Bijlage bij raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied – 2012, 29 oktober 2015

Verwerkte aanpassingen als gevolg van de uitspraak van de ABRS, meegenomen ontwikkelingen als gevolg van nu onderbouwde zienswijzen en belangrijkste ambtshalve aanpassingen op een rij.

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) zijn de volgende aanpassingen in het plan verwerkt:

1. Broekstraat 16 Doetinchem:
   a. Woordkeuze en bestemmingsomschrijving voor het aanwezige bedrijf aangepast.
   b. Functieaanduiding voor de keerlus verankerd in de regels.
2. Gasleidingen:
   a. Belemmeringenstrook nabij het Heggenveld aangepast naar 5 meter.
   b. Agrarisch bouwvlak Broekhuizerstraat 2/2a buiten belemmeringenstrook gelegd.
   c. Kwetsbare objecten op juiste plek in regels verwerkt.
3. Broekstraat 1 Doetinchem:
   a. Bestemming Wonen aangepast naar bestemming Agrarisch met bouwvlak.
   b. Bouwvlak voorzien van functieaanduiding voor het veehandelsbedrijf.
4. Broekstraat 20 Wehl:
   a. Maximale bouw- en goothoogte voor de VAB-woning toegevoegd.
   b. Landschappelijke inpassing verankerd in de regels met een voorwaardelijke verplichting.
   c. Motivering waarom woning niet oorspronkelijke erf van de boerderij kan in toelichting opgenomen.
5. Toekomstweg 35-37 Gaanderen:
   a. Voorzien van de bestemming Wonen voor één woning, niet voor een twee-aaneen gebouwde woning.
   b. Aanduiding 'cultuurhistorie' op hele bestemmingsvlak gelegd.
6. Ringweg 4 Wehl;
   Maakt, samen met Ringweg 4a, geen onderdeel meer uit van het voorliggende bestemmingsplan.
7. Broekstraat 5 Wehl en Mussenhorstweg 4 Wehl:
   Bestemmingsvlak voor de woning aangepast op basis van de algemene uitgangspunten voor de bestemming Wonen.
8. Agrarische bedrijven i.r.t. ammoniakemissie:
   a. De regels (artikelen 1, 3, 4, 10, 39 en 42) zodanig aangepast dat vastligt dat de ammoniakemissie van agrarische bedrijven niet mag toenemen.
   b. In de toelichting paragraaf 4.2 aangevuld met het nadere onderzoek hierover.
9. Ecologische hoofdstructuur:
   Tekstdeel over compenserende en mitigerende maatregelen bij de EHS overal waar dit voorkomt geschrapt.
10. Landgoed Maetland:
    De EHS verwijderd van de locatie waar de woningbouw in voorbereiding is van dit landgoed, als gevolg van het provinciale besluit hierover.

Als gevolg van nu wel onderbouwde zienswijzen zijn de volgende aanpassingen in het plan verwerkt:

1. Akkermansweg 10 Gaanderen (zienswijze 40):
   Aanduiding 'cultuurhistorische waarden' aan de woning met achterhuis toegekend.
2. Broekhuizerstraat 3 Wehl (zienswijze 45):
   a. Bestemming Wonen aangepast naar Bedrijf met bedrijfswoning (specifiek voor meubelmakerij) omdat aanwezige bedrijf deze bestemming rechtvaardigt (in verleden met gebruiksvrijstelling toegestaan).

b. Bestemmingsvlak aangepast voor toekomst van het bedrijf, dit gekoppeld aan voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing.

3. Doesburgseweg 34 Wehl (zienswijze 69):
   De bestemming Wonen aan de voormalige boerderij toegekend (nu voorzien van huisnummer 34a), waarvoor een omgevingsvergunning is verleend ten behoud van het cultuurhistorisch waardevolle pand.
4. Goorstraat 6 Doetinchem (zienswijze 21A):
   Veranderen van de vorm van het agrarische bouwvlak (geen vergroting).
5. Goorstraat 8 Doetinchem (zienswijze 21C en 107):
   Veranderen bestemming voormalig zondagschooltje naar Recreatie met aanduiding gemengd waardoor diverse gebruiksmogelijkheden in gebouwtje toegestaan zijn.
6. Halseweg 8 Doetinchem (zienswijze 58):
   Vergroten van het agrarische bouwvlak ten behoeve van een werktuigenberging.
7. Hertelerweg tegenover 6 Gaanderen (zienswijze 19):
   Vergroting van bestemmingsvlak en bouwmogelijkheden voor het loon- en grondverzetbedrijf, met landschappelijke inpassing.
8. Hogenslagweg 5-7-9 Doetinchem (zienswijze 39):
   a. De bestemming Wonen toekennen aan de locatie van de gebouwde stal en gekoppeld aan de bestemming Wonen van nummer 5.
   b. De bouwaanduiding voor inpandige bijgebouwen voor nummers 7 en 9 geschrapt.
   c. De bestemming Natuur toegekend aan naastgelegen grond, als compenserende maatregel voor punten a en b en de realisatie en beheer ervan met een voorwaardelijke verplichting gekoppeld.
9. Kilderseweg 41 Doetinchem (zienswijze 56):
   Veranderen van de vorm (minimaal) zodat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak ligt (geen vergroting).
10. Nieuwe Kerkweg 63 Wehl (zienswijze 67):
    Vergroten van het agrarische bouwvlak zodat de veestal die via een uitgebreide procedure vergund is binnen het bouwvlak ligt.
11. Nieuwestraat 24 Wehl (zienswijze 42):
    Splitsing woning Nieuwestraat 24 Wehl op basis van cultuurhistorische waarde verwerkt.
12. Ooijmanlaan 24 Doetinchem (zienswijze 54):
    a. Functie dagrecreatie aan agrarische grond toegekend zodat het gebruikt kan worden als zodanig.
    b. De paardrijbak binnen de bestemming Recreatie gebracht, zonder verdere bouwmogelijkheden.
    c. De bestaande mogelijkheid voor 5 stacaravans bij het recreatiebedrijf in de regels verwerkt.
13. Pierikstraat 16 Gaanderen (zienswijze 5) :
    Vergroting van bestemmingsvlak en bouwmogelijkheden voor het loon- en grondverzetbedrijf.
14. Rekhemseweg 175 Doetinchem (zienswijze 23):
    Vergroting van bestemmingsvlak zodat op deze locatie een bijbehorend bouwwerk voor de aanwezige bedrijfswoning gebouwd kan worden.
15. Rijksweg 6-8 Gaanderen (zienswijze 57):
    Veranderen van de vorm van het agrarische bouwvlak (geen vergroting).
16. Slagenweg 4-4a-6 Wehl (zienswijze 102):
    Vergroten van de bestemming Bedrijf voor een ontsluitingspad van het aanwezige bedrijf, zonder verdere bouwmogelijkheden op dit deel.
17. Smidstraat 1/Steverinkstraat 67 Gaanderen (zienswijze 7):
    a. Vergroting agrarische bouwvlak behorend bij Smidstraat 1.
    b. Weer opnemen van de woning Steverinkstraat 67 in het agrarisch bouwvlak met de aanduiding voor plattelandswoning.

c. Smidstraat zelf niet meer in agrarisch bouwvlak laten vallen.

18. Stadsheidelaan 10 Doetinchem (zienswijze 6):
    Veranderen van de vorm van het agrarische bouwvlak (geen vergroting).
19. Stadsheidelaan 15 Doetinchem (zienswijze 115):
    Veranderen van de vorm van het agrarische bouwvlak (geen vergroting).
20. Stadsheidelaan 16 Doetinchem (zienswijze 74):
    Veranderen van de vorm van het agrarische bouwvlak (geen vergroting).
21. Varsseveldseweg 284-284a Doetinchem (zienswijze 104):
    a. Verandering van de situering van de woningen verwerkt met aangepaste bestemmingsvlakken.
    b. De locatie en waarde van de bijgebouwen met functieaanduidingen vastgelegd.

Verder zijn deze veranderingen ook verwerkt, die een relatie met de zienswijzen hebben:

22. Nieuwestraat 5 Wehl (zienswijze 31):
    De verandering van de vorm van het bouwvlak is met een wijzigingsplan na vaststelling van het plan in juli 2013 verwerkt, deze wijziging is in het nu vast te stellen plan meegenomen.
23. Ringweg 4 – 4a Wehl (zienswijze 63):
    Maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Buitengebied – 2012.

De volgende <u>belangrijke aanpassingen die ambtshalve</u> in het plan zijn verwerkt:

1. Verwijderen van de bestemmingen die een nieuw landgoed aan de Bultensweg mogelijk maakte. De verzoeker heeft dit plan ingetrokken, waardoor de bestemmingsverandering niet meer gerechtvaardigd is.
2. Verwerken van het Rijksinpassingsplan voor de aanleg van de 380 kV.
3. Aanpassen van de driedeling binnen de EHS (natuur, verweven en verbinden) naar de nieuwe indeling van de provincie: GNN (Gelders NatuurNetwerk) en GO (Groene Ontwikkelingszone)
4. Aanpassen grondwaterbeschermingsgebied, onder voorwaarde dat de provincie deze aanpassing op 11 november 2015 vaststelt.