandel bij uitstek een functie is die in de kern hoort.

128. De heer P. van Ark, Duvekot Rentmeesters te Bathmen, namens de erven Thuis d.d. 4 augustus 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)

Verzocht wordt om het perceel, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie A, nummer 528, buiten het plangebied te laten en aan te merken als 'uitbreidingsgebied bedrijventerrein' overeenkomstig de structuurvisie Montferland.

Gemeentelijke reactie:

Het door inspreker bedoelde perceel is in de Structuurvisie Montferland inderdaad aangeduid als uitbreidingsgebied voor het Euregionaal Bedrijventerrein. De begrenzing van de structuurvisie dient echter te worden aangemerkt als een indicatie van de mogelijke uitbreiding. De daadwerkelijke begrenzing van de uitbreiding zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarbij spelen nut en noodzaak van uitbreiding van het bedrijventerrein een rol, alsmede de mogelijkheden die de gemeente heeft in het kader van de provinciale structuurvisie Bedrijventerreinen. Verdere uitbreiding van de thans voorgestane oppervlakte van ca. 30 ha. is voorshands niet aan de orde. Overeenkomstig het huidige agrarische gebruik van de gronden van inspreker zijn deze bestemd als 'agrarisch'.

129. Maatschap Giesen, Gendringseweg 3 te Azewijn d.d. 1 augustus 2010 (ingekomen d.d. 2 augustus 2010)

Inspreker verzoekt de aanduiding 'waarde archeologie' van de percelen Gendringseweg 3 en 5 af te halen aangezien dit de bedrijfsvoering zou belemmeren.

Gemeentelijke reactie:

In het voorliggende bestemmingsplan is het geldende gemeentelijke archeologiebeleid vertaald. Ten aanzien van de dubbelbestemming archeologie wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien in voldoende mate kan worden aangetoond dat de grond reeds is verstoord/geroerd.

130. Netterden Zand en Grind, Azewijnsestraat 13 te Gendringen d.d. 2 augustus 2010 (ingekomen d.d. 3 augustus 2010)

Inspreker verzoekt de gronden gelegen in het compensatiegebied op de Themakaart van het ontwerpbestemmingsplan 'Thematische herziening Landbouwontwikkelingsgebied Azewijn' niet te wijzigen naar een zone die correspondeert met een aanwijzing tot Landbouwontwikkelingsgebied. Gezien de ligging van het bedrijf aansluitend aan het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Montferland' en de voorgenomen uitbreiding op Montferlands grondgebied ziet men zichzelf als belanghebbende. De gewenste uitbreiding is gepresenteerd in de "Ontwikkelingsvisie LOG Azewijnse Broek" van 10 augustus 2009. Dit is ook al verwoord in de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Thematische Herziening Landbouwontwikkelingsgebied Azewijn', die hierbij als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. De besluitvorming over het LOG is

opgeschort, waardoor er nog geen reactie op de zienswijze beschikbaar is gesteld. Samengevat wordt in die zienswijze geconcludeerd dat:

1. de titel en de toegekende functie van het zogenaamde compensatiegebied in strijd zijn met het Streekplan, Reconstructieplan en het regionale plan;
2. de noodzaak en de omvang van het compensatiegebied niet zijn aangetoond;
3. geen alternatieve locaties voor het compensatiegebied zijn onderzocht;
4. geen integrale afweging in het gebied ter plaatse heeft plaatsgevonden, waarin de belangen van landbouw, industrie en natuur zijn afgewogen zoals verwoord in de brief van 24 september 2009 van de provincie.

Inspreker betreurt het dat op basis van de eerder ingediende zienswijze geen enkele wijziging in het voorontwerpbestemmingsplan is aangebracht. Inspreker bestrijdt het voornemen om vooruitlopend op een verzoek tot wijziging van het Streekplan en Reconstructieplan het compensatiegebied in het bestemmingsplan aan te wijzen als LOG. Temeer omdat de noodzaak tot en de omvang van het compensatiegebied niet is aangetoond, wat is onderkend door Gedeputeerde Staten van Gelderland in haar besluit van 13 juli 2010. De aanwijzing tot compensatiegebied is negatief voor de bedrijfsvoering van inspreker.

Gemeentelijke reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de regels opgenomen die zijn vervat in het raadsbesluit van 25 november 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Thematische Herziening Landbouwonwikkelingsgebied Azewijn'. Met betrekking tot de beantwoording van de ingediende zienswijze over dat plan, wordt korthedshalve verwezen naar het, bij dat besluit behorende, zienswijzenverslag, waarin de raad uitgebreid ingaat op de ingediende zienswijze.

131. Westenberg Mediation, Manhorstweg 3 te Didam, mede namens Schutterij St. Martinus en familie Schepers, Manhorstweg 4 te Didam d.d. 30 juli 2010 (ingekomen d.d. 4 augustus 2010)

Verwijzend naar het perceel Manhorstweg 3a in Didam wordt verzocht om specifieke bouwregels op te nemen voor de bestemming 'maatschappelijk'. Ook wordt verzocht een bouwvlak op te nemen, zodat niet het hele bestemmingsvlak bebouwd kan worden. Daarnaast wordt verzocht om de uitbreidingsmogelijkheden te beperken 327m² en tevens om een eenduidige beschrijving van de tot de schutterij te rekenen activiteiten op te nemen.

Gemeentelijke reactie:

Op verzoek van inspreker en eigenaren van het perceel van het verenigingsgebouw is in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak opgenomen en wordt de maximale oppervlaktemaat van gebouwen binnen het vlak teruggebracht naar 327 m². De nadere bestemming wordt gewijzigd van 'verenigingsgebouw' naar "schutterij".

Afwijkende bouwregels voor het perceel worden niet opgenomen. Uitgegaan is van standaard bouwregels die binnen de bestemming 'maatschappelijk' planologisch verantwoord worden geacht. Het is niet gewenst voor elk perceel afwijkende bouwregels op te nemen.

132. Sajal Perslucht BV, Tatelaarweg 7b te Didam d.d. 3 augustus 2010 (ingekomen d.d. 9 augustus 2010)

Verzocht wordt het perceel ten westen van Tatelaarweg 7 te Didam te veranderen in een bedrijfsbestemming, zodat de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van inspreker nog beter kan worden voortgezet.

Gemeentelijke reactie:

Het bedrijf aan de Tatelaarweg 7 in Didam heeft volgens het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'bedrijf', overeenkomstig de bestaande situatie. In het voorliggende bestemmingsplan hebben deze bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden gekregen (15% uitbreiding van de bestaande bebouwing). Een verdere uitbreiding van de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid is niet gewenst. Bestaande functies worden in het plan zoveel mogelijk gerespecteerd en de bijbehorende gronden zijn overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd. De door inspreker bedoelde gronden zijn bestemd als 'agrarisch'. Daarmee wordt recht gedaan aan het bestaande gebruik en wordt aangesloten bij het gemeentelijk beleid om versterking in het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Daarnaast is er op het perceel van inspreker voldoende ruimte om een uitbreiding van 15% van de bestaande gebouwen mogelijk te maken, waardoor er een compacte bouwmassa ontstaat. Indien de opgenomen mogelijkheden onvoldoende zijn, dient te worden omgezien naar een meer geschikte locatie, bijvoorbeeld op de reguliere bedrijventerreinen.

133. Bouwkundig Adviesbureau Van Vugt, namens de eigenaar van het perceel Koningsweg 11(a) te Didam

d.d. 25 juli 2010 (ingekomen d.d. 27 juli 2010)

Inspreker verzoekt de bestemming 'bedrijven' ter plaatse van de Koningsweg 11(a) in Didam zo te wijzigen dat er bedrijven in milieucategorie 2 mogelijk zijn en er een verhuurbedrijf voor roerende goederen c.q. bouwbedrijf zonder machinale werkplaats kan worden gevestigd.

Het gebruik ter plaatse beperkt zich tot opslag van steiger materiaal en bekistingen, laden en lossen van steiger materiaal en bekistingen, een werkplaats voor reparatie van steiger materiaal en bekistingen en tevens een gedeeltelijke kantoorfunctie.

Gemeentelijke reactie:

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Koningsweg 11a de bestemming 'bedrijven' toegekend zonder verdere nadere bestemming, conform de bestaande situatie. Dat betekent dat op het perceel bedrijven zijn toegestaan zoals weergegeven zoals die in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen. Ook het gebruik voor opslag is in deze Staat genoemd. Aangezien inspreker opmerkt dat de voorgenomen werkzaamheden passen in categorie 2, is aanpassing van het bestemmingsplan derhalve niet noodzakelijk.

134. Familie H. Goossen, Kerkhuisstraat 2 te Beek

d.d. 11 augustus 2010 (ingekomen d.d. 19 augustus 2010)

Verzocht wordt het huidige bouwblok ter plaatse van de Kerkhuisstraat 2 in Beek zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan te handhaven in plaats van te verkleinen. Een verkleining is negatief voor de bedrijfsvoering en er zal op korte termijn een bouw aanvraag worden ingediend voor nieuwbouw.

Gemeentelijke reactie:

Overeenkomstig het huidige gebruik als paardenbak is het noordelijke deel van het perceel (adres Sint Jansgildestraat 30) bestemd als 'agrarisch' gebied. Het deel ten zuiden van de paardenbak heeft nog steeds een bedrijfsbestemming. De voorgestelde bestemmingen van het perceel leveren geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering omdat de locatie van de gewenste schuur is gelegen binnen het gedeelte dat nu als 'bedrijf' is bestemd. In het kader van inspraak wordt geen uitspraak gedaan over de (on-)mogelijkheden tot verlening van de gevraagde bouwvergunning. Daarvoor wordt het ingediende bouwplan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan.

135. De heer Horsting, namens Horsting Mengvoerders B V, Molenweg 10-12 te Kilder d.d. 7 september 2010 (ingekomen d.d. 7 september 2010)

Verzocht wordt de bestaande bedrijfsomschrijving van het bedrijf aan de Molenweg 10 en 12 uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied aan te houden.

Gemeentelijke reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan zal de bestaande omschrijving worden overgenomen.

136. De heer N.G.J.P. Rompelaar, Kerckhoveweg 91 te Didam

d.d. 13 september 2010 (ingekomen d.d. 13 september 2010)

Inspreker verzoekt de begrenzing van het bedrijfsperceel ter plaatse van de Kerckhoveweg 91 overeen te laten komen met de feitelijke situatie op het perceel.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmings- en bouwvlak aan de feitelijke situatie aanpassen.

137. De heer en mevrouw Derksen, Oude Doetinchemseweg 4 te Zeddam

d.d. 11 oktober 2010 (ingekomen d.d. 11 oktober 2010)

Insprekers verzoeken de begrenzing van het nu nog als multifunctioneel bos aangeduide bosperceel aan de Oude Doetinchemseweg te Zeddam af te stemmen op de feitelijke situatie. Daarnaast wordt opgemerkt dat de kaart op de site 'ruimtelijkeplannen.nl' niet overeenkomt met het nu nog geldende plan en met het voorontwerp. Er van uitgegaan wordt dat de kaart die ten gemeentehuize is getoond, de juiste kaart is.

Gemeentelijke reactie:

De begrenzing van het bosperceel wordt afgestemd op de actuele, feitelijke situatie. Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Montferland" is (nog) niet digitaal beschikbaar gesteld en is dus niet raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Van enige tegenstrijdigheid van beschikbaar kaartmateriaal kan dus geen sprake zijn.

**138. Autoschadeherstel Looman, A. Looman, Dijksestraat 24 te Didam
d.d. 15 oktober 2010 (ingekomen d.d. 26 oktober 2010)**

Opneming van het autoschadeherstelbedrijf in het bestemmingsplan wordt in overeenstemming geacht met de uitspraak van de Raad van State van 5 december 2000. Het niet toestaan van een bedrijfswoning wordt echter gezien als een onterechte beperking. Aangezien het bedrijf bijna alzijdig door woningen wordt omgeven, leidt het toestaan van een bedrijfswoning niet tot belemmeringen of tot een planologisch ongewenste ontwikkeling. Het wordt steeds moeilijker om de bedrijfsvoering los van het wonen te combineren.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan Buitengebied Montferland is een conserverend plan. Het plan legt de actuele, legale planologische situatie vast. Derhalve wordt het perceel bestemd conform het toegestane gebruik. In de nota van uitgangspunten is vastgesteld dat het geldende beleid zich richt op het zo min mogelijk toestaan van nieuwe (burger-)woningen in het buitengebied. Een uitzondering geldt voor het mogelijk maken van extra woningen in het kader van functieverandering en woningsplitsing. Het toestaan van een nieuwe bedrijfswoning staat haaks op het beleid inzake woningbouw in het buitengebied.

In het verleden is veelvuldig gecorrespondeerd over de (on-)mogelijkheden om te komen tot een bedrijfswoning nabij het bedrijf.