

## Vooroverleg reacties

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan de navolgende instanties:

1. VROM-inspectie, Arnhem en overige Rijksdiensten
2. Provincie Gelderland, Arnhem
3. Gemeente Doetinchem
4. Gemeente Zevenaar
5. Gemeente Oude IJsselstreek
6. Gemeente Emmerich am Rhein
7. LTO-Noord, Zwolle
8. Kamer van Koophandel, Arnhem
9. Prorail Regio-Noord-Oost, Zwolle
10. Recreatieschap Achterhoek en Liemers, Hummelo
11. Waterschap Rijn en IJssel, Doetinchem
12. Vitens, Arnhem
13. Staatsbosbeheer Regio-oost, Deventer
14. Natuurmonumenten, Rheden
15. N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen
16. Tennet TSO, Arnhem
17. LNV, Directie-Oost, Deventer
18. Gelderse Milieufederatie, Arnhem (gereageerd in kader van inspraak)

Gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan hebben:

1. Gelderse Milieufederatie
2. VROM-inspectie
3. Tennet
4. Kamer van Koophandel
5. Gemeente Doetinchem
6. Vitens
7. Recreatieschap Achterhoek en Liemers
8. Gasunie
9. Waterschap Rijn en IJssel
10. Prorail
11. LTO-Noord
12. Natuurmonumenten
13. Provincie Gelderland

## 1. Gelderse Milieufederatie, Arnhem

### *Begrenzing plangebied*

Bezwaar wordt gemaakt tegen de begrenzing van het plan en de voorgenomen wijziging van de begrenzing van het LOG gebied. Verzocht wordt de begrenzing van het LOG gebied conform het Reconstructieplan op de kaart aan te geven. Verwezen wordt naar de eerder ingediende zienswijze ten aanzien van de Thematische herziening LOG. Tevens wordt verzocht om geen uitbreiding van bedrijfsterreinen op te nemen ten oosten van 's-Heerenberg.

### **Gemeentelijke reactie**

**In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Thematische Herziening LOG Azewijn" is uitgebreid ingegaan op de begrenzing van dat plan. Die begrenzing is een integraal onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De bezwaren van de Milieufederatie over de begrenzing van het plan zijn reeds bij de vaststelling van de thematische herziening betrokken. De voorgenomen uitbreiding van het Euregionaal Bedrijventerrein ten oosten van 's-Heerenberg is geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan.**

### *Flora en fauna*

Het onderzoek wordt gemist naar de mogelijke gevolgen voor flora en fauna door het leggen van de verschillende begrenzingen afwijkend van de provinciale structuurvisie en het Reconstructieplan en het opnemen van diverse wijzigingsbevoegdheden (vergroting steenfabriek, uitbreiding LOG, aanleg recreatieterrein).

### **Gemeentelijke reactie**

**De gevolgen voor flora en fauna zijn onderdeel van de planMER die in het kader van de integrale herziening wordt opgesteld. De notitie reikwijdte en detailniveau daartoe heeft met het voorontwerpplan ter inzage gelegen. Aan de verschillende wijzigingsbevoegdheden wordt de voorwaarde gekoppeld tot het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek.**

### *Aanlegvergunningstelsel en compensatie*

Verzocht wordt om een compensatieregeling op te nemen wanneer het onvermijdelijk is dat landschapselementen worden verwijderd.

### **Gemeentelijke reactie**

**Een en ander is voornamelijk aan de orde binnen de bestemming 'agrarijch gebied met waarden', 'bos', 'natuur' etc. Een omgevingsvergunning hiervoor kan worden verleend indien door de uitvoering van de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Dat laatste kan ook een vorm van compensatie inhouden.**

### *Natuurbeschermingswet*

Aangegeven wordt dat rekening moet worden gehouden met verplaatsing van ammoniak over grotere afstanden. Er ontbreekt een beoordeling naar de mogelijke effecten van het plan op het Natura-2000 gebied Hetter-Millinger Bruch. Voorts wordt opgemerkt dat ook grondgebonden melkveehouderijen ammoniakdepositie veroorzaken. Ook die zullen betrokken moeten worden daar wat het gaat om mogelijke effecten op Natura-2000 en EHS-Wav gebieden. Naar oordeel van GMF kan de gemeente derhalve op voorhand niet uitsluiten dat er op basis van het bestemmingsplan geen sprake kan zijn van een significant effect op Natura 2000 en EHS-WAV gebieden.

### **Gemeentelijke reactie**

**In de eerdergenoemde notitie reikwijdte en detailniveau MER wordt beargumenteerd weergegeven waarom de gemeente van oordeel is dat geen sprake is van een significant effect op Natura-2000 gebieden. Bovendien worden ammoniakeffecten tegengegaan door de provinciale salderingsbank en de verordening die hierover in voorbereiding is.**

### *Ecologische hoofdstructuur en ecostructuurzone*

Verzocht wordt om de Ecologische Verbindingszones die zijn opgenomen in de Structuurvisie ook op te nemen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Gezien de

natuurontwikkelingsmogelijkheden van de Ecologische Verbindingszone 'Waalse Water – Vethuizen Wetering' wordt verzocht deze op de verbeelding te vermelden en daarmee onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen. Voorgesteld wordt om de das als doelsoort op te nemen gezien het feit dat de verschillende ecologische zones de das als belangrijkste soort hebben.

#### **Gemeentelijke reactie**

**De provinciale ecologische verbindingzones worden op de verbeelding met een gebiedsaanduiding weergegeven. Voor zover binnen deze zone ontwikkelingen plaatsvinden dienen deze te worden getoetst op eventuele negatieve effecten voor de EHS. Dit is aan de orde bij afwijkingen en wijzigingen van de bestemming. De overige gronden binnen de EHS worden beschermd door de bestemming 'bos', 'natuur' of 'agrarisch gebied met waarden'.**

**De wijzigingsregels van het voorliggende bestemmingsplan bevatten de mogelijkheid de bestemming 'agrarisch gebied (met waarden)' te wijzigen naar 'natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling. Het versterken en ontwikkelen van nieuwe natuur wordt mede bevorderd door aan nieuwe ontwikkelingen in het plangebied (wijzigings- en ontheffingsregels) voorwaarden te stellen voor inpassing. Op deze wijze kunnen deze nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan landschaps- en natuurontwikkeling. Ten aanzien van de inrichting van de ecologische zones ten behoeve van de das wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan daarin niet voorziet. Een en ander wordt zodanig opgenomen dat invulling van de zones op flexibele wijze kan plaatsvinden, bijvoorbeeld ook door de aanleg van landschapselementen.**

#### *Water en lucht*

Aangezien verdroging en waterkwaliteit belangrijke problemen zijn, is GMF benieuwd welke stappen door de gemeente worden ondernomen ten einde de waterhuishouding binnen het plangebied te verbeteren, ondermeer ter versterking van natuurwetenschappelijke kwaliteiten van het plangebied, in het bijzonder de EHS en het voorkomen van watertekorten op landbouwgronden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit wordt opgemerkt dat ten onrechte geen rekening is gehouden met het feit dat ontwikkelingen in de intensieve veehouderij wel degelijk kunnen bijdragen aan significante effecten op de luchtkwaliteit. Ook de uitbreiding van het bedrijventerrein zal tot een verhoogde milieubelasting leiden.

#### **Gemeentelijke reactie**

**Het bestemmingsplan Montferland legt de actuele situatie in het plangebied vast voor zover sprake is van een legaal gebruik. Nieuwe ontwikkelingen worden met dit plan niet of nauwelijks mogelijk gemaakt.**

**Extra bescherming in het plan genieten het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. In de toelichting (Nota van Uitgangspunten) is een waterparagraaf opgenomen die is opgesteld in nauw overleg met het Waterschap en Vitens.**

**Ook ten aanzien van de luchtkwaliteit wordt opgemerkt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. In de planMER wordt nader ingegaan op de aspecten water en luchtkwaliteit. Zoals al eerder is opgemerkt laat het bestemmingsplan geen uitbreiding van het bedrijventerrein toe.**

#### *Agrarische bestemmingen*

Verzocht wordt onderkeldering bij bedrijven met een agrarische bedrijven niet toe te staan, ter voorkoming van een toename van het aantal dierplaatsen.

Verzocht wordt om een bevestiging dat ook het erf en dergelijke onderdeel uitmaken van het agrarisch bouwperceel aangezien dit ook in overeenstemming is met de benadering in het Reconstructieplan.

Voorts staat aangegeven dat een mogelijkheid is opgenomen om het bouwvlak met 20% te overschrijden onder de voorwaarde dat een en ander goed in het omringende landschap wordt ingepast. De wijzigingsbevoegdheden voor vergroten of verschuiven van agrarische bouwvlakken zijn niet geheel conform de reconstructie opgenomen.

Verzocht wordt de vestiging van intensieve veehouderijen op bestaande bouwpercelen enkel via een planherziening toe te staan in plaats van via een ontheffing.

#### **Gemeentelijke reactie**

**In de regels bij agrarische bestemmingen is het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren ten behoeve van een intensieve veehouderij uitgesloten.**

**De regels zijn c.q. worden zodanig opgenomen dat de Reconstructie op een juiste wijze is doorvertaald in het bestemmingsplan. De agrarische bouwvlakken zijn zo opgenomen dat in principe alle bebouwing binnen het bouwvlak is komen te liggen (uitzonderingssituatie daargelaten). Binnen het bouwvlak is tevens de bedrijfswoning opgenomen. De doorvertaling van de Reconstructie wordt ook daar waar het gaat om overschrijding van agrarisch bouwvlakken in het ontwerpplan nader aangescherpt. Het beleid voor de EHS is over het algemeen op juiste wijze doorvertaald in het plan. Nieuwe ontwikkelingen worden binnen de EHS niet mogelijk gemaakt. Bij afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden wordt de voorwaarde opgenomen dat geen sprake mag zijn van significante effecten op de EHS.**

**Nieuwe agrarische bouwvlakken ten behoeve van een intensieve veehouderij zijn op grond van het bestemmingsplan "Thematische herziening LOG Azewijn" uitsluitend toegestaan in delen van het landbouwontwikkelingsgebied. In het verwevingsgebied is omschakeling mogelijk. In het bestemmingsplan wordt op de verbeelding geen onderscheid gemaakt tussen agrarische bouwvlakken ten behoeve van een intensieve veehouderij en een grondgebonden bedrijf. Omschakeling wordt in het verwevingsgebied door middel van een ontheffing mogelijk gemaakt. Bij omschakeling is er geen sprake van de vestiging van een nieuw agrarisch bouwvlak.**

#### *Functieverandering*

Tabel pagina 37 van de toelichting is deels onleesbaar.

Voorgesteld wordt wat betreft de bijdrage bij nieuwe ontwikkelingen aan landschaps- en natuurontwikkeling een concrete verbinding te leggen met een Landschapsontwikkelingsplan / Structuurvisie. Verzocht wordt om bij functieverandering van vrijkomende bebouwing op aaneengesloten percelen terug te bouwen woningen te bouwen in of nabij bestaande kernen, zodat het landelijke karakter van het buitengebied blijft behouden. Ook wordt voorgesteld om een peildatum in te voeren waarop bebouwing nog agrarisch in gebruik was. Daarnaast om het bouwvlak te verkleinen en het te saneren deel een groene bestemming geven.

#### **Gemeentelijke reactie**

**In het ontwerp bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de leesbaarheid van zowel toelichting als regels.**

**Er is een beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied vastgesteld. Hierin is tevens de mogelijkheid opgenomen om in het kader van functieverandering een bijdrage aan het landschap/EHS op breder niveau (buiten het feitelijke erf) met initiatiefnemer overeen te komen.**

**In bepaalde gevallen kan het zich voordoen dat eigenaren van agrarische bouwpercelen in elkaars directe nabijheid een verzoek doen tot functieverandering. Voor zover dat aan de orde is kan worden bekeken in hoeverre in zo'n geval de beste kwaliteit kan worden bewerkstelligd. Overigens kan niet op voorhand worden voorzien wanneer een verzoek tot functieverandering wordt ingediend, zodat een en ander zich ook achtereenvolgens op bouwpercelen die op korte afstand van elkaar zijn gelegen, kan voordoen.**

**De regels zoals die gelden op grond van de parapluperziening 'Ruimte voor Vernieuwing' zijn doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er is derhalve geen sprake van nieuw beleid.**

#### *Specifiek*

Inspreker mist een ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van de steenfabriek ten noorden van Azewijn.

Bij de locatie Kleine Reeve is de bestemming 'bedrijf' weergegeven. In de Structuurvisie is dit aanmerkt als recreatiegebied. Verzocht wordt om een toelichting van dit verschil.

In artikel 3.6.8. wordt zonder ruimtelijke onderbouwing een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de aanleg van een recreatieverblijfsterrein. Verzocht wordt dit element uit het plan te halen.

#### **Gemeentelijke reactie:**

**In het voorliggende bestemmingsplan is in navolging van de gemeentelijke Structuurvisie Montferland en de "Thematische herziening LOG Azewijn" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de voorgestane uitbreiding van de steenfabriek. Daarbij gaat het voornamelijk om een gebruik als tasveld. Om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient via een ruimtelijke onderbouwing te worden aangetoond dat een en ander ruimtelijk/milieutechnisch uitvoerbaar is.**

**In de Structuurvisie is aangegeven dat het de bedoeling was een zeer nauwe relatie te leggen tussen recreatie en duurzame energiewinning op de locatie van de Kleine Reeve.**

**Vanwege de vele verkeersbewegingen die een dergelijke recreatieve voorziening zouden veroorzaken is met het vigerende bestemmingsplan Solarpark Azewijn afgezien van een recreatieve invulling.**

**In het voorliggende bestemmingsplan is, overeenkomstig het geldende plan, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bungalowpark Stroombroek.**

**In de bijlage wordt nader ingegaan op de specifieke opmerkingen van GMF omtrent de regels.**

## **2. VROM-inspectie, Arnhem**

Verzocht wordt om in de toelichting paragraaf 2.2 (archeologie) aan te passen aan hetgeen in hoofdstuk 3 (juridische planopzet) en de regels is opgenomen (archeologische waarde bestemmingen).

### **Gemeentelijke reactie**

**De toelichting van het bestemmingsplan wordt verduidelijkt ten einde deze af te stemmen op hetgeen in de regels en de juridische planopzet in hoofdstuk 3 omtrent archeologie is weergegeven.**

### **3. TenneT TSO, Arnhem**

Aangegeven wordt dat in het plangebied van het bestemmingsplan de 380 kV hoogspanningsleiding Dodewaard-Doetinchem is gesitueerd.

De maximale bouwhoogte voor deze hoogspanningslijn tussen mastnummer 79 en 89 is 53 meter. Verzocht wordt de toegestane bouwhoogte in de regels naar 53 meter aan te passen.

#### **Gemeentelijke reactie**

**De maximaal toegestane bouwhoogte wordt aangepast conform de reactie.**

#### **4. Kamer van Koophandel, Arnhem**

Aangegeven wordt dat de Kamer van Koophandel in grote lijnen kan instemmen met het bestemmingsplan. Ten aanzien van de mogelijkheid tot functieverandering naar werken of nevenactiviteiten wordt opgemerkt dat de kamer tegen een verplichte sloopregeling is, alsmede tegen een maximale oppervlakte dat bij een nevenactiviteit of functieverandering is toegestaan. Het verplicht slopen van bebouwing is vanuit economisch perspectief niet wenselijk. Gestreefd moet worden naar maatwerkoplossingen waarbij het dan van belang is dat de bebouwing voldoet aan landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen.

Het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten vanuit woningen door middel van een ontheffing wordt als niet gebruikelijk en te beperkend gezien. Vanuit het streven naar terugdringing van de regeldruk en beperking van de administratieve lasten voor het bedrijfsleven dient het "bedrijf aan huis" rechtstreeks te worden toegestaan.

##### **Gemeentelijke reactie**

**De regelgeving met betrekking tot functieverandering en nevenactiviteiten is een gemeentelijke vertaling van de mogelijkheden vanuit de provinciale structuurvisie. Het provinciaal beleid geeft aan dat het onder strikte voorwaarden mogelijk is gebouwen te hergebruiken voor nieuwe functies als wonen en werken. Een en ander is onlosmakelijk verbonden met de sloop van gebouwen en het bewerkstelligen van verbetering van de (ruimtelijke) kwaliteit in het buitengebied. Hoewel een maatwerkoplossing via een partiële herziening in een bijzonder geval niet bij voorbaat wordt uitgesloten, moet het voorgestelde in strijd met het provinciaal beleid worden geacht.**

**Ten aanzien van beroep en bedrijf aan huis wordt opgemerkt dat vrije beroepen in overeenstemming worden geacht met de woonfunctie. Voor bedrijvigheid aan huis geldt dat niet en is sturing noodzakelijk. Niettemin kunnen ook deze worden toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Hiertoe dient een toets plaats te vinden aan de regels zoals die hiervoor in het bestemmingsplan zijn opgenomen.**



## **5. Gemeente Doetinchem, Doetinchem**

Aangegeven wordt dat de gemeente Doetinchem een tweetal industrieterreinen heeft die gezoneerd zijn. Dit betreft het bedrijventerrein Verheulsweide, gelegen tussen het stedelijk gebied Doetinchem en de noordzijde van de snelweg A18 en het RBT gelegen aan de noordzijde van de A18 bij de afslag Wehl. De Wet milieubeheer verplicht gemeenten om contouren voor industrielawaai vast te leggen in haar bestemmingsplannen. Deze contouren zijn gedeeltelijk gemeentegrensoverschrijdend en liggen deels over de gronden behorende bij de gemeente Montferland. Het bestemmingsplan Buitengebied Montferland dient op dit punt te worden aangepast.

### **Gemeentelijke reactie**

**De geluidszones worden toegevoegd op de verbeelding.**

## 6. Vitens, Arnhem

Vitens heeft binnen het plangebied een aantal grondwaterwinningen gevestigd met bijbehorende voorzieningen. Een en ander in de vorm van waterwin- of pompputten, alsmede een filterunit (KZD) een zuiverings- of productiegebouw en opslagreservoirs. Ook kabels- leidingen en traforuimten maken onderdeel uit van dit geheel van bedrijfsmiddeleninfrastructuur. Vitens constateert dat de winningsgebieden met bijbehorende beschermingszones goed zijn opgenomen in het plan (Galgenberg, Van Heek en Hettenheuvel), maar aandacht wordt gevraagd voor andere tot deze voorziening behorende bedrijfsmiddeleninfrastructuur. Het betreft het drinkwaterreservoir Galgenberg, een in principe ondergrondse opslagkelder (reinwaterreservoir) en hetgeen als bouwkundige voorziening niet als zodanig in het plan wordt benoemd. In deze optiek dient volgens Vitens voor dit bouwwerk en de naastgelegen transformatorruimte een bouwperceel te worden toegekend.

De bouwkundige objecten die onderdeel uitmaken van de drinkwatervoorziening zijn naast de genoemde waterwin of pompputten op de onderscheidenlijke winningslocaties:

1. het zuiverings- of productiegebouw, PB Dr. Van Heek – Oude Eltenseweg 2 Zeddam
2. het KZD gebouw (filterunit) – Oude Eltenseweg 4 Zeddam
3. het reservoir Galgenberg met trafo – ongenummerd Zeddam
4. het distributie reservoir (opslag + pompgebouw) Oldegoorweg 4 Didam

In de toekomst zal Vitens overgaan tot vernieuwing van het huidige drinkwaterproductiebedrijf Dr. Van Heek. De plannen daartoe zijn echter nog te weinig concreet om in het plan op te kunnen nemen

### **Gemeentelijke reactie**

**Het productiegebouw PB dr. Van Heek (Oude Eltenseweg 2) en Filterunit (Oude Eltenseweg 4) zijn gelegen binnen de bestemmingsvlakken 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. Het reservoir en de traforuimte op de locatie Galgenberg zijn niet als zodanig op de verbeelding opgenomen. Het reservoir (reinwaterkelder) op de Galgenberg betreft een put. Tevens bevindt zich in de directe nabijheid een transformatorhuisje < 20 m<sup>2</sup>. Voor het aanleggen van de ondergrondse leidingen is ter plaatse van de bestemming 'bos' een vergunningstelsel van toepassing.**

**Ter plaatse van de zone waterwingebied zijn de gronden mede bestemd voor een waterwingebied en de daarbij behorende voorzieningen. Binnen deze zone mogen behoefte van de waterwinning bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd met een max. hoogte van 10 meter voor palen, masten en technische installaties en een maximale hoogte van 2 meter voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde.**

**In de algemene afwijkingsregels is de mogelijkheid opgenomen tot het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen (zoals transformatorhuisjes) waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.**

**Ten behoeve van de nieuwbouw is te zijner tijd een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.**

## **7. Recreatieschap Achterhoek en Liemers, Hummelo**

a) Het adres van het dagrecreatiegebied Stroombroek is foutief opgenomen in de regels. Het adres betreft Stroombroek 1. Het adres van de kabelwaterskibaan betreft Europaweg ong..

b) Verzocht wordt de toegestane oppervlakte voor de ondersteunende horecavoorziening voor de waterskibaan te schrappen, omdat dit niet overeenkomstig de bestaande situatie is.

c) Verzocht wordt de bestaande oppervlakte conform de werkelijke situatie op het dagrecreatieterrein te wijzigen naar 375 m<sup>2</sup>. Daarmee komt het maximaal toegestaan bebouwde oppervlakte op 640 m<sup>2</sup>.

d) In de regels staat het hotel met vergadercapaciteit vermeld onder Landweerswal 2 . Dit is niet correct en moet zijn Stroombroek 1.

e) Tot slot wordt verzocht de toegestane oppervlakte aan gebouwen op het dagrecreatiegebied 'de Nevelhorst' te verruimen naar 500 m<sup>2</sup>, overeenkomstig het besluit van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap van 28 juni 2010 en de gemeentelijke structuurvisie.

### **Gemeentelijke reactie**

**Ad a en d) In de regels worden de juiste adressen opgenomen.**

**Ad b) De opgenomen maximale oppervlaktemaat ten behoeve van ondersteunende horecavoorziening in het gebouw bij de waterskibaan blijft in het plan gehandhaafd. Er is geen reden om die maat geheel vrij te laten.**

**Ad c) De bestaande oppervlakte aan gebouwen op het dagrecreatieterrein Stroombroek wordt gewijzigd naar 375 m<sup>2</sup>. De toegestane oppervlakte wordt gewijzigd naar 640 m<sup>2</sup>**

**Ad e) In afwachting van de totstandkoming van de integrale visie voor het recreatiegebied "de Nevelhorst", waarbij overigens het recreatieschap is betrokken, wordt de toegestane oppervlakte voor gebouwen voorshands gehandhaafd. De toegestane oppervlakte voor het dagrecreatieterrein 'de Nevelhorst' achten wij onvoldoende gemotiveerd. Een en ander komt nader aan de orde bij de visie op de 'Nevelhorst'. Overigens kan uit de Structuurvisie Montferland niet worden afgeleid dat een grotere oppervlakte aan bebouwing in het recreatiegebied is toegestaan.**

## **8. Gasunie, Groningen**

De Gasunie merkt op dat in het plangebied een aantal hoofdaardgastransportleidingen en een aantal regionale aardgastransportleidingen gelegen zijn.

Gedeelten van die leidingen zijn hier en daar foutief of geheel niet weergegeven. De Gasunie verzoekt de betreffende leidingen juist op de verbeelding te verwerken.

In het plangebied zijn voorts 2 gasontvangststations van de Nederlands Gasunie aanwezig. Volgens tabel 3.12 'veiligheidsafstanden' geldt voor deze gasontvangststations met een maximale capaciteit van 40.000 m<sup>3</sup>/hr voor kwetsbare objecten de minimale veiligheidsafstand van 15 meter en voor beperkt kwetsbare objecten 4 meter.

Verzocht wordt een en ander op te nemen in de toelichting, verbeelding en regels (artikel Bedrijfsvoorziening) van het ontwerp bestemmingsplan.

Voorts wordt voorgesteld een nieuw leidingartikel op te nemen, waarbij rekening wordt gehouden met de inwerkingtreding van de grondroerdersregeling.

### **Gemeentelijke reactie**

**Het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig de wensen en het voorstel van de Gasunie.**

## **9. Waterschap Rijn en IJssel, Doetinchem**

Het Waterschap merkt op dat men in een vroeg stadium bij de planvorming is betrokken. Het bestemmingsplan geeft aanleiding het volgende op te merken:

Langs het Waalse Water en de Oude IJssel zijn laag gelegen gronden die door hun lage ligging bij een hoge waterstand in de Oude IJssel onder water lopen. Het advies is op deze gronden geen (nieuwe) bouwvlakken toe te staan.

Op pagina 26 staat bij het kopje natte natuur alleen het Waalse Water genoemd als ecologische verbindingzone maar ook de Oude IJssel is een natte ecologische verbindingzone. Dat dient te worden aangevuld.

### **Gemeentelijke reactie**

**De voorgestelde aanpassing wordt verwerkt in de toelichting. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Er worden geen nieuwe bouwvlakken in de waterbergingsgebieden opgenomen.**

## **10. Prorail, Zwolle**

Prorail geeft aan dat op blz. 27 van de toelichting in paragraaf 2.5 staat aangegeven dat de wettelijke geluidszone voor de spoorlijn – Arnhem- Winterswijk 600 meter bedraagt. Dit is echter slechts 100 meter.

### **Gemeentelijke reactie**

**De voorgestelde aanpassing wordt verwerkt in de toelichting van het ontwerpplan.**

## 11. LTO-Noord Afdeling Montferland

LTO-Montferland geeft aan dat voor haar van belang is dat de landbouw zich kan blijven ontwikkelen en aanpassen aan de eisen die de markt en de maatschappij aan haar stellen. Een belangrijk aandachtspunt is de voortgaande schaalvergroting in de sector.

### **Gemeentelijke reactie:**

**De gemeente onderschrijft het belang van de landbouw. Getracht wordt om tegemoet te komen aan de eisen die gesteld worden vanuit de landbouw voor zover dat planologisch wenselijk is.**

Verzocht wordt de kaarten te actualiseren op basis van de reacties die zijn ingediend voor wat betreft de aanpassingen van het bouwblok door de LTO-leden.

### **Gemeentelijke reactie**

**De inspraakreacties ten aanzien van wijzigingen in agrarische bouwvlakken zijn beoordeeld en leiden daar waar noodzakelijk en mogelijk tot een wijziging op de verbeelding. Verwezen wordt hierbij naar het inspraakverslag zoals dat aan de toelichting is toegevoegd.**

In het voorontwerp is onduidelijk wat de status van het LOG is, verzocht wordt om een toelichting.

### **Gemeentelijke reactie**

**Het vastgestelde bestemmingsplan "Thematische herziening LOG Azewijn" is als bestaand beleid opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Montferland.**

In de regels wordt veelvuldig gewezen naar het beeldkwaliteitsplan. Gepleit wordt voor een verschil tussen een wijziging voor een kleine oppervlaktevergroting van het bouwperceel met een wijziging van het bestemmingsplan en een grotere oppervlakte.

### **Gemeentelijke reactie**

**Er worden geen inpassingseisen opgenomen voor bouwplannen die bij recht mogelijk zijn. Voor zover een wijziging aan de orde is, worden eisen gesteld ten aanzien van beeldkwaliteit c.q. landschappelijke inpassing.**

In de regels is de bouwhoogte gesteld op 10 meter. LTO verzoekt de bouwhoogte te wijzigen naar 12 meter. Moderne bedrijven hebben deze ruimte nodig om te kunnen voldoen aan de eisen van met name dierwelzijn.

### **Gemeentelijke reactie**

**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. Hiermee tracht de gemeente te bewerkstelligen dat ook de hogere stallen zich blijven voegen in het bestaande landschap en de nadruk op het dakvlak komt te liggen.**

In het voorontwerp is geen ruimte geboden voor etagestallen. Verzocht wordt hiervoor wel een mogelijkheid te bieden. Voor een etagestal is een goothoogte nodig van minimaal 7 meter en een bouwhoogte van 12 meter. Een en ander met name omdat de huidige eisen op het gebied van dierenwelzijn en milieu meer ruimte vragen. De inschatting is dat dit met name in de intensieve veehouderij een ernstig knelpunt gaat opleveren.

### **Gemeentelijke reactie**

**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.**

De bouwhoogte van mestopslag van 8 meter zou met een ontheffing mogelijk moeten zijn in plaats van de gestelde 6 meter. Met name bij de opslag van droge/vast mest kan het noodzakelijk zijn de mest te laden binnen een gebouw.

LTO-Noord pleit voor het opnemen van nieuwe bouwvormen als serrestallen, vrijloopstallen en boogstallen en verzoekt dit door middel van een ontheffing mogelijk te maken.

Nieuwe bouwvormen en innovatieve oplossingen kunnen wezenlijk een bijdrage leveren aan wensen/eisen op het gebied van dierenwelzijn, milieu en landschappelijke invulling.

Tevens wordt verzocht ruimte te bieden aan nieuwe vormen van energieopwekking en verwerking van mest. Gepleit wordt voor ruimte voor mestverwerking bijvoorbeeld in de vorm van een biovergistingsinstallatie, zowel op bedrijfsniveau als voor initiatieven in collectief verband.

#### **Gemeentelijke reactie**

**Binnen de huidige bouwregels kunnen planologisch gezien verschillende soorten agrarische gebouwen worden opgericht. Voorts wordt opgemerkt dat sprake is van een conserverend plan. Het bestemmingsplan geeft daarnaast geen tot beperkte regels voor de verschijningsvorm van de bebouwing. Daarvoor zijn het beeldkwaliteitsplan en de welstandsnota in het leven geroepen. De noodzaak voor het op voorhand via een afwijkingsbevoegdheid verhogen van de hoogte voor een bouwwerk voor mestopslag wordt onvoldoende aangetoond geacht. Een initiatief voor een mestverwerkingsinstallatie in collectief verband is een nieuw initiatief dat niet past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan en zal, indien er sprake blijkt van een concreet verzoek daartoe, op zijn merites worden beoordeeld.**

Verzocht wordt de vergrotingsmogelijkheid voor intensieve veehouderijen uit oogpunt van dierenwelzijn te wijzigen nu het noodzakelijk kan zijn met de 10% flexibeler om te gaan. Het Reconstructieplan biedt deze ruimte eveneens.

#### **Gemeentelijke reactie**

**In het Reconstructieplan is opgenomen dat in het algemeen een uitbreiding van het staloppervlak die niet tot doel heeft het aantal dierplaatsen te vergroten, beperkt kan blijven tot 10%, tenzij op basis van dierenwelzijn een grotere oppervlakte nodig is. Hiervoor zal in de regels een correctie worden aangebracht, met dien verstande dat in dat geval de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15% en mits de noodzaak is aangetoond.**

In artikel 3.6.1 van de regels is opgenomen dat het verschuiven van het bouwvlak niet is toegestaan voor bestaande intensieve veehouderijen. Dit betreft een aantasting in de flexibiliteit voor de bestaande bedrijven, immers een bestaand bedrijf kan door een verschuiving van het bouwvlak een kwaliteitsverbetering ondergaan op het gebied van bedrijfsvoering en landschappelijke inpassing

#### **Gemeentelijke reactie**

**Verschuiving van bouwpercelen en vergroting zal, binnen de mogelijkheden van het Reconstructieplan, tevens mogelijk worden gemaakt voor intensieve veehouderijen.**

Ten aanzien van archeologie verzoekt LTO rekening te houden met de volgende uitgangspunten:

- werkzaamheden behorende bij de normale exploitatie vrijstellen van de aanlegvergunningplicht;
- bestaande verstoringen uitsluiten van de archeologische verwachtingskaart;
- de kennis van de huidige grondeigenaren gebruiken ten aanzien van eerder uitgevoerde bewerkingen om de archeologische verwachtingskaart te verkleinen;
- voorgesteld wordt de 'waarde-archeologie' niet van toepassing te laten zijn op de agrarische bouwvlakken;
- normale agrarische werkzaamheden vrijstellen tot een diepte van 40 cm;
- de gemeente Montferland zou bij de eerste raadpleging door een archeoloog, het zogeheten bureauonderzoek zelf kunnen uitvoeren en bekostigen;
- verzocht wordt om een goede onderbouwing van de verwachtingswaarde. De gemeente wordt verzocht om zelf veldonderzoek te verrichten ten einde de verwachtingskaart te verkleinen;
- in de regio Achterhoek wordt in samenspraak met de provincie Gelderland gewerkt aan een regionale archeologiebalans en archeologische onderzoeksagenda. In het vierde kwartaal van 2010 worden de uitkomsten verwacht. Gemist wordt de aansluiting op deze visie. Verzocht wordt dit mee te nemen in het vervolg;



- oprichting van een fonds waaruit archeologisch vervolgonderzoek in het veld, betaald kan worden;
- verzocht om beperking van de administratieve last.

#### **Gemeentelijke reactie**

**De archeologische zones op de verbeelding worden niet aangepast. Wel wordt de verplichting tot bureauonderzoek c.q. veldonderzoek genuanceerd in de toelichting van het bestemmingsplan en in de regels. Overigens is de maatregelenkaart van de gemeente te beschouwen als een bureauonderzoek. Dat onderzoek heeft tot de maatregelenkaart geleid, op grond waarvan de archeologische (verwachtings-)waarden op de verbeelding zijn opgenomen.**

**Voorts wordt opgemerkt dat de normale werkzaamheden reeds zijn vrijgesteld van archeologische onderzoek (zie uitzonderingen vergunningplicht).**

**De overige voorstellen zoals aangegeven door LTO worden voor kennisgeving aangenomen.**

Verzocht wordt om de bouw van een tweede bedrijfswoning door middel van een ontheffing mogelijk te maken.

#### **Gemeentelijke reactie**

**In de Nota van Uitgangspunten, die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan, is vastgesteld dat de noodzaak van een tweede bedrijfswoning door de stand van de technologie niet meer aanwezig is.**

## 12. Natuurmonumenten, 's-Graveland

Verzocht wordt om de maximale toegestane oppervlakte van gebouwen bij het Peeske te vergroten tot 600 m<sup>2</sup>.

### **Gemeentelijke reactie**

**In het kader van de reactie op de inspraakreactie van Natuurmonumenten is vastgesteld dat momenteel 480 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig is. In het bestemmingsplan wordt een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen van 15% van de bestaande bebouwing. Dat komt in dit geval neer op een maximaal toegestane oppervlakte bebouwing van 552m<sup>2</sup>.**

Ten einde de bestemming 'bos' ook aan te passen aan andere natuurdoeltypen is het wenselijk dat in artikel 12.1 ook worden opgenomen heidevelden, zandverstuiving en kleine open ruimtes met name ten behoeve van flora en fauna.

### **Gemeentelijke reactie**

**In het kader van de reactie op de inspraakreactie van Natuurmonumenten is het volgende overwogen.**

**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.**

Verzocht wordt om een vermelding van een tweetal parkeerplaatsen te weten 'de Hettenheuvel', omgeving Braamt en 'Kustersland', omgeving Zeddam.

### **Gemeentelijke reactie**

**De bestaande parkeerplaatsen worden als zodanig bestemd.**

Verzocht wordt de aan de parkeerplaats 'Kustersland' grenzende akker op de kaart weer te geven als AW-NLW en niet als 'bos'

### **Gemeentelijke reactie**

**Overeenkomstig het bestaande gebruik wordt het betreffende perceel bestemd tot 'AW-NLW'.**

Een tweetal kampeerterreinen met bosbestemming 'Kt' laten vervallen.

### **Gemeentelijke reactie**

**Overeenkomstig het bestaande gebruik worden twee functieaanduidingen "kampeerterrein" van de verbeelding verwijderd.**

In hoofdstuk 12.2 bouwregels lid b de mogelijkheid bieden voor ontheffing van het bouwverbod van schuilhutten en uitkijkposten hoger dan 3 meter ten behoeve van de recreatie.

### **Gemeentelijke reactie**

**In de bouwregels wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van een uitkijkpost hoger dan 3 meter. Gebouwen worden binnen de bestemming 'bos' niet toegestaan met uitzondering van de plaatsen waar dit als zodanig is toegestaan.**

## 13. Provincie Gelderland, Arnhem

De provinciale afdelingen constateren dat het bestemmingsplan een aantal provinciale belangen raakt:

1. Ecologische hoofdstructuur;
2. Waardevol landschap Montferland;
3. Landbouwontwikkelingsgebied;
4. Grondwaterbeschermingsgebied.

Daarnaast zijn de aspecten functieverandering en niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied in beschouwing genomen.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

Gewenst wordt dat er zones (bv. EHS Natuur) worden opgenomen door middel van aanduidingen op de verbeelding ten einde significante aantasting van de kernkwaliteiten van die gebieden te voorkomen. Afgevraagd wordt of de EHS in bepaalde gebiedjes gelet op de opgenomen bestemming voldoende bescherming heeft gekregen. Dit doet zich voor aan de noordoostzijde van het Bergher Bos (rondom de Loolaan) en ten zuidwesten van 's-Heerenberg. In de doeleindenomschrijving dient voorts te worden opgenomen dat wordt gestreefd naar behoud en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten die in beschrijvende zin kunnen worden opgenomen in de plantoelichting. Bij ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden kan de landschappelijke toets als toetsingscriterium worden opgenomen. Aan de Peeskesweg komt een kampeerterein in het bos voor. Als hier nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt, dan zal er een toets aan het 'nee, tenzij beleid' moeten plaatsvinden. Afgevraagd wordt of het waardevol landschap in de open gebieden ten westen van Zeddam een goede doorvertaling heeft gekregen in de regels omdat de landschapswaarden binnen deze bestemming niet verder zijn gespecificeerd.

### **Gemeentelijke reactie**

**De EHS verbindingzones worden als gebiedsaanduidingen op de verbeelding weergegeven. Binnen deze gebieden geldt dat bij afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden geen sprake mag zijn van aantasting van de kernkwaliteiten. Bovendien wordt het in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'agrarisch' mogelijk gemaakt dat voor zover gronden zijn gelegen binnen deze zone, het mogelijk is om landschaps- en natuurelementen aan te leggen ter ondersteuning van de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van die gebiedsaanduiding.**

**In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat wordt gestreefd naar behoud en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten aldaar waar het betreffende agrarisch gebied samenvalt met het 'waardevol landschap' (hiervoor wordt een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding).**

**Bij een afwijkings-/wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de kernkwaliteiten van dat waardevol landschap.**

**Het kampeerterein aan de Peeskesweg wordt opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002'. Ter plaatse is sprake van een bestaand bestemmingsvlak 'recreatie'.**

- a. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen een flinke landschappelijke impact hebben met name in open gebieden. De afdelingen willen dat het plan daaromtrent een regeling bevat.
- b. Duurzame energievoorziening mag slechts worden gebruikt ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.
- c. Voor paardenbakken dient een nader afwegingskader te worden opgenomen dat gerelateerd moet worden aan de mate van aantasting van de aanwezige functies en waarden en aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- d. Landschappelijke inpassing van kampeertereinen mag niet leiden tot het ontstaan van een ander landschap.
- e. De afdelingen willen dat de bouw van windmolens alleen wordt mogelijk gemaakt in multifunctioneel gebied voor zover het geen waardevol landschap betreft.
- f. De afdelingen adviseren aan de toegestane omvang van 25% voor nevenactiviteiten de maximale omvang van 350 m<sup>2</sup> te koppelen.
- g. De provinciale afdelingen waarschuwen voor dubbelingen met het bestemmingsplan LOG;
- h. In de regels voor omschakeling naar intensieve veehouderij is geen maximaal bouwvlak opgenomen. Daarnaast is van belang dat zowel bij omschakeling naar intensieve veehouderij

- c.q. nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de regels wordt opgenomen dat het moet voldoen aan de eisen die aangrenzende Natura-2000 gebieden eraan stellen, waarbij ook rekening dient te worden gehouden met cumulatie van effecten.
- i. In bijna alle agrarische bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verschuiven/vergroten van het bouwvlak. Alleen in artikel 3 is opgenomen dat geen sprake mag zijn van intensieve veehouderij. De afdelingen adviseren dit in alle wijzigingsbevoegdheden op te nemen.
  - j. De provinciale afdelingen willen graag opgenomen zien dat nieuwe bestemmingen geen negatieve effecten mogen hebben op de kwaliteit van het grondwater in het grondwaterwingebied. Voor het grondwaterbeschermingsgebied geldt dat de nieuwe functie geen groter risico met zich mee mag brengen dan de bestaande functie;
  - k. Functieverandering naar wonen binnen het LOG moet worden uitgesloten nu dit in alle gevallen leidt tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het LOG (nieuwvestiging).
  - l. Voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid dient te worden voldaan aan de hiervoor opgenomen regeling in de regionale beleidsinvulling functieverandering van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Eventueel kan meer ruimte worden geboden wanneer de bedrijfseconomische status van het bedrijf bekend is en dit een verdere uitbreiding noodzakelijk maakt.
  - m. Als verwezen wordt naar een aanduiding, dan dient te worden aangegeven dat het een aanduiding op de plankaart betreft. De antennemast aan de Langeboomsestraat 8 dient met een aanduiding te worden opgenomen op de plankaart.
  - n. De provinciale afdelingen merken op dat de beschrijving bij schuilgelegenheden niet klopt. Zij merken op dat schuilgelegenheden dus ten minste aan 1 zijde niet omsloten zijn.
  - o. Het is onduidelijk wat het verschil is tussen een gebruiksgerichte paardenhouderij en een manege en waarom een productiegerichte paardenhouderij zowel binnen de agrarische bestemming valt, als ook een eigen bestemming kan hebben. De provinciale afdelingen vragen zich af waarom voor deze bestemmingsmogelijkheden is gekozen.
  - p. In artikel 20.2 sub 4 onder a lijkt het woord 'niet' te ontbreken.
  - q. Verzocht wordt om meer duidelijkheid over 29.3 c.
  - r. Het + teken op de plankaart komt niet terug in de legenda. Het is niet duidelijk wat de betekenis hiervan is.
  - s. Bij vestiging van bedrijven kan een kader gegeven worden op basis van de 'handreiking industrielawaai'. Voor 'Stille landelijke gebieden/extensieve recreatie' gelden waarden van 40-35-30 dB (Laeq) voor resp. de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt de rust in het buitengebied beschermd.
  - t. Ten aanzien van luchtkwaliteit missen de afdelingen in de toelichting dat het plan conserverend van aard is.
  - u. Voorts worden enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de notitie R&D.

Ten slotte wordt verzocht het plan in de volgende fase digitaal klaar te zetten, en het e-formulier op de website in te vullen.

#### **Gemeentelijke reactie**

**Ad a) Teeltondersteunende voorzieningen worden buiten het bouwvlak niet bij recht mogelijk gemaakt. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarin is aangegeven dat een en ander niet mag leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap c.q. de landschappelijke waarden van het gebied.**

**Ad b) De regels ten aanzien van voorzieningen in het kader van duurzame energievoorziening worden zodanig aangepast dat duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen mogelijk wordt. Het is naar het oordeel van de gemeente planologisch gezien niet relevant of uitsluitend energie wordt opgewekt ten behoeve van de onderliggende bestemming of dat daarnaast ook geleverd wordt aan het openbare energienet. De gemeente wenst op deze wijze het opwekken van zonne-energie te stimuleren en te faciliteren.**

**Ad c) Voor paardenbakken is een nader afwegingskader opgenomen gerelateerd aan de mate van aantasting van de aanwezige functies en waarden.**

**Ad d) Ten aanzien van landschappelijke inpassing van kampeerterreinen wordt opgenomen dat een en ander niet mag leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap, waar dit (eventueel) als zodanig op de verbeelding is weergegeven en voorts dat sprake is van een inpassing die tegemoet komt aan de landschappelijke karakteristiek van het betreffende gebied (gebiedseigen beplanting).**

**Ad e) de mogelijkheid tot de bouw van windmolens is uit de regels verwijderd.**

**Ad f) De toegestane omvang voor nevenactiviteiten zoals opgenomen in de parapluperziening 'Ruimte voor Vernieuwing' blijft gehandhaafd. Dat betreffende bestemmingsplan is vastgesteld en in werking getreden. Er is geen aanleiding de toegestane oppervlakte verder te beperken.**

**Ad g) De opmerkingen ten aanzien van de dubbelingen met het bestemmingsplan voor het LOG wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan 'Thematische herziening LOG Azewijn' wordt integraal doorvertaald naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'.**

**Ad h) In de regels voor omschakeling wordt een koppeling gelegd met de gebruiksregels voor de intensieve veehouderij. Dit betekent dat in het verwevingsgebied het gedeelte van het bouwvlak dat wordt gebruikt voor intensieve veehouderij niet groter mag zijn dan 1 ha.**

**Nieuwvestiging is uitsluitend mogelijk in het LOG. In de planMER voor het LOG is reeds bepaald dat een en ander niet leidt tot significante effecten op Natura-2000 gebieden. Dit is ook bepaald in de Notitie Reikwijdte en detailniveau nu omschakeling wordt gekoppeld aan een ontheffing waarin dit per concreet geval dient te worden onderzocht. Bovendien worden ammoniakeffecten tegengegaan door de provinciale salderingsbank en de verordening die hierover in voorbereiding is.**

**Ad i) Bij de wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven/vergroten van het bouwvlak is een onderscheid gemaakt tussen bouwvlakken ten behoeve van grondgebonden bedrijven en intensieve veehouderijen. Bouwpercelen ten behoeve van de intensieve veehouderij mogen in het verwevingsgebied geen grotere omvang krijgen dan 1 ha dan wel voor zover groter, dan 1 ha, niet verder worden vergroot. Voorts wordt de koppeling gemaakt met de gebruiksregels waarin bijvoorbeeld staat opgenomen dat in het verwevingsgebied het gedeelte van het bouwvlak dat wordt gebruikt voor intensieve veehouderij, niet groter mag zijn dan 1 ha.**

**Ad j) Het bestemmingsplan Buitengebied Montferland betreft een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen in het grondwaterbeschermingsgebied/waterwingebied zijn uitsluitend mogelijk door functieverandering. In de regels voor functieverandering zijn voorwaarden opgenomen die deze gebieden beschermen.**

**Ad k) Functieverandering naar wonen in het LOG is thans reeds mogelijk. In dat kader dient te worden aangetoond dat geen potentiële nieuwvestigers/uitbreiders worden belemmerd. De gemeente wenst het vastgestelde en inwerking getreden beleid op dat punt zoals opgenomen in de in werking getreden parapluperziening 'Ruimte voor Vernieuwing' integraal op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Montferland.**

**Ad l) Voor bestaande bedrijven in het multifunctioneel gebied en het LOG is een uitbreidingsmogelijkheid geboden van 15% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen hetgeen is berekend naar een max. toegestane oppervlakte. Voor de EHS is uitgegaan van 10%. De algemene ontheffingsregeling van 10% wordt niet van toepassing verklaard op de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Hiermee wordt (nagenoeg) voldaan aan het bepaalde zoals opgenomen in de regionale beleidsinvulling van de Stadsregio waarin staat aangegeven dat in multifunctioneel gebied voor niet-gebiedsgebonden functies vrijstelling kan worden verleend tot 15% van de bestaande oppervlakte. Bij gebiedsgebonden functies in het multifunctioneel gebied is dat zelfs 20% indien sectorale regelgeving daarom vraagt. Voor zover een verdere uitbreiding aannemelijk wordt gemaakt, ligt de weg open voor een partiële herziening van het bestemmingsplan.**

**Ad m) Aanduidingen worden opgenomen op de verbeelding. Ook voor de antennemast aan de Langeboomsestraat 8 wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding.**

**Ad n) De beschrijving in de regels betreffende schuilgelegenheden wordt aangepast.**

**Ad o) Het onderscheid tussen gebruikgerichte en productiegerichte paardenhouderijen vloeit voort uit het SVBP. Een gebruikgerichte paardenhouderij is gericht op ondermeer het africhten van paarden en pensionstalling (geen voortbrengen van producten). Een**

productiegerichte paardenhouderij is gericht op het fokken van paarden en africhten c.q. een paardenmelkerij (voortbrengen van producten). Veelal is ook sprake van mengvormen. In dat geval heeft een perceel de bestemming gebruiksgerichte paardenhouderij gekregen. Het verschil met een manege is dat een manege een sportbestemming betreft. Dit dient derhalve als een geurgevoelige functie te worden aangemerkt. Bovendien is een manege gericht op het geven van lessen aan derden en het houden van wedstrijden. Bij een gebruiksgerichte paardenhouderij is dat niet aan de orde.

Ad p) Het woordje 'niet' wordt in artikel 20, lid 2 sub a, onder 4 tussengevoegd.

Ad q) Het bepaalde in artikel 29, lid 3 sub c voorziet in een saneringsregeling voor bijgebouwen. Die regeling is van toepassing indien men in de bestaande situatie over een grote oppervlakte aan bijgebouwen beschikt dan de norm van 100 m<sup>2</sup>. De regeling wordt via een voorbeeld verduidelijkt:

in het geval bij een woning een oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is van 1.000 m<sup>2</sup> met een goot- en bouwhoogte van 2 resp. 5 meter, mag deze oppervlakte conform het bepaalde in 29, lid 2, sub b, onder 3 terug worden gebouwd op de zelfde locatie en tot maximaal de bestaande maatvoering. Veelal is de bestaande maatvoering niet gewenst. In dat geval is het mogelijk in de nieuwe situatie terug te bouwen tot max. 50% van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen en tot een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> met een toegestane maximum goot- en bouwhoogte van 3 resp. 6 meter.

Een en ander is uiteraard niet aan de orde wanneer eerder reductie of sanering heeft plaatsgevonden als gevolg van bijvoorbeeld functieverandering. Er is dan immers sprake van een andere bestaande oppervlakte (minder bebouwing) dan de situatie zoals die was voordat functieverandering had plaatsgevonden.

Ad r) Het + teken betreft de dubbelbestemmingen voor archeologie. Een en ander zal in de legenda worden opgenomen.

Ad s) Aangezien het plan niet voorziet in vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven kan de opmerking voor kennisgeving worden aangenomen. Binnen de bestemming 'bedrijven' zijn uitsluitend de bestaande bedrijven toegestaan, dan wel bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. Hiervan is bekend dat deze geen tot nauwelijks geluidhinder veroorzaken. Ook bij functieverandering en nevenactiviteiten is als voorwaarde opgenomen dat het dient te gaan om bedrijfsactiviteiten van een beperkte milieucategorie.

Ad t) De toelichting ten aanzien van luchtkwaliteit wordt aangepast.

Ad u) De opmerkingen ten aanzien van de notitie Reikwijdte en detailniveau zijn buiten de daarvoor gestelde termijn ingekomen. Niettemin wordt opgemerkt dat het gezondheidsaspect wordt meegenomen in de planMER. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het in het kader van het LOG opgestelde gezondheidsadvies.

**Tabel: opmerkingen GMF over de regels.**

<b>Artikel</b>	<b>Opmerking</b>	<b>Overweging</b>
<b>1 bbb</b>	<b>Stacaravans uitsluiten van categorie kampeermiddelen</b>	<b>Voor stacaravans is wettelijk gezien geen vergunning vereist voor zover deze onderdeel zijn van een daartoe aangewezen kampeerterrein.</b>
<b>1 uuu</b>	<b>Met deze definitie kunnen stacaravans worden gebouwd die niets meer afwijken van recreatiewoningen</b>	<b>Stacaravans op als zodanig bestemde terreinen voor verblijfsrecreatie zijn niet vergunningplichtig.</b>
<b>1 qq en 1 uu</b>	<b>Verzocht wordt geen kelders toe te staan en dit aan te geven bij de definities</b>	<b>VKA. Definities regelen geen gebruiksmogelijkheden</b>
<b>3.1.b</b>	<b>Het is wenselijk bestaande IV bedrijven aan te duiden op de plankaart</b>	<b>VKA. Omzetting dient door middel van ontheffing mogelijk te zijn.</b>
<b>3.3.a</b>	<b>Verzocht wordt dit artikel te schrappen vanwege strijd met Reconstructie en EHS beleid</b>	<b>De overschrijdingsmogelijkheid wordt aangescherpt op reconstructie en EHS beleid</b>
<b>3.3.d</b>	<b>Verzocht wordt dit artikel te schrappen</b>	<b>De mogelijkheid tot het bouwen van bouwwerken buiten het bouwperceel wordt aangescherpt op reconstructie en EHS beleid</b>
<b>3.4.b</b>	<b>Aangenomen wordt dat bij specifieke gebruiksregels hier de goedkeuring van het Reconstructieplan wordt bedoeld.</b>	<b>VKA.</b>
<b>3.5.6</b>	<b>Bij de omschakelingsmogelijkheid moet worden opgenomen dat het bouwvlak t.b.v. de intensieve veehouderij in het verwevingsgebied niet meer mag bedragen dan 1 ha en 1,5 ha in het LOG</b>	<b>Bekeken wordt in hoeverre nadere aanscherping noodzakelijk is ten einde de reconstructie op een juiste wijze door te vertalen.</b>
<b>3.5.7</b>	<b>Bedrijf aan huis. In het LOG dient prioriteit te worden gegeven aan uitvoering van het reconstructiebeleid</b>	<b>Toegevoegd wordt dat voor zover sprake is van ligging binnen de reconstructiewetzone LOG, geen potentiële nieuwvestigingsmogelijkheden worden beperkt.</b>
<b>3.6.1</b>	<b>Verschuivingen en vergrotingen van bouwpercelen binnen de EHS zijn in strijd met het provinciaal beleid Door de vergroting zou met omschakeling vergroting van intensieve veehouderij kunnen plaatsvinden</b>	<b>Bezien wordt in hoeverre een en ander dient te leiden tot aanpassing van het plan. Het EHS beleid dient op juiste wijze te worden doorvertaald. In het verwevingsgebied mag max. 1 ha van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij en mogen bouwpercelen ten behoeve van de intensieve veehouderij &gt; 1 ha niet</b>

		<b>verder worden vergroot.</b>
<b>3.6.3 + 3.6.4 + 3.6.5 + 3.6.6</b>	<b>Begrenzing van het LOG dient in overeenstemming te zijn met het Reconstructieplan</b>	<b>Zie eerdere opmerkingen. Opnemen conform Thematische herziening LOG</b>
<b>3.6.7</b>	<b>Uitbreiding of verschuiving intensieve veehouderij kan niet worden toegestaan in extensiveringsgebied, verwevingsgebied of EHS</b>	<b>Het bestemmingsplan wordt nader aangescherpt op de doorvertaling van het reconstructie en EHS beleid</b>
<b>3.6.8</b>	<b>Verzocht wordt de uitbreidingsmogelijkheid voor Stroombroek te schrappen</b>	<b>Zie eerdere opmerking</b>
<b>3.6.9</b>	<b>Uitbreiding steenfabriek. Aangenomen wordt dat deze uitbreiding geen gronden betreft die vallen onder de EHS</b>	<b>De betreffende uitbreiding is niet gelegen binnen de EHS, maar binnen het LOG.</b>
<b>3.6.10</b>	<b>Bij de wijziging naar wonen wordt voorgesteld als randvoorwaarde op te nemen dat de milieuvergunning ingetrokken wordt</b>	<b>De voorwaarden worden zodanig geformuleerd dat na functieverandering ter plaatse geen sprake meer kan zijn van een agrarisch bedrijf</b>
<b>4. Paardenhouderij</b>	<b>In het LOG dient prioriteit te worden gegeven aan het Reconstructiebeleid</b>	<b>Alleen de bestaande paardenhouderijen worden als zodanig bestemd</b>
<b>4.3</b>	<b>Overschrijdingen zijn in strijd met het beschermingsbeleid voor de EHS.</b>	<b>Bezien wordt in hoeverre een en ander dient te leiden tot aanpassing van het plan. Het EHS beleid dient op juiste wijze te worden doorvertaald.</b>
<b>4.5.2</b>	<b>Nevenactiviteiten in het LOG mogen het reconstructiebeleid niet frustreren</b>	<b>Opgenomen is dat nevenactiviteiten niet tot belemmering van omliggende functies mogen leiden. Voor het LOG zal dit verder worden aangescherpt dat een en ander ook niet mag leiden tot belemmering van nieuwvestigers.</b>
<b>4.5.3</b>	<b>Paardenbakken gedeeltelijk oprichten buiten het bestemmingsvlak kan in strijd zijn met EHS beleid</b>	<b>Bezien wordt in hoeverre een en ander dient te leiden tot aanpassing van het plan. Het EHS beleid dient op juiste wijze te worden doorvertaald.</b>
<b>4.5.4</b>	<b>Een bedrijf aan huis mag de ontwikkelingsmogelijkheden in het LOG niet belemmeren</b>	<b>Toegevoegd wordt dat voor zover sprake is van ligging binnen de reconstructiewetzone LOG, geen nieuwvestigers mogen worden beperkt.</b>
<b>4.6.1</b>	<b>Verschuivingen en vergrotingen van bouwpercelen binnen de EHS zijn in strijd met het provinciaal beleid</b>	<b>Bezien wordt in hoeverre een en ander dient te leiden tot aanpassing van het plan. Het EHS beleid dient op juiste wijze te worden doorvertaald.</b>
<b>4.6.2</b>	<b>Omzetting naar wonen dient in het LOG te worden</b>	<b>Woningen van voormalige agrarische bedrijven worden</b>



	voorkomen	niet extra geurgevoelig waarna deze stoppen onderdeel uit te maken van een veehouderij
<b>5 Agrarisch met waarden-Beslotenheid</b>	Dezelfde opmerkingen worden gemaakt als onder artikel 3 en 4	Verwezen wordt naar de reacties zoals hierboven weergegeven
<b>5.6</b>	Aanlegvergunning: Verzocht wordt de mogelijkheid tot compensatie op te nemen	Zie algemene opmerkingen
<b>6 Agrarisch met waarden-Openheid</b>	Dezelfde opmerkingen worden gemaakt als onder artikel 3, 4 en 5	Verwezen wordt naar de reacties zoals hierboven weergegeven
<b>6.2.3. en 6.3c</b>	Waarom is er geen specifiek beleid opgenomen met betrekking tot hekwerken en linten ter voorkoming van verrommeling	Bekeken wordt op welke wijze verrommeling tegen kan worden gegaan door aan deze bouwwerken eisen te stellen (voornamelijk welstandsbeleid)
<b>7 Agrarisch met waarden openheid en reliëf</b>	Dezelfde opmerkingen worden gemaakt als onder artikel 3, 4, 5 en 6	Verwezen wordt naar de reacties zoals hierboven weergegeven
<b>7.6</b>	Gemist wordt de randvoorwaarden m.b.t. het al dan niet toestaan van bepaalde soorten hekwerken en andere afrasteringen in relatie tot de karakteristieke openheid	Zie opmerkingen 6.2.3 en 6.3.c
<b>8 Agrarisch met waarden-natuur en landschapswaarden</b>	Verzocht wordt om de gronden die onderdeel zijn van de EHS ook specifiek aan te duiden op de verbeelding	Bezien wordt in hoeverre een en ander dient te leiden tot aanpassing van het plan. Het EHS beleid dient op juiste wijze te worden doorvertaald.
<b>13 Detailhandel</b>	Niet begrijpelijk is waarom binnen de bestemming detailhandel ruimte moet worden geboden voor bedrijvigheid aan huis.	Een bedrijf aan huis is uitsluitend mogelijk voor zover binnen de bestemming een bedrijfswoning is toegestaan. Dit kan zich voordoen wanneer een gezinslid een kantoortje heeft ten behoeve van een eigen startend bedrijfje
<b>15 Horeca</b>	Zie opmerking detailhandel	Zie reactie bij detailhandel
<b>16 Maatschappelijk</b>	Zie opmerking detailhandel	Zie reactie bij detailhandel
<b>20 Recreatie woning</b>	Onder artikel 20.2.a4 is het woordje 'niet' weggevalen	Dit wordt gecorrigeerd in het ontwerpplan.
<b>20.2.b</b>	Landschappelijke inpassing door middel van beplanting is van belang. Erf en terreinafscheidingen in de vorm van muren van 2 meter hoog dienen te worden voorkomen	VKA
<b>21 Verblifsrecreatie</b>	Het is van belang om aan te geven hoeveel stacaravans max. per recreatieterrein mogen worden geplaatst. Een en ander ter beperking van de verstening in het buitengebied	Stacaravans zijn niet vergunningplichtig voor zover deze zijn gesitueerd op een terrein bestemd voor verblifsrecreatie.
<b>21.2.e</b>	Landschappelijke inpassing	VKA

	door middel van beplanting is van belang. Erf en terreinafscheidingen in de vorm van muren van 2,5 meter hoog dienen te worden voorkomen	
21.3.a	Hier word bedoeld op bedrijfswoningen??	Ja
28 Water	Verzocht wordt om de delen die behoren tot de EHS ook een specifieke aanduiding te geven op de verbeelding	Bezien wordt in hoeverre een en ander dient te leiden tot aanpassing van het plan. Het EHS beleid dient op juiste wijze te worden doorvertaald.
29 Wonen	Bestemmingsaanduiding 'wonen' beperken tot de bebouwde delen. Andere woonfuncties onder de bestemming tuin en groen brengen	Tot de bestemming 'wonen' behoren tevens de bijbehorende erven. Op deze wijze is tevens duidelijk waar de bij de woning behorende bijgebouwen dienen te worden opgericht
29.2.1.a	De meeste bestemmingsplannen gaan uit van 75 tot 80 m <sup>2</sup> vierkante meter bijgebouwen. Daarmee blijft onnodige versterking beperkt.	Er is een parapluperziening 'Ruimte voor Wonen' vastgesteld waarin de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen per woning is gesteld op 100 m <sup>2</sup> . Dit is bestaand beleid dat wordt doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied
29.3.a	Er wordt vanuit gegaan dat herbouw alleen kan plaatsvinden binnen de bestemming 'wonen' en niet op aangrenzende gronden.	Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten einde het bestemmingsvlak te verleggen
43. Functieverandering	Verzocht wordt om bij functieverandering van vrijkomende bebouwing op aaneengesloten percelen terug te bouwen woningen te bouwen in of nabij bestaande kernen, zodat het landelijke karakter van het buitengebied blijft behouden. Ook stelt GMF voor om een peildatum in te voeren waarop bebouwing nog agrarisch in gebruik was. Daarnaast om het bouwvlak te verkleinen en het te saneren deel een groene bestemming geven. Voorts worden enkele suggesties gedaan Functieverandering is alleen van toepassing op het bestaande bouwvlak, de bebouwing heeft daadwerkelijk gefunctioneerd ten behoeve van de oorspronkelijke bestemming, het bebouwde	Zie de algemene reactie onder het kopje 'functieverandering'. De vastgestelde parapluperziening 'Ruimte voor vernieuwing' wordt doorvertaald naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'

	<b>blok wordt in oppervlak met 50% teruggebracht en de mogelijkheden voor functieverandering in het LOG worden beperkt.</b>	
<b>43.1.2</b>	<b>Bij functieverandering waarbij de deel in gebruik wordt genomen voor wooneenheden en niet wordt gesloopt kan een extra opgave worden gevraagd in de vorm van landschappelijke versterking</b>	<b>De vastgestelde parapluperzoning 'Ruimte voor vernieuwing' wordt doorvertaald naar het bestemmingsplan 'Buitengebied'</b>
<b>43.1.3</b>	<b>De meeste bestemmingsplannen gaan uit van 75 tot 80 m<sup>2</sup> vierkante meter bijgebouwen. Daarmee blijft onnodige versterking beperkt.</b>	<b>Verwezen wordt naar de reacties zoals hierboven weergegeven</b>