Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

Inhoudsopgave:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- **Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder**
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

Groeiend Groen

Kwekerij Hoveniersbedrijf

Ruimtelijke onderbouwing Groeiend Groen Doetinchemseweg 8 te Kilder

Vriever

Vriever B.V.

15-5-2013

INHOUD

Pagina	Hoofdstuk	
4	1	Inleiding
4	1.1	Aanleiding
5	1.2	Plangebied
6	1.3	Vigerend bestemmingsplan
6	1.4	Leeswijzer
8	2	Het plan
8	2.1	Huidige situatie
10	2.2	Toekomstige situatie
12	3	Haalbaarheid
12	3.1	Beleidsaspecten
15	3.2	Milieuaspecten
19	3.3	Overige aspecten
24	4	Regeling
24	4.1	Algemeen
24	4.2	De bestemmingen
25	5	Procedure
25	5.1	Overleg
25	5.2	Zienswijze

Separate bijlagen

-Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, maart 2013.
-Bijlage 2 Akoestisch onderzoek DGMR, december 2012
-Bijlage 3 Geuronderzoek, Witjes milieuadvies, november 2012
-Bijlage 4 Flora en Fauna rapportage, Econsultancy, maart 2013.
-Bijlage 5 Landschappelijk inpassingplan, Groeiend Groen april 2013

1

Inleiding

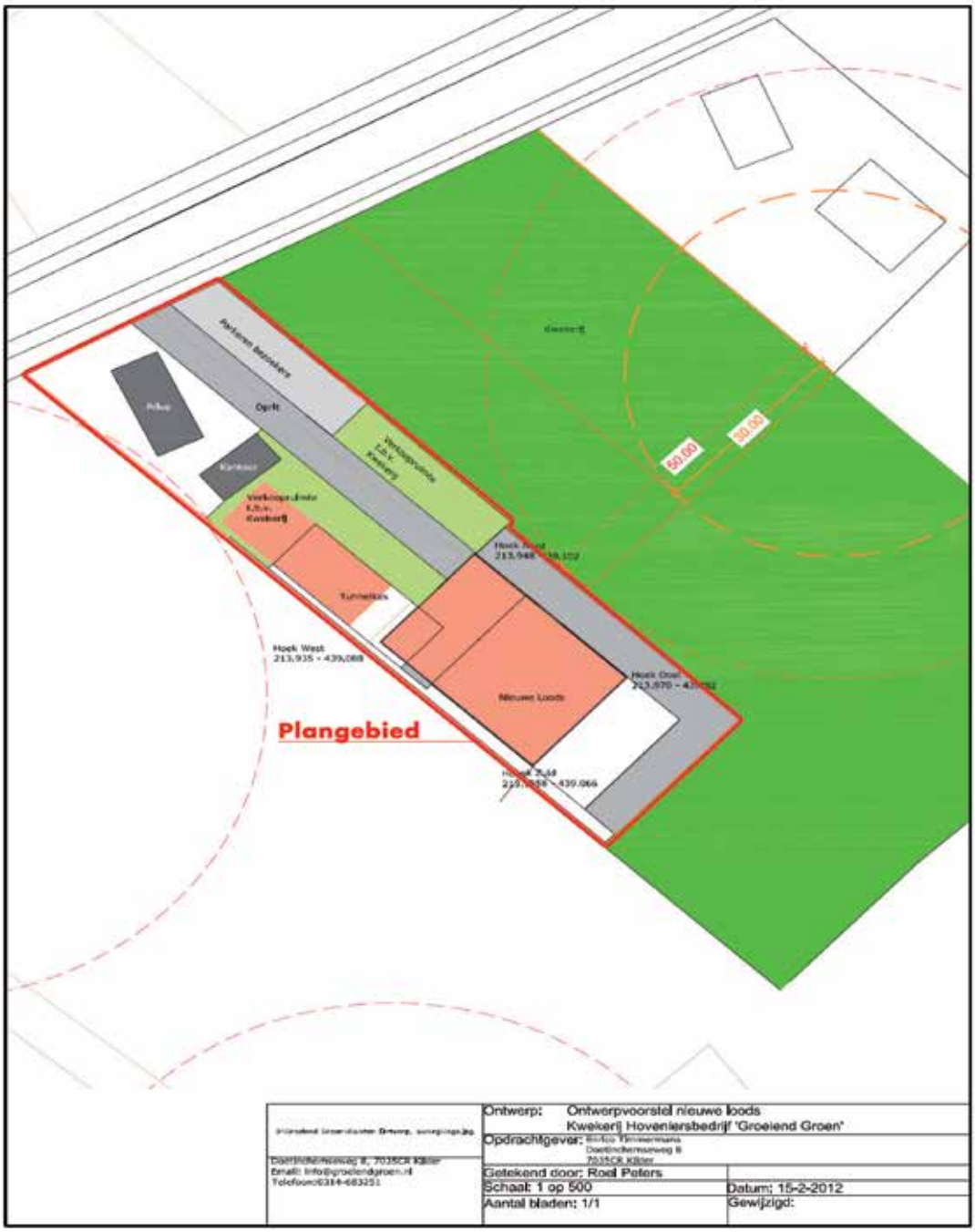
1.1 Aanleiding

Aan de Doetinchemseweg 8 te Kilder is in de loop van de jaren een hoveniersbedrijf ontstaan. De voorgestane ontwikkelingen van dit bedrijf passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om verdere ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Het plan voorziet in het realiseren van een loods. De locatie is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning, een kantoor, een verkoopruimte en een tunnelkas. De locatie is deels voorzien van een klinkerverharding en is voor het overige onverhard.
Het bedrijf is als kwekerij en hoveniersbedrijf sinds 1995 actief op genoemde locatie en werkt zowel voor professionele groenverbruikers als particulieren. Het bedrijf maakt een gestage groei door, momenteel zijn er tien medewerkers werkzaam. Door het meer dan actief werkzaam zijn in het bedrijf, is de procedurele kant onvoldoende aan bod gekomen en heeft men ook niet geparticipeerd in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.Naar aanleiding van de ingediende zienswijze op 7 juni 2011 is aan de bestemming "wonen" op het adres Doetinchemseweg 8 te Kilder de functieaanduiding "bedrijf "toegevoegd.
Als bedrijfsactiviteit wordt vermeld "hovenier "met kwekerij, waarvan maximaal 150 m² van de bestaande bijgebouwen mag worden gebruikt.
Ook heeft de gemeenteraad het college verzocht om bij de provincie af te tasten in hoeverre zij bereid is medewerking te verlenen aan een uitbreiding.
In het kader van het verzoek om een wijziging van het bestemmingsplan is verzocht om te bezien of er kan worden gekeken naar een geschiktere locatie in het buitengebied (functieverandering), dan wel een plek op het bedrijventerrein. Beide opties zijn door het bedrijf bekeken.

- Zoeken naar een geschiktere locatie in het buitengebied (functieverandering), betekent kapitaalvernietiging, extra overlast in het buitengebied door aantrekkende verkeerstroming (nu niet het geval) en ruimtelijk zal dit t.o.v. de huidige locatie geen verbetering met zich meebrengen.
- Plek op het bedrijventerrein is voor een dergelijk bedrijf, welke kweekgrond nodig heeft, niet realistisch. Hooguit zou er op een bedrijventerrein een loods gebouwd kunnen worden, echter dit betekend splitsing van het bedrijf wat economisch niet verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft een gebied aan de Doetinchemseweg te Kilder. Het plangebied heeft een oppervlakte van 6.995 m² en ligt circa 900 meter ten oosten van de kern van Kilder, kadastraal bekend gemeente Zeddam, Sectie G, nummers 2791 en 2853 (ged).
De kwekerij maakt onderdeel uit van het projectgebied
Het gedeelte dat door de kwekerij omgeven wordt betreft het plangebied.
Beoogt wordt het plangebied in het bestemmingsplan te voorzien van een bedrijfs-bestemming. De omliggende gronden blijven agrarischwaarop de bestaande kwekerijen (conform bestemmingsplan Buitengebied) zijn toegestaan.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld door de Gemeenteraad van Montferland op 29 september 2011. In dit plan is het perceel Doetinchemseweg 8 te Kilder bestemd tot 'wonen' en een kwekerij met de nadere aanduiding, "B" (bedrijf). Ter plaatse mag 150 m² van de bestaande bebouwing worden gebruikt ten behoeve van dit hoveniersbedrijf.
In bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan buitengebied, bestaande situaties is de Doetinchemseweg 8 te Kilder opgenomen als bestaande kwekerij. Het bedrijf wordt aangemerkt als een gebiedsgebonden bedrijf.

Omliggende gronden zijn bestemd tot agrarisch gebied. De voor 'agrarisch' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen (boom)kwekerijen en (glas-) tuinbouwbedrijven. De gronden zijn tevens bestemd voor boomkwekerijen, uitsluitend voor zover het bestaande boomkwekerijen betreft.
De locatie Doetinchemseweg 8 te Kilder is aangemerkt als een bestaande kwekerij op bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Bestemming wonen

Aanduiding bedrijf, waarbij maximaal 150 m² van de gebouwen voor die functie mag worden gebruikt

1.4 Leeswijzer

De toelichting op de ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven.
In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van de thema's als beleid, milieu etc.

Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.

Figuur 3. Overzichtsfoto met links kas en bedrijfswoning.

Figuur 4. Opslagruimte.

Figuur 5. Zuidelijk deel onderzoekslocatie

2

Het plan

2.1 Huidige situatie

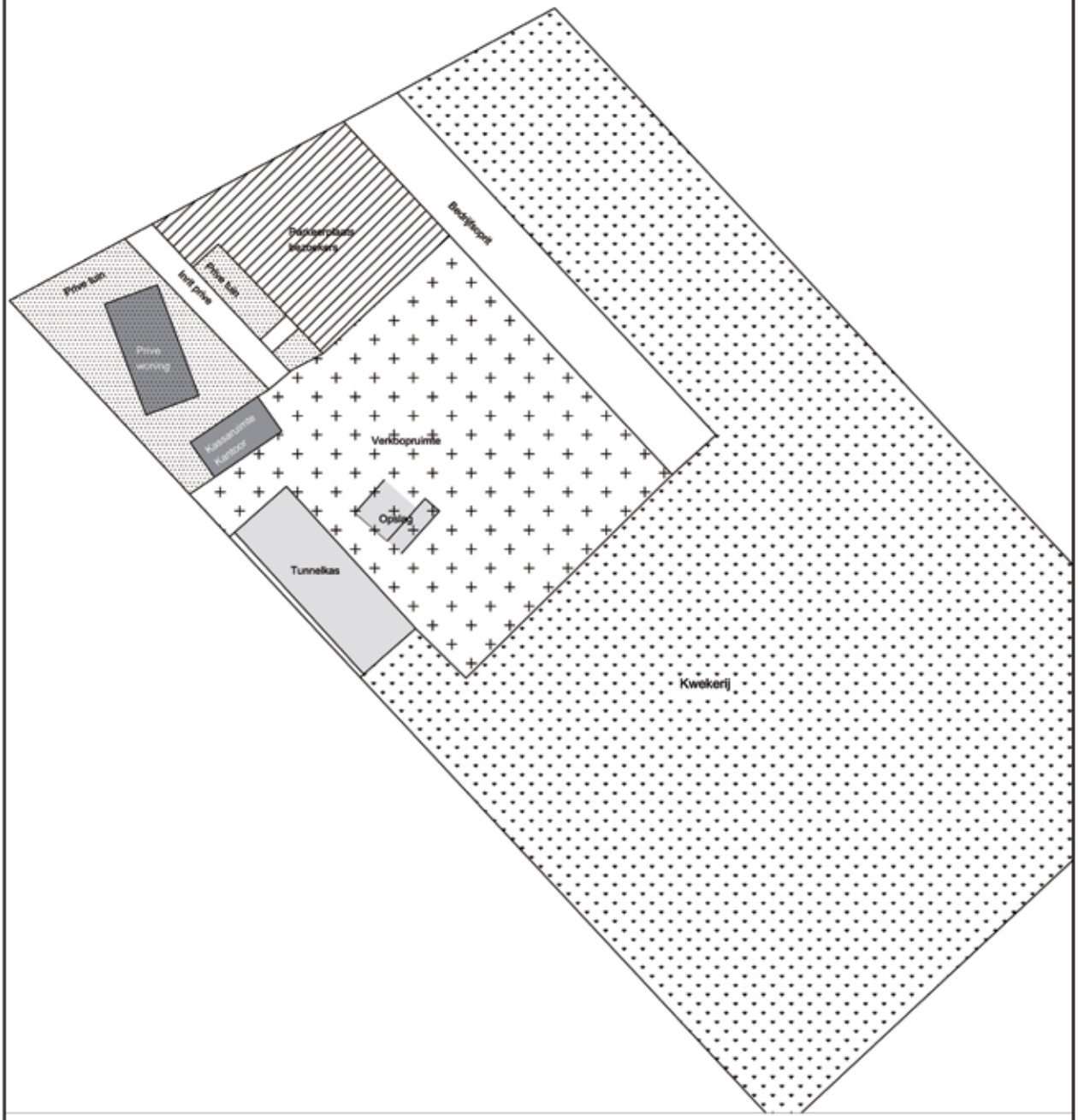
Het plangebied betreft hoofdzakelijk een hoveniersbedrijf met een bedrijfswoning. En is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 'wonen' en een kwekerij met de nadere aanduiding 'B '(bedrijf). Ter plaatse mag 150 m^2 van de bestaande bebouwing worden gebruikt ten behoeve van dit hoveniersbedrijf. De woning is in gebruik bij het bedrijf.

Foto 1.

Foto 2.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

huidige situatie



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

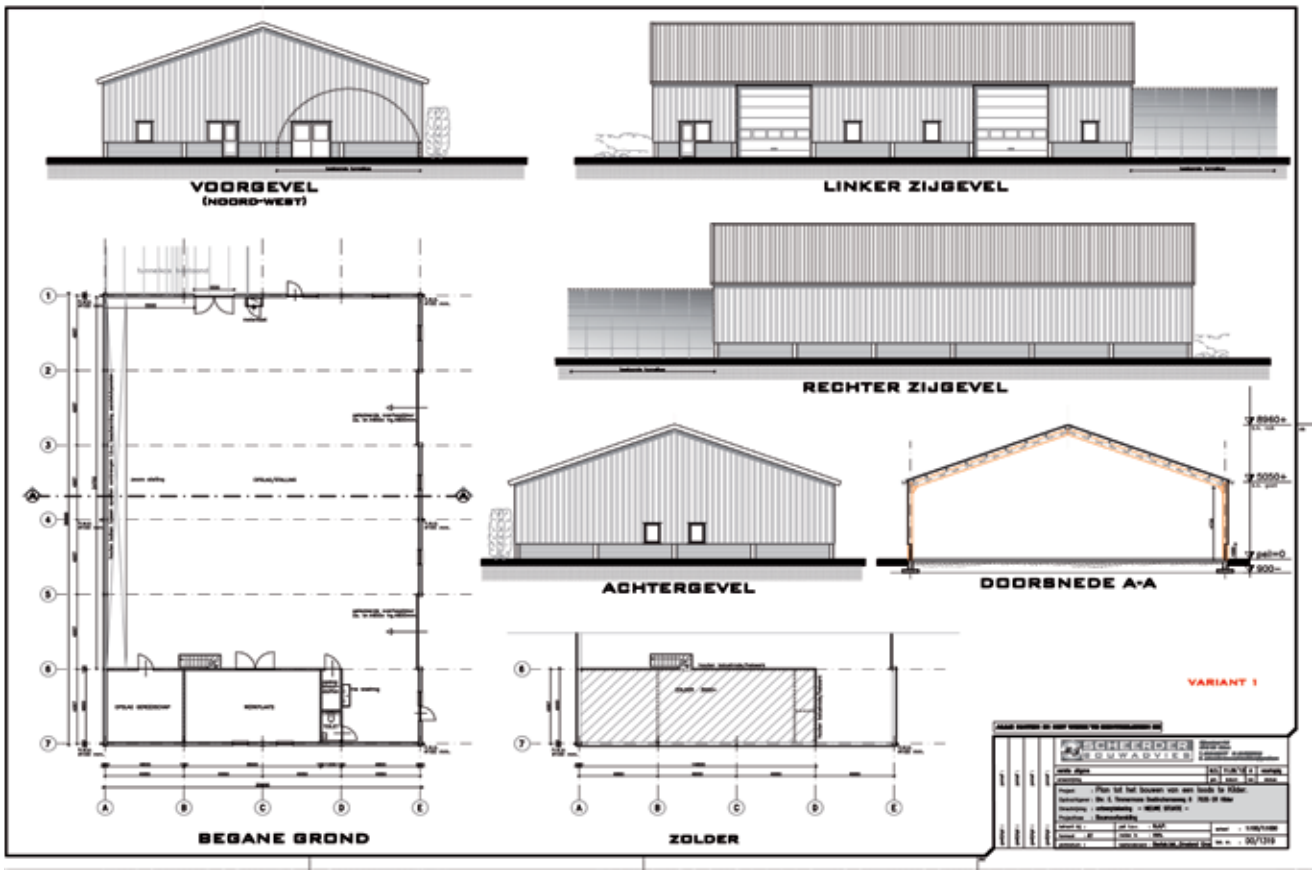
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Groeiend Groen Kwekerij Hoveniersbedrijf	Ontwerp: Bestaande situatie Kwekerij Hoveniersbedrijf 'Groeiend Groen'	
	Opdrachtgever: Enrico Timmermans Doetinchemseweg 8 7035CR Kilder	
Doetinchemseweg 8, 7035CR Kilder Email: info@groeiendgroen.nl Telefoon:0314-683251	Getekend door:	Papierformaat: A3
	Schaal: 1 op 500	Datum:
	Aantal bladen: 1/1	Gewijzigd:

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

2.2. Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het bedrijf worden uitgebreid met een loods van 600 m², dit om als bedrijf economisch te kunnen blijven functioneren, tevens zal het terrein heringericht worden. De loods (zie tekening) is bedoeld voor het stallen van het wagenpark, het laden en lossen van vracht, reparatie en onderhoud van machines en gereedschappen. Opslag van bomen en materialen. De noodzakelijk goothoogte 5,05 en bouwhoogte 8,96 meter.



Het college van Burgemeester en wethouders van Montferland geeft in haar brief van 12 juni 2012, dat zij gelet op de toezegging in de raadsvergadering van 29 september 2011 (vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied', zij de provincie heeft verzocht om aan te geven in hoeverre zij bereid is medewerking te verlenen aan een verdere vergroting van het bedrijf i.c. de bouw van een loods van 600 m². In haar reactie van 5 april 2012 geeft de provincie aan dat gelet op het gegeven dat ter plaatse uitgebreid wordt gekweekt, gesproken kan worden van een functioneel
aan het buitengebied gebonden bedrijf. De bouw van een loods is daarmee volgens de provincie niet in strijd met de Ruimtelijke verordening Gelderland.
Mede gelet op het standpunt van de provincie, zijn wij bereid om medewerking te verlenen aan uw verzoek, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening en mits een eerste instantie middels een geur- en askoestisch onderderzoek wordt aangetoond dat de voorgenoomde ontwikkeling niet op belemmering stuit.
Bij brief van 29 januari 2013 geeft het college van B&W aan dat zowel het geur als akoestisch onderzoek zijn ontvangen en dat deze niet tot onoverkomelijke belemmeringen stuit die aan planologische medewerking in de weg staan en dat op basis hiervan in principe medewerking kan worden verleend op basis waarvan de verdere ruimtelijke onderbouwing kan worden afgerond, (geur, geluid, archologie, bodem, flora, fauna, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, gezondheid, verkeer, parkeren, landschappelijke inpassing en economische uitvoerbaarheid).

3

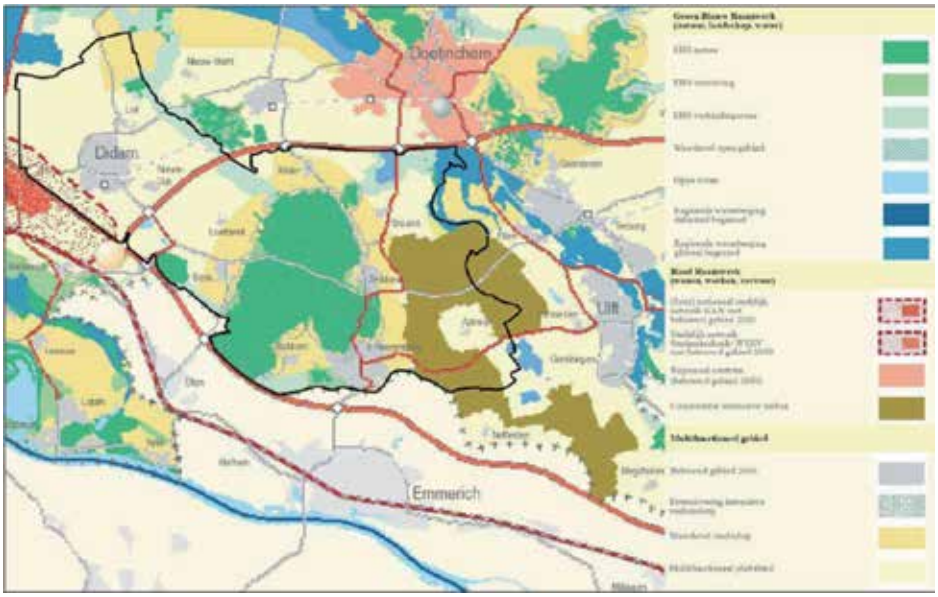
Haalbaarheid

3.1 Beleidsaspecten

3.1.1 Rijksbeleid is niet van belang voor onderhavig bestemmingsplan

3.1.2 Provinciaal beleid.
Relevante uitgangspunten: behoud en versterking Ecologische hoofdstructuur, behoud en versterking waardevolle landschappen o.a. Montferland, ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits daarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten.
Kernkwaliteiten Montferland: samenhangende eenheid van hooggelegen stuwwalkern , boslandschap, essen en een ring van dorpen en gehuchten; waardevolle open essen op flanken stuwwal; landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol contrast tussen open essen en besloten bosgebied; reliëfrijk en slingerende wegen; zicht vanuit de omgeving op de stuwwal.
Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. De provincie heeft op 5 april 2012 in reactie op vraagstelling van de gemeente Montferland, aangegeven dat nu ter plaatse uitgebreid wordt gekweekt er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf. Daarmee valt de nieuwe bebouwing onder art.2.3. lid a van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en is de bouw van de loods niet in strijd met de RVG.

Streekplan Gelderland 2005



Het streekplan 2005 omvat tevens beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Bij het vestigen van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied gaat de voorkeur uit naar hertgebruik van vrijkomende agrarische gebouwen in het

buitengebied. In het multifunctionele gebied en de waardevolle landschappen zijn de gebiedsfuncties medebepalend voor de vestigingsmogelijkheden op nieuwe bouwlocaties. Het kan hierbij gaan om bedrijvigheid die nodig is voor of verwant is aan landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Voorbeelding zijn paardenstalling, stations voor kunstmatige inseminatie en verhuurbedrijven van agrarische machines, collectieve mestvergistingsinrichtingen, maar ook maneges en dierenasiels. Als voorwaarde geldt dat niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties alleen mogelijk is als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geaccomodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein.

Ontwerp omgevingsvisie Gelderland

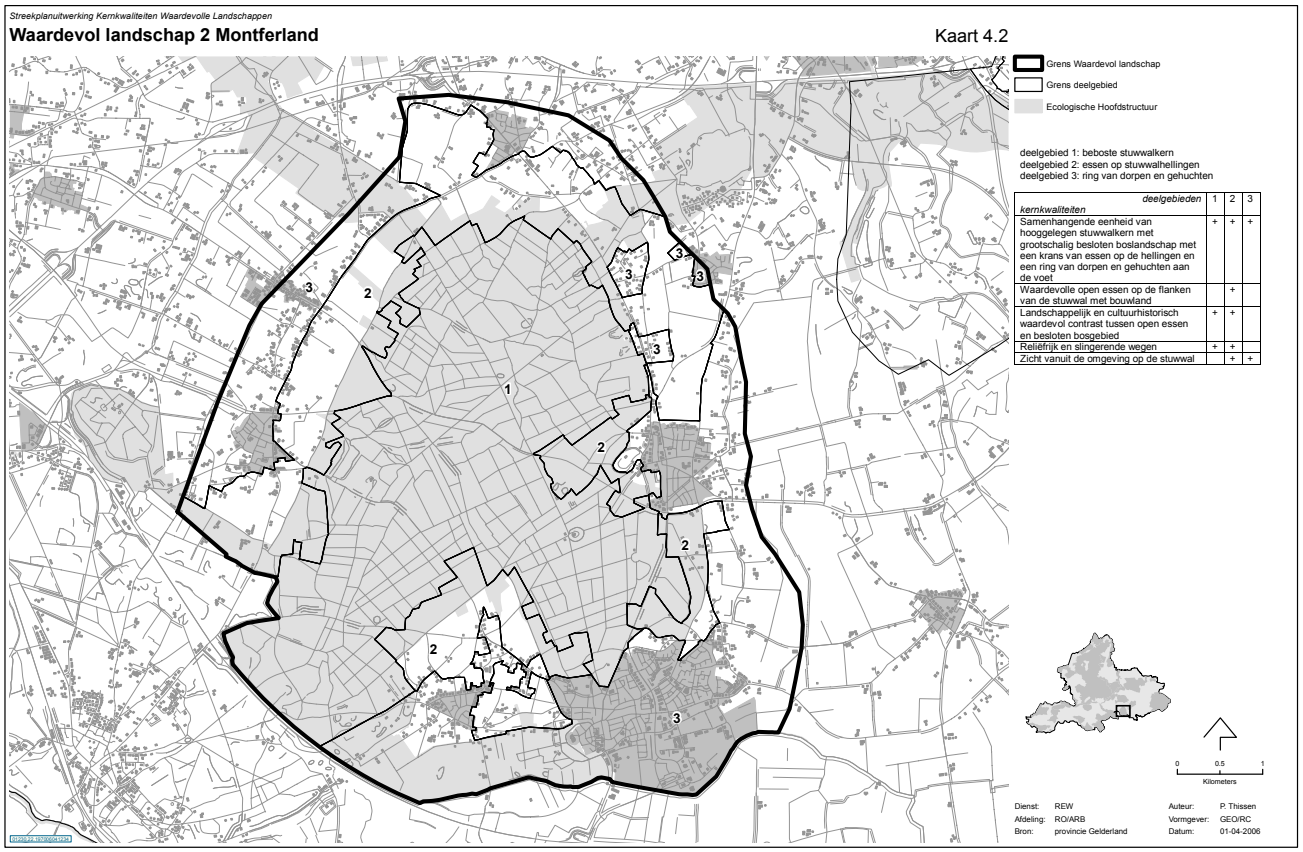
In de ontwerpvisie wordt voor de Achterhoek ingegaan op een vitaal buitengebied, met behoud van levendigheid. De omwenteling op het platteland vraagt om ruimte voor nieuwe economische dragers voor een gezond economisch toekomstperspectief voor de mensen.
De ontwikkeling van 'Groeiend Groen', als functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf, sluiten aan bij de omgevingsvisie van de Provincie Gelderland.

3.1.3 Gemeentelijk beleid
Structuurvisie Montferland , het primaire doel van de structuurvisie was het bestendigen van het voorkeursrecht van een aantal uitbreidingslocaties, daarnaast is een visie opgenomen voor het buitengebied. In het bestemmingsplan buitengebied wordt het bedrijf Doetinchemseweg 8 aangemerkt als hoveniersbedrijf en kwekerij, een gebiedsgebonden bedrijf.

Bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het uitgangspunt gehanteerd dat bestaande (legale) functies

in principe worden gerespecteerd. Het perceel Doetinchemseweg 8 te Kilder was in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2000 (herziening 2002)' bestemd tot 'wonen'. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is aan de locatie de bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'hoveniersbedrijf met kwekerij' toegekend ten einde ter plaatse enige activiteit mogelijk te maken. De bestaande kwekerij is ter plaatse toegestaan op grond van de bestemming 'agrarisch' nu het ter plaatse een bestaande kwekerij betreft. Woonbestemmingen met de nadere aanduiding 'bedrijf' voorzien in de mogelijkheid van een kleinschalig nevengeschikt bedrijf. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om deze bedrijven verder uit te breiden. Gelet op de functionele gebondenheid van de kwekerij aan het buitengebied zijn de mogelijkheden bezien om aan het perceel een bestemming 'bedrijf' toe te kennen met de mogelijkheid van de medewerking te verlenen.

Op 23 april 2009 heeft de gemeenteraad van Montferland de structuurvisie Montferland vastgesteld. Het doel daarvan was enerzijds het samenbrengen en actualiseren van de bestaande structuurvisie voor Didam en Bergh en anderzijds het bestendigen van het gevestiwgde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties.
De gemeente Montferland wordt in de structuurvisie gekenschetst als een rustige gemeente met een cultuurlandschap waarin het agrarisch medegebruik een grote rol speelt. Er komen echter ook nieuwe functies bij. Het gebied is niet meer alleen van en voor de boeren. Agrarische bedrijven ontwikkelen nieuwe activiteiten als bron van inkomsten, maar er zijn ook steeds meer niet agrarische ondernemers in het buitengebied. Met name rond een kern als Didam is het landschap sterk aan verandering onderhevig. Met namen langs de A12 ter hoogte van Didam en de A18 bij Wehl en Doetinchem rukt de stedelijke ontwikkeling op door middel van met name bedrijfsterrein ontwikkeling. De gemeente wil op deze plekken het landelijke karakter zoveel mogelijk handhaven en investeren in de landschappelijke kwaliteiten. Samen met de landouw vormen toerisme en recreatie en overige in het groene profiel passende bedrijvigheid de economische basis voor het landelijk gebied van de gemeente.
Het gebied langs de Doetinchemseweg heeft in de structuurvisie (vastgesteld door de gemeenteraad op 23 april 2009) de hoofdfunctie landbouw. De gemeente wil economisch rendabelen en duurzame landbouw bevorderen. De locatie is tevens gelegen binnen het waardevol landschap.



Structuurvisiekaart

3.2 Milieuaspecten

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van dit plan is onderzoek verricht naar de milieuaspecten. De gemeente Montferland heeft zorg gedragen voor de toetsing van de relevante aspecten. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

3.2.1. Bodem

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Door Econsultancy is in maart 2013 een verkennend bodemonderzoek verricht. Uit het onderzoek, bijlage 1, blijkt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.2.2 Akoestiek

Door DGMR is in december 2012 een akoestisch onderzoek verricht, uit het onderzoek blijkt dat overal wordt voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Er wordt zelfs voldaan aan de voorschriften die gelden voor landelijk gebied te weten 40 dB (A) voor de dagperiode, 35 dB (A) voor de avond- en 30 dB(A) voor de nachtperiode.

Uit het onderzoek blijkt voorts dat voldaan wordt aan de maximaal toelaatbare waarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Het equivalent geluidsniveau ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt ten hoogste 38dB(A), 24dB(A) en 23 dB(A) in de dag-, avond respectievelijk nachtperiode. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt.

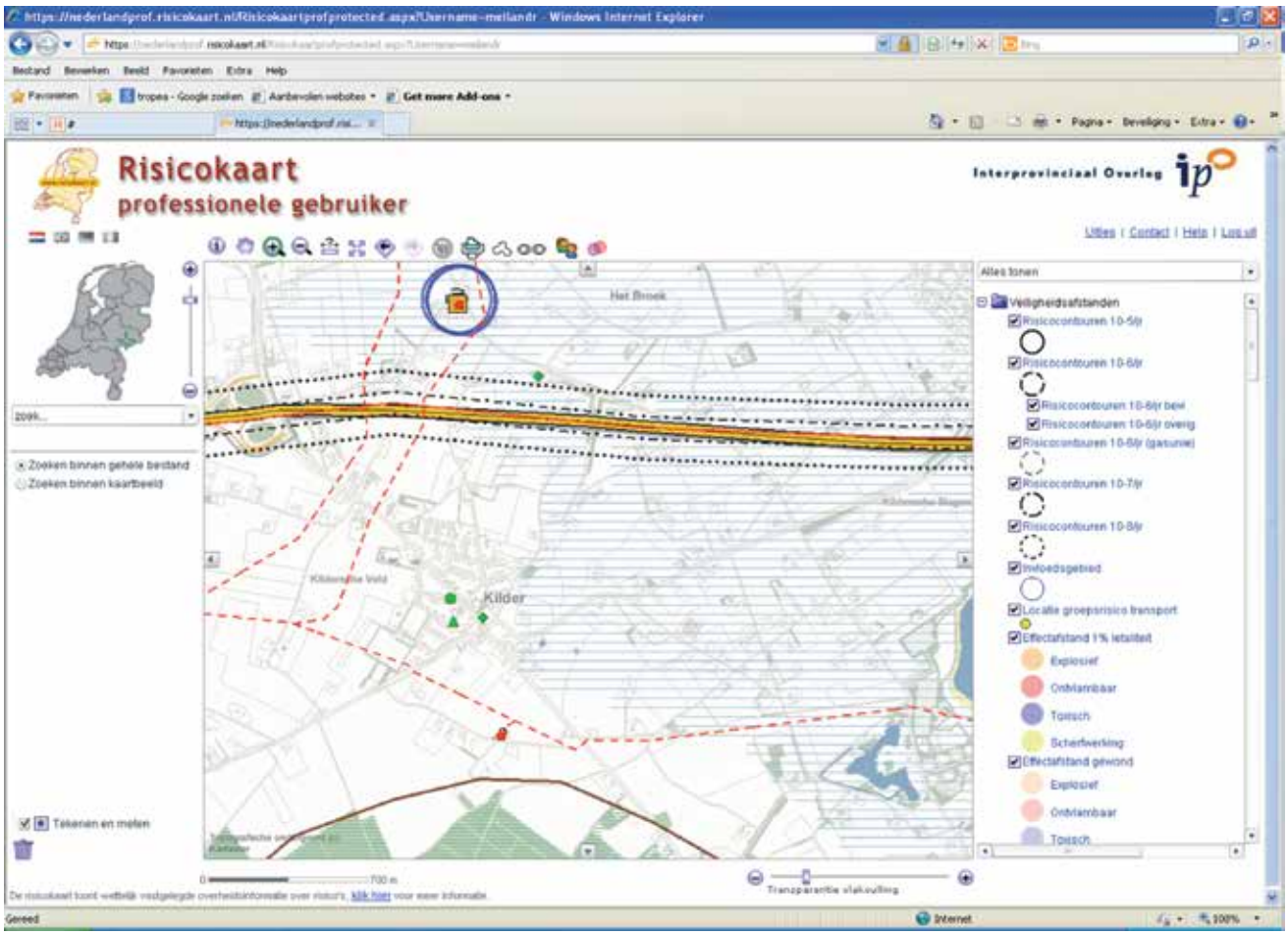
Projecten die niet in betekende mate (nimb) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit.
In het kader van onderhavig voornemen is sprake van een beperkte ontwikkeling die niet leidt tot een substantiële toename van het verkeer.
De verwachting is dat in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zal plaatsvinden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

3.2.4 Externe Veiligheid

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Op de locatie in het bestemmingsplan vinden geen activiteiten plaats met gevaarlijke stoffen. Gezien het feit dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden toestaat die veel mensen aantrekt, kan gesteld worden dat het groepsrisico verwaarloosbaar is en daardoor te verantwoorden. Verder onderzoek naar de externe veiligheid kan derhalve achterwege blijven. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.
De locatie Doetinchemseweg 8 is op ruime afstand gelegen van de A18. De 10-8 contour is gelegen op ruim 550 meter van het plangebied. Op circa 530 meter is de aardgasleiding. Gelet op deze afstanden zijn er geen belemmeringen vanuit oogpunt van externe veiligheid.

3.2.5 Bedrijvigheid

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Kilder. Uit zowel het akoestisch onderzoek alsmede het geuronderzoek blijk dat overal wordt voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit.
Op grond van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient voor de bedrijven als



'Groeiend Groen' een afstand te worden gehouden van 50 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen in de omgeving. Hoewel de woonadressen Doetinchemseweg 6b en 10 aan deze richtafstand voldoende bedraagt de afstand tot het tegenover gelegen agragisch bedrijf ca 23,5 meter (verwijzen naar het betreffende onderzoeken).
Gemotiveerde afwijken van deze richtafstanden is echter mogelijk. In dat kader is op voorhand akoestisch onderzoek en geuronderzoek verricht. Het bedrijf maakt geen gebruik van bestrijdingsmiddelen. Er vindt mechanisch onkruidbestrijding plaats. In die zin behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met een spuitzone.

3.2.6. Geurhinder

Door Witjes milieu advies is in november 2012 een onderzoek uitgevoerd (bijlage 3) naar de geurbelasting op de geplande bedrijfshal aan de Doetinchemdeweg 8 in Kilder. Berekend is de geurbelasting op de geplande bedrijfshal veroorzaakt door omliggende veehouderijen.
Het onderzoeksgebied is gelegen in een concentratiegebied zoals vastgelegd in de Meststoffenwet. Op grond van artikel 3, lid 1, onder a en b van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de norm voor de geurbelasting van geurgevoelige objecten in een concentratiegebied binnen de bebouwde kom maximaal 3,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom 14,0 odour units per kubieke meter lucht.

Ten aanzien van de berekening van de geurbelasting op de beoordelingspunten kan het volgende worden geconcludeerd :

1. De achtergrondbelasting afkomstig van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante veehouderijen rondom de nieuw te bouwen bedrijfshal aan de Doetinchemseweg 8 in Kilder is maximaal 41,1 Ou/m^3. Rekening houdend met werkelijke emissiepunten van de veehouderijen aan de Doetinchemseweg 5 en Julianaboom 1 is de achtergrondbelasting maximaal 14,3 Ou/m^3.
2. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting op de onderzoekslocatie is respectievelijk circa 32% en 16 % .Het woon -en verblijfklimaat in deze omstandigheden is op de onderzoekslocatie als respectievelijk zeer slecht en matig aan te merken.

3. De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan de Julianaboom 1 in Kilder is berekend op maximaal 11,8 Ou/m^3
4. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de voorgrondbelasting is circa 23%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als tamelijk slecht aan te merken.
5. De voorgrondbelasting afkomstig van de omliggende veehouderijen voldoet aan de maximale voorgrondbelasting van 14,0 Ou/m^3 waardoor deze bedrijven nog uitbreidingsmogelijkheden hebben. Deze uitbreidingsmogelijkheden worden niet beperkt door de bouw van de bedrijfshal.
6. Binnen een afstand van 100 meter van de nieuwbouwlocatie zijn geen veehouderijen gelegen met uitsluitend diercategorieën waarvoor minimale afstanden gelden.
7. De te bouwen bedrijfshal is geen woning waarin langdurig mensen verblijven maar een bedrijfshal waarin alleen overdag (werkende) mensen verblijven. Verder zal in de praktijk de zuidoostelijke kant van de bedrijfshal worden gebruikt voor opslag van werktuigen en materialen en niet voor permanent verblijf van mensen. De gemeente kan in deze situatie een hogere geurbelasting accepteren.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

3.3. Overige aspecten

3.3.1 Flora en fauna

Tabel I. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag (*)	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	-
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	-
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		**Gebied aanwezig**	**Ingreep verstorend**	**Nader onderzoek**	**Vergunning-plicht**	
Natura 2000		nee	nee	nee	nee	-
EHS		nee	nee	nee	nee	-

* Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen of broedvogels worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan kunnen vooraf door Dienst Regelingen ter goedkeuring worden voorgelegd, middels een ontheffingsaanvraag. Deze aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als er een volledig onderzoek is uitgevoerd.

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming . Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op de natuurwaarden/beschermde soorten.

Onderzoek
Door Econsultancy is in maart 2013 een Quick scan flora- en fauna uitgevoerd.

Conclusie

Ten behoeve van de ingreep wordt geen grootscheepse beplanting verwijderd. De nieuwe loods wordt gesitueerd binnen het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie.
De voorgenomen ingreep is niet of nauwelijks verstorend. Nader onderzoek is niet nodig en ook een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk. (zie tabel blz. 12 van het onderzoek).

Uit de rapportage blijkt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.3.2 Water

Beleid
Nationaal waterplan
In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld . Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle nota's waterhuishouding . Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie

Waterplan Gelderland 2010-2015
Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingplan. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Rijn en IJssel
Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn- Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.
Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoets tabel ontwikkeld waarmee met een aantal

vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoets proces doorlopen dient te worden. Zie onderstaand watertoetstabel.

Watertoetstabel

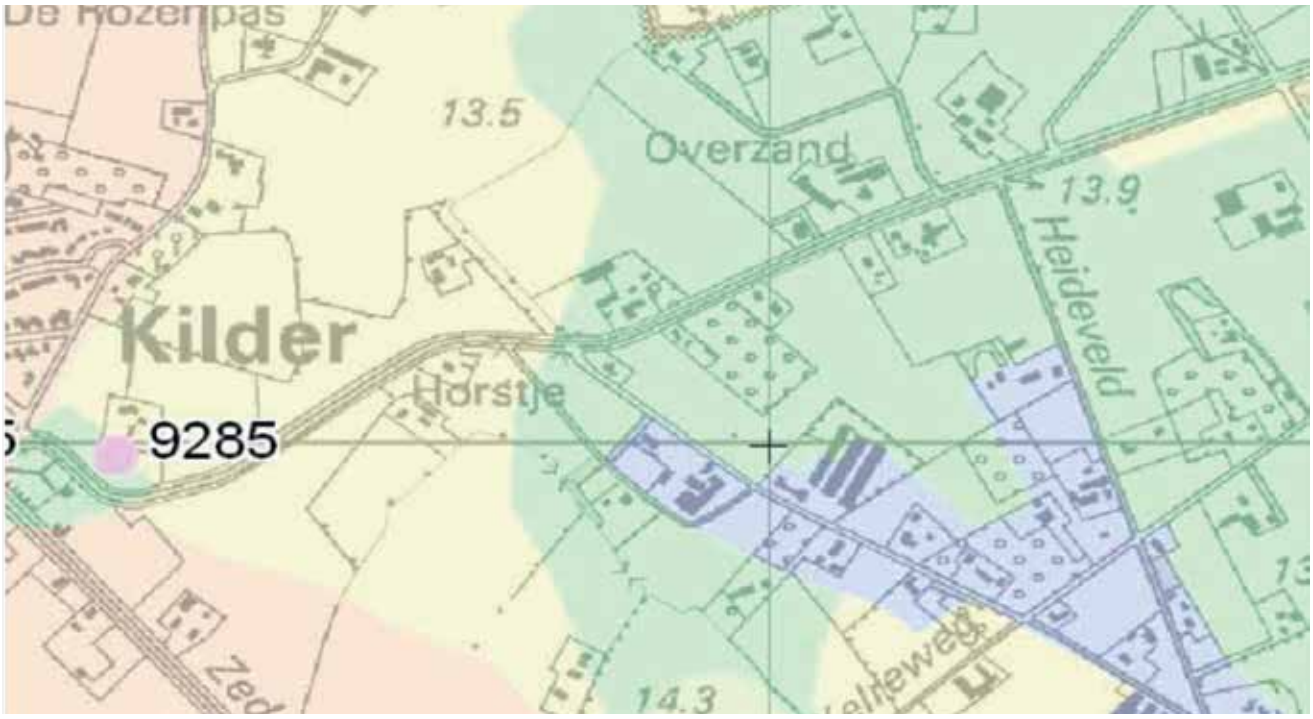
Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja/Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Ja/Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m^3/uur?	Ja/Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja/Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m^2?	Ja/Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m^2?	Ja/Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja/Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja/Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja/Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja/Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Ja/Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja/Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Ja/Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja/Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja/Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Ja/Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Ja/Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Ja/Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee	1

Hemelwater

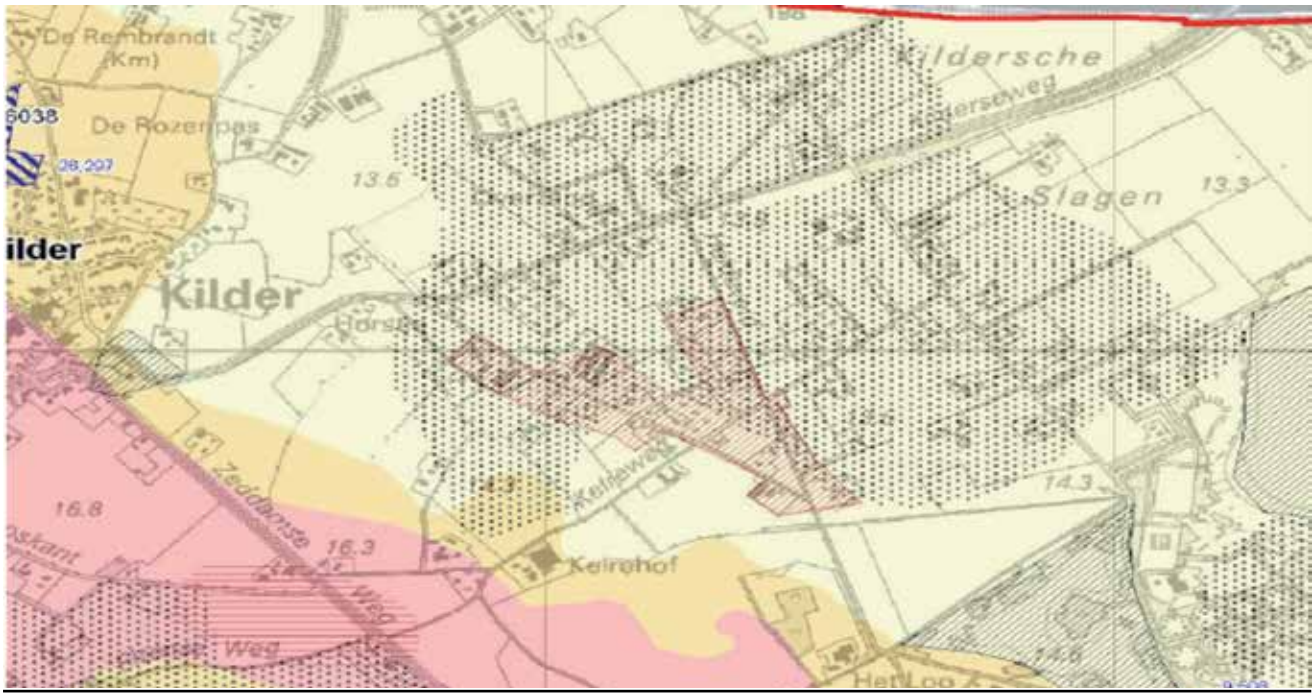
In het plangebied wordt het hemelwater opgevangen in een ondergrondse put en wordt vervolgens hergebruikt voor het besproeien van de planten in de kwekerij.

3.3.3 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden.



Bovenstaande afbeelding komt uit de archeologische maatregelenkaart van de Gemeente Montferland. De donkergroene kleur houdt in dat de grond ter plaatse verstoord is. Deze kaart is doorvertaald naar het bestemmingsplan Buitengebied. Derhalve hoeft in deze gebieden geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.
Onderstaande een uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart
Geel met puntjes houdt in lage verwachting en waarschijnlijk diep aangetast.



Uit de archeologische maatregelenkaart blijkt dat in het bestemmingsplan buitengebied in dit gebied geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

3.3.4 Verkeer en parkeren.

Het plangebied ligt aan de Doetinchemseweg 8 te Kilder. Het aantal verkeerplaatsen in de nieuwe situatie, van vijftien, is ruim voldoende. Het verkeer zal niet of nauwelijks toenemen.

Conclusie
De parkeerdruk van het plan wordt in zijn geheel binnen het plangebied opgevangen.
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3.5 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal door de initiatiefnemer in eigen beheer worden uitgevoerd. Met de gemeente Montferland is een realisatieovereenkomst afgesloten betreffende landschappelijke inpassing. Ook is er met de gemeente Montferland een planschadeovereenkomst afgesloten

4.
Regeling

4.1 Algemeen

4.1.1 Opbouw van het plan.

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding , regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan . Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te alle tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast.

4.1.2 De verbeelding

De verbeelding bestaat uit en kaartblad (plattegrond) 15-2-2012). Op de verbeelding hebben de gronden op het plangebied een bestemming gekregen.

4.2.2 Bestemmingen

De bouwregels voor de bedrijfslocatie zijn afgestemd op de regels voor de bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Bergh en Montferland. De goot- en bouwhoogte van deze bebouwing mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

5
Procedure

5.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders , dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie
Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan.
In het kader van het vooroverleg is de provincie gevraagd om een reactie te geven.
De provincie heeft geen bezwaren tegen de ontwikkeling. Ook is het waterschap gevraagd om een reactie te geven.

5.2. Zienswijzen

Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- **Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam**
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

VanWestreenen
ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Ruimtelijke onderbouwing

Hondenhotel
De Tatelaarhoeve

Projectomgevingsvergunning
Tatelaarweg 24
Didam

Lichtenvoorde, november 2013

Opdrachtgever:
Familie Berndsen
Tatelaarweg 24
6941 RB Didam

Uitvoerende:
G. Navis / B. Wopereis
VanWestreenen BV, adviseurs voor het Buitengebied

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE 2

1 INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied 5

1.3 Vigerend bestemmingsplan 5

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 7

2.1 Bestaande situatie 7

2.2 Toekomstige situatie 7

3 BELEIDSKADER 8

4 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN 11

4.1 Vergunning Wet milieubeheer 11

4.2 Geluid 11

4.3 Ecologie 12

4.4 Water 12

4.5 Archeologie 14

4.6 Bedrijven en milieuzoneringen 14

5 UITVOERBAARHEID 15

5.1 Algemeen 15

5.2 Economische uitvoerbaarheid 15

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 15

5.4 Overleg 15

6 JURIDISCHE ASPECTEN 16

BIJLAGEN 17

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend projectplan betreft het met in afwijking van het bestemmingsplan, het in gebruik nemen van voormalige pluimveeschuren voor pensionstalling van honden en poezen. Tevens omvat het project het realiseren van uitloopweiden die deels op agrarische gronden zonder bouwvlak zijn gelegen, oprichten van geluidsschermen en het aanbrengen van beplanting vanwege een goede landschappelijke inpassing.

Tot op heden was het gebruik van de bebouwing voor het houden van honden toegestaan in de vorm van een nevenactiviteit. In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de bestaande bebouwing en het bestaande erf geheel in gebruik te nemen als pension voor honden en poezen. Er kan daarom niet meer gesproken worden van een nevenactiviteit. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden van deze locatie bestemd voor 'agrarische bedrijven'. De beoogde hoofdactiviteit kan niet als zodanig worden getypeerd, maar kan wel worden aangemerkt als een gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Figuur 1 Ligging locatie met blauwe stip weergegeven (bron: Bing Maps)

Het houden van honden brengt een geluidsproductie met zich mee. Om de hinder op de omgeving te beperken is de oprichting van een geluidsscherm gewenst. Ter inpassing van de geluidsschermen in de omgeving wordt beplanting rondom de schermen geplaatst. Dit al is onlosmakelijk verbonden met het beoogde project.

Om deze redenen dient de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden verleend. Een projectomgevingsvergunning dient voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing beschrijft het project en gaat nader in op de gestelde voorwaarden.

De aanvraag om omgevingsvergunning bestaat uit de volgende onderdelen:

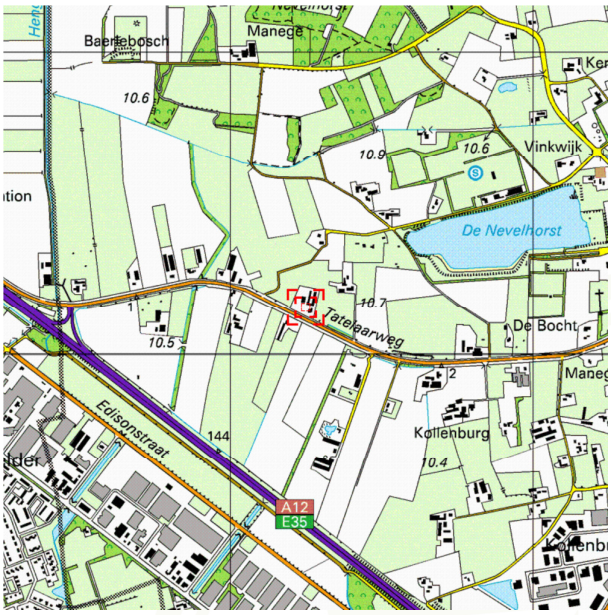
- een revisievergunning activiteit Milieu
    - voor de gehele inrichting;

- het bouwen
    - realiseren van enkele (geluidwerende) schermen op het erf;
    - realiseren van afscheidingen rondom de uitloopweiden;
    - oprichten van spijlenpanelen ten behoeve van hondenkennel (vergunningsvrij);
    - aanbrengen van scheidingswanden binnen voormalige pluimveeschuren (vergunningsvrij);

- het afwijken van ruimtelijke regels;
    - geschikt maken bestaande gebouwen als pension voor honden en poezen;
    - realiseren van ondersteunende ruimten ten behoeve van het pension;
    - het gebruik van buitenruimte als uitloop/speelweide;
    - het overschrijden van de buitenruimte ten behoeve van de speelweide voor de honden;
    - het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning bij het hondenpension.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

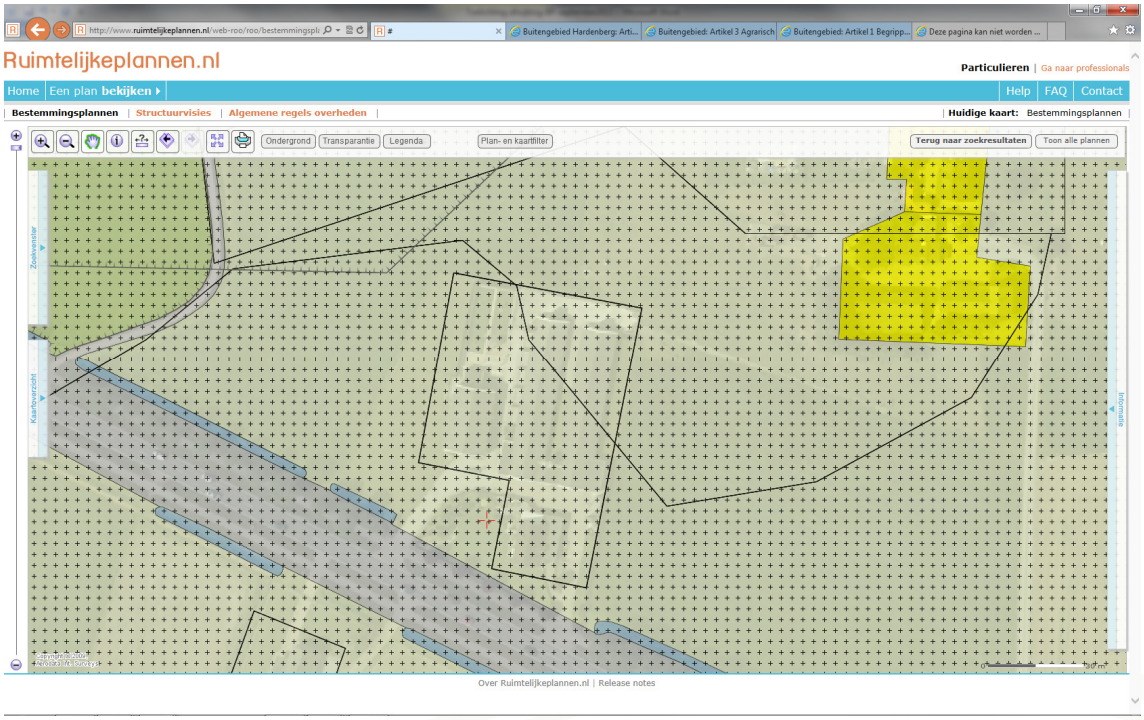
Het projectgebied bevindt zich ten westen van Didam en ten noorden van Zevenaar en de A12. Het projectgebied omvat de percelen die kadastraal worden aangeduid als Gemeente Didam, sectie R en de nummers 555, 556 en 557. In bijgaande figuur is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 2 Topografische ligging locatie (bron: Kadaster)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montferland. Dit bestemmingsplan is op 29 september 2011 vastgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting op het bestemmingsplan. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden zijn bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch' en de Dubbelbestemming 'Archeologische verwachting 1' en 'Archeologische verwachting 3'. Tevens is een bouwvlak opgenomen en de nadere aanduiding 'Nevenactiviteit'. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van de locatie opgenomen.



Figuur 3 uitsnede verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de planregels volgt dat de nevenbestemming Hondenpension is toegevoegd. Hierbij is vermeld dat de honden uitsluitend binnen de gebouwen mogen worden gehuisvest.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

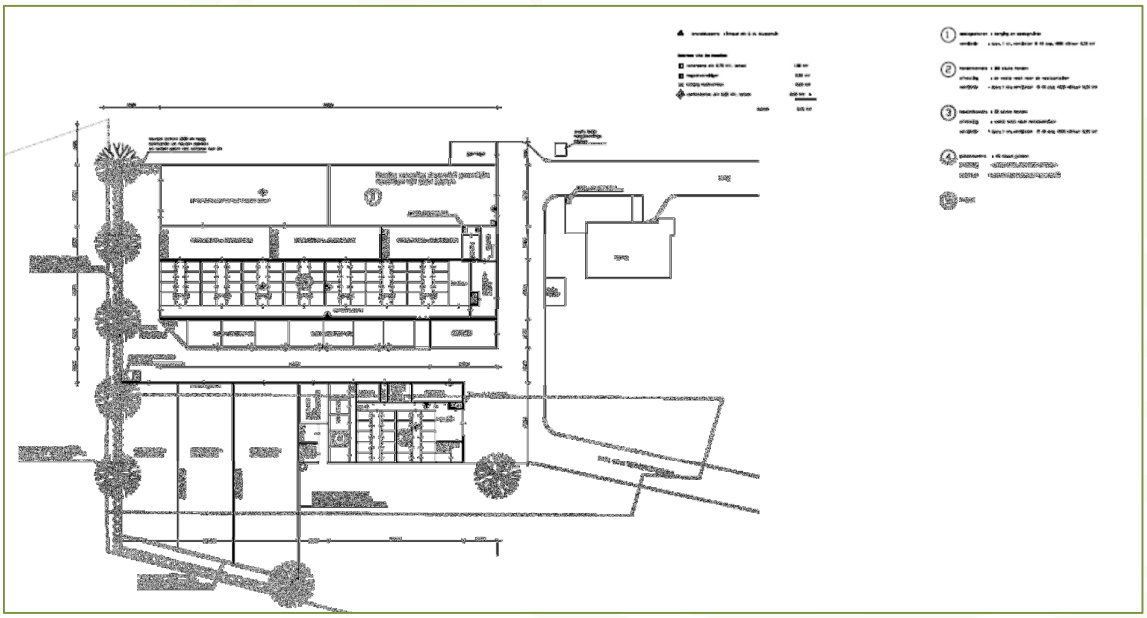
2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Tatelaarweg 24 te Didam bevinden zich stallen en andere gebouwen die zijn opgericht voor het houden van pluimvee. Er wordt nu al geen pluimvee meer gehuisvest, al hoewel er de vergunningen hiervoor nog wel aanwezig zijn. Gezondheidsklachten dwingen daarbij de initiatiefnemer tot het staken van de pluimveehouderij, waarmee de bestaande pluimveestallen een goede functie dreigen te verliezen.

Het bedrijf heeft enkele jaren geleden een nevenactiviteit opgepakt, bestaande uit een hondenpension. Gebleken is dat de activiteit aansluit bij de ontwikkelingswensen van de initiatiefnemers en dat er tevens een toenemende vraag is naar hondenpension met een hoge kwaliteitsstandaard.

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande pluimveestallen zijn nog in een goede staat, wat betekent dat het slopen van de gebouwen leidt tot een behoorlijke kapitaalsvernietiging. Daarbij is er passende functie voor de stallen beschikbaar, door de stallen in te richten met hondenkennels. Het bestaande erf wordt deels in gebruik genomen als uitloopruimte.



Figuur 4 nieuwe bedrijfsopzet (bron: Van Westreenen b.v.)

Ruime speelruimte komt het welzijn van de honden ten goede en leidt ook tot minder blaffende honden. Mede vanwege de vermindering van de geluidsbelasting is het wenselijk om dit gewijzigde

gebruik door te voeren. In paragraaf 4.3 wordt hier verder op ingegaan. Het brengt wel met zich mee dat er agrarische gronden buiten het bestaande bouwvlak worden gebruikt als speelruimte.

In de beoogde situatie zullen er binnen de gebouwen in het hoogseizoen maximaal 120 honden en 45 poezen worden gehuisvest. Afhankelijk van de wensen van de klanten worden de honden in afzonderlijke kennels of gezamenlijk met andere honden gehuisvest. Ook wanneer een klant beschikt over een tweetal honden kunnen deze gezamenlijk worden gehuisvest. Deze honden beschikken dan ook over een grotere kennel.

De kennels zijn en worden verder ingericht volgens de nieuwste inzichten. Dit houdt in dat er veel aandacht is voor luchtkwaliteit, reinheid en rust. Hierbij wordt een sfeer van een thuissituatie gecreëerd. Ook worden de honden uitgelaten of mogen ze zelf op onderzoek uit in een speelweide. Ook in de speelweide speelt reinheid een belangrijke rol en worden uitwerpselen snel verwijderd.

De honden worden grotendeels gehouden binnen de gebouwen. Hierbij geldt het doos-in-doos-principe. De wanden van de bestaande gebouwen zijn voorzien van geluiddempende isolatiematerialen. Dit gebouw wordt vervolgens ingericht met geluiddichte kennels, opgericht in geluidsisolerend kunststof. De afdeling zijn voorzien van een verlaagd ventilatieplafond met 10 cm minerale wol. Hierdoor wordt voorkomen dat één enkele blaffende hond onrust veroorzaakt bij de andere honden. Bijkomend voordeel is dat er door deze maatregelen vrijwel geen geluid naar buiten treed.

Het uitlaten van de honden vindt plaats op het eigen erf in de daarvoor aangelegde speelweides. Ten opzichte van de bestaande situatie worden de nieuwe speelweides groter uitgevoerd. Ook worden tussen de speelweides dichte schermen geplaatst, zodat de honden elkaar in de afzonderlijke weides niet zien. Honden die elkaar niet verdragen, kunnen daarmee in afzonderlijke speelweiden worden uitgelaten. De honden blaffen door deze maatregelen aanmerkelijk minder dan wanneer ze over meer ruimte beschikken en elkaar zien. Om de geluidbelasting vanuit de speelweide op de omgeving verder te beperken, worden er geluidsschermen opgericht. Om de ruimtelijke effecten van de schermen op de omgeving te verzachten, is het geheel landschappelijk ingepast.

De werkzaamheden in het hondenpension concentreren zich voor een belangrijk deel in de morgen. De honden krijgen dan te eten en worden uitgelaten. De rest van de dag bestaat uit de persoonlijke noodzakelijke verzorging van de honden. Honden die gewassen en gekamd moeten worden krijgen dan de aandacht. Daarnaast vindt ook de registratie en wisseling van de honden plaats. In de avonduren worden de honden opnieuw uitgelaten en wordt alles gereed gemaakt voor de nacht. In de zomerperiode en in de weekenden zijn er tijdelijke arbeidskrachten die bijspringen. Naast de vier eigenaren, hebben vijf medewerkers een 0-uren contract en kunnen bij oproep meewerken.

3 BELEIDSKADER

De gronden waarop de locatie en het bedrijf zich bevindt, behoren toe aan het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied dat door de raad van de gemeente Montferland op 29 september 2011 is vastgesteld. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' en tevens is een dubbelbestemming 'Archeologische Verwachting 1' en 'Archeologische Verwachting 3' opgenomen. Ook is een bouwvlak opgenomen en is er binnen dit bouwvlak een bedrijfswoning toegestaan.

Als nevenbestemming is de functie Hondenpension opgenomen. Deze nevenbestemming wordt hoofdbestemming en daarnaast worden er enkele poezen gehuisvest. Zowel in aantal, als in gebruik van oppervlak, als van hinder op de omgeving is er bij de huisvesting van poezen sprake van een ondergeschikte activiteit. Aangenomen mag worden dat wanneer het houden van de honden is toegestaan, een beoordeling van het houden van poezen niet zou leiden tot een andere conclusie. Dit gebruik is dan ook niet specifiek beoordeeld.

Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied

Op 27 november 2012 heeft de gemeente de Herijking 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' vastgesteld. Het project vindt hierin zijn aansluiting, waarbij vrijkomende agrarische bebouwing een andere invulling krijgt.

Het project voorziet in een toenemende maatschappelijke behoefte waarbij honden onder goede omstandigheden tijdelijk in een pension worden ondergebracht. Het houden van huisdieren en ook het houden van honden binnen een huishouden neemt toe. Anderzijds zorgt het veranderende vakantieaanbod ervoor dat honden niet mee worden genomen op vakantie.

Het verslag van de toetsing aan het beleid is als bijlage opgenomen. Vanwege de ligging in de A12-zone zijn er voor deze locatie ruimere mogelijkheden opgenomen en geldt er geen aanvullende sloopvereiste.

Goede landschappelijke inpassing

Onlosmakelijk verbonden met het functiewijzigingsbeleid is het doel om te komen tot een kwaliteitsimpuls voor het buitengebied. Voor het projectgebied is dan ook een erfinrichtingsplan opgesteld door Econsultancy. Onderdeel van het plan is een schetsplan met een plantlijst. Deze beplanting en elementen moeten tenminste worden geplaatst. Voor de nadere motivering en uitwerking wordt verwezen naar de rapportage van Econsultancy die als bijlage is toegevoegd.

Goede leefkwaliteit

Het woon- en leefklimaat in de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast. Ook bestaande rechten van omliggende objecten dienen te worden gerespecteerd. In onderhavig aspect spelen akoestische elementen een belangrijke rol. Om deze redenen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Overigens gaan wij in het volgende hoofdstuk hier nog nader op in. Op de onderdelen geur en stof is ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij mogelijkheden zijn voor het houden van pluimvee, sprake van een behoorlijke verbetering van de leefomgeving. Voor het onderdeel

verkeer is er sprake van een wijziging in het verkeersbeeld. Het aantal vervoersbewegingen vanwege het vrachtverkeer neemt significant af, het aantal vervoersbewegingen voor personenverkeer neemt toe. Vanwege de ligging aan een provinciale ontsluitingsweg kan hierbij worden opgemerkt dat deze vervoersbewegingen snel in het heersende verkeersbeeld worden opgenomen. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het onderdeel 'gevaar' is op dit soort bedrijven niet relevant. Er wordt niet of nauwelijks met gevaarlijke stoffen gewerkt. Ook bevindt zich op het bedrijf geen propaantank. Behoudens het onderdeel geluid, kan nu al worden gesteld dat de beoogde functiewijziging niet leidt tot een verslechtering van het leefklimaat in de omgeving.

4 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, wijzigingsplan) verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu hygiënische aspecten.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan de Tatelaarweg 24 te Didam dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' voor een aantal aspecten een nadere onderbouwing, c.q. toetsing plaats te vinden. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

De aspecten stof en externe veiligheid wordt hierbij buiten beschouwing gelaten. Ook wat betreft de archeologie kan geconcludeerd worden dat dit aspecten niet van toepassing zijn. Er is geen sprake van nieuwbouw en daarmee het vergraven van gronden.

4.1 Vergunning Wet milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of de bestemmingssystematiek en de beoogde ontwikkelingen die daaruit voortvloeien geen belemmering oplevert voor de directe omgeving. Zoals genoemd heeft de aanvraag om omgevingsvergunning tot doel om bestaande pluimveeschuren te gebruiken voor het huisvesten van honden en poezen. Vanwege het verblijf van honden in de buitenruimte is het bedrijf vergunningplicht en kan niet enkel worden volstaan met een melding Activiteitenbesluit. Daar waar sprake is van het rechtstreeks van toepassing zijn van de regels van het Activiteitenbesluit, zal de aanvraag op die onderdelen eveneens moet worden aangemerkt als melding Activiteitenbesluit.

Het onderdeel milieu maakt daarmee deel uit van de omgevingsvergunning.

4.2 Bodem

Onder een goede ruimtelijke ordening wordt tevens verstaan dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Omdat het hier een bestaande inrichting betreft dat een nieuwe invulling krijgt, vinden er geen graafwerkzaamheden plaats. Daarbij is de locatie niet in gebruik geweest voor een activiteit waarbij mogelijk de bodem onder en rondom de gebouwen vervuild is geraakt.

Het gewenste gebruik brengt geen risico's voor de bodem met zich mee. De uitwerpselen worden opgevangen en daarbij is er sprake van vindt er een zorgvuldige afvalwaterbehandeling plaats. Dit laatste aspect is verder toegelicht in paragraaf 4.5.

4.3 Geluid

De locatie is tot op heden in gebruik geweest voor het houden van pluimvee en daarmee was in de bestaande situatie sprake van een geluidsproductie. Wel dient beoordeelt te worden of met het huisvesten van honden, kan worden voldaan aan de geluidnormen zoals deze in de regelgeving zijn opgenomen. Binnen de gebouwen wordt de geluidsproductie behoorlijk gedempt en is om die redenen niet relevant. De geluidproductie ontstaat hoofdzakelijk vanwege de aanwezige ventilatoren, voorkomende transportbewegingen en bij het uitlaten van de honden in de uitloopweide. Voor een representatieve bedrijfssituatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De hierbij genoemde maatregelen maken onderdeel uit van de aanvraag.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd.

4.4 Ecologie

Op het erf is er geen sprake van nieuwbouw. Bestaande schuren worden voorzien van een nieuwe inrichting. Van slopen van gebouwen en het verwijderen van houtopstanden is geen sprake, maar daar en tegen wordt de locatie wel landschappelijk ingepast.

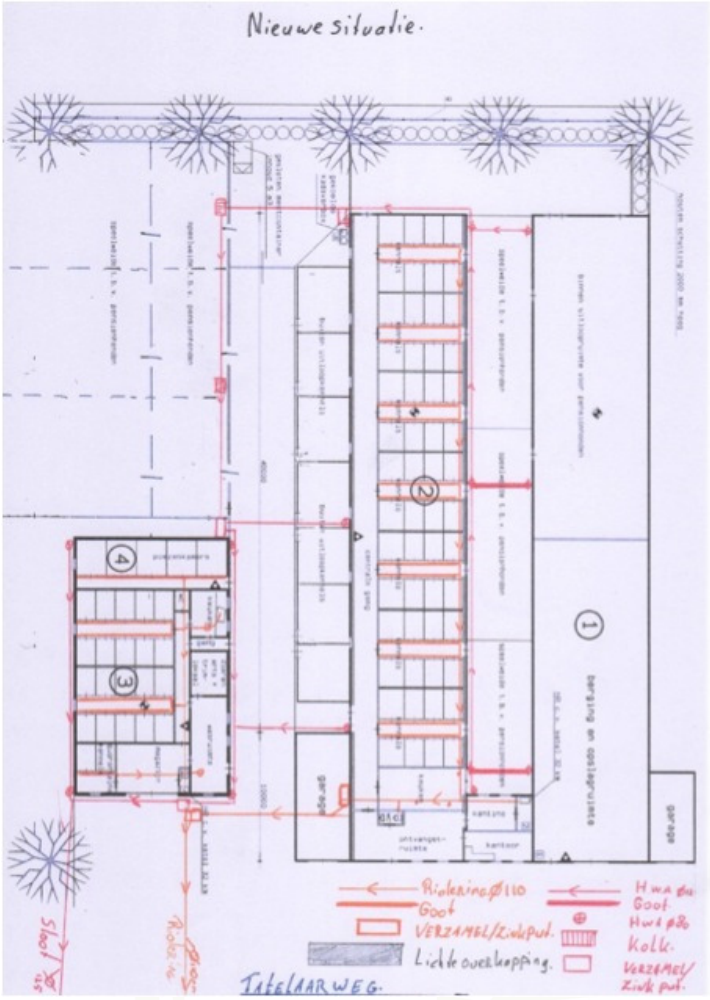
Door het bureau Econsultancy is een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd. Het rapport met bevindingen en conclusies is als bijlage toegevoegd. Voor de inhoud wordt kortheidshalve naar dit rapport verwezen. Er is geen aanleiding tot nader onderzoek en eveneens is een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk.

4.5 Water

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

De watertoets, welke als bijlage is toegevoegd, is door het waterschap beoordeeld en als volledig meegenomen en voldoende uitgewerkt. Het heeft dan ook niet tot opmerkingen geleid.

Op het perceel is sprake van een gescheiden waterafvoer. Het hemelwater wordt op andere wijze afgevoerd, dan het afvalwater. Op navolgende afbeelding is deze weergegeven.



Figuur 5 Overzicht afvalwaterbehandeling

Ten dele wordt het afvalwater geloosd op het riool, en ten dele geloosd op een sloot. Het afvalwater dat vrijkomt in de bebouwing wordt via een verzamel/zinkput geloosd op het rioleringssysteem. Bij het reinigen van de dierverblijven worden eerst aanwezige fecaliën verwijderd, waarna het verblijf met water wordt gereinigd. Dit afvalwater wordt opgevangen in een zinkput, waarin het merendeel van de weinig voorkomende vaste delen achterblijven. Het overige afvalwater wordt op de gemeentelijke riolering geloosd. Periodiek wordt het slib uit de zinkpunt afgevoerd.

Het hemelwater afkomstig van de gebouwen, het erf en uitloopruimtes, wordt opgevangen in een verzamel/zinkpunt. Het vuil dat met het regenwater wordt meegevoerd, bezinkt in de verzamelpunt waarna het naar de sloot wordt afgevoerd. Bij langdurige regen, bevat slechts het eerste deel mogelijk vaste stoffen. Het overige deel kan om die redenen direct naar de sloot worden afgevoerd.

4.6 Archeologie

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische gegevenheden in de bodem kunnen aantasten moeten zoveel mogelijk rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Het beoogde gebruik leidt echter niet tot een verstoring van de bodem, immers het betreft voornamelijk het gewijzigd in gebruik nemen van bestaande bebouwing. Er is geen sprake van bodemingrepen van dieper dan 30 cm. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Bedrijven en milieuzoneringen

Het gewijzigde gebruik van de stallen wordt niet gehinderd door aanwezige bedrijvigheid cq. inrichtingen in de omgeving. De beoogde activiteit is niet geurgevoelig. Anderzijds worden bestaande agrarische bedrijven in de omgeving en het aanwezige benzineservicestation niet in hun ontwikkeling belemmerd door het beoogde gebruik.

Het houden van honden in voormalige pluimveestallen leidt niet tot een toevoeging van hindergevoelige objecten. De voorgenomen wijziging leidt dan ook niet tot effecten op de bedrijvigheid van omliggende bedrijven.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Algemeen

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.16 van het Besluit ruimtelijke ordening gaat een bestemmingsplan en/of wijzigingsplan vergezeld van een toelichting waarin ook inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het, na voorliggende wijziging, te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. De gemeente loopt hier geen ontwikkelingsrisico in. Daarbij sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af om aspecten als het kostenverhaal en de landschappelijke inpassing te waarborgen.

De ontwikkelingskosten zijn beperkt omdat het projectplan is gericht op het gewijzigde gebruik van bestaande stallen. Daarbij worden de verbouwingen vrijwel volledig uitgevoerd in eigen beheer. Er is rondom de vakantieperioden sprake van een grotere vraag naar pensionstalling dan er kan worden geboden. Dit resulteert al in wachtlijsten. Uit contacten met huidige eigenaren blijkt dat de vraag ook in de toekomst zeker niet zal afnemen. Men beveelt dit pension nadrukkelijk aan bij familie en vrienden. Ook is er een stijgende vraag naar een dagopvang voor de honden, waarbij de eigenaren van de honden overdag werken. Dit draagt er aan bij dat ook buiten het hoogseizoen sprake is van een stijgende bezettingsgraad.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inzicht in de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt mede verkregen door de terinzagelegging van het plan. De terinzagelegging resulteert (eventueel) in zienswijzen en/of (gewijzigde) vastlegging. Het hondenpensioen voorziet in een maatschappelijke vraag in het tijdelijk opvangen van dierlijke huisgenoten. Het beoogde gebruik leidt ten opzichte van de bestaande situatie en planologische mogelijkheden, niet tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden, het landschap, het milieu en de belangen van omwonenden.

5.4 Overleg

De voorgenomen ontwikkeling is toegezonden aan de provincie Gelderland en het waterschap Rijn en IJssel. De reactie van de provincie heeft geleid tot de opstelling van deze Ruimtelijke onderbouwing om te komen tot een samenvattend verhaal.
Het waterschap heeft geen opmerkingen gemaakt bij het plan.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In Artikel 2 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a van deze wet zijn de voormalige ontheffingen en het projectbesluit uit de Wet ruimtelijke ordening verankerd.

Deze toelichting maakt deel uit van de omgevingsvergunning ex. Artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wabo (ex projectbesluit Wabo). De projectomgevingsvergunning met de bijbehorende stukken ligt conform de procedure voor een ieder zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het plan kenbaar maken. Na afloop van deze termijn zal het college, met inachtneming van eventueel ingebrachte zienswijzen, een besluit nemen over het al of niet vaststellen van het wijzigingsplan. Daarna wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd.

VanWestreenen
ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

BIJLAGEN

Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- **Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam**
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Rapport

Milieuparagraaf Haaghweg 5 Didam

Aveco de Bondt

bezoekadres	Reggesingel 2
postbus	202
postcode	7460 AE Rijssen
telefoon	(0)548 51 52 00
telefax	(0)548 51 85 65
e-mail	rijssen@avecodebondt.nl
internet	www.avecodebondt.nl

projectnaam	Milieuparagraaf Haaghweg 5 Didam
projectnummer	121580
referentie	EB/054/121580
opdrachtgever	De heer G.I.M. Loeters
postadres	Haaghweg 5 6942GP Didam
contactpersoon	De heer G.I.M. Loeters
status	concept
versie	01
datum	10 december 2012
auteur	B.J.M. (Erna) Beernink
paraaf	b.a. J.W. (Jeroen) Hendriks
gecontroleerd	P. (Paul) te Wierik

INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDING**		**1**
	1.1	Aanleiding en doel	1
	1.2	Leeswijzer	1
2	**RANDVOORWAARDEN**		**2**
	2.1	Bodem	2
	2.2	Archeologie	2
	2.3	Flora en fauna	3
	2.3.1	Gebiedsbescherming	3
	2.3.2	Soortenbescherming	3
	2.3.3	Verkennend natuuronderzoek	4
	2.4	Akoestiek	4
	2.5	Externe veiligheid	5
	2.6	Bedrijven en milieuzonering	6
	2.6.1	Quickscan Bedrijven en milieuzonering	7
	2.7	Luchtkwaliteit	7
	2.7.1	'Wet luchtkwaliteit'	7
	2.7.2	Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	7
	2.7.3	Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	8
	2.7.4	Toetsing ruimtelijke ingreep	8
	2.7.5	Toetsing 'goede ruimtelijke ordening'	8
	2.7.6	Conclusie	8
	2.8	Water	8
3	**CONCLUSIE**		**9**

Bijlagen

Bijlage 1: Bodem
Bijlage 2: Flora en fauna
Bijlage 3: Akoestiek
Bijlage 4: Bedrijven en milieuzonering

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van de heer G.I.M. Loeters zijn door Aveco de Bondt diverse milieuplanologische onderzoeken uitgevoerd. Uitvoering van deze onderzoeken was noodzakelijk om aan te tonen dat de realisatie van de woning aan de Haaghweg 5 te Didam (hierna: plangebied) voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende rapportage kan integraal worden overgenomen in het door de gemeente Montferland op te stellen bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied en de omgeving.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt ingegaan op de onderzoeken die relevant zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hoofdstuk 3 sluit af met een conclusie.

2 RANDVOORWAARDEN

Een planologische mutatie dient te voldoen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. In dit kader is onderzoek uitgevoerd naar een aantal relevante milieuaspecten. In dit hoofdstuk komen de volgende milieuaspecten aan de orde: bodem, archeologie, flora en fauna, akoestiek, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit en water.

2.1 Bodem

Het veranderen van het planologische regime heeft vaak tot doelstelling bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. Om de uitvoerbaarheid van de planologische mutatie te toetsen is inzicht in de bodemkwaliteit benodigd. Derhalve is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: R-PTW/1183). In bijlage 1 is het bodemonderzoek opgenomen.

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat tijdens het verrichten van de handboringen zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten aangetoond. Er zijn derhalve geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van bodemverontreinigingen in de vaste grond van het plangebied uit het uitgevoerde onderzoek naar voren gekomen.

In het ondiepe grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, tetrachlooretheen (‘Per’) en 1,2-dichloorethenen (som) gemeten. De aangetoonde concentraties overschrijden de betreffende streefwaarden, maar liggen beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de in het rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor de planologische mutatie (realisatie woning).

2.2 Archeologie

In 1992 is op Malta een Europees verdrag gesloten over het culturele erfgoed in de bodem, het Verdrag van Valetta genoemd. Het doel van het verdrag is bij ruimtelijke planning meer en beter rekening te houden met de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden. Het verdrag van Malta is uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007). Op grond van deze wet hebben gemeenten een zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

De belangrijkste doelstelling van de wet is het behoud van archeologisch erfgoed in situ (ter plekke). Om deze doelstelling te bewerkstelligen wordt van de gemeenten verwacht dat zij een eigen archeologisch beleid ontwikkelen. Ze dienen aan te geven waar archeologische waarden liggen of verwacht worden en dienen hiermee rekening te houden in hun bestemmingsplannen. Onderdelen daarvan zijn onder meer de archeologische verwachtingskaart en daaruit

voortvloeiend de archeologische maatregelenkaart waarin is opgenomen voor welke deelgebieden welke archeologische onderzoeksverplichtingen aan de orde zijn.

De archeologische maatregelenkaart is vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke op 29 september 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Montferland. Het plangebied valt binnen het gebied AVW 7 waaraan in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Waarde-Archeologische Verwachtingswaarde 3' is gekoppeld. Op grond van deze bestemming dient 'archeologisch onderzoek te worden verricht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en bij een oppervlakte groter dan 2.500 m².

Aangezien het plangebied kleiner is dan 2.500 m², is geen sprake van een onderzoeksverplichting. De archeologische waarde vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige planologische mutatie. Wanneer tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 Monumentenwet een meldingsplicht.

2.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

2.3.1 Gebiedsbescherming

Nederland heeft sinds 1998 een natuurbeschermingswet, die zich alleen richt op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet gewijzigd en zijn de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten, in de wet verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten;
- wetlands.

Op 1 februari 2009 is de wet opnieuw gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaatshadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- verbetering van de wet in de praktijk;
- verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

2.3.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en

plantensoorten in Nederland en bevat onder andere de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LBV (artikel 75, lid 3).

2.3.3 Verkennend natuuronderzoek

Op 7 december 2012 heeft Tuitert natuuronderzoek in samenwerking met Aveco de Bondt een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (rapportnummer: AT/2012/07.12). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedsfeer van Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of EHS-gebieden ligt. Effecten op dergelijke beschermde gebieden zijn derhalve niet aan de orde.

Het plangebied betreft een perceel waarop coniferen worden gekweekt op het erf van een kwekerijbedrijf in het agrarisch buitengebied van Didam. Op het perceel is slechts in zeer beperkte sprake van geschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het betreft de algemeen beschermde soorten huisspitsmuis en egel (tabel 1 Ffwet), waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Voor zwaarder beschermde soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig. Tijdens het verkennend veldbezoek zijn ook geen (sporen van) zwaarder beschermde soorten planten en dieren aangetroffen.

Langs de randen van het plangebied staan enkele bomen(rijen) die behouden blijven. Hierin zouden algemeen voorkomende zangvogels kunnen broeden. Aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelsoorten als roofvogels en uilen is uitgesloten. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of wanneer voorafgaand aan het broedseizoen wordt begonnen met de werkzaamheden, dan is er geen sprake van effecten op broedende vogels. Het broedseizoen van vogels loopt globaal van half maart tot begin augustus.

Geconcludeerd kan worden dat de ingreep niet leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

2.4 Akoestiek

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen. Op basis van Wgh moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met vier geluidsbronnen: luchtvaart, wegverkeer, railverkeer en industrie. Voor alle geluidsbronnen is in de Wgh een voorkeursgrenswaarde en een maximaal te ontheffen waarde opgenomen. Voor wegverkeerslawaai, welke in voorliggend plan relevant is, geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op 7 december 2012 heeft Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai ter plaatse van het plangebied uitgevoerd (referentie: RdG/046/12.1580). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

De gehanteerde verkeersgegevens voor de berekening van de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai zijn door de gemeente Montfertland aangeleverd. De aangeleverde gegevens betreffen het peiljaar 2020. Hierin is rekening gehouden met de realisatie van de Randweg Zuid in 2014.
Voor het plangebied is nog geen definitief woningbouwplan bekend. De geluidbelasting is derhalve met contouren inzichtelijk gemaakt. Aan de randen van het plangebied zijn tevens (vrije veld) beoordelingspunten opgenomen.

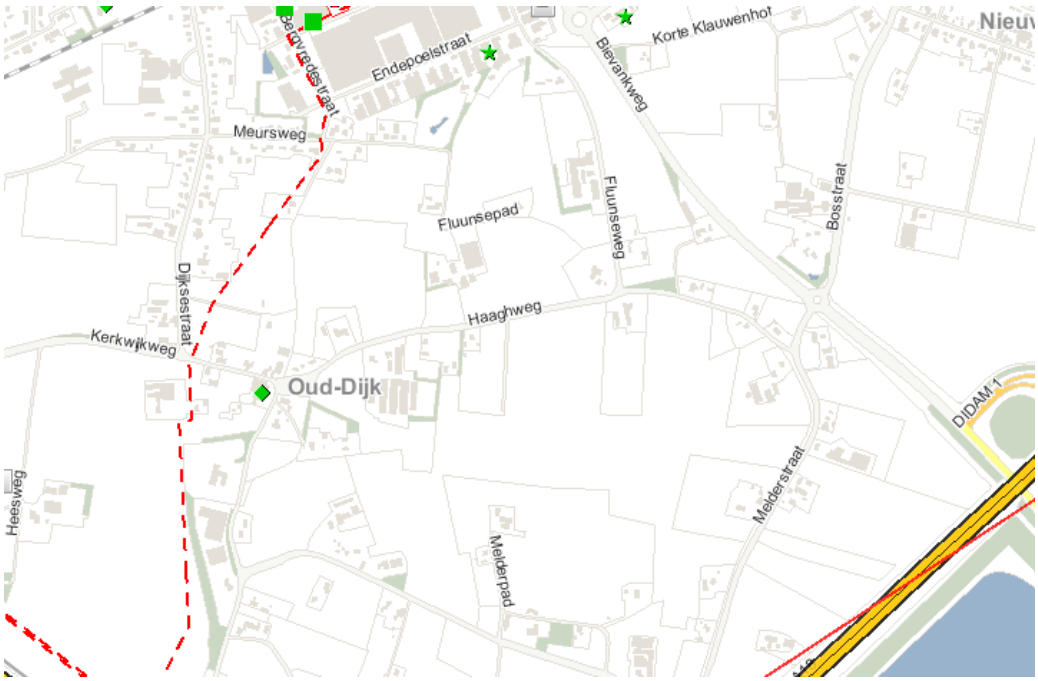
Op basis van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting vanwege de Haaghweg ten hoogste 39 dB bedraagt en dat de geluidbelasting vanwege de Randweg Zuid ten hoogste 38 dB bedraagt. Beide waarden voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

2.5 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven



Afbeelding 2.1: Uitsnede Risicokaart Gelderland (bron: provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De buisleiding aan de westzijde van het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter.

De planologische mutatie is in overeenstemming met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

2.6 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Deze regeling werkt twee kanten op. Enerzijds worden gevoelig objecten beschermd en wordt een veilig leefklimaat gewaarborgd. Anderzijds wordt door een goede zonering voorkomen dat gevoelige objecten de groeikansen voor milieubelastende bedrijven belemmeren.

Tot milieuhinder worden diverse vormen van hinder gerekend, zoals hinder door geur, stof, geluid en gevaar. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (uitgave 2009) opgesteld. Hierin wordt een systematiek gehanteerd van milieucategorieën als indicatie voor de milieuhinder.

2.6.1 Quickscan Bedrijven en milieuzonering

Op 19 november 2012 is door Aveco de Bondt een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd (kenmerk: 121580). Deze quickscan is opgenomen in bijlage 4.

Toetsing in het kader van bedrijven en milieuzonering is primair uitgevoerd aan de hand van het vigerend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de zuidelijk gelegen bedrijfslocatie bestemd als: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf –Timmerbedrijf-. Het bedrijf heeft een specifieke aanwijzing als timmerbedrijf tot een oppervlak van 397 m^2. Daarmee valt het bedrijf onder SBI (2008) 1620 en is voorzien van een richtafstand van 100 meter voor geluid. De afstand tot de woning is, gemeten vanaf de perceelgrens, circa 70 meter. De woning valt daarmee binnen milieucontour, voor het aspect geluid, van het timmerbedrijf.

De theoretische geluidcontour uit de milieuzonering is in praktijk echter veel kleiner. Dit komt door de aangrenzende woningen aan de oost en westzijde van de timmerfabriek. Deze woningen zijn maatgevend voor de toegestane geluidproductie van de timmerfabriek. De gewenste ontwikkeling ligt op een grotere afstand dan de genoemde woningen en vormt dus geen aanvullende belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de timmerfabriek. Tevens zal de timmerfabriek geen geluidoverlast veroorzaken gezien de maatgevende woningen reeds een beperking opleggen aan de fabriek. Er treed daarmee geen knelpunt op voor de gewenste ontwikkeling ter plaatse van het plangebied.

Naast de timmerwerkplaats ten zuiden van het plangebied liggen er geen andere bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Functies in de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling hebben geen nadelig effect op de geplande ontwikkeling van woning. Tevens vormt de nieuwe woning geen belemmerende werking op de duurzame bedrijfsvoortzetting van omliggende bedrijven.

2.7 Luchtkwaliteit

2.7.1 'Wet luchtkwaliteit'

De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de 'Wet luchtkwaliteit' (Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2). Bestuursorganen hanteren bij het uitoefenen van de bevoegdheden de volgende voorwaarden. Als aan één of een combinatie van deze voorwaarden wordt voldaan zijn er in beginsel geen belemmeringen voor het uitvoeren van de bevoegdheden.

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide;
- een project is opgenomen binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

2.7.2 Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze algemene maatregel van bestuur, het 'Besluit nibm', geeft aan wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dat is het geval als de toename van fijn stof

of stikstofdioxide niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde (jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m3). De toename mag derhalve maximaal 1,2 µg/m3 bedragen.

2.7.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze ministeriële regeling onder de 'Wet luchtkwaliteit', de 'Regeling nibm', geeft aan welke activiteiten niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Bijvoorbeeld hoeveel woningen en of kantoren kunnen worden gerealiseerd, zonder dat de grens van 1,2 µg/m3 voor de kritische parameters fijn stof en stikstofdioxide wordt overschreden. Valt een activiteit binnen de gestelde criteria in deze regeling, dan wordt voldaan aan voorwaarde c. van de 'Wet Luchtkwaliteit' en zijn verdere berekeningen (toetsing aan grenswaarden) niet noodzakelijk.

2.7.4 Toetsing ruimtelijke ingreep

De bouw van de woning valt binnen de gestelde criteria van de 'Regeling nibm'. Er wordt derhalve voldaan aan voorwaarde c. van de 'Wet Luchtkwaliteit'. Verdere berekeningen (toetsing aan grenswaarden) is niet noodzakelijk.

2.7.5 Toetsing 'goede ruimtelijke ordening'

Om te bepalen of sprake is van 'goede ruimtelijke ordening' zijn de achtergrondconcentraties van de 'Saneringstool' (peiljaar 2012) beoordeeld. De 'Saneringstool' bevat prognoses van verkeersgegevens, omgevingskenmerken, projecten en maatregelen. De 'Saneringstool' vormt de rekenkundige onderbouwing van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is gericht op het tijdig halen van de luchtkwaliteitsnormen in Nederland. Uit de 'Saneringstool' (peiljaar 2012) blijken de volgende jaargemiddelde achtergrondconcentraties:

Stikstofdioxide (NO2):	17,7 µg/m3
Fijn stof (PM10):	23,6 µg/m3

2.7.6 Conclusie

De planologische mutatie draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, dus de toename bedraagt maximaal 1,2 µg/m3. De concentraties NO2 en PM10 blijven daarmee ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m3. Hierdoor is sprake van 'goede ruimtelijke ordening'.

2.8 Water

PM opdrachtgever

3 CONCLUSIE

Een planologische mutatie dient te voldoen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Uit de onderzoeken, zoals deze zijn beschreven in hoofdstuk 2, blijkt dat geen sprake is van milieuplanologische belemmeringen met betrekking tot de planologische mutatie. De planologische mutatie voldoet derhalve aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1: Bodem

Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Rapport

Verkennend bodemonderzoek
Haaghweg 5 te Didam

Aveco de Bondt bv
bezoekadres Reggesingel 2
postbus 202
postcode 7460 AE Rijssen
telefoon (+31) (0)548 51 52 00
telefax (+31) (0)548 51 85 65
e-mail info@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Verkennend bodemonderzoek Haaghweg 5 te Didam
projectnummer 121580
kenmerk R-PTW/1183

opdrachtgever De heer G.I.M. Loeters
postadres Haaghweg 5
6942 GP Didam

versie 01

datum 6 december 2012

auteur P.J. (Paul) te Wierik

paraaf

gecontroleerd G.C. (Gert) Tiekstra

INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDING**	**2**
2	**LOCATIEGEGEVENS**	**3**
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	3
2.2	Beschikbare onderzoeksgegevens	3
2.3	Regionale geohydrologische gegevens	3
3	**OPZET ONDERZOEK**	**4**
3.1	Vooronderzoek	4
3.2	Onderzoeksstrategie	4
4	**UITVOERING ONDERZOEK**	**5**
4.1	Veldwerkzaamheden	5
4.2	Veldresultaten	5
4.2.1	Lokale bodemopbouw	5
4.2.2	Zintuiglijke waarnemingen	6
4.2.3	Meetgegevens grondwater	6
4.3	Monsterselectie en analyses	6
4.3.1	Grond	6
4.3.2	Grondwater	7
4.4	Toetsingskader	7
5	**TOETSING EN INTERPRETATIE**	**8**
5.1	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	8
5.2	Interpretatie onderzoeksresultaten	8
5.2.1	Grond	8
5.2.2	Grondwater	8
6	**CONCLUSIE**	**9**

Bijlagen

bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie
bijlage 2: Boorprofielen
bijlage 3: Analysecertificaten
bijlage 4: Toetsingstabellen
bijlage 5: Kwaliteitsborging

Tekening

tekening 1: Overzicht locatie met monsterpunten

1 INLEIDING

In opdracht van de heer G.I.M. Loeters is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Haaghweg 5 te Didam.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling op de locatie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in realisatie van een woning aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing. Ten behoeve van de herziening van het geldende bestemmingsplan dient de beoogde ontwikkeling te worden getoetst aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Voor een aantal milieuplanologische aspecten dient hiervoor een onderzoek te worden uitgevoerd, waaronder een verkennend bodemonderzoek.

De doelstelling van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de nieuwbouw(blok)projectie.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie ligt aan de Haaghweg 5 te Didam. De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1, evenals de kadastrale situatie.

Het onderzochte perceel staat kadastraal bekend als gemeente Didam, sectie N, nummer 1124 en ligt buiten de bebouwde kom in een overwegend agrarisch gebied. De onderzoekslocatie betreft uitsluitend de nieuwbouw(blok)projectie met een oppervlakte van circa 1.000 m^2. Het huidige locatiegebruik is agrarisch.

Voor een overzicht van de locatie wordt verwezen naar tekening 1.

2.2 Beschikbare onderzoeksgegevens

Elders op het erf is in het verleden onderstaand bodemonderzoek uitgevoerd:

1. Verkennend bodemonderzoek Haaghweg 5 te Didam, Elementair Putten, documentnummer 0703151, d.d. april 2007.

De aanleiding tot het laten uitvoeren van het verkennend onderzoek was de aanvraag van een bouwvergunning (uitbreiding schuren). In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan chroom, cadmium, nikkel en zink aangetoond. Uit milieuhygiënisch oogpunt waren er geen bezwaren voor het verlenen van een bouwvergunning.

2.3 Regionale geohydrologische gegevens

De regionale geohydrologische gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 40 oost, Arnhem, DGV/TNO 1976. De onderzoekslocatie ligt ten oosten van Arnhem, tussen Montferland en de Veluwe. De geohydrologische opbouw is schematisch weergegeven in tabel 1.

tabel 1: Geohydrologische opbouw

Pakket	Formatie	Diepte [m-mv]	Samenstelling	kD-waarde [m^2/dag]
Deklaag	Twente	0 - 1	Klei en veen met fijn slibhoudend zand	
1e Watervoerende pakket	Drenthe, Krefentheye	1 - 20	Matig grove grindhoudende zanden	<1000
1e Scheidende laag	Drenthe	20 - 60	Fijne slibhoudende zanden	
2e Watervoerende pakket	-	60 - 90		
Slecht doorlatende basis		Vanaf 90	Fijne slibhoudende zanden	

De grondwaterstromingsrichting van het ondiepe grondwater is westnoordwest met een verhang van circa 0,5 m/km. Verticaal is waarschijnlijk sprake inzijging. De grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt rond 1,5 m-mv.

3 OPZET ONDERZOEK

3.1 Vooronderzoek

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform de Nederlandse norm (NEN) 5725. Het beperkte vooronderzoek heeft bestaan uit het verzamelen van de volgende informatie over de te onderzoeken locatie:

- Voormalig bodemgebruik
- Huidig bodemgebruik
- Toekomstig bodemgebruik
- Bodemopbouw en geohydrologie
- (Financieel-)juridische situatie (kadastrale gegevens)

Een deel van de benodigde informatie is ingewonnen bij de eigenaar/gebruiker en bij de gemeente Montferland. Voor het verkrijgen van de overige informatie heeft een bureaustudie plaatsgevonden en is een locatie-inspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden uitgevoerd.

Er zijn op de onderzoekslocatie voor zover bekend in het verleden geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig geweest. Er hebben op de onderzoekslocatie voor zover bekend geen ophogingen, dempingen of stortingen plaatsgevonden.

Verder is niet gebleken dat op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving ervan, in het verleden voorzieningen aanwezig zijn geweest of activiteiten hebben plaatsgevonden, die de milieuhygiënische kwaliteit van de vaste bodem en/of het ondiepe grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

De onderzoekslocatie is voorafgaande aan het onderzoek op basis van het vooronderzoek als onverdacht beschouwd.

3.2 Onderzoeksstrategie

Het onderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek, waarbij de onderzoeksstrategie is ontleend aan de richtlijnen van de NEN 5740.

Gegeven de verwachte bodemsituatie is de onderzoekslocatie onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV), waarbij een oppervlakte van de onderzoekslocatie van circa 1.000 m^2 is aangehouden.

Asbest
In de NEN 5740 worden geen specifieke richtlijnen omschreven voor onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem. Indien tijdens de veldwerkzaamheden op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk asbestverdachte materialen zijn waargenomen, is dit vermeld in paragraaf 4.2.2 ‘Zintuiglijke waarnemingen’.

4 UITVOERING ONDERZOEK

4.1 Veldwerkzaamheden

De werkzaamheden zijn verricht door VCMI bv te Beek. De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder haar procescertificaat "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" op basis van de BRL SIKB 2000 (certificaat K23753/07). De werkzaamheden zijn uitgevoerd in opdracht van Aveco de Bondt bv. Aveco de Bondt bv is statutair gevestigd te Rijssen en geregistreerd onder nummer Kamer van Koophandel nr. 30169759. Met het voor akkoord tekenen van deze rapportage verklaart Aveco de Bondt dat de volgens Kwalibo als kritische functie omschreven (veld)werkzaamheden zijn uitgevoerd door of onder directe leiding van een daartoe erkende medewerker (in deze de heer C. te Beest van 'VCMI'). Daarnaast is door Aveco de Bondt getoetst en bij deze geborgd dat sprake is van een externe functiescheiding zoals bedoeld in Kwalibo. Voornoemde is nader toegelicht in bijlage 5.

Uitgevoerde werkzaamheden

Het verrichten van de grondboringen en het plaatsen van de peilbuis is uitgevoerd op 22 november 2012. De bemonstering van het grondwater heeft plaatsgevonden op 29 november 2012.
In tabel 2 is een overzicht gegeven van de verrichte veldwerkzaamheden.

tabel 2: Overzicht veldwerkzaamheden

Omschrijving	Aantal	Nummers
Boring tot 0,5 m-mv	6	03 t/m 08
Boring tot 2,0 m-mv	1	02
Boring met peilbuis	1	01

Bemonstering heeft plaatsgevonden bij elke boring per halve meter of per zintuiglijk onderscheiden grondlaag. Voor een overzicht van de genomen grondmonsters wordt verwezen naar bijlage 2, de boorprofielen.

4.2 Veldresultaten

4.2.1 Lokale bodemopbouw

Op basis van de opgeboorde grond is een globaal bodemprofiel opgesteld dat is weergegeven in tabel 3. Tijdens het uitvoeren van de grondboringen is het grondwater aangetroffen op een diepte van circa 1,5 m-mv.

tabel 3: Lokale bodemopbouw

Bodemlaag [m-mv]			Hoofdnaam	Toevoeging	Kleur
0,0	-	0,5	ZAND	Zeer fijn, matig siltig, matig humeus	Bruin
0,5	-	1,5	ZAND	Zeer fijn, matig siltig	Bruin
1,5	-	2,5	ZAND	Zeer fijn, matig siltig, grindhoudend	Lichtbruin
2,5	-	3,0	ZAND	Matig grof, zwak siltig, grindhoudend	Lichtbruin

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 zijn alle boorprofielen opgenomen en zijn de zintuiglijke waarnemingen beschreven.

Tijdens het verrichten van de handboringen zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.2.3 Meetgegevens grondwater

De peilbuisgegevens en de grondwaterstand zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

tabel 4: Peilbuisgegevens en grondwaterstand

Peilbuis	Filterstelling in cm-mv	Grondwaterstand in cm-mv	pH	EC in µS/cm	Meetdatum
01	200-300	212	6,5	405	29 november 2012

De in de bovenstaande tabel opgenomen waarden voor de pH (zuurgraad) en EC (elektrische geleidbaarheid) zijn in het veld gemeten. De gemeten waarden kunnen als normaal worden beschouwd. De bovengenoemde grondwaterstand betreft de gemeten stijghoogte. De in de boorprofielen aangegeven grondwaterstanden betreft de inschatting van de grondwaterstand tijdens de boorwerkzaamheden.

Bij de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

4.3 Monsterselectie en analyses

De monsters zijn ter analyse overgedragen aan het laboratorium van ALcontrol. ALcontrol is geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005. Het laboratorium is erkend voor ‘Analyse voor milieuhygiënisch onderzoek’ (AS3000) en ‘Analyse van bouwstoffen, grond en baggerspecie’ (AP04).

4.3.1 Grond

In relatie tot de doelstelling van het bodemonderzoek en op basis van de veldwaarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd en grondmengmonsters samengesteld ten behoeve van de analyses zoals weergegeven in tabel 5.

tabel 5: Monstersamenstelling en uitgevoerde analyses

Monsteromschrijving	Boringen en diepte in cm-mv	Grondsoort	Herkomst / bijzonderheden	Analyse op
MMbg	01 t/m 08 (0-50)	Zand	Bovengrond / geen	Standaard pakket grond[1)]
MMog	01 en 02 (50-200)	Zand	Ondergrond / geen	Standaard pakket grond

[1)] Standaard pakket grond (AS3000): Droogrest, lutum, organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); som-PCB; som- PAK; minerale olie (C10 - C40) incl. clean up.

4.3.2 Grondwater

In relatie tot de doelstelling van het onderzoek zijn analyses op het grondwater uitgevoerd zoals weergegeven in tabel 6.

tabel 6: Overzicht uitgevoerde grondwateranalyses

Peilbuis	Filterstelling in cm-mv	Herkomst / bijzonderheden	Analyse op
01	200-300	Freatisch grondwater / geen	Standaard pakket grondwater[1)]

[1)] Standaard pakket grondwater (AS3000): Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); minerale olie (C10 - C40); vluchtige aromatische koolwaterstoffen en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

4.4 Toetsingskader

De aan- of afwezigheid van bodemverontreiniging wordt bepaald door de overschrijding van de normwaarden van de onderzochte chemische stoffen.

Voor de toetsing van de bodemkwaliteit worden de streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater gehanteerd volgens de Circulaire bodemsanering 2009. Daarnaast worden de achtergrondwaarden voor grond gehanteerd volgens de Regeling Bodemkwaliteit. Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden aangegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische toestand van de bodem. De interventiewaarde is de waarde, waarbij risico's voor het milieu en de volksgezondheid aanwezig kunnen zijn. Er is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een sanering kan dan noodzakelijk zijn.

De bodemtypecorrectie van de normwaarden voor de vaste bodem is gerelateerd aan het gehalte aan lutum en organische stof.

Volgens de Wet bodembescherming (Wbb) is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m^3 poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de betreffende interventiewaarde. Voor een bodemverontreiniging met asbest is het volumecriterium voor het vaststellen van de ernst van het geval niet van toepassing, maar geldt alleen de overschrijding van de interventiewaarde.

5 TOETSING EN INTERPRETATIE

5.1 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

In bijlage 3 zijn de analysecertificaten van het grond- en grondwateronderzoek opgenomen.
De gemeten waarden zijn getoetst aan de (gecorrigeerde) normwaarden voor grond en grondwater zoals in paragraaf 4.4 omschreven. De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 4.

5.2 Interpretatie onderzoeksresultaten

5.2.1 Grond

In de grondmengmonsters 'MMbg' en 'MMog' van de zintuiglijk onverdachte boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten gemeten.

Er zijn derhalve geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van bodemverontreinigingen in de vaste grond van de onderzoekslocatie uit het uitgevoerde onderzoek naar voren gekomen.

5.2.2 Grondwater

In het grondwatermonster uit peilbuis 01 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, tetrachlooretheen ('Per') en 1,2-dichloorethenen (som) gemeten.

De aangetoonde concentraties overschrijden de betreffende streefwaarden, maar liggen beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

6 CONCLUSIE

In opdracht van de heer G.I.M. Loeters is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Haaghweg 5 te Didam.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling op de locatie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in realisatie van een woning aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing. Ten behoeve van de herziening van het geldende bestemmingsplan dient de beoogde ontwikkeling te worden getoetst aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Voor een aantal milieuplanologische aspecten dient hiervoor een onderzoek te worden uitgevoerd, waaronder een verkennend bodemonderzoek.

De doelstelling van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de nieuwbouw(blok)projectie.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het verrichten van de handboringen zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grond

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten zijn aangetoond.

Er zijn derhalve geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van bodemverontreinigingen in de vaste grond van de onderzoekslocatie uit het uitgevoerde onderzoek naar voren gekomen.

Grondwater

In het ondiepe grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, tetrachlooretheen (‘Per’) en 1,2-dichloorethenen (som) gemeten.

De aangetoonde concentraties overschrijden de betreffende streefwaarden, maar liggen beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek.

Resumé

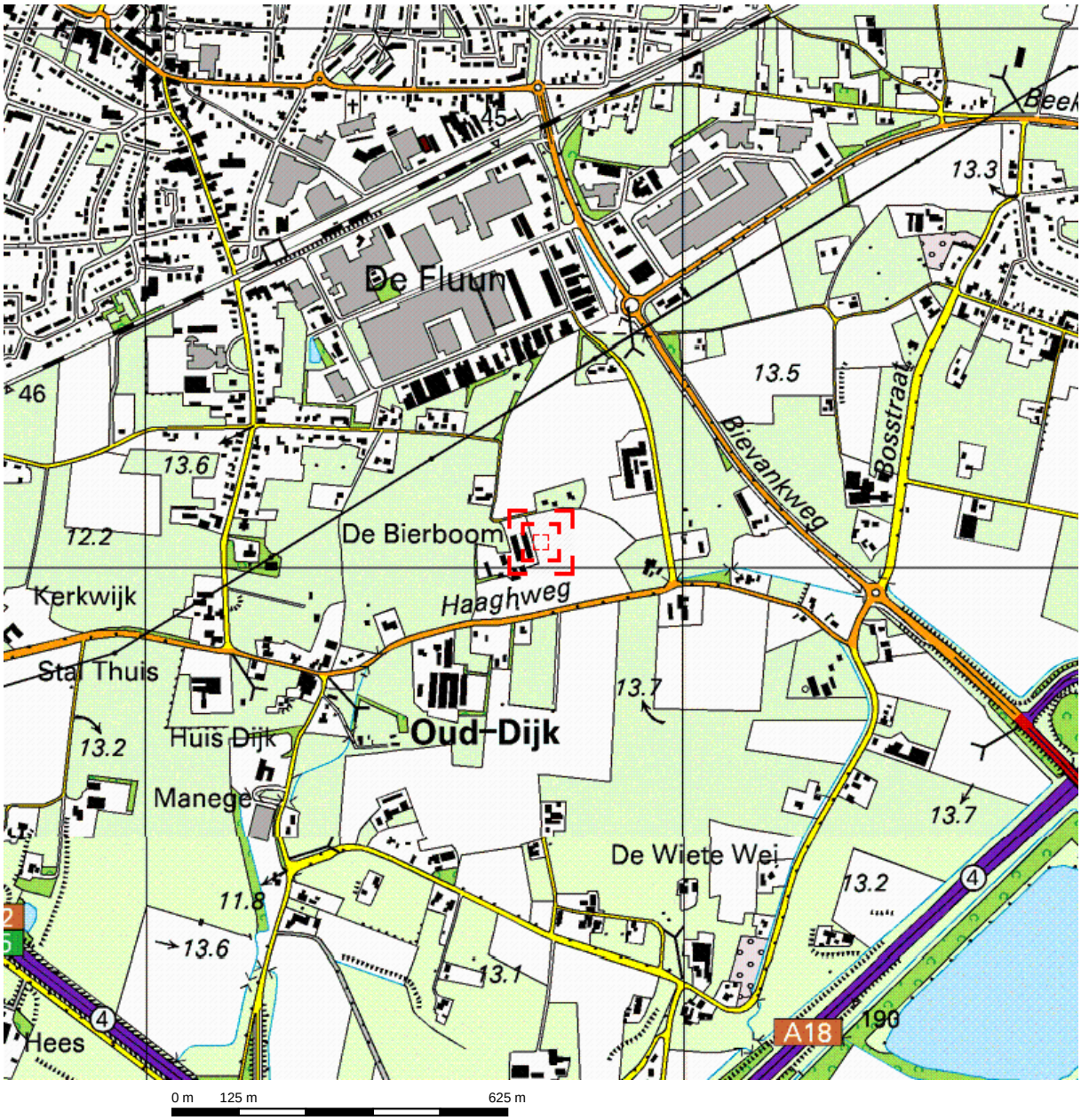
Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor de voorgenomen herontwikkeling (realisatie nieuwbouw woning).

bijlage 1:
Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie

Omgevingskaart

Klantreferentie: 121580



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object DIDAM N 1124
Haaghweg 5, 6942 GP DIDAM

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas

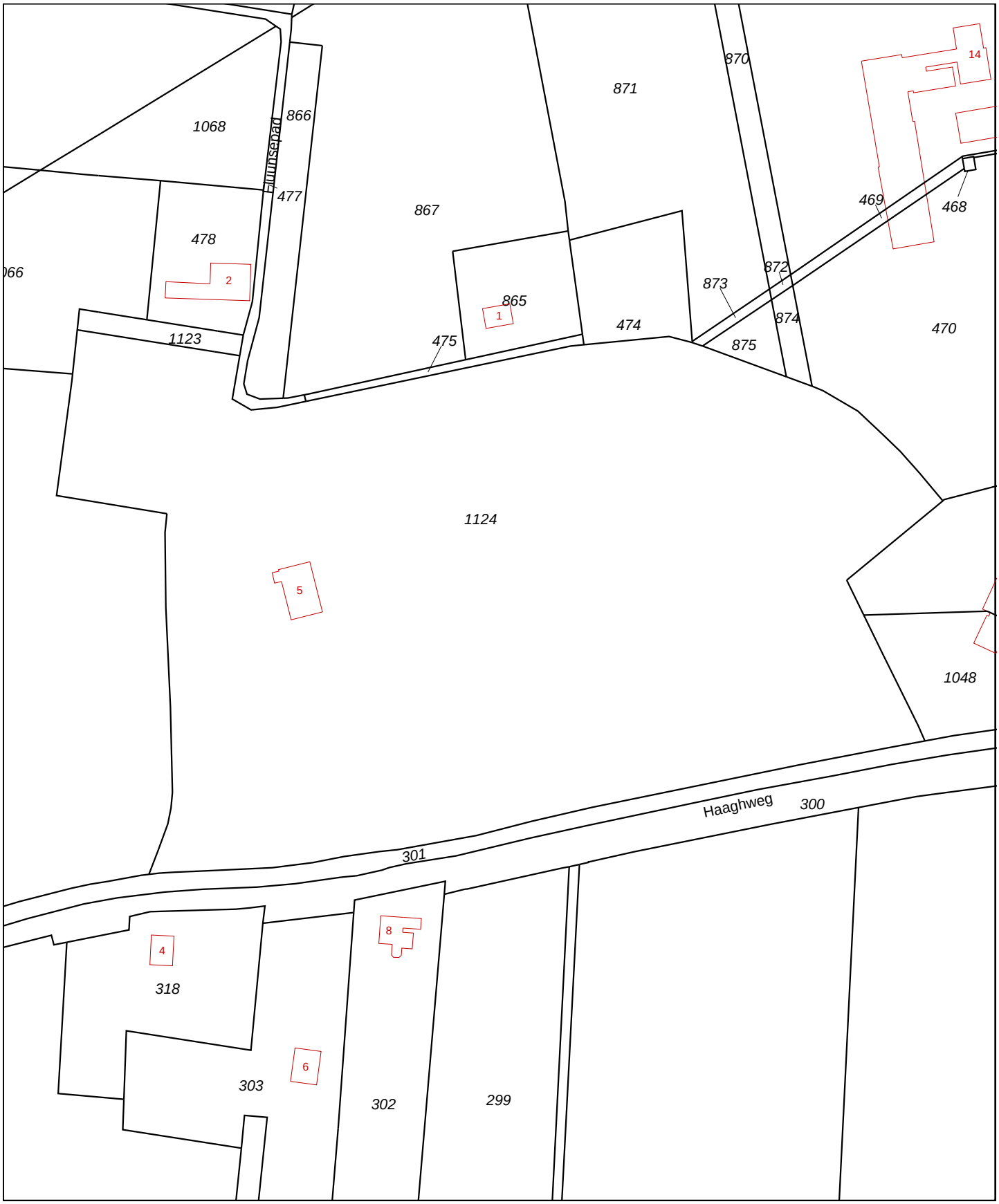
wegen
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

spoorwegen
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: viersporig
a station b laadperron
tram
a metro bovengronds b metrostation

hydrografie
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d sluis

bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

overige symbolen
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis b postkantoor
c politiebureau d wegwijzer
a kapel b kruis
c vlampijp d telescoop
a windmolen b watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente	DIDAM
Sectie	N
Perceel	1124

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 oktober 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	DIDAM N 1124	18-10-2012
	Haaghweg 5 6942 GP DIDAM	13:21:29
Uw referentie:	121580	
Toestandsdatum:	17-10-2012	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	DIDAM N 1124
Grootte:	4 ha 99 a 70 ca
Coördinaten:	206735-438044
Omschrijving kadastraal object:	WONEN TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie:	Haaghweg 5 6942 GP DIDAM
Ontstaan op:	11-8-2009
Ontstaan uit:	DIDAM N 479

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75230 d.d. 11-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Montferland worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Montferland.

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer Gerardus Ignatius Maria Loeters
Haaghweg 5
6942 GP DIDAM
Geboren op: 31-07-1958
Geboren te: DIDAM
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan:	HYP4 9320/31 reeks ARNHEM	d.d. 18-7-1988
Eerst genoemde object in brondocument:	DIDAM N 479	

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN VENNOOTSCHAP ONDER FIRMA
Betrokken persoon:
Vof Pluimveehouderij Jaa Loeters En Zoon
Postadres:
DIDAM
Zetel: DIDAM
Ontleend aan: HYP4 9320/31 reeks ARNHEM d.d. 18-7-1988

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 505/13001 reeks ARNHEM d.d. 9-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

bijlage 2:
Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleiig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleiig
- Veen, sterk kleiig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- gewaard monster
- ongewaard monster

overig

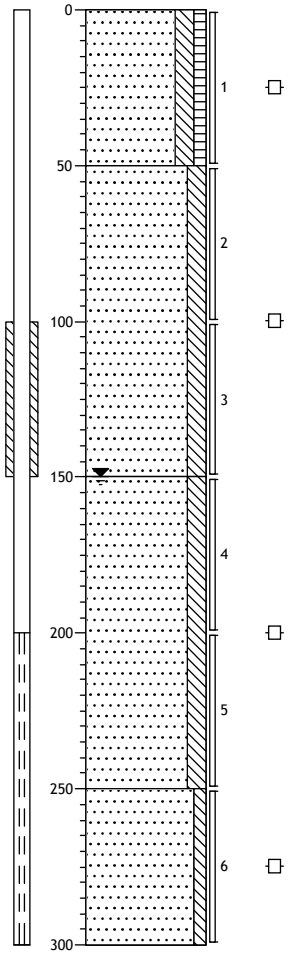
- bijzonder bestandsdeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis

- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- bentoniet afdichting
- filter

01

22-11-2012



0 akker

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Edelmanboor, ec 413

-50

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig roesthoudend, geen olie-water reactie, bruinoranje, Edelmanboor

-150

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Zuigerboor

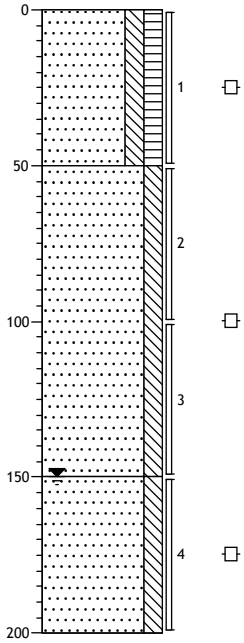
-250

Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindhoudend, geen olie-water reactie, licht bruinbruin, Zuigerboor

-300

02

22-11-2012



0 akker

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Edelmanboor

-50

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, licht bruinbruin, Edelmanboor

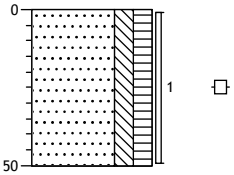
-150

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, licht bruinbruin, Zuigerboor

-200

03

22-11-2012



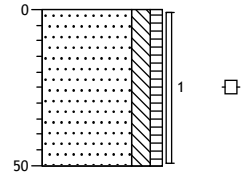
0 akker

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, matig wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Edelmanboor

-50

04

22-11-2012



0 akker

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Edelmanboor

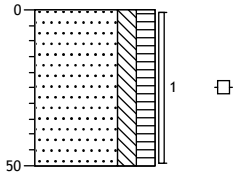
-50

Boormeester: CTB

Projectcode: 121580

05

22-11-2012



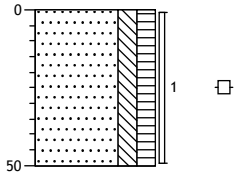
0 akker

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, matig wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Edelmanboor

-50

06

22-11-2012



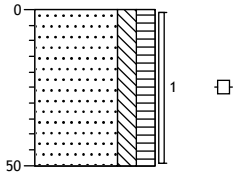
0 akker

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, zwak grindhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Edelmanboor

-50

07

22-11-2012



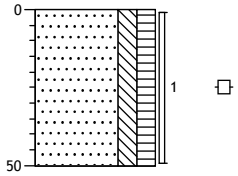
0 akker

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Edelmanboor

-50

08

22-11-2012



0 akker

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, matig wortelhoudend, geen olie-water reactie, bruinbruin, Edelmanboor

-50

bijlage 3:
Analysecertificaten

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik
Postbus 202
7460 AE RIJSSEN

Uw projectnaam	: HAAGHWEG 5
Uw projectnummer	: 121580
ALcontrol rapportnummer	: 11841822, versie nummer: 1

Rotterdam, 29-11-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 121580. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841822 - 1	Rapportagedatum	29-11-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	84.6	82.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.2	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.0	2.0
METALEN				
barium	mg/kgds	S	36	26
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	3.7
koper	mg/kgds	S	11	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	19	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	6.8	11
zink	mg/kgds	S	46	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.07	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.29 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMbg MMbg (0-50)
002	Grond (AS3000)	MMog MMog (50-200)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841822 - 1	Rapportagedatum	29-11-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMbg MMbg (0-50)
002	Grond (AS3000)	MMog MMog (50-200)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841822 - 1	Rapportagedatum	29-11-2012

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841822 - 1	Rapportagedatum	29-11-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4041338	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
001	Y4041408	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
001	Y4041416	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
001	Y4041417	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
001	Y4041419	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
001	Y4041422	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
001	Y4041425	23-11-2012	22-11-2012	ALC201
001	Y4041427	23-11-2012	22-11-2012	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841822 - 1	Rapportagedatum	29-11-2012

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y4041315	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
002	Y4041342	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
002	Y4041404	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
002	Y4041409	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
002	Y4041412	24-11-2012	22-11-2012	ALC201
002	Y4041413	24-11-2012	22-11-2012	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik
Postbus 202
7460 AE RIJSSEN

Uw projectnaam	: HAAGHWEG 5
Uw projectnummer	: 121580
ALcontrol rapportnummer	: 11843677, versie nummer: 1

Rotterdam, 10-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 121580. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	29-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	29-11-2012
Rapportnummer	11843677 - 1	Rapportagedatum	10-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	65
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.30 [1)]
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	0.95
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l		1.0
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	3.3
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	1.3

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01-1-1

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	29-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	29-11-2012
Rapportnummer	11843677 - 1	Rapportagedatum	10-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01-1-1

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	29-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	29-11-2012
Rapportnummer	11843677 - 1	Rapportagedatum	10-12-2012

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 Verhoogde rapportagegrens i.v.m. storende matrix.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Aveco de Bondt b.v.
P.J. te Wierik

Analyserapport

Projectnaam	HAAGHWEG 5	Orderdatum	29-11-2012
Projectnummer	121580	Startdatum	29-11-2012
Rapportnummer	11843677 - 1	Rapportagedatum	10-12-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1201431	29-11-2012	29-11-2012	ALC204
001	G8407607	29-11-2012	29-11-2012	ALC236
001	G8407613	29-11-2012	29-11-2012	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

bijlage 4:
Toetsingstabellen

Toetstabel grond

tabel 1: Toetstabel grond

Monster		MMbg		MMog	
Van (cm-mv)		0		50	
Tot (cm-mv)		50		200	
Humus (% op ds)		2.2		0.5	
Lutum (% op ds)		4		2	
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% w/w	84,6		82,6	
Metalen					
Barium [Ba]	mg/kg ds	36		26	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	< 0,35	-	< 0,35	-
Kobalt [Co]	mg/kg ds	< 3,0	-	3,7	-
Koper [Cu]	mg/kg ds	11	-	< 10,0	-
Kwik [Hg]	mg/kg ds	< 0,10	-	< 0,10	-
Lood [Pb]	mg/kg ds	19	-	< 13	-
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	< 1,5	-	< 1,5	-
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	6,8	-	11	-
Zink [Zn]	mg/kg ds	46	-	< 20	-
PAK					
Anthraceen	mg/kg ds	< 0,01		< 0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,04		0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,04		< 0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,02		< 0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,03		< 0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,04		< 0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,03		< 0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,07		< 0,01	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,02		< 0,01	
Naftaleen	mg/kg ds	< 0,01		< 0,01	
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg ds	0,29	-	0,07	-
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB 28	µg/kg ds	< 1,0		< 1,0	
PCB 52	µg/kg ds	< 1,0		< 1,0	
PCB 101	µg/kg ds	< 1,0		< 1,0	
PCB 118	µg/kg ds	< 1,0		< 1,0	
PCB 138	µg/kg ds	< 1,0		< 1,0	
PCB 153	µg/kg ds	< 1,0		< 1,0	
PCB 180	µg/kg ds	< 1,0		< 1,0	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9	-	4,9	-
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 5,0		< 5,0	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	< 5,0		< 5,0	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	< 5,0		< 5,0	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	< 5,0		< 5,0	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	< 20	-	< 20	-

Tabel 2: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming

humus (% op ds)		0.5			2.2			
lutum (% op ds)		2			4			
analysemonsters		MMog			MMbg			
		AW	T	I	AW	T	I	
Metalen								
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	143	237	61	179	297	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,35	4,0	7,5	0,36	4,1	7,8	
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,3	29	54	5,2	36	66	
Koper [Cu]	mg/kg ds	19	56	92	21	60	99	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,10	13	25	0,11	13	26	
Lood [Pb]	mg/kg ds	32	184	337	33	192	350	
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	96	190	1,5	96	190	
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	12	23	34	14	27	40	
Zink [Zn]	mg/kg ds	59	181	303	65	201	336	
PAK								
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg ds	1,5	21	40	1,5	21	40	
Gechloreerde koolwaterstoffen								
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,0	102	200	4,4	112	220	
Overige (organische) verbindingen								
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	38	519	1000	42	571	1100	

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Toetstabel grondwater

tabel 1: Toetstabel grondwater

Monster		**01-1-1**	
Datum		29-11-2012	
pH		6,5	
Ec (µS/cm)		405	
Van (cm-mv)		200	
Tot (cm-mv)		300	
Metalen			
Barium [Ba]	µg/l	**65**	*
Cadmium [Cd]	µg/l	< 0,8	-
Kobalt [Co]	µg/l	< 5,0	-
Koper [Cu]	µg/l	< 15	-
Kwik [Hg]	µg/l	< 0,05	-
Lood [Pb]	µg/l	< 15	-
Molybdeen [Mo]	µg/l	< 3,6	-
Nikkel [Ni]	µg/l	< 15	-
Zink [Zn]	µg/l	< 60	-
Gechloreerde koolwaterstoffen			
Dichloormethaan	µg/l	< 0,2	-
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	< 0,6	-
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	< 0,1	-
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	1,3	-
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**3,3**	*
1,1-Dichloorethaan	µg/l	< 0,6	-
1,2-Dichloorethaan	µg/l	< 0,6	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	< 0,1	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	< 0,1	-
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,95	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0,1	
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	**1,0**	*
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0,2	-
Vinylchloride	µg/l	< 0,1	-
1,1-Dichlooretheen	µg/l	< 0,1	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,53	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	
Aromatische verbindingen			
Benzeen	µg/l	< 0,2	-
Tolueen	µg/l	< 0,2	-
Ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	-
ortho-Xyleen	µg/l	< 0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	< 0,2	
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21	-
Naftaleen (BTEXN)	µg/l	< 0,30	-
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	< 0,2	-
Overige (organische) verbindingen			
Minerale olie C10 - C12	µg/l	< 25	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	< 25	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	< 25	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	< 25	
Minerale olie (totaal)	µg/l	< 100	-

Toelichting bij de tabel:

S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Tabel 2: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming

		S	T	I
Metalen				
Barium [Ba]	µg/l	50	338	625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	µg/l	20	60	100
Koper [Cu]	µg/l	15	45	75
Kwik [Hg]	µg/l	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	µg/l	15	45	75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	45	75
Zink [Zn]	µg/l	65	433	800
Gechloreerde koolwaterstoffen				
Dichloormethaan	µg/l	0,010	500	1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6,0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,010	5,0	10,0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,010	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7,0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7,0	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,010	65	130
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	0,010	10,0	20
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l			630
Vinylchloride	µg/l	0,010	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,010	5,0	10,0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,80	40	80
Aromatische verbindingen				
Benzeen	µg/l	0,20	15	30
Tolueen	µg/l	7,0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	4,0	77	150
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,20	35	70
Naftaleen (BTEXN)	µg/l	0,010	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6,0	153	300
Overige (organische) verbindingen				
Minerale olie (totaal)	µg/l	50	325	600

bijlage 5:
Kwaliteitsborging

Kwaliteitsborging

Erkenningen Kwalibo

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Hoofdstuk 2 van dit besluit beschrijft de kwaliteitsborging in het bodembeheer, ook wel bekend als Kwalibo. Het onderdeel Kwalibo geeft regels voor de uitvoering van werkzaamheden in de (water)bodemsector en stelt eisen aan de uitvoerders en de bodemintermediairs.

Bodemintermediairs mogen alleen onder Kwalibo werkzaamheden verrichten als zij daarvoor zijn erkend. Agentschap NL beheert de erkenningen. Een erkenning is een beschikking, afgegeven in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, waarin staat dat de bodemintermediair voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bevoegd gezag mag alleen gegevens accepteren van een erkende intermediair.

De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijnen, protocollen en andere documenten. Daarin is beschreven hoe een bodemintermediair bepaalde werkzaamheden moet uitvoeren. Aveco de Bondt borgt dat de veldwerkzaamheden, monsterneming en/of milieukundige begeleiding worden uitgevoerd door of onder directe leiding van een erkend medewerker conform onze procescertificaten:

- Monsterneming voor partijkeuringen. Waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 1000 “Monsterneming voor partijkeuringen”.
- Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”.
- Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg.
  Waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering”.

De procescertificaten staan op naam van Aveco de Bondt bv. Aveco de Bondt bv is statutair gevestigd te Rijssen en geregistreerd onder nummer Kamer van Koophandel nr. 30169759. Als postadres geldt postbus 202 te Rijssen. De operationele werkzaamheden worden vanuit verschillende standplaatsen uitgevoerd.

Functiescheiding (integriteit)

Bodemintermediairs moeten onafhankelijk zijn van hun opdrachtgevers om hun integriteit te borgen. Dit moet voorkomen dat eigenaren van bijvoorbeeld verontreinigde locaties of initiatiefnemers tot bijvoorbeeld een bodemsanering op een ongewenste wijze de bodemintermediairs beïnvloeden. De eis van verplichte functiescheiding betreft alleen de relatie opdrachtgever (indien eigenaar) versus bodemintermediair.

Functiescheiding is verplicht voor de onder de voornoemde procescertificaten uit te voeren zogeheten kritische functies. Conform de daartoe in het kwaliteitssysteem van Aveco de Bondt bv opgenomen procedure wordt bij iedere (potentiële) opdracht voor de uitvoering van één van deze kritische functies, gecontroleerd of van functiescheiding sprake is. In onze offertes en rapportages wordt het resultaat van deze toets weergegeven.

tekening 1:
Overzicht locatie met monsterpunten

LEGENDA

- Grens onderzoekslocatie
- Peilbuis
- Boring tot 2,0m-mv
- Boring tot 0,5m-mv

0 10 20 30 40 50m

projekt	Haagweg 5 te Didam
onderdeel	Verkennend bodemonderzoek - - -
werknummer	121580

Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf
Reggesingel 2
Postbus 202
7460 AE Rijssen
T +31 (0)548 51 52 00
F +31 (0)548 51 85 65
E rijssen@avecodebondt.nl

	getekend	gecontroleerd	gezien	blad 1 van 1	formaat A3
naam	MMK	GTA	PTW	versie 01	
dat./par.	26-11-2012	26-11-2012	26-11-2012	bestandsnaam 121580	schaal 1:500

Bijlage 2: Flora en fauna

Verkennend natuuronderzoek locatie Haaghweg 5 te Didam

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet

Datum: 07-12-2012
Auteur: A. Tuitert
Opdrachtgever: Aveco de Bondt
Rapportnummer: AT/2012/07.12
Versie: Definitief

Paraaf:

Tuitert Natuuronderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie Haaghweg 5 in Didam bestaan herontwikkelingsplannen. Op een perceel waarop coniferen worden gekweekt wordt een woning gebouwd. In opdracht van Aveco de Bondt is voor deze ontwikkeling een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd naar de (mogelijke) functies van het terrein voor beschermde soorten. Voorliggend rapport bevat de uitkomsten van dit verkennend natuuronderzoek.

Figuur 1: Ligging plangebied (rood omlijnd).

1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is om duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden ten aanzien van beschermde soorten. Indien sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet, dan is voor de ingreep veelal een ontheffing vereist op grond van artikel 75 Flora- en faunawet. Indien geen sprake is van overtreding van de verbodsbepalingen, dan kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder ontheffing.

1.3 Werkwijze

Op 30 november 2012 heeft een verkennend veldbezoek in het plangebied plaatsgevonden. Op basis van expert judgement is aan de hand van biotoopeisen van beschermde soorten en habitatkenmerken in het plangebied beoordeeld welke beschermde soorten er potentieel in het plangebied voorkomen. Het veldonderzoek heeft een verkennend karakter en kan niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie.

2 Wettelijk kader

2.1 Natuurbeschermingswet 1998

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Ingevolge artikel 10a, eerste lid Nbwet, wijst de minister van EL&I gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nbwet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door 'externe werking' kunnen optreden.
Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EL&I – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde 'habitattoets' het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffwet) voorziet sinds 1 april 2004 in bescherming van inheemse soorten planten en dieren. Naast bepalingen voor specifiek aangewezen soorten geldt krachtens art. 2 van de Ffwet de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Via deze wet wordt eenieder mede verantwoordelijk voor de zorg en bescherming van flora en fauna.

Voor de bij wet aangewezen soorten moeten activiteiten, ruimtelijke ingrepen en ruimtelijk gebruik worden getoetst aan de verbodsbepalingen uit de wet. Beschermde planten mogen niet worden geplukt of beschadigd (art. 8), beschermde dieren mogen niet worden gedood, verwond, gevangen, of verontrust (art. 9 en 10) en voortplantings- en vaste rust- of verblijfsplaatsen mogen niet worden beschadigd of verstoord (art. 11). Bovendien is het niet toegestaan beschermde soorten planten en dieren te vervoeren, of onder zich te hebben (art. 13). Wanneer als gevolg van activiteiten de effecten op beschermde soorten zodanig zijn dat daarmee deze bepalingen overtreden worden, dan dient daarvoor in bepaalde gevallen een ontheffing aangevraagd te worden.

In de Flora- en faunawet worden beschermde soorten ingedeeld in drie verschillende beschermingsniveaus:

Algemeen beschermde soorten
Voor algemeen beschermde soorten (soort van tabel 1 Ffwet) geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht bij activiteiten die te maken hebben met ruimtelijke ingrepen of beheer, mits de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt. Bij andere activiteiten moet wel een ontheffing worden aangevraagd. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de algemene zorgplicht. Er zal altijd gezocht moeten worden naar manieren om de negatieve effecten te minimaliseren.

Zwaarder beschermde soorten
Voor de iets zwaarder beschermde soorten (soort van tabel 2 Ffwet) is voor ruimtelijke ingrepen wel een ontheffing vereist, tenzij er gewerkt wordt volgens een door de minister van EL&I goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode biedt organisaties de mogelijkheid om bepaalde beheersmaatregelen of ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren zonder telkens daarvoor een (afzonderlijke) ontheffing te moeten aanvragen. In dat geval geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Het toetsingscriterium voor ontheffingverlening van tabel 2-soorten is het criterium van de gunstige staat van instandhouding van de soort. Die mag niet in het geding komen.

Strikt beschermde soorten
De derde categorie zijn de strikt beschermde soorten (soort van tabel 3 Ffwet). Ten aanzien van deze beschermde soorten geldt dat altijd een ontheffing van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd. De ontheffing wordt alleen verleend indien uit onderzoek blijkt dat er een bij wet genoemde dwingende reden aan het plan ten grondslag ligt, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

Vogels
Vogels vormen een aparte categorie. Voor broedende vogels zijn er vrijwel geen ontheffingsmogelijkheden. Vogels zijn vooral kwetsbaar in hun broedperiode, daarom geldt in ieder geval dat in de buurt waar vogels broeden geen werkzaamheden mogen plaatsvinden in het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus). Door het ministerie van EL&I is een lijst opgesteld met vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Voor deze soorten geldt dat ze ook buiten het broedseizoen niet mogen worden verstoord of hun vaste rust- en verblijf mag worden aangetast.

2.3 Beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in het Structuurschema Groene Ruimte (SGR). Het Structuurschema is inmiddels vervangen door de Nota Ruimte.

Bij geplande ingrepen die binnen de EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

3 Resultaten

3.1 Bureaustudie

3.1.1 Werkwijze

Op basis van bestaande inventarisatiegegevens is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde gebieden en/of soorten in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn o.a. verspreidingsatlassen gebruikt en digitale media als www.waarneming.nl. Aan de hand van deze bureaustudie kan een inschatting gemaakt worden van welke beschermde gebieden en/of soorten er mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen.

3.1.2 Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Geldersche Poort op ca. 4 km afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kunnen (significant) negatieve effecten op natuurlijke habitats en/of soorten waarvoor natuurbeschermingswetgebieden zijn aangewezen op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

3.1.3 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde EHS-gebied is het bosgebied Bijvank langs de N812 ter hoogte van Veldhuizen op ca. 1.500 meter afstand van het plangebied. Aangezien het plangebied buiten de EHS ligt en gelet op de beperkte effectafstand van de ingreep, kunnen significante effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

3.1.4 Beschermde soorten

Er zijn geen verspreidingsgegevens bekend uit het plangebied. In de wijdere omgeving komen volgens waarneming.nl zwaarder beschermde soorten als das, boommarter, eekhoorn, kamsalamander en boomkikker voor.

3.2 Verkennend veldbezoek

3.2.1 Flora

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten planten in het plangebied aangetroffen. Deze zijn ook niet in het plangebied te verwachten, vanwege het ontbreken van geschikte habitat voor zwaarder beschermde plantensoorten. Het plangebied betreft een perceel waarop coniferen worden gekweekt.
Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van planten is niet aan de orde.

3.2.2 Vogels

Het plangebied betreft een perceel waarop coniferen worden gekweekt. Ten tijde van het veldbezoek waren de coniferen gerooid waardoor een kale vlakte is ontstaan. Het perceel bevat geen geschikt broedgebied voor vogels. Rondom het plangebied staan wel enkele bomen waarin vogels zouden kunnen broeden. Deze bomen blijven behouden zodat geen potentiële broedplaatsen van vogels verloren gaan. In de bomen zijn geen nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten als roofvogels en uilen aangetroffen.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of wanneer voorafgaand aan het broedseizoen wordt begonnen met de werkzaamheden, dan is er geen sprake van effecten op broedende vogels. Het broedseizoen van vogels loopt globaal van half maart tot begin augustus.

3.2.3 Zoogdieren

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen zoogdieren in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bevat ook geen specifiek biotoop voor strikt beschermde zoogdiersoorten als das, boommarter of eekhoorn aangezien het een perceel betreft waarop coniferen worden gekweekt. Algemeen voorkomende zoogdiersoorten als huisspitsmuis en egel zouden het plangebied als leefgebied kunnen gebruiken. Dit zijn algemeen beschermde soorten (tabel 1 AMvB Ffwet) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt.

In het plangebied zelf staan geen bomen en/of gebouwen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied bevat ook geen specifiek foerageergebied voor vleermuizen. Langs de randen van het plangebied staan wel enkele bomen. Tijdens het veldbezoek zijn geen holtes, kieren en scheuren in deze bomen aangetroffen waardoor de aanwezigheid van verblijfplaatsen in deze bomen kan worden uitgesloten. Mogelijk worden deze bomen incidenteel gebruikt door vleermuizen als foerageergebied. De bomen blijven echter behouden en bovendien is er in de directe omgeving voldoende foerageergebied voor vleermuizen aanwezig. Van een aantasting van essentieel foerageergebied van vleermuizen is derhalve geen sprake.

Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van zoogdieren is niet aan de orde.

3.2.4 Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig wat kan dienen als leefgebied voor vissen, amfibieën en ringslang. Ook voor reptielen zoals levendbarende hagedis en zandhagedis is geen geschikte biotoop in het plangebied aanwezig. Het plangebied betreft een perceel waarop coniferen worden gekweekt in het agrarische buitengebied van Didam. Aanwezigheid van beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen kan derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van vissen, amfibieën en reptielen is niet aan de orde.

3.2.5 Ongewervelden

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten ongewervelden in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bevat ook geen geschikte biotoop voor beschermde soorten libellen, dagvlinders of andere soorten ongewervelden. De aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van ongewervelden is niet aan de orde.

4 Conclusie

Voor de locatie Haaghweg 5 in Didam bestaan herontwikkelingsplannen. Op een perceel rondom het bestaande kwekerijbedrijf waarop coniferen worden gekweekt wordt een nieuwe woning gebouwd.

Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedsfeer van Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of EHS-gebieden ligt. Effecten op dergelijke beschermde gebieden zijn derhalve niet aan de orde.

Het plangebied betreft een perceel waarop coniferen worden gekweekt op het erf van een kwekerijbedrijf in het agrarisch buitengebied van Didam. Op het perceel is slechts in zeer beperkte sprake van geschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het betreft de algemeen beschermde soorten huisspitsmuis en egel (tabel 1 Ffwet), waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Voor zwaarder beschermde soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig. Tijdens het verkennend veldbezoek zijn ook geen (sporen van) zwaarder beschermde soorten planten en dieren aangetroffen.

Langs de randen van het plangebied staan enkele bomen(rijen) die behouden blijven. Hierin zouden algemeen voorkomende zangvogels kunnen broeden. Aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelsoorten als roofvogels en uilen is uitgesloten. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of wanneer voorafgaand aan het broedseizoen wordt begonnen met de werkzaamheden, dan is er geen sprake van effecten op broedende vogels. Het broedseizoen van vogels loopt globaal van half maart tot begin augustus.

Geconcludeerd kan worden dat de ingreep niet leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

Bijlage 3: Akoestiek

Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Rapport

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Haaghweg 5
te Didam

Aveco de Bondt
bezoekadres Reggesingel 2
postbus 202
postcode 7460 AE Rijssen
telefoon (0)548 51 52 00
telefax (0)548 51 85 65
e-mail rijssen@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Haaghweg 5 te Didam
projectnummer	12.1580
referentie	RdG/046/12.1580
opdrachtgever	Dhr. G.I.M. Loeters
postadres	Haaghweg 5 6942 GP Didam
contactpersoon	Dhr. G.I.M. Loeters
status	definitief
versie	01
aantal pagina's	
datum	7 december 2012
auteur	R. de Graaf
paraaf gecontroleerd	

INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDING**	**3**
2	**WETTELIJK KADER**	**4**
3	**UITGANGSPUNTEN EN RESULTATEN**	**5**
3.1	Verkeersgegevens	5
3.2	Resultaten	5
4	**SAMENVATTING EN CONCLUSIE**	**7**

Bijlagen

Bijlage 1: Situatie
Bijlage 2: Invoergegevens
Bijlage 3: Resultaten

1 INLEIDING

In opdracht van Dhr. G.I.M. Loeters heeft Aveco de Bondt bv een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai voor de te realiseren een woning ten zuidwesten van de aanwezige bebouwing aan de Haaghweg 5 te Didam. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke procedure.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) wordt een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerlawaai op de gevels van de nieuw te bouwen woningen. De toekomstige woningen zijn gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Haaghweg en de geprojecteerde Randweg Zuid.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is nog geen definitief bouwplan bekend. De geluidbelastingen van beide wegen zijn derhalve met geluidcontouren, binnen de uitbreidingslocatie, inzichtelijk gemaakt.

2 WETTELIJK KADER

In de Wet geluidhinder wordt beschreven dat alle wegen een zone hebben, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In tabel 2.1 worden de zonebreedten weergegeven.

Tabel 2.1: Zonebreedten;

	zonebreedten [m¹]	
Aantal rijstroken	**binnenstedelijk**	**buitenstedelijk**
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

De Haaghweg en de Randweg Zuid hebben twee rijstroken en zijn buitenstedelijk gelegen. De zone van deze wegen bedraagt 250 meter.

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg binnen en buiten de bebouwde kom. Overeenkomstig artikel 82, lid 1 van de Wgh is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB, de zogenaamde “voorkeursgrenswaarde”.
Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland op basis van het Besluit geluidhinder een hogere toelaatbare waarde vaststellen. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde voor een nieuw te bouwen woning in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. Uitgangspunt voor het vaststellen van een hogere waarde is dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting van de gevel, ten gevolge van de weg, tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een toegestane rijsnelheid van 70 km/h en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/h. Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels mogen voorgenoemde reducties niet worden toegepast.

3 UITGANGSPUNTEN EN RESULTATEN

3.1 VERKEERSGEGEVENS

De gehanteerde verkeersgegevens voor de berekening van de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai zijn door de gemeente Montfertland aangeleverd. De aangeleverde gegevens betreffen het peiljaar 2020. Hierin is rekening gehouden met de realisatie van de Randweg Zuid in 2014. Om tot het maatgevend peiljaar 2023 te komen is van een autonome groei van 2 % per jaar uitgegaan. De verkeersaantrekkende werking van het plan heeft geen invloed op de verkeersintensiteit of de geluidbelastingen ten gevolge hiervan. De gehanteerde wegkenmerken en verkeersgegevens zijn gegeven in tabel 3.1 en 3.2.

Tabel 3.1: Gehanteerde wegkenmerken, peiljaar 2023;

Wegvak	Van wegvak	Tot wegvak	Verkeersintensiteit mvt/etmaal	Wegdektype	Toegestane rijsnelheid
Haaghweg	Ravenstraat	Fluunseweg	318	referentiewegdek	60 km/u
Randweg Zuid	Bievankweg	Dijksestraat	4.669	referentiewegdek	60 km/u

Tabel 3.2: Gehanteerde verkeersverdelingen, peiljaar 2023;

Wegen	Periode	Uurintensiteit [%]	Lichte mvt [%]	Middelzware mvt [%]	Zware mvt [%]
Haaghweg	dag	6,7	95,0	3,0	2,0
	avond	3,5	95,0	3,0	2,0
	nacht	0,7	95,0	3,0	2,0
Randweg Zuid	dag	6,7	84,5	12,5	3,0
	avond	3,5	84,5	12,5	3,0
	nacht	0,7	84,5	12,5	3,0

De geluidbelastingen zijn berekend ter plaatse van de uitbreidingslocatie op een hoogte van 1,5 en 4,5 m. De bodemfactor bedraagt buiten de ingevoerde bodemgebieden, 1,0 [-] (zacht). De invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

3.2 RESULTATEN

De overdrachtsberekeningen voor de verschillende wegen zijn uitgevoerd overeenkomstig Standaard Rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De berekeningen zijn verricht met het softwareprogramma Geomilieu V2.12.

Voor de uitbreidingslocatie is nog geen definitief woningbouwplan bekend. De geluidbelasting is derhalve met contouren inzichtelijk gemaakt. Aan de randen van de uitbreidingslocatie zijn tevens (vrije veld) beoordelingspunten opgenomen.

De geluidbelastingen en -contouren zijn op 1,5 en op 4,5 (begane grond en eerste verdieping) bepaald. In bijlage 3 zijn de geluidbelastingen en geluidcontouren vanwege de Haaghstraat en de Randweg Zuid opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting, L_{den} inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder, ten hoogste:

- 39 dB vanwege de Haaghweg;
- 38 dB vanwege de Randweg Zuid.

Uit de bepaalde geluidbelastingen binnen het plangebied, de uitbreidingslocatie, blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. De Wet geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor het mogelijk maken van een woonbestemming binnen de uitbreidingslocatie.

Omdat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde hoeft de cumulatie van de geluidbelasting vanwege beide wegen niet beschouwd te worden. Deze bedraagt, ter informatie, ten hoogste 46 dB binnen de uitbreidingslocatie. Met de bepaalde (cumulatieve) geluidbelasting kan de toekomstige woning, vanwege wegverkeerslawaai, met standaard detaillering voldoen aan de gestelde geluidwering van de gevels conform het Bouwbesluit.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van Dhr. G.I.M. Loeters heeft Aveco de Bondt bv een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege de Haaghweg en de Randweg Zuid voor een te realiseren een woning ten zuidwesten van de aanwezige bebouwing aan de Haaghweg 5 te Didam. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke procedure.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is nog geen definitief bouwplan bekend. De geluidbelastingen van beide wegen zijn derhalve met geluidcontouren en (vrije veld) toetspunten, binnen de uitbreidingslocatie, inzichtelijk gemaakt.

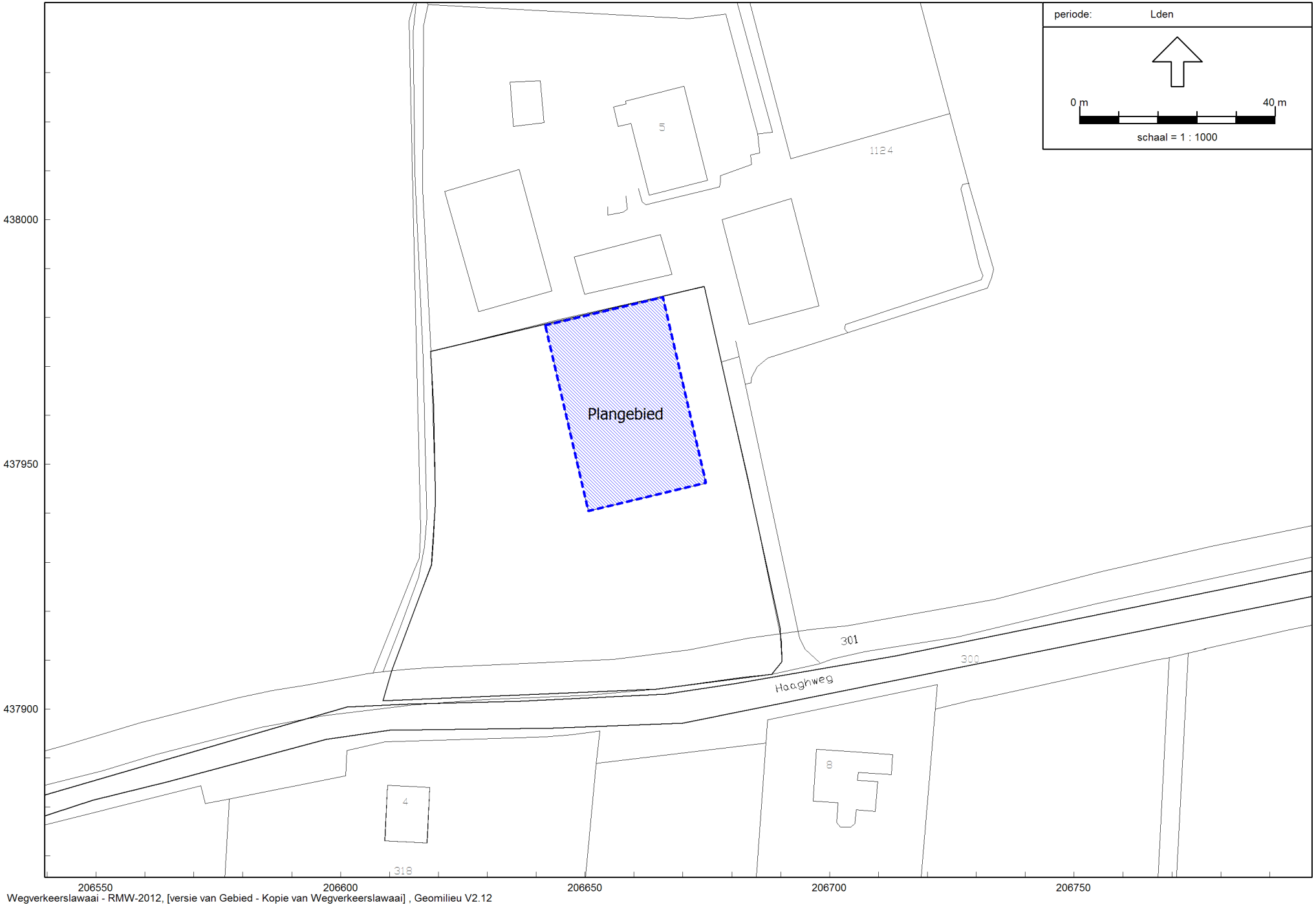
Op basis van het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- de geluidbelasting vanwege de Haaghweg ten hoogste 39 dB bedraagt. Deze waarde voldoet aan de voorkeursgrenswaarde;

- de geluidbelasting vanwege de Randweg Zuid ten hoogste 38 dB bedraagt. Deze waarde voldoet aan de voorkeursgrenswaarde;

Omdat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde vanwege de omliggende wegen is de Wet geluidhinder niet beperkend voor het realiseren van een woonbestemming ter plaatse van de uitbreidingslocatie.

Bijlage 1: Situatie



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Kopie van Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

situatie

Haagweg te Didam
12.1580

Aveco de Bondt
Bijlage 1

Bijlage 2: Invoergegevens

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Kopie van Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

Ligging bodemgebieden

Haagweg te Didam

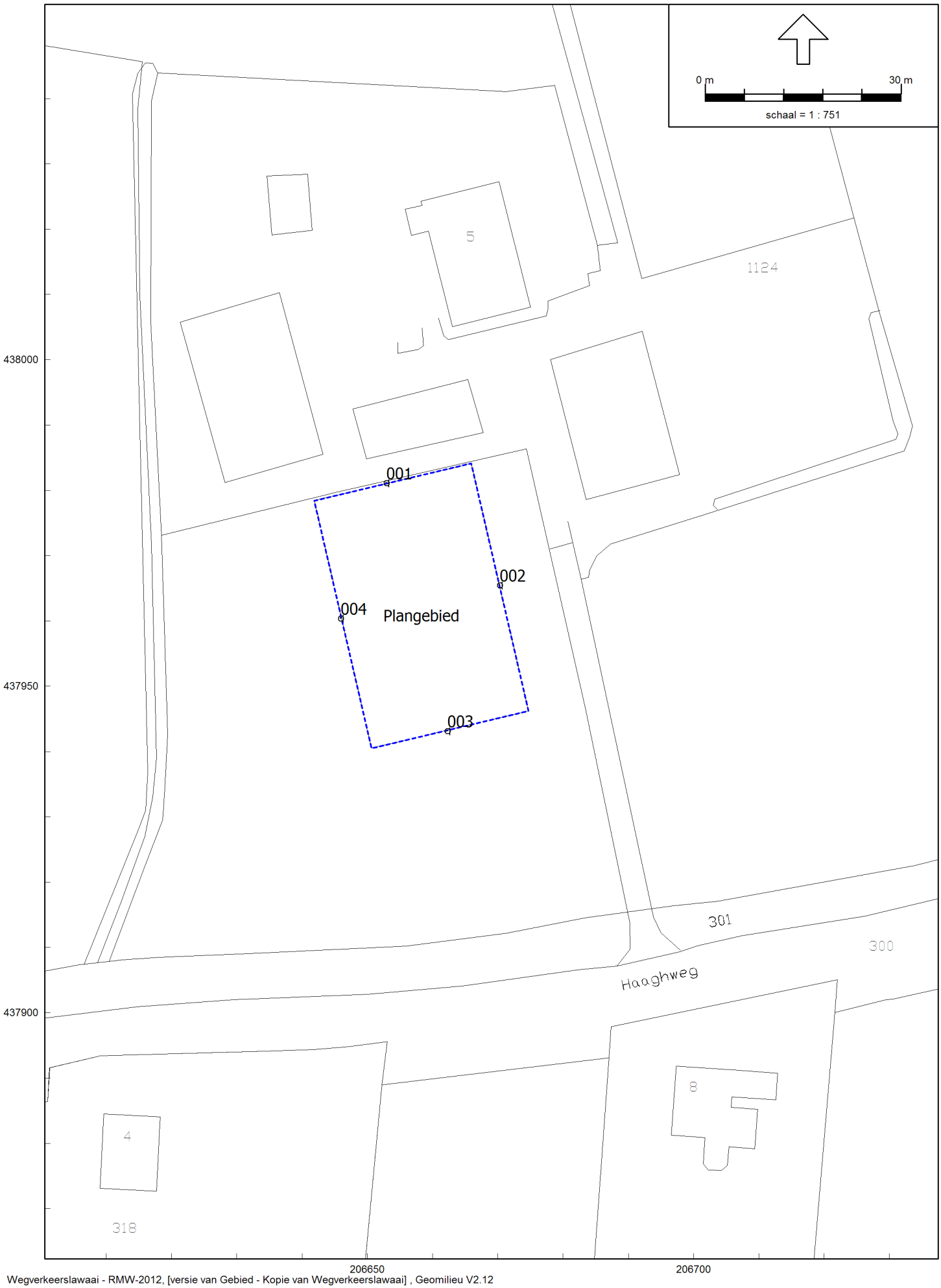
12.1580

Aveco de Bondt

Bijlage 1

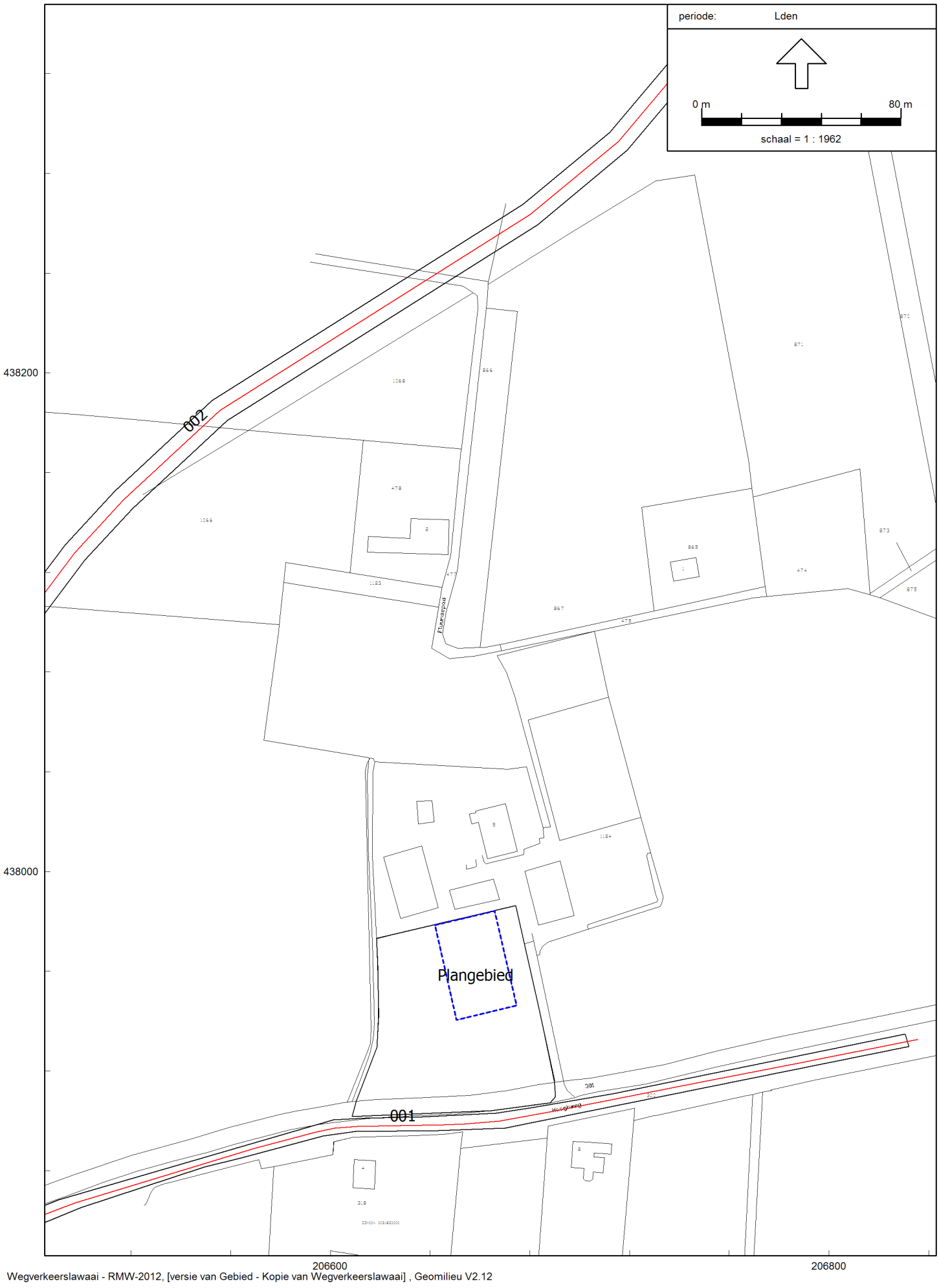
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

Ligging gebouwen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Kopie van Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

Ligging toetspunten



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Kopie van Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

Ligging wegen

Model: Wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
001	Plangebied	0,50
002	Haaghweg	0,00
003	Nieuwe Rondweg	0,00

Model: Wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
100	Haaghweg 8	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
101	Haaghweg 4	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
102	Haaghweg 6	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
103	Bijgebouw Haaghweg 2	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
104	Bijgebouw Haaghweg 2	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
105	Haaghweg 2	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
106	Bijgebouw Haaghweg 5	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
107	Bijgebouw Haaghweg 5	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
108	Bijgebouw Haaghweg 5	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
109	Bijgebouw Haaghweg 5	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
110	Haaghweg 5	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
111	Fuunsepad 1	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
112	Fuunsepad 2	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
001		<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Nee
002		<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Nee
003		<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Nee
004		<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Nee

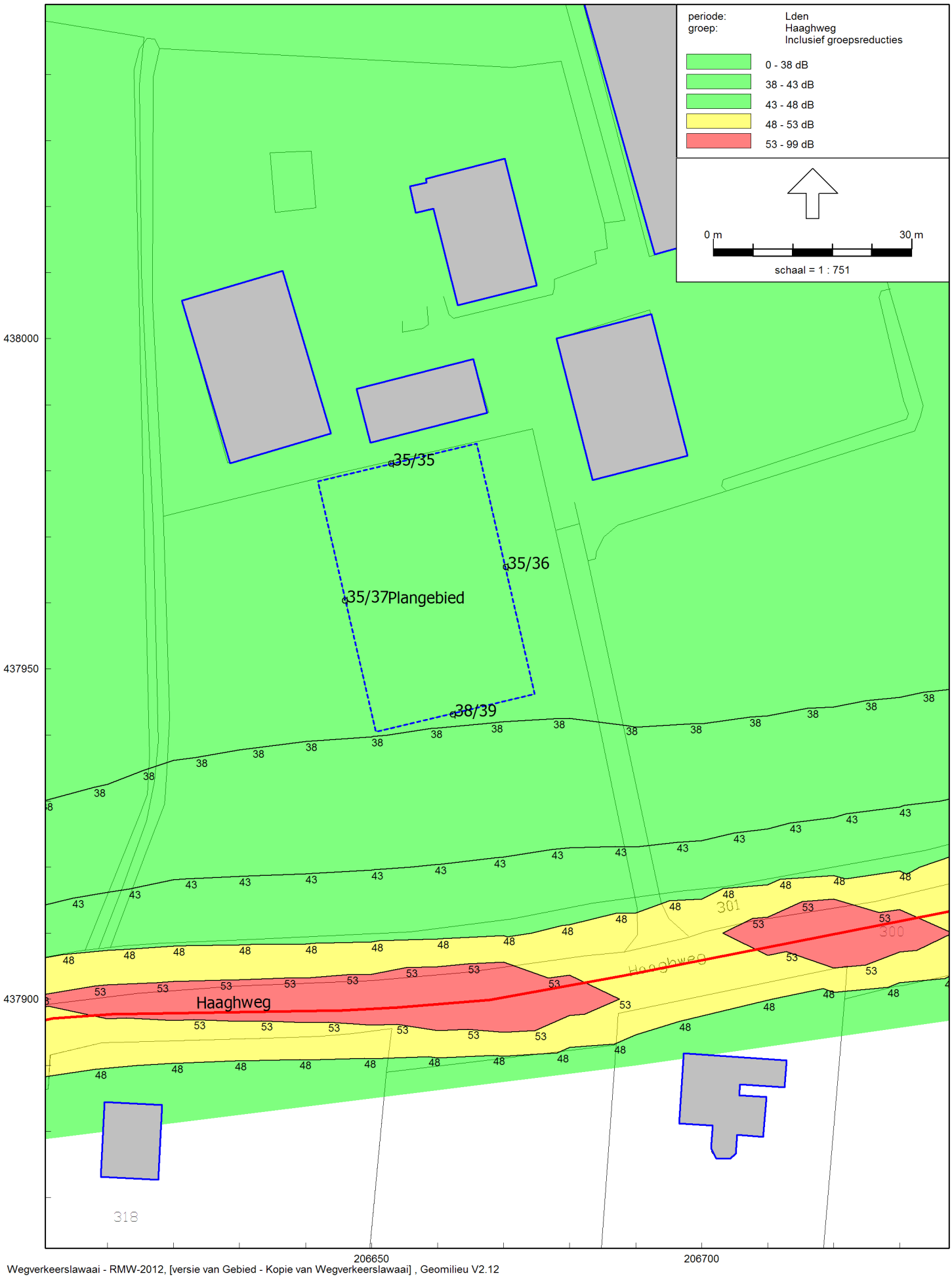
Model: Wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)
001	Haaghweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	318,00	6,70	3,50
002	Nieuwe Rondweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	4669,00	6,70	3,50

Model: Wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

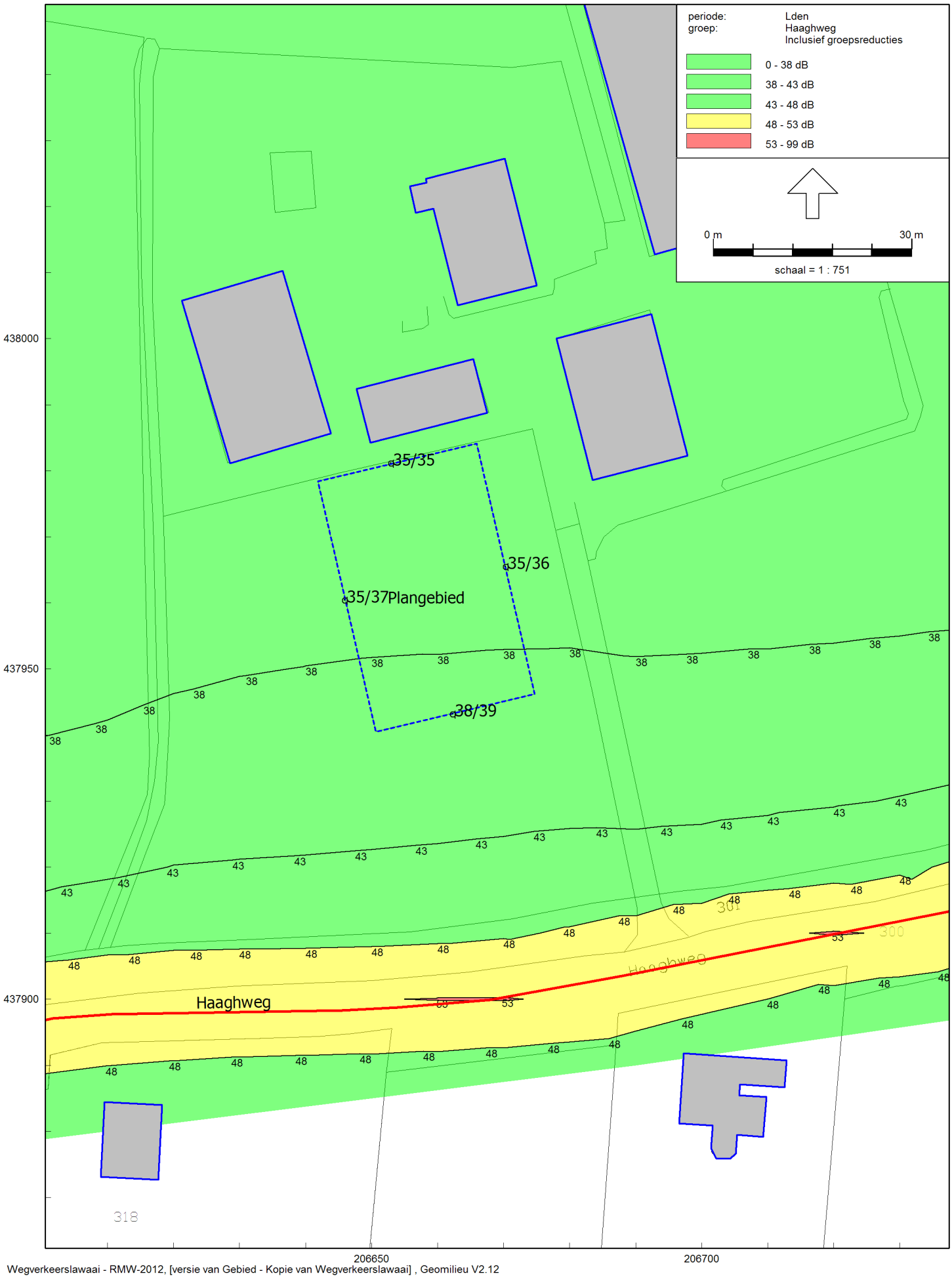
Naam	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
001	0,70	95,00	95,00	95,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00	20,24	10,57	2,11	0,64	0,33	0,07	0,43	0,22	0,04
002	0,70	84,50	84,50	84,50	12,50	12,50	12,50	3,00	3,00	3,00	264,34	138,09	27,62	39,10	20,43	4,09	9,38	4,90	0,98

Bijlage 3: Resultaten



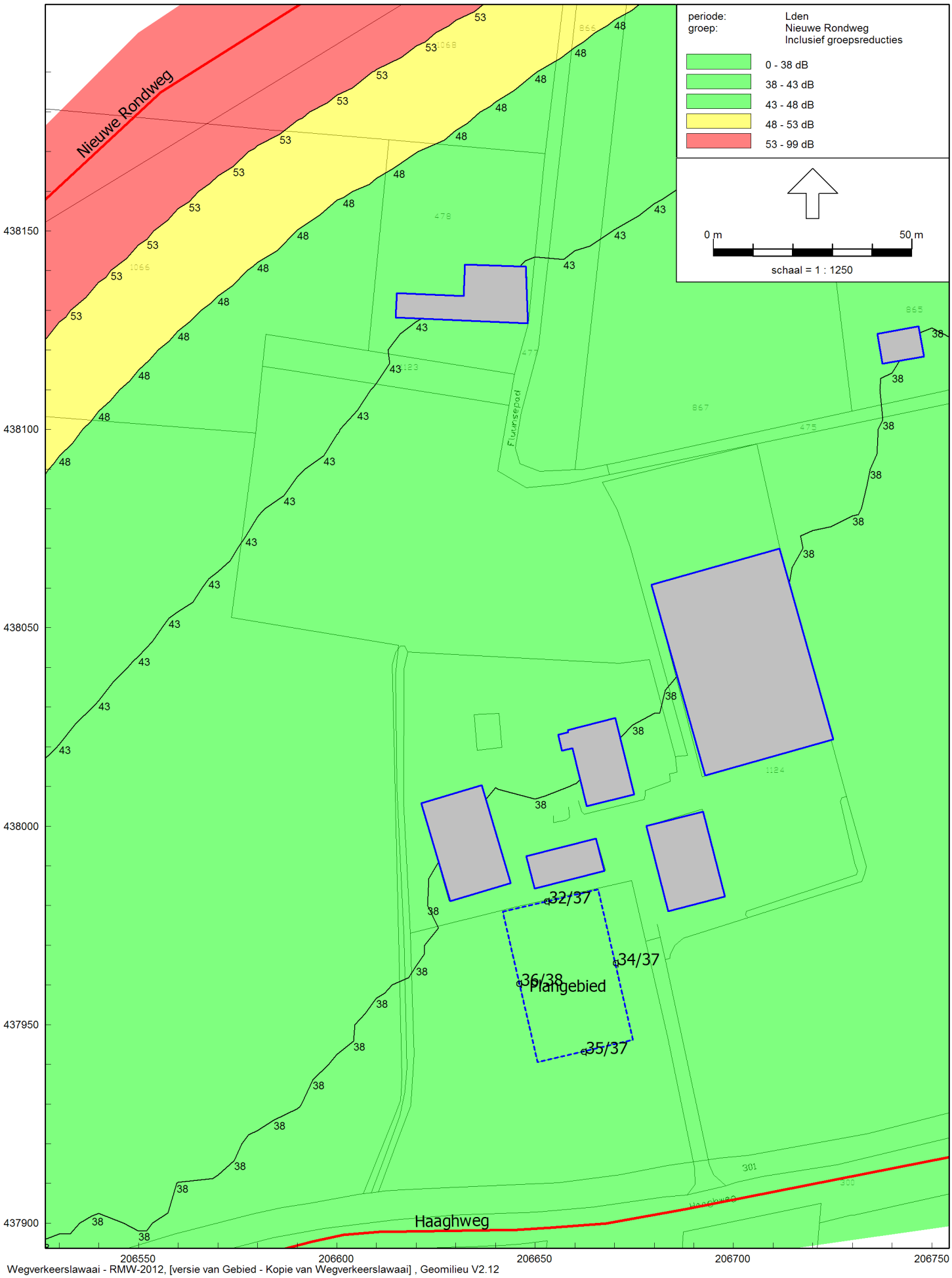
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Kopie van Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

Resultaten Haaghweg, grid 1,5 meter
beoordelingspunten op 1,5 en 4,5 meter



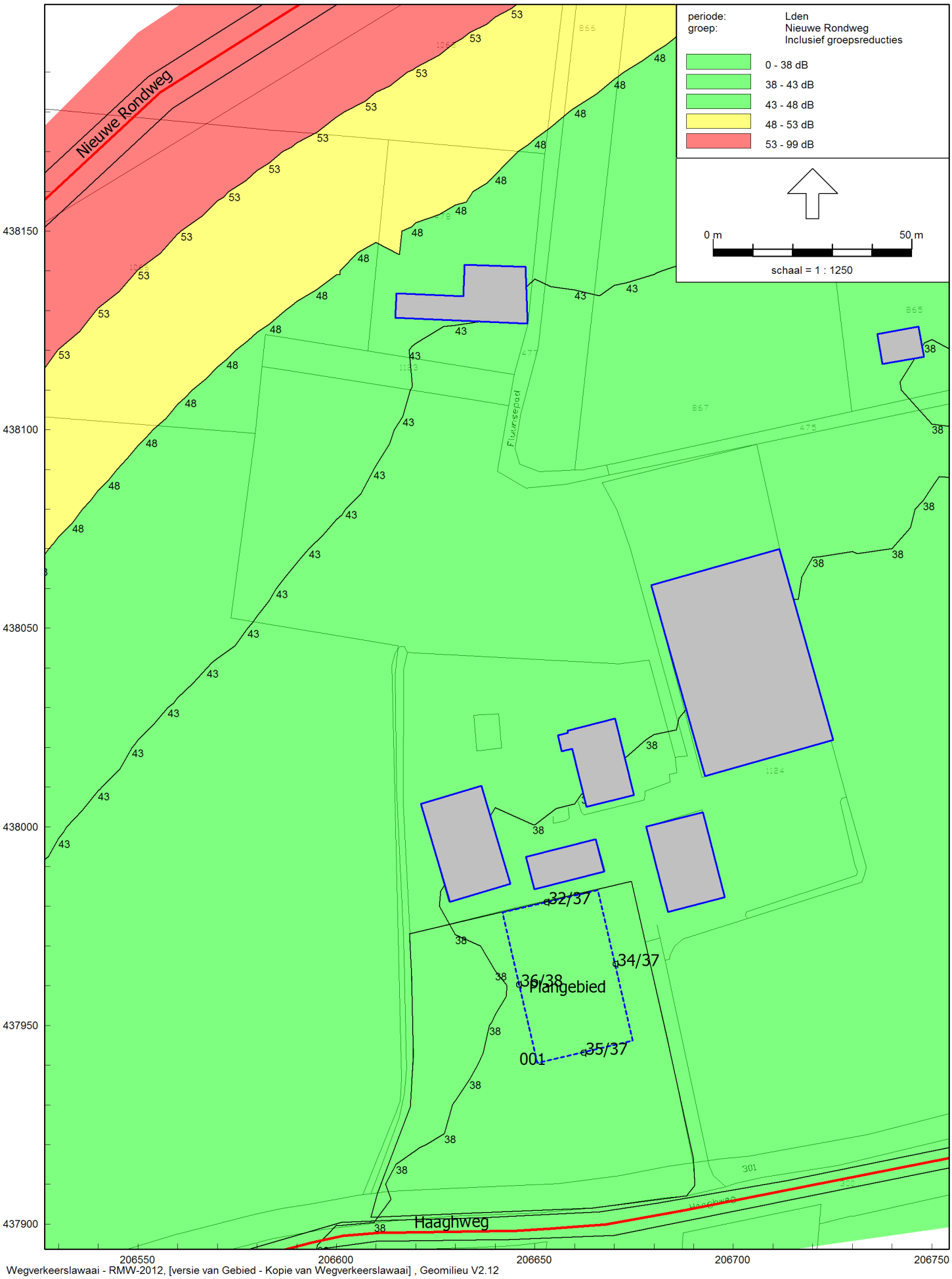
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Kopie van Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

Resultaten Haaghweg, grid 4,5 meter
beoordelingspunten op 1,5 en 4,5 meter



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Kopie van Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

Resultaten Randweg Zuid, grid 1,5 meter
beoordelingspunten 1,5 en 4,5 meter



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Kopie van Wegverkeerslawaai] , Geomilieu V2.12

Resultaten Randweg Zuid, grid 4,5 meter
beoordelingspunten 1,5 en 4,5 meter

Bijlage 4: Bedrijven en milieuzonering

Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Memo

Ter attentie van	De heer G.I.M. Loeters
Datum	19 november 2012
Opgesteld door	Thijs van der Snee
Projectnummer	121580
Onderwerp	quickscan Bedrijven en Milieuzonering

Beleidskader

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in een 'goed woon en leefklimaat'. Hiertoe hoort het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bijvoorbeeld bij voorgenomen ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar zoveel mogelijk uitgesloten en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Richtinggevend hiervoor is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (uitgave 2009). Bedrijven zijn hierin gerangschikt naar bedrijfstype. Aan elk bedrijfstype wordt een milieucategorie toegekend. De milieucategorie hangt af van de richtafstand van de hinderaspecten: geluid, geur, gevaar en stof. Elke hinderaspect heeft afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten een bepaalde richtafstand. Gesteld wordt dat buiten de richtafstand een 'goed woon en leefklimaat' heerst. In onderhavige toets worden de milieucategorieën uit 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' gehanteerd. De milieucategorieën dienen gemotiveerd worden toegepast.

Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woning. De woning is het de bedrijfswoning van de boomkwekerij aan de Haaghweg 5. Aangezien de nieuwe woning deel uitmaakt van de boomkwekerij wordt dat bedrijf niet getoetst in het kader van milieuzonering.

Gebied typering

De VNG-publicatie typeert twee gebieden waarop een milieuzonering kan worden toegepast: een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstanden die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie zijn van toepassing op een rustige woonwijk of vergelijkbare omgeving. In deze gebieden wordt uitgegaan van functie scheiding en vindt nagenoeg geen verstoring plaats van verkeer.

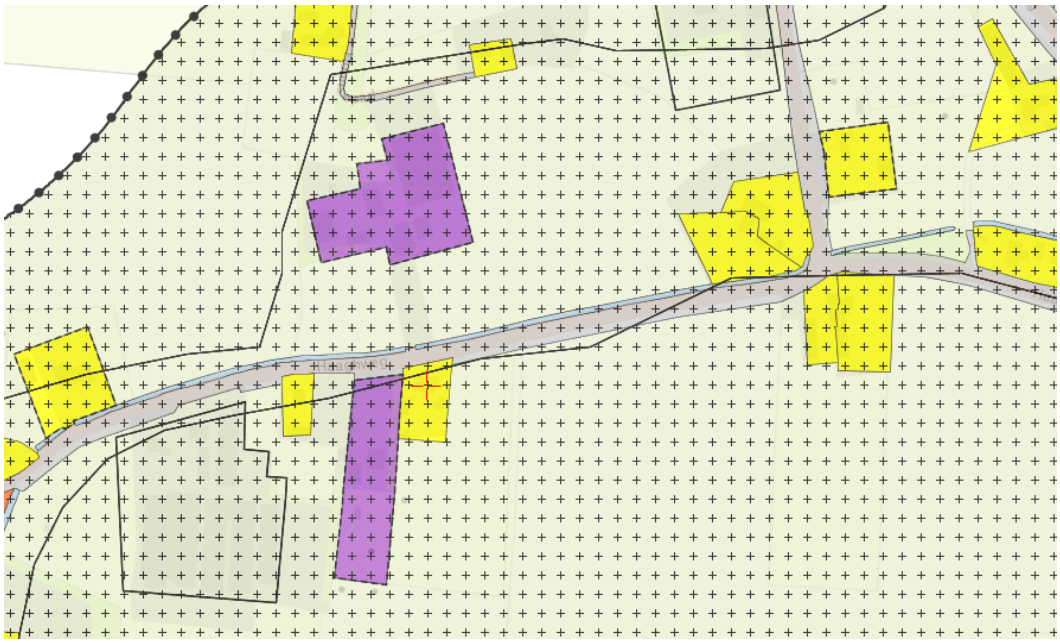
De afstanden uit bijlage 1 zou het gebruik van de VNG systematiek voor drukkere gebieden, waarbij kleinschalige bedrijvigheid of drukke wegen worden gecombineerd met wonen, onmogelijk maken. Wonen in dergelijke gebieden is in de praktijk echter geen probleem. Voor deze 'gemengde' gebieden mogen de richtafstanden uit tabel 1 met een afstandsstap worden verlaagd.

In onderhavige ontwikkeling doet zich voor in het buitengebied. Buitengebied kan zowel als een rustige woonwijk als gemengd gebied worden gespecificeerd. In onderhavige ontwikkeling ligt de woning, van de weg af, in het vrijeveld. Hierdoor grenst de ontwikkeling niet direct aan een drukke doorgaande weg. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van de woning geen bedrijven die die een verstorende werking kunnen hebben op de woonomgeving. Derhalve wordt geconcludeerd dat men in dit geval spreek over een rustige woonlocatie en wordt de ontwikkeling beoordeeld aan de kaders van een rustige woonwijk.

Toetsing

Toetsing in het kader van bedrijven en milieuzonering wordt primair uitgevoerd aan de hand van het vigerend bestemmingsplan.

Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan buitengebied gemeente Montferland (d.d. 29-09-2011)



In het bestemmingsplan is de zuidelijk gelegen bedrijfslocatie bestemd als: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf –Timmerbedrijf-. Het bedrijf heeft een specifieke aanwijzing als timmerbedrijf tot een oppervlak van 397 m^2. Daarmee valt het bedrijf onder SBI (2008) 1620 en is voorzien van een richtafstand van 100 meter voor geluid. De afstand tot de woning is, gemeten vanaf de perceelgrens, circa 70 meter. De woning valt daarmee binnen milieucontour, voor het aspect geluid, van het timmerbedrijf.

De theoretische geluidcontour uit de milieuzonering zal in praktijk echter veel kleiner zijn. Dit komt door de aangrenzende woningen aan de oost en westzijde van de timmerfabriek. Deze woningen zijn maatgevend voor de toegestane geluidproductie van de timmerfabriek. De gewenste ontwikkeling ligt op een grote afstand dan de buurwoningen en vormt dus geen aanvullende belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de timmerfabriek. Tevens zal de timmerfabriek geen geluidoverlast veroorzaken gezien de maatgevende buurwoningen aan de fabriek reeds een beperking opleggen. Er treed daarmee geen knelpunt op voor de gewenste ontwikkeling.

Naast de timmerwerkplaats ten zuiden van het plangebied liggen er geen andere bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Functies in de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling hebben geen nadelig effect op de geplande ontwikkeling van woning. Tevens vormt de nieuwe woning geen belemmerende werking op de duurzame bedrijfsvoortzetting van omliggende bedrijven.

Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- **Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder**
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

Gemeente Montferland

Bestemmingsplan Buitengebied 2012
Loolaan 3 Kilder

Datum: april 2014
Project: BHUIS1

OOSTZEE ontwerp & omgeving

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem

Mobiel 06- 444 15 446
w.hijmans@oostzee.nl
www.oostzee.nl

Inhoud

1. INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING 5
1.2 PLANGEBIED 5
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 6

2. PLANOLOGISCH EN JURIDISCH KADER 7

2.1 RIJKSBELEID 7
2.2 PROVINCIAAL BELEID 8
2.3 GEMEENTELIJK BELEID 11
2.4 DE TOETSING 13

3. BESTAANDE SITUATIE 15

3.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR VAN DE OMGEVING 15
3.2 HUIDIGE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED 15

4. PLANBESCHRIJVING 19

4.1 PLANCONCEPT 19
4.2 VERKEER EN PARKEREN 23
4.3 TOETSING 24

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 25

5.1 MILIEU 25
5.2 WATERHUISHOUDING 29
5.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 32
5.4 NATUURWAARDEN 34
5.5 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING 37

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 39

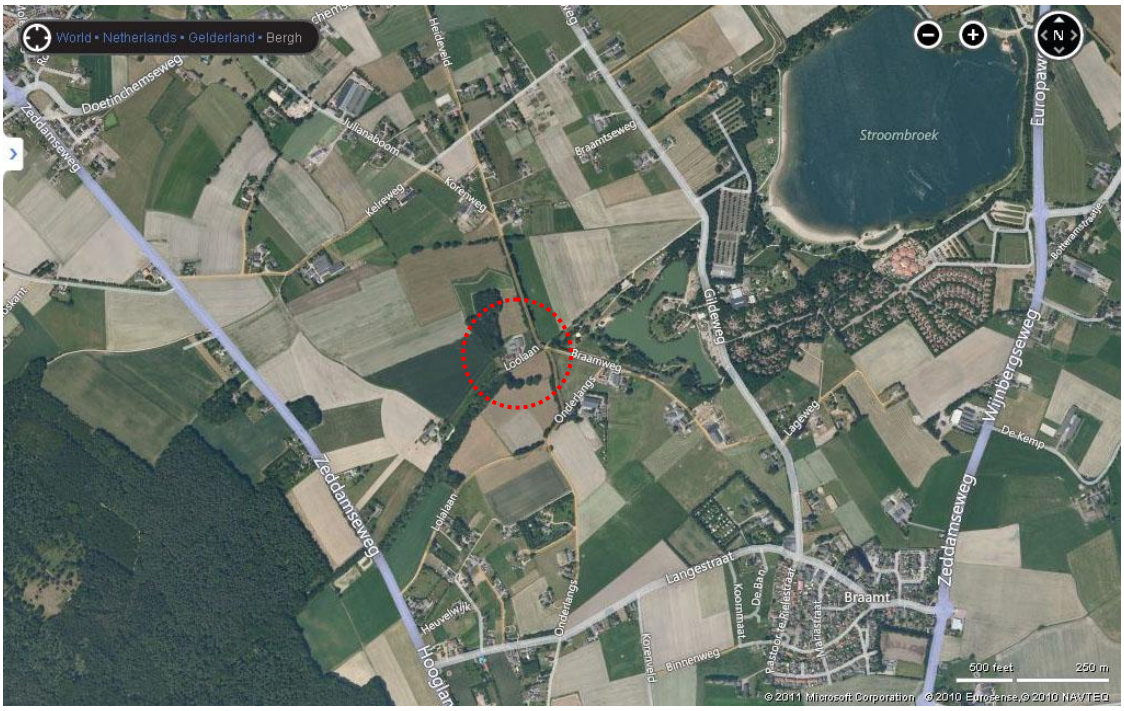
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voorliggende regelt de omzetting van de agrarische bestemming van het perceel Loolaan 3 in Kilder in een woonbestemming.

Het perceel Loolaan 3 en de omliggende gronden zijn in bezit van Stichting Huis Bergh. Het initiatief is een onderdeel van het plan 'ruimtelijke en ecologische kwaliteitsimpuls percelen Loolaan en Stroombroek', waarmee Stichting Huis Bergh deze bezittingen een maatschappelijk gewenste en financieel-economisch aantrekkelijke nieuwe functie en inrichting wil geven.

De planregels bestaan uit een verwijzing naar de regels van de geldend bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan bestaat verder uit een verbeelding en voorliggende toelichting. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht die volledigheidshalve als bijlage in dit plan zijn opgenomen. De resultaten van deze onderzoeken worden in de deze toelichting kort verklaard.



Afb. ligging van de planlocatie nabij de kern Braamt en recreatiegebied Stroombroek.

1.2 Plangebied

Het perceel Loolaan 3 in Kilder is kadastraal bekend als gemeente Zeddam, sectie G, perceelnummer 2929. Op de luchtfoto op de vorige pagina is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Braamt weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 29 september 2011 door de gemeenteraad van Montferland is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het perceel Loolaan 3 aangeduid als agrarisch bouwperceel binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het bos ten noordwesten van het perceel is bestemd als 'Bos'. Het agrarisch gebied ten westen en ten zuidoosten van het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden', waarvan onder andere het reliëf nadrukkelijk wordt beschermd.

De onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Het agrarische bouwperceel Loolaan 3 waarvan de agrarische bestemming middels dit bestemmingsplan wijzigt in de bestemming 'Wonen' is het gebied binnen de zwarte contour.

De locatie ligt tevens in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 1'. Deze dubbelbestemming heeft betrekking op gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Verder is het gebied waar de locatie ligt in het bestemmingsplan voorzien van de aanduidingen 'Waardevol landschap', 'Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' en 'Ehs-natuur'.

Afb. uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied met zwart omlijnd bouwperceel

2. Planologisch en juridisch kader

In de hierna volgende paragrafen worden de verschillende relevante ruimtelijke beleidsdocumenten van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven. Deze beleidsstukken geven het gewenste beleid in hoofdlijnen weer en bevatten specifieke aanwijzingen voor een kleinschalige ontwikkeling zoals functieverandering van een agrarisch erf.

Het bestemmingsplan Buitengebied (art. 43) en het Beeldkwaliteitplan buitengebied vormen het toetsingskader voor functieverandering binnen de gemeente Montferland. Voor gebruikmaking van de in de parapluherzieningen opgenomen wijzigingsbevoegdheden moet het project aan de volgende criteria voldoen.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht. In de SVIR, die de opvolger is van de Nota Ruimte (2006), schetst het Rijk de ruimtelijke ambities tot 2040 en de ruimtelijke belangen en opgaven tot 2028. De SVIR maakt duidelijk dat het Rijk zich beleidsmatig en financieel concentreert op de ontwikkeling en bescherming van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Daartoe behoort de verkeers- en energie- infrastructuur van nationale en internationale betekenis (bijvoorbeeld de haven van Rotterdam) en de 'groenblauwe' ruimtelijke hoofdstructuur, waaronder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en beschermde natuurgebieden, waaronder de zogenaamde ´Natura 2000´-gebieden.
In de SVIR wordt verder onder andere aangegeven dat het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden onder druk staan. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming, een bedrijfsbestemming ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid of een recreatiebestemming. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn.
De provincies zijn belast met de uitvoering van het Rijksbeleid voor de EHS. De provincies en de gemeenten bepalen de voorwaarden waaronder nieuwbouw in het landelijke gebied kan plaatsvinden

Het plangebied ligt in de EHS. De uitvoering van de EHS ligt bij de provincie.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijk ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de nog vast te stellen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. In de nabijheid van het plangebied spelen de volgende nationale belangen een rol:

- Rijksvaarwegen
- Grote Rivieren
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Het plangebied maakt onderdeel uit van de EHS, maar betreft geen Natura 2000-gebied. Het toezicht en de uitvoering op de EHS berust bij de provincie. In onderstaande provinciale beleidskaders wordt hier nader op ingegaan.

2.2 Provinciaal Beleid

2.2.1 Structuurvisie Gelderland

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Hoofddoel van de structuurvisie is het scheppen van ruimte voor alle verschillende functies in de wetenschap dat het beschikbare oppervlak beperkt is. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. Functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen.

Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden. De wooneenheden komen zoveel mogelijk in één gebouw, en hoogstens in twee gebouwen die bij elkaar staan. Met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regionaal aanwezige kwalitatieve woonbehoefte.

Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

De wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving worden met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet aangetast.

De gemeente Montferland behoort tot de stadsregio Arnhem Nijmegen. Het streekplan bood de regio's de mogelijkheid om eigen regelingen te maken voor functiewijziging van vrijkomende bebouwing en nieuwbouw in ruil voor afbraak van overbodig geworden bebouwing. Na goedkeuring door de provincie zouden deze regelingen in de plaats gekomen van de bovenbeschreven algemene regeling.

De locatie ligt in de Ecologische Hoofdstructuur en het waardevol landschap "Montferland". Daarom raakt dit plan niet alleen een lokaal belang, maar ook een provinciaal belang.

De gemeente Montferland heeft een eigen beleid voor functieverandering ontwikkeld en dat vastgelegd in het nu vigerende bestemmingsplan. Daarin is ook de mogelijkheid opgenomen om in ruil voor de sloop van overbodig geworden niet karakteristieke agrarische bedrijfsbebouwing een vrijstaande woning te bouwen.

2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierbij is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan moet worden geregeld.

Voor formulering van het provinciale beleid is in de eerste plaats de provinciale structuurvisie van belang. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachten provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Een groot deel van deze regels dient ertoe om ervoor te zorgen dat het Rijksbeleid op een goede manier zijn doorwerking vindt in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De locatie Loolaan 3 in Kilder ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (afgekort EHS). De EHS vertegenwoordigt een nationaal ruimtelijk belang. In deze verordening is onder andere bepaald op welke wijze daarmee in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

2.4 Streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur"

Volgens de kaart van de Structuurvisie Gelderland ligt het plangebied in het zogenaamde "Groenblauwe raamwerk" in de zone "natuur" van de Ecologische Hoofdstructuur (afgekort EHS).

Met betrekking tot het bouwproject en de herinrichting van het plangebied geldt daarom het zogenaamde "nee-tenzij" principe. Dit houdt in dat de beoogde ontwikkeling alleen mogelijk is als in het kader van het bestemmingsplan aangetoond wordt dat de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het gebied niet significant worden aangetast.

Het plangebied ligt langs de noordoostrand van het aaneengesloten natuurkerngebied Montferland op een locatie waar een ecologische verbindingszone aan dit gebied aansluit die het natuurkerngebied Montferland met de natuurkernen De Wrange en Slangenburg ten oosten van Doetinchem verbindt. De ecologische verbindingszone loopt via het recreatiegebied Stroombroek en het dal van de Oude IJssel.

Montferland bezit volgens de streekplanuitwerking de volgende kernkwaliteiten die bij de ontwikkeling van het plangebied niet significant mogen worden aangetast (zie blz. 61 en 62 van de streekplanuitwerking):
- De samenhang en de verbindingen tussen de grote Oost-Gelderse natuurkernen via kleinere rivieren en beken.
- Het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen, natuurgebieden, bossen, beken en landschapselementen in het kleinschalige agrarische cultuurlandschap waarvan dassen, amfibieën en vleermuizen afhankelijk zijn.

Verder dient bij de inrichting van het gebied rekening te worden gehouden met de volgende ontwikkelingsopgaven (blz. 62).
- Het ontwikkelen van een grote natuurlijke eenheid in Montferland.
- De verdere ontwikkeling van de bovenvermelde ecologische verbindingszones.

Onder een significante aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities kan volgens de voormelde streekplanuitwerking in het onderhavige geval het volgende verstaan worden (blz. 10):
- Een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen.
- Een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren.
- Een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is en die als zodanig worden genoemd inde Amvb Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet.

2.5 Streekplanherziening "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen"

De locatie ligt volgens de provinciale streekplanherziening "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" in het waardevol landschap “Montferland”. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen een waardevol landschap zijn mogelijk mits deze niet leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende landschap. Daarom is een toetsing aan het ‘ja-mits’ principe noodzakelijk.

Het plangebied ligt binnen het waardevol landschap “Montferland” in deelgebied 3 “ring van dorpen en gehuchten”. Daarvoor gelden de volgende kernkwaliteiten:
a. Samenhangende eenheid van hooggelegen stuwwalkern met grootschalig besloten boslandschap met een krans van essen op de hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet.
b. Zicht vanuit de omgeving op de stuwwal.

De geplande ontwikkeling mag deze kernkwaliteiten niet aantasten. Het initiatief bestaat uit een functiewijziging met zeer geringe ruimtelijke gevolgen. Het plan leidt dan ook volstrekt niet tot een aantasting van de bovenvermelde ruimtelijke kwaliteiten van het waardevol landschap.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1. Bestemmingsplan buitengebied

Het voorliggende initiatief voldoet niet aan de voorwaarden voor functiewijziging omdat de inhoud van de nieuwe woningen groter is dan 400 m^3. Voor het overige wordt in het voorliggende bestemmingsplan voldaan aan de voorwaarden, die voor functiewijziging gelden.
Bij functiewijziging worden de volgende voorwaarden gehanteerd:

a. door hergebruik of verandering van de functie van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en functies in de omgeving niet belemmerd;
b. behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige deel is functieverandering eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 400 m² aan (bij)gebouwen, niet zijnde een woning, aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 400 m² wanneer deze in het kader van functieverandering kan en wordt gesloopt;
c. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
d. functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
e. functieverandering dient bij te dragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit waarbij (in geval van inpassing op erfniveau) wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan;
f. indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;
g. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
h. indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur' of 'ehs - verweven', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS gebied niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;
i. het aantal wooneenheden als gevolg van hergebruik of functieverandering mag niet meer bedragen dan zes per perceel, met dien verstande dat een vrijstaande woning geldt voor twee wooneenheden;
j. het aantal woongebouwen met één of meerdere wooneenheden bedraagt maximaal twee;
k. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden;
l. een watertoets dient te worden uitgevoerd;
m. indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie voor functieverandering;
n. functieverandering dient geen negatieve gevolgen te hebben voor de archeologische waarden;
o. uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
p. er dient te worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woningen/wooneenheden;
q. functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

2.3.2 Beeldkwaliteitplan buitengebied gemeente Montferland

Het beeldkwaliteitplan buitengebied (vastgesteld op 22 april 2010) is opgesteld gelijktijdig met de parapluherziening 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' en wordt ingezet als toetsingskader. Het beeldkwaliteitplan krijgt daarmee een goede juridische borging. De primaire functie van het beeldkwaliteitplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor functieverandering naar wonen en naar werkfuncties. Onderstaande algemene criteria en de criteria per deelgebied zijn op beide soort functieveranderingen van toepassing.

Richtlijnen voor beeldkwaliteit op erfniveau - Hergebruik van bestaande gebouwen
Bij voorkeur worden bestaande gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de bebouwing behouden blijft. Waar mogelijk worden ook aanwezige karakteristieke bijgebouwen ingepast in de nieuwe situatie;

Op de oorspronkelijke agrarische erven zijn karakteristieke en waardevolle boerderijen te herkennen als hoofdgebouw. Indien op zo'n erf sprake is van functieverandering, dan is in beginsel het uitgangspunt dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft goothoogte en positie op het erf onderschikt is aan de oude boerderij. Dit betreft in ieder geval de bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen. Maar het geldt ook als er een nieuw gebouw wordt opgericht naast de oude boerderij. In dat geval dient het nieuwe gebouw visueel ondergeschikt te zijn aan de oude boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van de plaatsing van deze gebouwen achter of naast het woongebouw, door het hanteren van lagere goothoogtes (nokhoogte kan juist hoger zijn) en door het aanbrengen van beplanting.

Compact erf
Een compacte erfindeling is het uitgangspunt, met bij voorkeur één erftoegangsweg. Clustering van bebouwing dient plaats te vinden rond een gemeenschappelijk erf. Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd. Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke agrarische erf. De totale oppervlakte aan verharding mag niet toenemen.

Erfafscheidingen
Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

Verhogingen en vergravingen
Gelet op de karakteristieken van de deelgebieden van de gemeente Montferland zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan. Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Richtlijnen voor nieuwe woningen
Er dient gebouwd te worden in één bouwlaag met kap. Bij meerdere bouwlagen wordt de gevel beeldbepalender, hetgeen ongewenst is in relatie met landschappelijke kwaliteiten. Bij een asymmetrisch dak is het mogelijk een hoogte van maximaal 1,5 bouwlaag met kap aan te houden, indien deze hogere bouwlaag op het erf geörienteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is, geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap. Het dakvlak dient een sobere uitstraling te hebben, zonder veel detaillering.

Enkelvoudige hoofdvorm
Het is gewenst dat de gebouwen een enkelvoudige hoofdvorm hebben, in plaats van een geschakelde hoofdvorm. De architectuur kan hier op een vernieuwende manier mee omgaan, zolang deze recht doet aan de richtlijnen van een sobere uitstraling en een beeldbepalend dakvlak.

Dakhelling
De helling van het dak kan variëren van 40 tot 45 graden.

Bijgebouwen
Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.

Kleurgebruik
Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

Materiaalgebruik
Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.

Functieverandering binnen het landschapstype enkdorpenlandschap
Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Elke functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven een meer besloten karakter te geven. Veel huidige boerenerven hebben weinig erfbeplanting (met name ten oosten van de Montferlandsche Berg), waardoor de bebouwing een aanzienlijke rol heeft in het beeld van het landschap. Doordat bij functieverandering veelal de bouwkavel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Dit is onder andere nodig omdat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaliger bebouwing een nieuwe plek moet krijgen. Er dient gebiedseigen beplanting gebruikt te worden voor het inpassen van het erf in het landschap. De beslotenheid van het erf kan vergroot worden door het realiseren van bijvoorbeeld een eikengaard. Paragraaf 5.1.2. van het beeldkwaliteitplan geeft ontwerprichtlijnen bij functieverandering van agrarische erven binnen de enkdorpenlandschap.

2.4 De toetsing

De bovenstaande randvoorwaarden hebben als leidraad gediend bij het ontwerp van de nieuwbouw, de situering van de nieuwbouw t.o.v. de bestaande gebouwen en de inrichting van het erf. Daarom kan de gemeente Montferland medewerking verlenen aan het bouw- en erfinrichtingsplan.

Het Beeldkwaliteitplan buitengebied vormt het toetsingskader voor het bouwplan en de transformatie van het agrarische erf. In het beeldkwaliteitplan zijn specifieke ontwerprichtlijnen opgenomen voor de inrichting van erven binnen het landschapstype enkdorpenlandschap.

3. Bestaande situatie

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving

Het perceel Loolaan 3 is gelegen aan de kruising van de Loolaan, de Braamweg en de Onderlangs. Ten zuidwesten van de locatie bevindt zich het bosgebied van de Montferlandsche Berg. Op korte afstand in oostelijke richting bevindt zich recreatieterrein Stroombroek. De Loolaan, aan weerszijden beplant met een bomenrij, vormt een groene verbinding tussen de beide gebieden.

De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt bepaald door het besloten bosgebied van de Montferlandsche Berg en het meer open, agrarische landschap daaromheen. Rondom het bos bevindt zich een kring van dorpen (Beek - Stokkum - 's Heerenberg - Zeddam - Braamt - Kilder - Loerbeek) die verbonden worden door een 'ringweg'. Langs deze ringweg en de daarop aansluitende wegen bevindt zich een overwegend kleinschalige structuur van (voormalige) agrarische bedrijfspercelen.

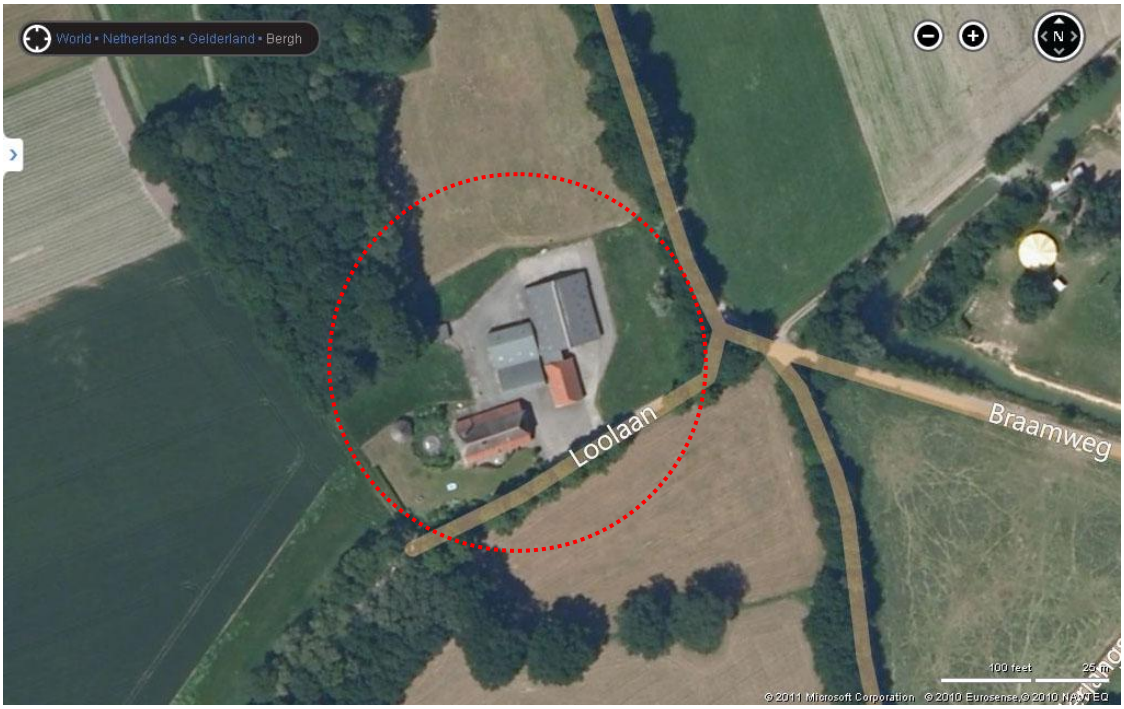
In het beeldkwaliteitplan buitengebied wordt het landschap ter plaatse verder beschreven. De posities van de bebouwingsconcentraties rondom de Montferlandsche Berg zijn zeer bepalend voor het beeld van het enkdorpenlandschap. Tussen de bebouwingsconcentraties bevinden zich veel (boeren)erven. Veelal is er sprake van een open stuk grond tussen deze erven en het boslandschap van de Montferlandsche Berg: de engen. Echter, door schaalvergrotingen en ontwikkelingen van nieuwe erven neemt die openheid plaatselijk sterk af. Dit hangt nauw samen met het hoogteverschil. De rondom de stuwwal gelegen kernen en bebouwingslinten dreigen een scheiding te veroorzaken tussen de stuwwal en de rondom de stuwwal gelegen gronden.

Aan de oostkant van de van de Monfterlandsche berg is de beschreven open zone smaller dan aan de westzijde, doordat het hoogteverloop steiler is. De doorgaande wegen liggen hier relatief dicht op het boslandschap (met name de N815) en de bebouwing heeft zich over het gebied verspreid. Veel erven hebben een visueel opvallende positie door weinig beplanting op erfscheidingen.

3.2 Huidige situatie van het plangebied

De bebouwing op de locatie bestaat uit een voormalige pachthoeve met een stal, beide gelegen aan de Loolaan, met daarachter een oppervlakte aan nieuwere stallen en schuren. Behoudens het tuintje van de boerderij is erfbeplanting vrijwel geheel afwezig. Direct ten noorden van het erf bevindt zich een bosperceel.

De agrarische activiteiten op het perceel zijn beëindigd en de bebouwing op de locatie heeft zijn oorspronkelijke functie verloren. De pachthoeve en oude stal bezitten architectonische en cultuurhistorische waarde, maar de kracht van het ensemble en de ruimtelijke werking tussen bebouwing en erf wordt aangetast door de later aangebouwde schuren en stallen. De gebouwen staan leeg in afwachting van een nieuwe bestemming, met negatieve gevolgen voor de beeldkwaliteit. Inmiddels zijn de rundveestal, de open kap stal met garage en de houten veestalling gesloopt. Renovatie van de woonboerderij en de melkstal zal nog worden uitgevoerd.
Onderstaande foto's geven een beeld van de situatie vóór de sloop van de hierboven vermelde bebouwing.



Een luchtfoto van de situatie aan de Loolaan vóór de sloop van een aantal schuren.

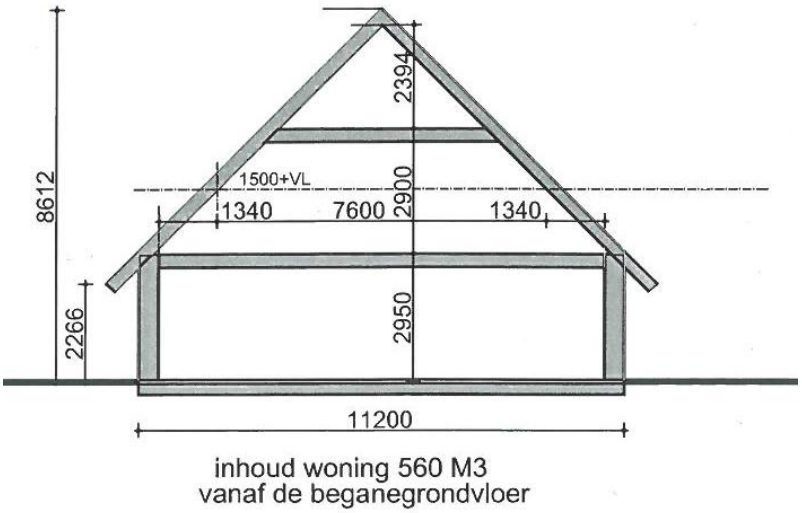
Situatie op het perceel vóór de sloop van een aantal schuren , gezien vanuit het oosten.

Aanwezige bebouwing Loolaan 3 vóór de sloop van een aantal schuren

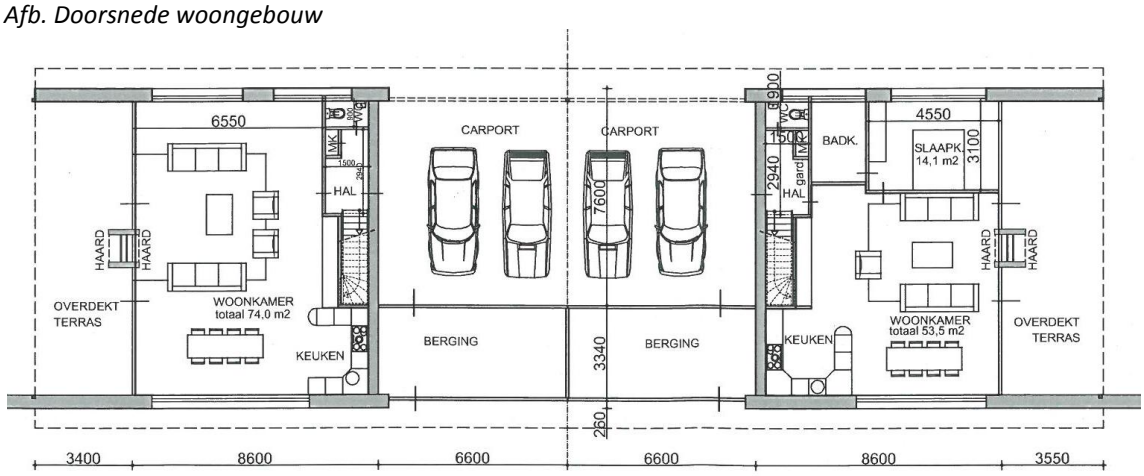
4. Planbeschrijving

4.1 Planconcept

Het initiatief gaat uit van de functiewijziging van het agrarische bouwperceel naar wonen. De voormalige, karakteristieke pachthoeve blijft behouden en behoudt de woonfunctie. De oude stal, waardevol in zijn massa- en kapvorm en qua uitstraling passend bij de hoeve, doet dienst als berging voor deze woning. Alle overige, niet-karakteristieke bijgebouwen, in totaal 860 m², zijn gesloopt waarna ter compensatie een woongebouw mag worden teruggebouwd met twee wooneenheden.
Er kan ruimschoots worden voldaan aan de voorwaarde om minimaal 400 m^2 aan niet-karakteristieke gebouwen te slopen. De nieuwe wooneenheden hebben een maximale inhoud van 560 m^3. Ter illustratie is hieronder een doorsnede van het nieuwe woongebouw opgenomen en een uitsnede van de begane grondtekening.



Afb. Doorsnede woongebouw



Afb. begane grond

In de nieuwe situatie wordt er gestreefd naar een relatief compact cluster aan bebouwing, gelegen aan een nieuw erf ten noorden van de pachthoeve. Onderstaande impressietekeningen geeft een beeld van de wijze waarop de nieuwe situatie wordt ingepast in de omgeving. De bestaande bebouwing tezamen met de nieuwbouw vormen één erf. Deze eenheid wordt versterkt door de inrichting van het erf met lage hagen, een boomgaard en een bomenrij.

Door de sloop van de aanwezige stallen en schuren daalt het aantal vierkante meters aan verharding aanzienlijk. Ook de oppervlakte van het erf neemt in de nieuwe situatie af ten opzichte van de oppervlakte van het voormalige agrarische bouwperceel. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Hier ondertreft u twee situatietekeningen aan die een impressie geven van de bebouwing en de globale inrichting van de buitenruimte van het erf.

Afb. impressietekening nieuwe situatie

Afb. impressietekening in 3D nieuwe situatie

De inrichting van het erf is nader uitgewerkt met beplantingsplan. Voor de beplanting worden gebiedseigen soorten gebruikt, bestaande uit:

A. solitaire boom: zomereik (Quercus robur) maat 14-16 met draadkluit en 3 boompalen
B. solitaire boom: walnoot (Juglans regia) maat 14-16 met draadkluit en 3 boompalen
C. solitaire boom: zomereik (Quercus robur) maat 14-16 met draadkluit en 3 boompalen
D. solitaire boom: winterlinde (Tilia cordata) maat 14-16 met draadkluit en 3 boompalen
E. solitaire boom: zomereik (Quercus robur) maat 14-16 met draadkluit en 3 boompalen
F. moestuin met bessenstruiken en verspreid enkele hoogstamfruitbomen (niet strak in het gelid maar spreiden, 6 stuks, maat 10-12 en 1 boompaal)
G. dierenweide met verspreid enkele hoogstamfruitbomen (10 stuks, maat 10-12 met 1 boompaal en boomkorf tegen veevraat)
H. twee struikenhagen. Beheer: niet knippen/scheren, maar periodiek en verspreid afzetten zodat een losse haag van 1-3 meter hoogte ontstaat. Doel: beschutting, nest- en fourageerhaag voor vogels. Aanleg: dubbele rij, afstand in de rij 1,5 m afstand tussen de rijen 1,0 m, totale lengte ca. 95 meter dus 96 stuks.
   De hagen worden samengesteld uit verschillende soorten struiken, te weten:
   - 20% inheemse vogelkers (Prunus padus), 2-jarig 60-100 cm
   - 20% Gelderse roos (Viburnum opulus), 2-jarig 60-100 cm
   - 20% kardinaalshoed (Euyonymus alatus), 2-jarig 60-100 cm
   - 20% hazelaar (Corylus avellana), 3-jarig 60-100 cm

Afb. Beplantingsplan erf

Het project past binnen de kleinschalige stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De planlocatie leent zich goed voor functieverandering naar wonen. De architectuur, de gevelindeling, de dakvorm en

het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig afgestemd op de bestaande karakteristiek. De nieuwbouw op het erf zal, met name voor wat betreft de nokhoogte, ondergeschikt blijven aan de te handhaven bebouwing en wordt, gezien vanaf de Loolaan, gesitueerd achter de voorgevellijn van de bestaande boerderij. Het van de weg afgekeerde woongebouw wordt door deze situering ontrokken aan het zicht vanaf de Loolaan.

De verruiming van de inhoud van de wooneenheden van 400 m^3, de toegestane maximale inhoud bij functiewijziging, naar een maximale inhoud naar 560 m^3 wordt gerechtvaardigd door een extra inspanning van de initiatiefnemer. Deze extra inspanning bestaat uit het leveren van een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijk kwaliteit, meer in het bijzonder de versterking van de ecologische verbindingzone richting Slangenburg.
De aangrenzende agrarische gronden krijgen een meer natuurvriendelijker beheer en gebruik alsmede en een verbeterde landschappelijk inpassing daarnaast wordt de bestaande ecologische verbindingszone aan beide zijden van de Loolaan versterkt.

Onderstaande inrichtingschetsen geven een beeld van het beoogde beheer en gebruik van deze aangrenzende gronden alsmede de ontwikkelingsrichting van de ecologische verbindingzone. Op de aangrenzende gronden is een aantal landschappelijke elementen ingepast, zoals een bosstrook, houtallen en een bomengroep. Het akkerland en grasland zulllen door middel van beheer tot stand komen. De natuurlijk robuuste corridor en het bos aan de oostzijde worden uitgebreid met een dichte houtwal. Deze besdragende houtwal zal dienen als voedselbron en bescchutting gegeven voor verschillende vogels en zoogdieren.

Afb. inrichtingschets natuurvriendelijk beheer en gebruik agrarische gronden grenzend aan Loolaan 3.

Afb. inrichtingschets Robuuste Ecologische Corridor

Voor een uitgebreide beschrijving van het beheer en de inrichting van deze gronden alsmede de versterking van de ecologische verbindingszone in combinatie met de te nemen maatregelen wordt kortheidshalve verwezen naar de notitie 'Ruimtelijke en Ecologische kwaliteitsimpuls Loolaan 3 - Kilder met de subtitel 'Landschaps- ecologische inrichting Loolaan'. Deze notitie is opgenomen in de bijlagen.

Door de nieuwbouw, in combinatie met de herinrichting van het erf en de landschappelijke inpassing van het plan, ontstaat een aantrekkelijk ruimtelijk ensemble. Al met al leidt het initiatief op de locatie tot een aanzienlijke winst aan ruimtelijke kwaliteit.

4.2 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. In de nieuwe situatie blijft het perceel ontsloten op Loolaan middels één uitrit. Wel wordt de uitrit enkele tientallen meters verlegd in oostelijke richting. De wegen in de directe omgeving hebben een lage verkeersintensiteit. De nieuwe wooneenheden leiden slechts tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op de Loolaan en de wegen in de omgeving van het plangebied.

De verkeerscapaciteit van de Loolaan is ruim voldoende om de geringe toename aan verkeersbewegingen te verwerken. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om in de extra parkeerbehoefte te voorzien.

4.3 Toetsing

De situatieschets, in combinatie met de planbeschrijving, laat zien dat het initiatief aan de belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden uit de vigerende bestemmingsplannen en het beeldkwaliteitplan kan voldoen. Bij de verdere architectonische uitwerking van het bouwplan dienen deze randvoorwaarden als uitgangspunten meegenomen te worden.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient in verband met de uitvoering van het project een reëel beeld aanwezig te zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit voor de gronden waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde uitbreiding. In augustus 2011 heeft op de locatie een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Het bijbehorende rapport is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De conclusies kunnen als volgt worden samengevat.

Samenvatting
De bovengrond bestaat tot plaatselijk circa 1 m -mv uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand. Vanaf wisselende dieptes is de ondergrond bovendien zwak grindig. Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

A: voormalige bovengrondse dieseltank werktuigenberging
De ter plaatse aanwezige verontreiniging met minerale olie is tijdens onderhavig onderzoek geactualiseerd. Uit de bevindingen wordt afgeleid dat de omvang niet is gewijzigd. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het freatische grondwater ter plaatse van de kern is niet verontreinigd. Het verrichte onderzoek asbest in bodem ter plaatse heeft uitgewezen dat er zich geen verontreiniging met asbest in de bovengrond bevindt.

B: voormalige bovengrondse dieseltank wagenloods
In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen die een aanwijzing zijn voor een minerale olieverontreiniging. De bovengrond is niet verontreinigd met minerale olie of aromaten. Het grondwater is eveneens niet verontreinigd met minerale olie of aromaten. Het destijds aangetoonde matig verhoogde zinkgehalte in de puinhoudende ondergrond is tijdens onderhavig onderzoek slechts nog in een licht verhoogd gehalte aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

C: gedempte gracht
Zintuiglijk zijn lokaal in de boven- en ondergrond geroerde lagen en bijmengingen met puin aangetroffen. Op basis van deze waarnemingen is afgeleid dat het voormalige gracht aan de oostzijde een andere ligging had dan op oude tekeningen staat aangegeven. Niet uitgesloten is dat er fors grondverzet heeft plaatsgevonden, echter bewijs of aanleidingen hiervoor ontbreken. De geroerde bodemlagen zijn licht verontreinigd met PAK, terwijl in de zintuiglijk meest verdachte laag geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

D: overig terreindeel
In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is in combinatie met deellocatie B onderzocht. De bovengrond is lokaal licht verontreinigd met kwik, lood en PCB. De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd. De onderzoeksresultaten komen globaal overeen met de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken.

Conclusie
Er is een minerale olieverontreiniging in het plangebied aanwezig. Er bestaat echter géén reden voor een nader onderzoek en er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen met betrekking tot de beoogde bestemmingswijziging en nieuwbouw.

Geadviseerd wordt om de met minerale olie verontreinigde grond na verwijdering van de bovengrondse delen van de werktuigenloods te saneren. Voorafgaand hieraan dient een plan van aanpak te worden opgesteld, dat ter goedkeuring aan het bevoegd gezag moet worden voorgelegd.
Indien er, op de overige terreindelen, werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

De grond van de deellocatie waar de verontreiniging is aangetroffen zal, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd plan van aanpak, op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gesaneerd.

De sanering plaatsvindt nadat de procedure voor het bestemmingsplan is afgerond.

5.1.2 Geluid

Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaai.
Volgens het gestelde in artikel 74, lid 1 sub. A2 van de Wet Geluidhinder dient de invloed van alle wegen in een buitenstedelijk gebied met een of twee rijstroken gelegen binnen 250 meter van de woningen in het plangebied op de betreffende gevels te worden onderzocht. Dit op basis van het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai”uit 2006 (RMV ’06). De voorkeursgrenswaarde voor een geluidsbelasting op een gevel van woningen is 48 dB Lden. Wordt aan die voorkeurswaarde voldaan, dan is er in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ligt de geluidsbelasting hoger dan kan er een hogere waarde worden vastgesteld. Voor woningen in een buitenstedelijk gebied (buiten de bebouwde kom) is dit ten hoogste 53 dB Lden (Wgh art. 83).

Het plangebied is een buitenstedelijke situatie. Het bouwplan is gelegen aan de Loolaan 3 in Kilder. De Loolaan is een onverharde weg met één rijstrook. Er is sprake van extensief agrarisch verkeer en bestemmingsverkeer. De weg is kent veel gaten en onregelmatigheden in de profilering. Voor een dergelijke weg bestaat geen rekenmodule met wegdekcorrectie. Er kan redelijkerwijs als gevolg van het weinige (bestemmings-)verkeer op de Loolaan geen sprake zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.”

5.1.3 Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” op 15 november 2007 in werking is getreden.
De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

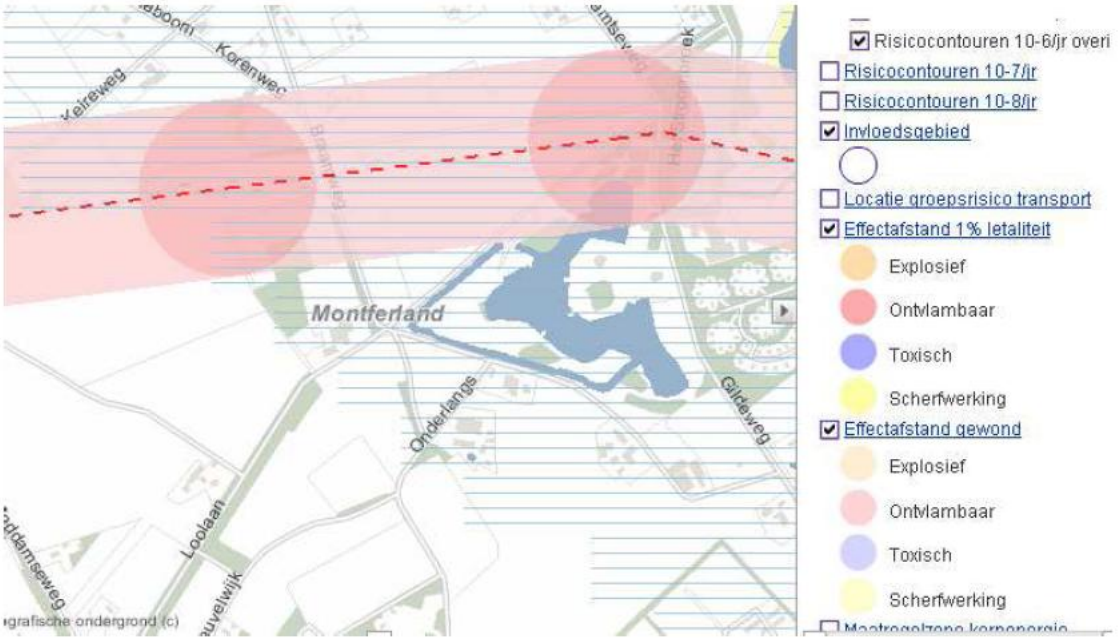
Kleine projecten
Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor de realisering van het project, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Projecten die de concentratie NO2 of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie).

Het initiatief betreft het hergebruik van de bestaande pachthoeve als één woning en de bouw van een extra woongebouw met 2 wooneenheden. Geconcludeerd wordt dat wat betreft de luchtkwaliteit er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het bouwproject.

5.1.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is erop gericht te voorkomen dat er activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden op locaties die te dicht bij gevoelige bestemmingen liggen, zoals woningen en ziekenhuizen. Dat kunnen bedrijven zijn die risicovolle activiteiten verrichten en die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen, zoals LPG-stations en bedrijven die veel chemicaliën opslaan. Verder kunnen dat transportroutes zijn waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd (via de weg, per spoor, via het water) en buisleidingen (b.v. aardgasleidingen). Uit oogpunt van externe veiligheid dient een veiligheidsafstand in acht te worden genomen tussen de risicovolle activiteit en omliggende functies.



In deze is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd (zie uitsnede) en daaruit volgt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle functies (inrichtingen, buisleidingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen) aanwezig zijn die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. De Risicokaart van de provincie Gelderland vermeldt geen bijzonderheden voor de onderhavige locatie. De dichtst bij gelegen risicovolle functie is een aardgasleiding van de Gasunie (rode stippellijn) op ongeveer 230 meter ten noorden van de planlocatie. Gasleidingen vallen onder het op 1 januari 2010 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De hier bedoelde buisleiding heeft een PR 10-6 contour van 0 meter en een invloedsgebied (gebied tussen risicobron en de 1% letaliteitgrens) van 140 meter.

Gelet op de afstand tussen de planlocatie en de buisleiding en/of de 1% letaliteitsgrens daarvan is er hier geen sprake van een Externe veiligheidsrisico.

5.1.5 Geurhinder

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies.

In de omgeving van het nieuwe woongebouw liggen agrarische bedrijven. Het belangrijkste hinderaspect is de mogelijke geurbelasting van nieuwe wooneenheden door deze bedrijven. Bij de inpassing van de nieuwe wooneenheden moet rekening worden gehouden met de volgende wettelijke norm met betrekking tot geurhinder. Bij nieuwe woningen die na 19 maart 2000 gebouwd worden of woningen die worden ingericht in bestaande bebouwing welke gesitueerd zijn op (voormalige) agrarische bouwpercelen dient een afstand tot omliggende veehouderijen in acht te worden genomen van minimaal 50 meter. Voorwaarde is wel dat deze nieuwe woningen ontstaan in het kader van de beëindiging van het betreffende agrarische bedrijf waarbij tevens sloop plaatsvindt van overbodige bedrijfsbebouwing.

In juli 2011 is een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting op de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouw op de planlocatie. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij de dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de berekening van de geurbelasting op de beoordelingspunten kan het volgende worden geconcludeerd:

1. De achtergrondbelasting afkomstig van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante veehouderijen rondom het perceel Loolaan 3 in Kilder is berekend op maximaal 2,8 ou/m3.
2. De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan de Kelreweg 2 in Kilder is berekend op maximaal 1,3 ou/m3. Hierbij is gerekend vanaf het hoekpunt van het agrarisch bouwblok.
3. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is kleiner dan 5%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als zeer goed aan te merken.
4. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan de Kelreweg 2 in Kilder is kleiner dan 5%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als zeer goed aan te merken.
5. Door de bouw van een woongebouw op het onderzochte perceel worden de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf aan de Kelreweg 2 in Kilder niet beperkt.

De dichtstbijgelegen veehouderij is het melkrundveebedrijf gelegen aan de Korenweg 2 in Kilder. Op dit bedrijf worden uitsluitend diercategorieën gehouden waarvoor vaste afstanden gelden. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van circa 325 meter van de onderzochte locatie. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste minimale afstand van 50 meter (Wet geurhinder en veehouderij). Doordat er een worst-case scenario is berekend en is uitgegaan van de rand van het agrarische bouwlok zal de achtergrond- en de voorgrondbelasting in werkelijkheid lager zijn dan berekend.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Woonfuncties zijn hindergevoelige bestemmingen. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande boerderij in gebruik genomen als burgerwoning en wordt een woongebouw, bestaande uit twee wooneenheden, toegevoegd. Daarom moet gekeken worden of in de omgeving geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de nieuwe woonfuncties. Eveneens moet duidelijk zijn of bestaande bedrijven in de omgeving de woonfuncties kunnen belemmeren.

Richtafstanden algemeen

De brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse gemeenten bevat een overzicht van minimale afstanden (richtafstanden) die tussen bepaalde bedrijfstypen en

Hindergevoelige functies, waaronder 'wonen', bewaard moeten worden om de bovenbeschreven belemmeringen te voorkomen.

Bedrijven in de omgeving en de nieuwe woonfuncties als hindergevoelige bestemming

In de omgeving van de nieuwe woonfuncties liggen zes bedrijven, die in onderstaande tabel zijn opgenomen. Het bedrijfstype, naam en adres,de afstand tussen deze bedrijven en de woonfuncties en bijbehorende richtafstanden voor het gebiedstype 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Bedrijfstype	**Naam en adres**	**Afstand tot woonfuncties in meters**	**Richtafstand "rustig buitengebied" in meters**
Agrarische bedrijf (en recreatie)	De Blonde Hoeve, recreatieboederij Braamweg 2, Braamt	Minimaal 470	100/200
Outdoorcentrum (incl. sportveld) en kampeerterrein	Markant Outdoor-centrum, Gildeweg 7, Braamt.	Minimaal 75	50
Recreatiepark/ vakantiecentrum	Landal Stroombroek Landweerswal 2 Braamt	Minimaal 500	50
Recreatiecentra	Land van Jan Klaassen Gildeweg 6, Braamt	Minimaal 520	300
Manege	Manege Stroombroek Braamweg 7 Braamt	Minimaal 190	50
Aannemersbedrijf	Aannemersbedrijf Braamweg 3, Braamt	Minimaal 200	50

In de brochure Bedrijven en Milieuzonering zijn geen specifieke afstanden opgenomen voor het evenementen-/activiteitenpark (Markant Outdoorcentrum) en het recreatiepark (Landal Stroombroek). Het terrein van het evenementen-/activiteitenpark is gelegen op minimaal 75 meter van de geplande woonfuncties. Hierbij moet worden opgemerkt dat de ontsluiting is gelegen aan Gildeweg 7 op meer dan 500 meter van het perceel Loolaan 3. Aan de Gildeweg vinden de meeste verkeerbewegingen plaats. Het recreatiepark (Landal Stroombroek) is ook op ruime afstand (minimaal 500 meter) van het perceel Loolaan 3 gelegen. Beide functies vormen geen belemmering voor de functiewijziging.

Uit het bovenstaande overzicht blijkt dat het voorkomen van een aantal bedrijven in de omgeving geen belemmering vormt voor de nieuwe woonfuncties, met andere woorden dat de afstand tussen deze bedrijven en de woonfuncties ruim voldoende is om wederzijdse belemmeringen te voorkomen.

5.2 Waterhuishouding

Voor de uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Om dit te kunnen waarborgen is een watertoets verplicht geworden voor diverse ruimtelijke plannen,

waaronder het bestemmingsplan. Dit betekent dat een ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf dient te bevatten waarin de waterhuishoudkundige situatie wordt beschreven en de effecten van de ruimtelijke veranderingen op de waterhuishouding worden verwoord.

Waterbeleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het 'Waterplan Gelderland 2010-2015', het 'Waterbeheersplan 2010-2015' van het Waterschap Rijn en IJssel, het 'Nationaal Waterplan', WB21, het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' en de 'Europese Kaderrichtlijn Water'. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads-)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt.

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

De locatie waar gebouwd wordt grenst aan het bestaande erf en is in de huidige situatie onverhard en in gebruik als akkerland. Dit stuk grond ligt echter wel binnen het agrarisch bouwblok en mag dus in de bestaande situatie worden gebruikt voor de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen.
Ter plaatse van de projectlocatie bevindt zich geen oppervlaktewater. Volgens de Wateratlas van de Provincie Gelderland bestaat de bodem ter plaatse van de planlocatie uit podzolgronden. Het hoogste gemiddelde grondwaterpeil bevindt zich op circa 86-156 cm -mv. In het gebied komt geen kwel voor, het kent daarentegen een matige kwelinfiltratie.

Riolering

Ten behoeve van de afvoer van het huishoudelijke afvalwater van de nieuwe woning wordt een aansluiting gemaakt op het bestaande rioolstelsel.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Op basis van het schema uit de 'Standaard Waterparagraaf voor bestemmingsplannen' van het Waterschap Rijn en IJssel is een overzicht gemaakt van de verschillende waterhuishoudkundige aandachtspunten die een rol spelen bij dit initiatief.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	**Nee**	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	**Nee**	2
Riolering en Afvalwaterke-ten	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m^3/uur?	**Nee**	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRI	**Nee**	1

	3.	Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	**Nee**	1
Waterover-last	1.	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m^2	**Nee**	2
(oppervlakte-water)	2.	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2	**Nee**	1
	3.	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	**Ja**	1
	4.	In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes	**Nee**	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1.	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	**Nee**	1
Grondwater-overlast	1.	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	**Nee**	1
	2.	Is in het plangebied sprake van kwel ?	**Nee**	1
	3.	Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	**Nee**	1
Grondwater-kwaliteit	1	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	**Nee**	1
Inrichting en beheer	1.	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	**Nee**	1
	2.	Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	**Nee**	2
Volksgezond-heid	1.	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	**Nee**	1
	2.	Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiēnische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	**Nee**	1
Natte natuur	1.	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	**Nee**	2
	2.	Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	**Nee**	2
	3.	Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur	**Nee**	1
	4.	Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	**Nee**	1
Verdroging	1.	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	**Nee**	1
Recreatie	1.	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	**Nee**	2
Cultuurhisto-rie	1.	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig ?	**Nee**	1

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak op de locatie aanzienlijk af. Het hemelwaterwater dat op de daken en overige verhardingen valt kan op het perceel worden geïnfiltreerd, zonder dat er kans op wateroverlast bestaat. Het afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren behandeld. Bij de uitvoering van het project worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Wateradvies

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft geen op- of aanmerkingen over de inhoud van de waterparagraaf. Dat betekent dat er voor de uitvoering van het project geen belemmeringen bestaan op het gebied van het waterbeheer.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de monumentenzorg is het verplicht om de archeologische waarden bij ruimtelijke planvorming te betrekken, met name bij plannen waarbij bodemverstorende werkzaamheden uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om het bekende en nog niet bekende bodemarchief. Uitgangspunt hierbij is dat de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden blijven en niet aangetast worden. In oktober 2011 heeft op de locatie een verkennend en karterend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Het bijbehorende rapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De inhoud van het rapport en de conclusies kunnen als volgt worden samengevat.

Samenvatting en conclusies archeologisch onderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase).

Het plangebied ligt in een gebied waar (gordel)dekzand aanwezig is. Voor het merendeel van het plangebied is de bodem sterk geroerd. Kenmerken van het verwachte veldpodzolprofiel zijn niet aangetroffen. Voor het merendeel van het plangebied wordt dan ook geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer aanwezig zijn of hooguit in een verstoorde context kunnen worden aangetroffen. In slechts één boring, die gezet is binnen de vermoedelijke contour van de zijtak van het buitenste grachtensysteem rondom het terrein van het voormalige kasteel ’t Loo, is sprake van een laag die gezien kan worden als gracht-/watergangvulling. De zijtak lijkt een zeer beperkte omvang (breedte) te hebben gehad en lijkt eerder te zijn gebruikt als afvoersloot/-watergang vanuit het boerenerf. Het lijkt géén verdedigingsfunctie te hebben gehad. Deze aanname is echter alleen gebaseerd op de resultaten van een drietal karterende boringen.

In het uiterst zuidwestelijke deel van het plangebied is sprake van een esdek, waarbij in het zeefresidu van het esdek een fragment geelwitbakkend Pingsdorf aardewerk is aangetroffen, daterend uit de periode 10de t/m 12de eeuw (Vroege-Middeleeuwen D of Late-Middeleeuwen A). Voor dit qua oppervlak zeer beperkte terreindeel kan de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in principe niet worden uitgesloten, echter de aanwijzingen zijn summier.

Selectieadvies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert het onderzoeksbureau om voor het merendeel van het plangebied, waar sprake is van een verstoord bodemprofiel, geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren.

Het planontwerp van de toekomstige nieuwbouw binnen het plangebied is nog niet definitief. Aanbevolen wordt om de nieuwbouw zo te plaatsen dat deze niet binnen het uiterst zuidwestelijke deel en ter plaatse van de gedempte zijtak van het buitenste grachtensysteem (ten oosten van de meest oostelijk gelegen (grote) schuur/stal) komt te liggen.

Indien toch besloten wordt de nieuwbouw binnen (één van) deze terreindelen te realiseren (zie figuur 15 van het rapport), dan wordt geadviseerd een vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Gezien de beperkte oppervlakte van deze terreindelen en de zeer weinig aangetroffen archeologische indicatoren/sporen, wordt geadviseerd om amateurarcheologen mee te laten kijken met de graafwerkzaamheden.

Dit selectieadvies is voorgelegd aan het bevoegd gezag in kwestie, Burgemeester en Wethouders van de gemeente Montferland en door middel van een selectiebesluit als zodanig bekrachtigd (beoordelingsrapport van de heer drs. M. Kocken, regionaal archeoloog regio Achterhoek, kenmerk: 2011u00788, d.d. 13 oktober 2011). Met bovenstaand selectieadvies wordt niet ingestemd.

De ligging binnen het voorhof van voormalig kasteel ’t Loo rechtvaardigt een nadere beschouwing van de resultaten en controle van de verkregen gegevens. Zo is het noodzakelijk om de historische topografie te kunnen fixeren in het plangebied, zodat de nieuwe ontwikkeling hierop kan aansluiten en hieraan inspiratie kan worden ontleend. De eventuele aanwezigheid van een vindplaats dient eveneens door middel van een gravend onderzoek te worden gecontroleerd.

In het plangebied is een vervolgonderzoek vereist door middel van proefsleuven (IVO-P), op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen. De sleuven dienen strategisch te worden geplaatst, waarbij in ieder geval het grachtrestant aan de oostzijde dient te worden aangesneden, evenals de historische entree aan de westzijde. Ten noorden van de huidige bebouwing heeft mogelijk ook nog een grachtrestant gelegen, dat nader bekeken moet worden.

Op basis van de resultaten van het gravend onderzoek zal het bevoegd gezag een besluit nemen of, en zo ja, welke nadere eisen aan de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld.

Definitief selectieadvies
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland hebben op 17 januari 2012 besloten toch het advies van Econsultancy in dit rapport over te nemen. Dit heeft tot gevolg dat dit rapport wel in zijn huidige vorm gebruikt zal worden voor de ruimtelijke procedure rond het bestemmingsplan. Er zal, in ieder geval op dit moment, geen verder archeologisch (proefsleuven-)onderzoek plaatsvinden. Voor een aan de hand van het bestemmingsplan eventueel in de toekomst af te geven omgevingsvergunning ter realisatie van hetgeen het bestemmingsplan beoogt toe te staan, zal een voorwaarde dan in ieder geval wel zijn dat er bij graafwerkzaamheden binnen het uiterste zuidwestelijke deel en ter plaatse van de gedempte zijtak van het buitenste grachtensysteem, door de initiatiefnemer amateurarcheologen als waarnemers worden ingeschakeld.

Tevens dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: *Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.* Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Montferland (mw. A.M. Zonneveld) hiervan per direct in kennis te stellen.

5.4 Natuurwaarden

De Flora en Faunawet schrijft voor dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beschreven moet worden wat de gevolgen zijn voor flora en fauna. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijke ingreep geen schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. Duidelijk moet worden gemaakt dat er geen beschermde diersoorten worden verontrust, dat de nesten, holen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats. In bepaalde gevallen kan ontheffing van de wet worden verleend, met name wanneer het aantasten van een aantal individuen geen gevolgen heeft voor “de gunstige staat van instandhouding van de soort”.

5.4.1 Quickscan Flora en fauna

In augustus 2011 is een quickscan Flora en fauna verricht. Het bijbehorende rapport is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De conclusies kunnen als volgt worden samengevat.

Voorgenomen ingreep
De initiatiefnemer heeft de rundveestal, de open kap schuur met garage en de houten veestalling binnen de onderzoekslocatie gesloopt. De woonboerderij en de melkstal blijven behouden en worden gerenoveerd. De melkstal wordt in gebruik genomen als berging. Ter compensatie van de sloop wordt een woongebouw met twee wooneenheden toegevoegd. De siertuin zal grotendeels worden heringericht waarbij de beplanting deels wordt verwijderd. De vijver zal worden gedempt. De bomen in de nabije omgeving blijven gehandhaafd.

Waarnemingen en te verwachten soorten:
Tijdens het veldbezoek is binnen het noordelijk deel van de open kap schuur een kerkuilennestkast aangetroffen. De kast is in gebruik als nestplaats door de soort. De ruimte onder de dakpannen van de te renoveren woonboerderij biedt geschikte nestgelegenheid voor huismus. Met name binnen de siertuin zijn door de aanwezigheid van struiken en heggen geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogelsoorten. De te slopen opstallen zijn geschikt voor broedvogels. De woonboerderij en de melkstal op de onderzoekslocatie zijn potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Met name de randen van de onderzoekslocatie en de siertuin kunnen worden gebruikt door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. Op de zolder van de melkstal is een vaste rust en verblijfplaats van steenmarter aangetroffen. De onderzoekslocatie vormt verder geschikt habitat voor een aantal algemene grondgebonden zoogdieren. De onderzoekslocatie vormt een geschikt landhabitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en kleine watersalamander. De vijver biedt voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën, libellen en vissen. De onnatuurlijke vijver vormt voor streng beschermde soorten geen geschikt habitat. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat aanwezig voor reptielen. Het is echter niet uit te sluiten dat incidenteel een hazelworm op of nabij de onderzoekslocatie kan voorkomen.
Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:
Indien de beplanting buiten het broedseizoen wordt verwijderd en de bebouwing buiten het broedseizoen wordt gesloopt zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot algemeen voorkomende broedvogels. Voor kerkuil geldt dat er buiten het broedseizoen van de soort gewerkt en gesloopt dient te worden. Over het algemeen broedt een kerkuil vanaf begin april/mei vervolgens zijn dan rond half augustus de jongen uitgevlogen. Voor huismus geldt dat indien er geschikte nestgelegenheid gegarandeerd blijft in de toekomstige situatie zoals ruimte onder de dakpannen en renovatie plaats vindt buiten de voor de soort gevoelige periode (buiten broedseizoen) wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Door het treffen van maatregelen, zoals beschreven in onderhavige rapportage, ten aanzien van steenmarter wordt de functionaliteit van het leefgebied voor

de soorten behouden. Indien de maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd wordt nader onderzoek noodzakelijk geacht.

Algemene zorgplicht
Voor de algemeen voorkomende soorten geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen.
In het kader van de algemene zorgplicht zijn enkele maatregelen noodzakelijk. Bij werkzaamheden aan de vijver is het van belang dat de amfibieën kunnen ontsnappen. Werkzaamheden aan de vijver dienen te worden uitgevoerd in de periode tussen 15 juli t/m 1 november, dat wil zeggen na de voortplantingsperiode en vóór de winterrust van vissen en amfibieën. Bij het dempen van de vijver dient de vijver eerst leeggepompt te worden waardoor de in het water aanwezige amfibieën verplaatst kunnen worden naar delen van de onderzoekslocatie waar geen ingreep plaatsvindt of de amfibieën en vissen over te (laten) zetten naar open water in de directe omgeving. Er zullen geen natuurlijk vissen aanwezig zijn in een kunstmatige vijver. Kweekvissen mogen niet in natuurlijke wateren worden uitgezet, dit betreft faunavervalsing en is schadelijk voor inheemse soorten.

Gebiedsbescherming
Er vindt geen significante aantasting plaats ten aanzien van de EHS. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek
Om duidelijk te krijgen in hoeverre er rekening gehouden dient te worden met vleermuizen, wordt aanvullend onderzoek naar de soortgroep voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden geadviseerd. Voor huismus, kerkuil en steenmarter wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht, indien de maatregelen zoals beschreven in onderhavige rapportage worden nageleefd.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c
Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van de (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen van steenmarter, kerkuil en huismus behouden moeten blijven. Indien de maatregelen niet kunnen worden nageleefd dan wordt aanvullend onderzoek noodzakelijk geacht. Mogelijk dat uit aanvullend onderzoek blijkt dat ontheffing noodzakelijk is. Voor vleermuizen is - afhankelijk van de resultaten van een eventueel noodzakelijk onderzoek - mogelijk ontheffing noodzakelijk.

5.4.2 Plan van Aanpak flora en fauna Loolaan 3 te Kilder

In vervolg op de quickscan Flora en fauna (augustus 2011) is een Plan van Aanpak flora en fauna Loolaan 3 te Kilder (okt. 2011) opgesteld. Het Plan van Aanpak bevat de volgende uitgangspunten die bij het nemen van mitigerende maatregelen voor de huismussen, vleermuizen, kerkuil en steenmarter in acht moeten worden genomen.

1. De ecologische functionaliteit van de leef-/rust/broedgebieden van de genoemde soorten mag niet achteruit gaan;
2. De mitigerende maatregelen zullen tijdig worden uitgevoerd, zodat zich ook geen tijdelijke achteruitgang zal voordoen;
3. De te treffen maatregelen moeten ervoor zorgen dat minimaal dezelfde ecologische kwaliteit behouden blijft, liefst moet een verbetering optreden;
4. Op voorhand moet vaststaan, aan de hand van een deskundig oordeel, dat de mitigerende maatregelen afdoende zijn om voornoemde effecten te bewerkstelligen;
5. De te nemen maatregelen moeten worden gecontroleerd op hun effect.

Mussen
In het verbouwingsplan voor de boerderij zal aandacht worden besteed aan het behoud van broedgelegenheid voor huismussen. Daartoe zullen minimaal 25 stuks speciaal gevormde dakpannen verspreid over het dak van de boerderij worden aangebracht.

Vleermuizen
In het voorjaar van 2012 zal worden nagegaan of de boerderij en/of de melkstal in gebruik zijn als raam-/paar- /zomerverblijfplaats van vleermuizen. Indien het vleermuisonderzoek aanleiding is tot nadere maatregelen zullen deze in de plannen worden meegenomen.

Kerkuil
De uilenkast is verplaatst en wordt weer gebruikt door de kerkuil.

Steenmarter
Voorafgaand aan de renovatie zal de verblijfplaats verstoord worden om de steenmarter te bewegen een alternatieve verblijfplaats te kiezen, bij voorbeeld in de geplaatste steenmarterkasten.

Het Plan van Aanpak is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.4.3 Aanvullend vleermuisonderzoek

Voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden is een aanvullend onderzoek (febr. 2012) naar de soortgroep van de vleermuizen verricht. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er geen vleermuizen in de boerderij aangetroffen zijn en dat door het ontbreken van dakbeschot en spouwen de mogelijkheden dat ze er verblijven is, ook erg onwaarschijnlijk.
Het is onbekend in hoeverre vleermuizen kunnen overwinteren in kleine betimmeringen zoals het dakje boven de zijdeur. De aanwezigheid van grootoren kan worden uitgesloten door het volkomen ontbreken van sporen.

Een mooie, nog intacte groene infrastructuur vlakbij is een goede voedselvoorziening voor vleermuissoorten zoals de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger en zelfs weer voor grootoren als de boerderij weer wat meer in het groen komt te staan. Of de gewone dwergen en de laatvlieger in de zomer in de boerderij aanwezig zijn, is niet volledig uit te sluiten.

Er is nog steeds een steenmarter aanwezig maar die zal bij intensiever gebruik van de gebouwen zijn rustige verblijfplaats, de zolder van de schuur, kunnen verliezen.
De kerkuil is ook nog steeds aanwezig en heeft een goede nest- en / of roestplek gekregen in de kist op de schuurzolder.

Mitigatie
Door het vervangen van de betimmeringen door droog hout wordt het aantrekkelijker voor vleermuizen om de ruimtes achter de betimmeringen te gebruiken indien deze toegankelijk worden gemaakt en gehouden en de invliegopeningen aan een donkere zijde van de bebouwing worden gesitueerd..
Uitsparingen zouden op meerdere plaatsen kunnen worden uitgevoerd waardoor een mogelijke verstoring meteen wordt omgezet in een uitbreiding van woongelegenheid van vleermuizen.

Om zeker te zijn dat er geen vleermuizen in deze constructies aanwezig zijn bij het breken/slopen, is breken/slopen in de kraamkolonietijd, met hulpeloze jongen, niet toegestaan. Laatvliegers en gewone dwergen kunnen jongen hebben vanaf eind mei tot half juli.
De zolder van de boerderij, waar in het nabije verleden nog grootoren hingen, kan voor hen aantrekkelijk gemaakt worden door aan de nokbalken planken te timmeren zodat er een driehoekige spleetvormige ruimtes om te hangen voor hen ontstaan (zie ook tekening). Ook kan de hele nok met een kleine zolder worden afgesloten. Deze moet uiteraard wel toegankelijk zijn en in contact staan met

de buitenwereld waarbij deze uitvliegopening in het donker moet liggen. Grootoren zijn namelijk erg lichtschuw.

De steenmarter kan geweerd worden nadat de achtergevel weer in de stal is geplaatst door alle toegangsopeningen in de gebouwen kleiner te houden dan een tennisbal en de eventuele grotere met bv. gaas te "dichten". Ook bomen moeten niet direct naast het gebouw worden geplant (steenmarters kunnen erg goed springen) zodat de takken verder dan 2 meter hier vandaan blijven.

Omdat het een beschermde soort is (lijst 2), kan men door dichte bosjes te planten of te behouden en te verzorgen zoals bramen, en takkenhopen of –richels in de omgeving, voor alternatieve rustplaatsen zorgen.

Als men zich houdt aan deze richtlijnen, kan er zonder verdere belemmeringen worden verbouwd en hoeft er geen ontheffing worden aangevraagd.

Voor een uitgebreide beschrijving van de resultaten wordt verwezen naar het aanvullend onderzoek (febr. 2012), dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

5.5 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is de regel dat bij een m.e.r.-beoordelingsprocedure de toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst alleen niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld waarmee dat kan worden bepaald. Voor de daarbij horende toets van de activiteit wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

In het plangebied is sprake van het wijzigen van de agrarische functie in wonen. De agrarische activiteiten zullen worden beëindigd. Deze functiewijziging wordt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

In de directe omgeving van plangebied liggen geen beschermde Natura 2000-gebieden. Door de uitvoering van het bestemmingsplan zal het aantal mensen in en rond het plangebied in geringe mate toenemen. Uit de onderzoeksresultaten van het ecologisch onderzoek, zoals vermeld in paragraaf 3.3. blijkt dat er geen negatieve uitstraling van de ingreep op de natuur in de omgeving is te verwachten.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd worden dat het milieubelang van ten behoeve van het bestemmingsplan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten van deze ontwikkeling op het milieu zijn te verwachten.

6. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het onderhavige bouwplan is een particulier initiatief. De initiatiefnemer neemt dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten voor zijn rekening. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld door de raad. De gemeente sluit een (posterieure) overeenkomst met de initiatiefnemer waarin ook het kostenverhaal voor de gemeente voldoende zeker wordt gesteld.

Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- **Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam**
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

Goede Ruimtelijke Onderbouwing
Drinkwaterproductiestation Zeddam

BügelHajema

Plek voor ideeën

Goede Ruimtelijke Onderbouwing
Drinkwaterproductiestation Zeddam

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

27 januari 2014
Projectnummer 151.22.00.00.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		**7**
	1.1	Het plan	7
	1.2	Aanleiding	7
	1.3	Het plangebied	8
	1.4	Het projectgebied	9
	1.5	Leeswijzer	10
2	**Huidige situatie**		**11**
	2.1	Plangebied	11
	2.2	Vigerend bestemmingsplan	11
3	**Planbeschrijving**		**15**
	3.1	Het bouwplan	15
	3.2	Planologische toets	22
4	**Beleidskader**		**25**
5	**Onderzoek**		**31**
	5.1	Algemeen	31
	5.2	Cultuurhistorie en archeologie	31
	5.2.1	Inleiding	31
	5.2.2	Cultuurhistorie	31
	5.2.3	Archeologie	32
	5.3	Ecologie	33
	5.4	M.e.r. beoordeling	39
	5.5	Watertoets	40
	5.6	Milieu	43
	5.6.1	Inleiding	43
	5.6.2	Geluidshinder	43
	5.6.3	Luchtkwaliteit	44
	5.6.4	Bodemkwaliteit	45
	5.6.5	Geur	45
	5.6.6	Externe veiligheid	46
	5.7	Kabels en leidingen	47
6	**Economische uitvoerbaarheid**		**49**
7	**Afweging goede ruimtelijke onderbouwing**		**51**
	7.1	Het plangebied	51
	7.2	Het projectgebied	52
8	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**		**55**

1 Inleiding

1.1 Het plan

Vitens N.V. wil op de locatie van het voormalige KZD filterstation aan de Oude Eltenseweg 4 te Zeddam een nieuw drinkwaterproductiestation realiseren, bestaande uit een drinkwaterproductiegebouw met bijbehorende spoelwaterverwerkingsinstallatie. Het gebouw van het KZD filterstation is inmiddels verwijderd ter voorbereiding op deze nieuwbouw.

De nieuwbouw van dit drinkwaterproductiepompstation past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Montferland wil, gezien het grote openbare belang, medewerking verlenen aan de realisering van het nieuwe drinkwaterproductiebedrijf.
Om dit planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo aangevraagd. Ter motivering van deze vergunning is de opstelling van voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing vereist.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een nadere beschrijving gegeven van het plangebied en het aanwezige beleidskader. Verder wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

1.2 Aanleiding

Vitens heeft met de provincie Gelderland in 2008 de Overeenkomst Duurzame Drinkwatervoorziening Gelderland (ODDG) afgesloten. Deze overeenkomst betreft de herschikking van de drinkwaterproductie in Gelderland en heeft geleid tot een programma van projecten, teneinde de vergunde ruimte van 185M m^3/jaar terug te brengen naar 160M m^3/jaar.

Eén van deze projecten betreft het drinkwaterproductiepompstation 'Van Heek'. Op dit station moet extra zuiveringscapaciteit gebouwd worden. Bovendien was het productiebedrijf aan renovatie toe. De huidige winvergunning bedraagt 3.75 miljoen m^3/jr. Dit is verdeeld over de Hettenheuvel (0,95 miljoen m^3 per jaar) en Montferland/Galgenberg (2,8 miljoen m^3 per jaar), zie ook kaart 1.1 voor de locaties. Het huidige drinkwaterproductiepompstation 'Van Heek' is uitgelegd op 1,25 miljoen m^3/jr.

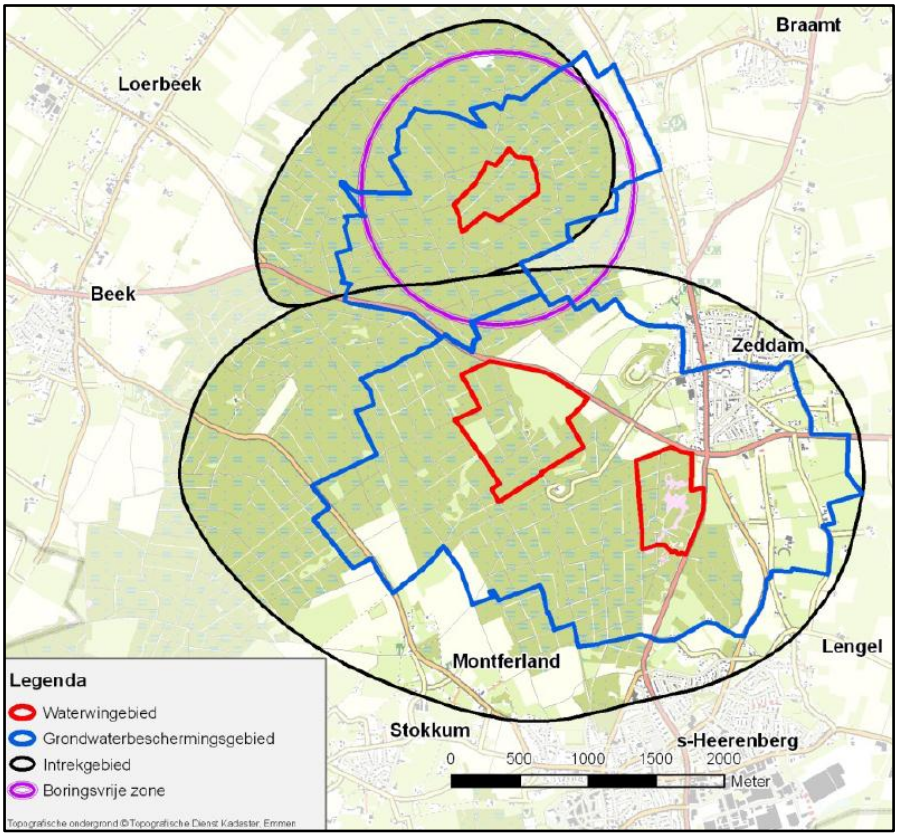
De locatie Montferland/Galgenberg gaat in 2015 volledig en duurzaam worden ingezet (de vergunde 2,8 miljoen m^3 per jaar). Dit heeft geleid tot de keuze om het huidige pompstation te vervangen door nieuwbouw ter plaatse van het voormalig KZD filterstation. Op deze wijze kan het huidige pompstation in werking blijven totdat de nieuwbouw gereed is.

1.3
Het plangebied

Het plangebied ligt aan de Oude Eltenseweg (het 'betonnen fietspad') op circa 1 km ten westen van het dorp Zeddam. De locatie ligt op de rand van het bosgebied Bergherbosch en de landbouwgronden op de helling van de stuwwal die grenzen aan het dorp.
De ingang van het plangebied bevindt zich aan de Oude Eltenseweg. Aan deze zijde bevond zich tot voor kort ook de bebouwing van het KZD filterstation. Dit filterstation was destijds gebouwd in aanvulling op het bestaande, nog in gebruik zijnde, drinkwaterproductiepompstation, dat een tiental jaren eerder al was gebouwd aan de Oude Eltenseweg 2. Het filterstation was deels ingegraven en deels in opgehoogd terrein gelegen. Middels een hek was het gebouw van de omgeving afgesloten.
Aan de oost- en westzijde is het gebied ingesloten door bosgebied. Aan de noordzijde loopt het plangebied geleidelijk over in de openheid van de aanliggende velden en akkers langs de Beekseweg. Hier lopen ook enkele struinpaden. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied te zien.

De locatie van het plangebied met nog zichtbaar het voormalige KZD filterstation.

De locatie maakt onderdeel uit van het waterwingebied locatie Montferland en van het grondwaterbeschermingsgebied dat de Hettenheuvel, Montferland en Galgenberg omvat (zie kaart 1.1).



Kaart 1.1: het Intrekgebied winning Dr. Van Heek. Het bovenste waterwingebied (rode contour) is de Hettenheuvel, het middelste gebied is 'Montferland' en het onderste gebied is de 'Galgenberg'.

1.4
Het projectgebied

Zoals vermeld maakt het nieuwbouwplan deel uit van een grote herschikkingsoperatie van het drinkwater in Gelderland. Voor het Intrekgebied Van Heek (zie kaart 1.1) betekent dit dat de drinkwaterproductie wordt geconcentreerd op de locaties Hettenheuvel en Montferland. De locatie Galgenberg zal worden verlaten.

Om tot een herschikking in dit gebied te komen zal, naast de nieuwbouw van het drinkwaterproductiepompstation, nog een aantal werkzaamheden plaatsvinden in met name het gebied Montferland/Galgenberg. Het betreft het vervangen van bestaande leidingen en het aanleggen van nieuwe leidingen in het gebied tussen de Galgenberg en het plangebied en tussen het Zeddammer Bosch en het plangebied. In de meeste gevallen gaat het om al geroerde gronden waarin al leidingen aanwezig zijn.

Daarnaast worden enkele bestaande winputten verlaten en wordt een vijftal nieuwe winputten aangelegd. De verlaten winputten worden niet verwijderd. De nieuwe winputten worden aangelegd op de stuwwalglooiing ten noorden van het plangebied en ten oosten van het huidige drinkwaterproductiepompstation. De omvang van deze locaties bedraagt circa 20 bij 20 m. De diepte kan variëren, maar het gaat om enkele tientallen meters.

Verder zal een tweetal reinwater- of distributiereservoirs op de Galgenberg worden verlaten, omdat een reinwateropslag in het nieuwe productiebedrijf wordt geïntegreerd. Het bestaande drinkwaterproductiepompstation 'Dr. Van Heek' aan de Oude Eltenseweg 2 zal, tot het operationeel worden van het nieuwe gebouw, in gebruik blijven. De inzet is om het vervolgens (grotendeels) te slopen (mist de Flora en faunawet zich daar niet tegen verzet).

Hoewel de werkzaamheden in het plangebied en het projectgebied met elkaar verbonden zijn, is er geen sprake van een onlosmakelijke samenhang ex artikel 2.17 Wabo. Dit betekent dat de werkzaamheden en activiteiten die buiten het plangebied vallen geen onderdeel uitmaken van deze ruimtelijke onderbouwing. Wel zal in hoofdstuk zeven ook worden ingegaan op de voor deze werkzaamheden te volgen procedure.

1.5
Leeswijzer

Deze goede ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken:
- in hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. Zowel ruimtelijk als in planologisch-juridische zin.
- in hoofdstuk 3 wordt de planopzet behandeld. Hierin wordt het nieuwbouwplan beschreven;
- in hoofdstuk 4 wordt een schets gegeven van het beleidskader dat relevant is voor de voorgestane ontwikkeling;
- in hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Aan de orde komen zaken als archeologie, ecologie, water en milieu;
- in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- in hoofdstuk 7 vindt de beoordeling van het bouwinitiatief plaats in relatie tot het voeren van een goede ruimtelijke ordening;
- tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het nieuwbouwplan.

Huidige situatie 2

2.1 Plangebied

In de afgelopen maanden is het plangebied sterk van karakter veranderd. In afwachting van de geplande nieuwbouw is het KZD filterstation inmiddels gesloopt. Deze bebouwing bevond zich nabij de ingang van het terrein. De bebouwing ging half gedekt onder een 3 m hoge wal die het merendeel van het terrein beslaat. Het gebouw en het directe werkgebied eromheen meten circa 50 bij 25 m. De circa 3 m hoge bebouwing zelf besloeg zo'n 300 m².

Het voormalige gebouw van het KZD filterstation.

De benevelinginstallaties voor de Tri-verwijdering.

Achter deze voormalige bebouwing bevinden zich vier voormalige infiltratievijvers uit de jaren zestig van de vorige eeuw. Een deel hiervan is gebruikt ten behoeve van de Tri-verwijdering (Trichlooretheen dat afkomstig was door lozingen van een vroeger in de buurt gelegen asfaltfabriek). Als stille getuige hiervan staat er nog een benevelingsinstallatie in het veld. Het gebied is hier vrij open van karakter met her en der kleine boomgroepen en struiken. De vijvers zijn nu van belang voor de flora en fauna in het gebied. Ze worden onder andere gebruikt door de bruine kikker en ook de vleermuis foerageert er. De aanwezige waterpartijen vormen drinklocaties voor diverse diersoorten.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland, dat is vastgesteld op 29 september 2011. De beoogde nieuwbouw valt zowel binnen de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' als het ten noorden ervan gelegen bestemming 'Bos'.

Het bestemmingsvlak van de bestemming ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’ meet circa 70 bij 70 m vanaf de Oude Eltenseweg. De bestaande bebouwing van het KZD filterstation past daar geheel in (zie kaart 2.1).

Kaart 2.1: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (in rood plangebied).

Binnen de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ zijn per adres de maximale bouwmogelijkheden beschreven. Voor de Oude Eltenseweg 4 is maximaal 306 m² aan bebouwing toegestaan. De bebouwing mag niet hoger zijn dan 3 m. Naast de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ liggen verder in het plangebied nog de gebiedsaanduiding: grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied, waardevol landschap en EHS-Natuur. Deze gebiedsaanduidingen attenderen erop dat deze gronden tevens bestemd zijn ter bescherming van de daaraan verbonden waarden en activiteiten. Tenslotte ligt op het zuidelijke en noordelijke deel van het terrein de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Buiten de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ ligt de bestemming ‘Bos’. Binnen deze bestemming zijn onder andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, toegestaan. Er mogen echter geen gebouwen worden gebouwd. Aan ingrepen in de bodem is binnen deze

bestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden opgenomen. Ook op de bestemming 'Bos' ter plekke van het plangebied is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en de gebiedsaanduidingen grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied, waardevol landschap en EHS-Natuur.

De nieuwbouw van het drinkwaterproductiepompstation past niet binnen de beschreven vigerende planologische regeling. Het gaat om de volgende strijdigheden:

- De oppervlakte van de voorgestane nieuwbouw bedraagt meer dan de 306 m^2 die wordt toegestaan in de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening';
- De hoogte van de voorgestane nieuwbouw bedraagt meer dan de 3 m die wordt toegestaan in de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening';
- De aanleg van een knuppelpad en daaraan gekoppelde voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening';
- Nieuwe bebouwing ten behoeve van het nutsbedrijf is niet toegestaan binnen de bestemming 'Bos';
- De voorgestane kap van beplanting en grondverzetwerken zijn omgevingsvergunningplichtig binnen de bestemming 'Bos';
- Er dient rekening te worden gehouden met de belangen en waarden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en de gebiedsaanduidingen grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied, waardevol landschap en EHS-Natuur.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de onderbouwing gegeven om in afwijking van de vigerende planologische regeling (zoals hierboven aangegeven) de ruimtelijke ontwikkeling toch mogelijk te maken. Voor een concrete beschrijving van de voorgestane nieuwbouw, op basis waarvan de strijdigheden zijn bepaald, wordt verwezen naar hoofdstuk drie.

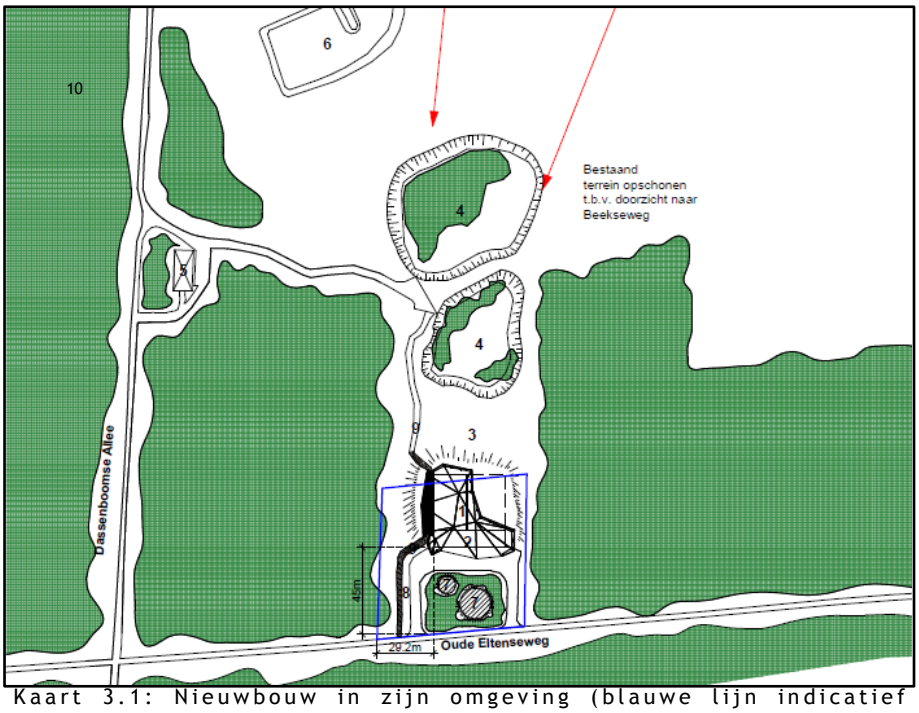
Planbeschrijving 3

3.1 Het bouwplan

Ruimtelijke opzet

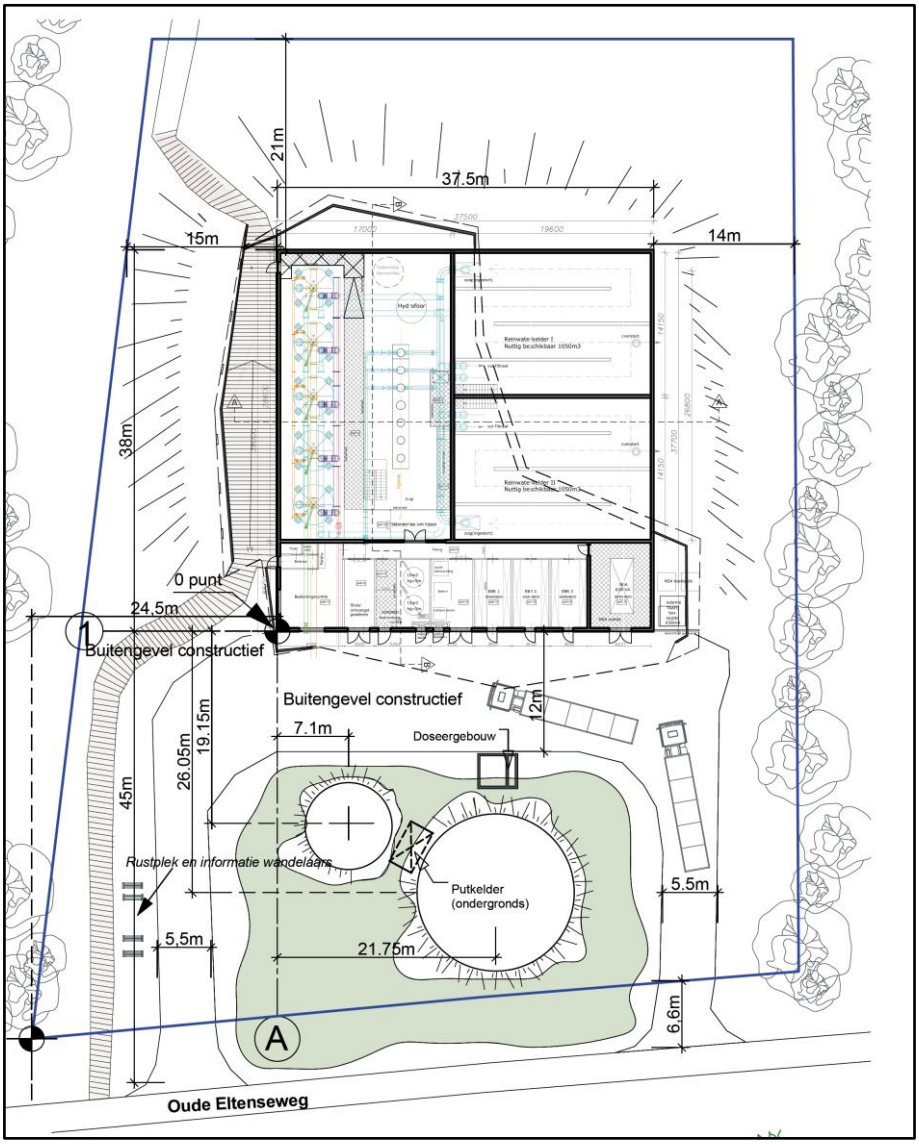
In onderstaande ontwerpschets (kaart 3.1) wordt het nieuwbouwplan in relatie tot zijn omgeving weergegeven. Het nieuwbouwplan bestaat in hoofdzaak uit de bouw van een nieuw drinkwaterproductiegebouw (nummers 1 en 2) en de bouw van de spoelwaterverwerkingsinstallatie (nummers 7). Verder wordt het terrein heringericht (nummers 3 en zuidelijke deel van 4). In de volgende paragrafen wordt verwezen naar deze nummers voor het beschrijven van de activiteiten.

De ruimtelijke opzet van het plan bestaat uit het concentreren van de bebouwing, bestaande uit het productiegebouw en de spoelwaterinstallaties, aan de Oude Eltenseweg. Achter deze bebouwing wordt de overgang tussen het bosgebied en het heideachtige gebied nader vormgegeven. Dit gebied wordt tevens toegankelijk gemaakt voor extensieve recreatie en verbindt op deze wijze de nieuwe productielocatie met de oude productielocatie waar het bestaande pompgebouw uiteindelijk zal worden geamoveerd. Zo wordt het goed mogelijk om de bosrand te beleven en is er ruimte voor gevarieerde flora en fauna in dit overgangsgebied.



Kaart 3.1: Nieuwbouw in zijn omgeving (blauwe lijn indicatief voor vigerende bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening')

In meer detail is op kaart 3.2 aangegeven hoe de bebouwing in het plangebied zich verhoudt ten opzichte van de bestaande situatie.



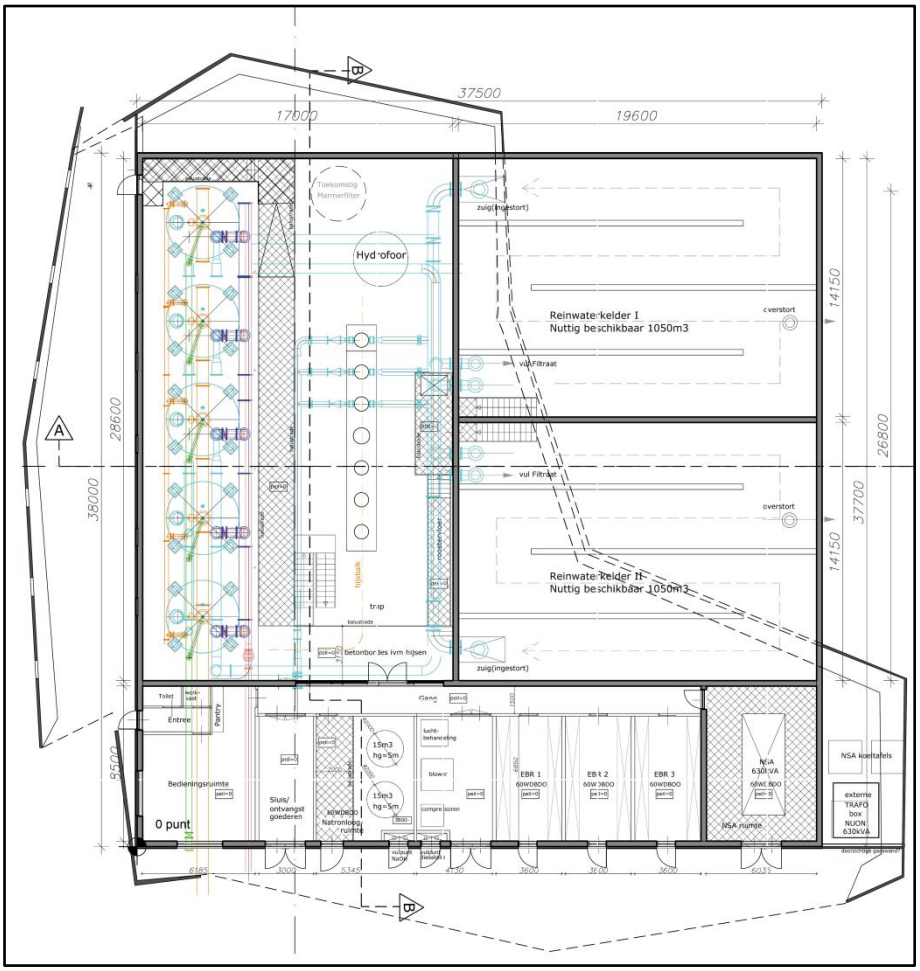
Kaart 3.2: Het plangebied in maatvoering in zijn directe omgeving (blauwe lijn is in dit geval technische hulplijn, geen planologisch relevante lijn)

Het productiegebouw (1 en 2)

Plattegrond

Het gebouw heeft een vierkante plattegrond en meet zo'n 38 bij 38 m. Het beslaat een bebouwde oppervlakte van circa 1.425 m². Het gebouw wordt grotendeels afgedekt door een houten schil, waarmee het bebouwde oppervlak op 1.935 m² komt. Boven de reinwaterkelders komt een gronddekking. De schil kraagt aan de noord-, west- en zuidzijde tot maximaal 6 m buiten het productiegebouw uit. De hoogte van de schil bedraagt maximaal 10,25 m ten opzichte

van peil[1]. Zowel aan de voorzijde bij de Oude Eltenseweg als aan de achterzijde is de schil maximaal 6,65 m hoog (t.o.v. peil). De keldervloer van het productiegebouw bevindt zich op -3,80 m onder peil. In onderstaande kaart 3.3 is een plattegrond opgenomen van het productiegebouw (donkere dikke lijnen) met schild (gearceerde lichtere lijnen).

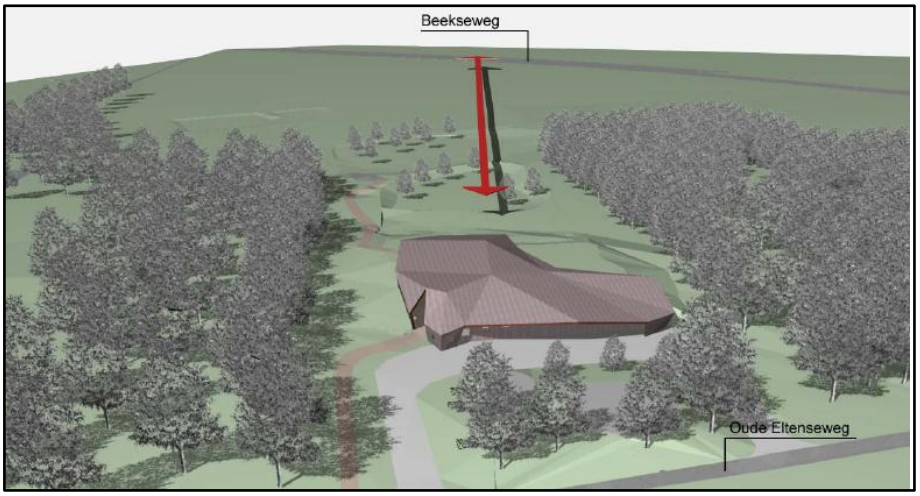


Kaart 3.3: Plattegrond drinkwaterproductiegebouw

De constructie van het drinkwaterproductiegebouw is opgetrokken in een kern van gewapend waterdicht beton. De gehele kern zal aan de buitenzijde worden geïsoleerd. De huidafwerking (schil) zal bestaan uit grijsbruine houten delen die worden bevestigd, als potdekselwerk, op een hoekkeperconstructie van gelamineerde liggers en kolommen. Om extra bij te dragen aan het milieu, wordt gekozen voor FSC gecertificeerde hout.

De constructie, het skelet en de huid die tezamen het drinkwaterproductiegebouw maken

[1] Als peil wordt gehanteerd 34,80 m +NAP (=bovenkant vloer). Het maaiveld van de aangrenzende Oude Eltenseweg bedraagt 34,20 m +NAP.

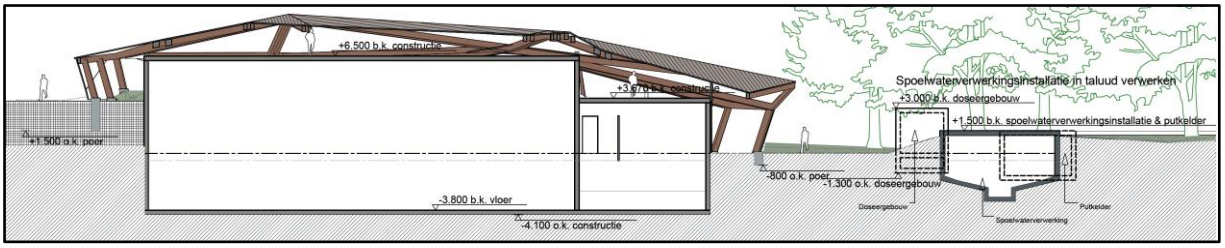


Het gebouw in vogelvlucht

Aan de voorzijde van het gebouw staan aan de oostzijde een trafo met trafokoeler. Het betreft twee prefab gebouwen met een maximale hoogte van 2 m. Op het terrein achter het productiegebouw bevindt zich een beveiligingsput.

De spoelwaterverwerkingsinstallaties bevinden zich voor het drinkwaterproductiegebouw bij de ingang van het terrein vanaf de Oude Eltenseweg (zie ook kaart 3.2). Het gaat om twee cirkelvormige installaties (spoelwater- en slibtank) met een diameter van 15 m (inhoud 440 $m^{3)}$ en 8 m (inhoud 125 $m^{3)}$ en bijbehorende facilitaire gebouwen in de vorm van een ondergrondse pompkelder en een doseergebouw. De gezamenlijke oppervlakte van de spoelwatertank, slibtank, doseergebouw en pompkelder bedraagt 263 m^2, waarvan het merendeel is bedekt met een aarden deklaag.
De spoelverwerkingsinstallatie heeft een hoogte van 1,55 m boven peil en een diepte van -3,4 m onder peil. De installatie wordt aangeaard. Het doseergebouw heeft een maximale hoogte van 3 m en een oppervlakte kleiner dan 20 m^2. Ook de pompkelder is net geen 20 m^2 en ligt even diep als de spoelwaterverwerkingsinstallatie. Navolgende tekening geeft op plattegrond de spoelwaterverwerkingsinstallatie aan op het voorterrein van het drinkwaterproductiestation.

Voor zowel het drinkwaterproductiepompstation als de spoelwaterverwerkingsinstallaties is in kaart 3.4 de doorsnede gegeven, zodat ook de hoogte ten opzichte van het terrein inzichtelijk wordt gemaakt.



Kaart 3.4: Doorsnede nieuwbouw

Functionele opzet

Het drinkwaterproductiepompstation bestaat uit filterinstallaties, twee reinwaterkelders en de nodige facilitaire ruimten. Het drinkwaterproductieproces is een in principe volledig geautomatiseerd proces. De volgende transportbewegingen vinden er (globaal) plaats ten behoeve van controle en onderhoud:

1.- bulkwagen voor dieselolie -> ca. 1 x per jaar
2.- bulkwagen voor natronloog -> ca. 2 x per jaar
3.- bulkwagen voor ijzerchloride -> ca. 4 x per jaar (wanneer van toepassing)
4.- kleine vrachtwagen diversen -> ca. 6 per jaar
5.- auto/busje van operator locatie -> ca. 6 per week

Opgeslagen stoffen

De volgende stoffen worden ter plaatse opgeslagen:

Stof	hoeveelheid	voorzieningen	toepassing
Natronloog (50%)	2x 15 m^3	Polyethyleen opslagtank (BRL-K903/08)	Ontharding
IJzerchloride	ca. 5 m^3	Polyethyleen opslagtank (BRL-K903/08)	Flocculatie spoelwater
Dieselolie	12 m^3	Bovengrondse tank, inpandige opslag	Noodstroomaggregaat
Dieselolie	0.5 m^3	Dagtank: bovengrondse tank, inpandige opslag	Noodstroomaggregaat

Deze hoeveelheden blijven binnen de toegestane hoeveelheden van het activiteitenbesluit, met uitzondering van natronloog. Dit betekent dat de inrichting omgevingsvergunningplichtig is voor het onderdeel bouwen en milieu.

Verlichting

Het gebouw staat in een gebied dat ’s-nachts nog echt donker is. Er komen op het terrein drie lantaarnpalen te staan. Deze worden alleen gebruikt bij calamiteiten en bij werkzaamheden. Verder schrijft de wet voor dat boven de deuren noodverlichting aanwezig moet zijn. Het gebruik hiervan zal worden geminimaliseerd in relatie tot de mogelijkheden die de wet biedt. Er wordt geen gebruik gemaakt van bewegingsmelders en het gebouw wordt niet aangelicht.

Verkeer en parkeren
Aan de zuidzijde worden de twee toeritten naar het drinkwaterproductiestation uitgevoerd in klinkersverharding op een gestabiliseerde ondergrond. Er wordt incidenteel (6x per week) geparkeerd door een servicemedewerker en eens in het kwartaal vindt er zwaarder transport plaats voor aanleveren en verwijderen van (brand)stoffen en materialen (zie kopje functionele opzet). Een dergelijke bedrijfsvoering komt niet terug in de CROW gegevens. Er is voor dit zeer extensieve gebruik voldoende ruimte aanwezig op het voorterrein. Er is een noodpakket aanwezig in het geval er door een ongeval vervuiling plaatsvindt door motorvoertuigen om zo te voorkomen dat de bodem vervuild raakt. Het gehele terrein wordt voorzien van een erfafscheiding van 2 meter hoog, uitgevoerd als staalmat hekwerk. Beide uitritten worden afgesloten met een schuifpoort.
Verder wordt er aangrenzend aan het terrein een pad voor wandelaars aangelegd (knuppelpad (9)) tussen de nieuwe en oude productielocatie. Dit pad gaat niet gepaard met een parkeergelegenheid. Via het pad wordt het mogelijk om straks langs de bosrand te wandelen met uitzicht over de weidegronden.

Landschappelijke inpassing (3,4,6,8 en 9)
De nieuwbouw leidt tot grondverzet en het rooien van enkele verspreid over het terrein voorkomende bomen, struiken en ondergroei. Na de werkzaamheden wordt ingezet op een geleidelijke overgang naar het meer open heidegebied voorbij de bosrand. De openheid verzacht richting de nieuwbouw.

De bebouwing
Het ontwerp voor het nieuwe drinkwaterproductiestation in haar omgeving is gericht op het versterken van het bestaande landschap. Het gebied, met de overgang van weidelandschap naar bos met haar natuurlijke glooiingen, de houtsingels, ruigten, bebossing en de doorzichten naar het open heidegebied en akkerland richting Beekseweg, zorgt voor een aantrekkelijk decor.
Het architectonisch concept is gericht op het vormgeven van het gebouw als element in haar omgeving. Alsof het als een zwerfkei is meegevoerd in de laatste ijstijd en nog steeds lijkt te bewegen in het landschap. De vormgeving stimuleert tegelijkertijd het bestaande landschap en zal op deze wijze een dynamisch onderdeel van de natuurlijke omgeving gaan vormen.

Door ‘toegang’ te geven door het gebouw, middels een met hout geplaveid pad (9), kan letterlijk een inkijk worden gegeven in het proces van drinkwaterproductie; één van de meest elementaire levensbehoeften. Eigenlijk worden met de realisatie van het ontwerp, binnen haar natuurlijke omgeving, menselijke en natuurlijke processen samengebracht.

Computertekening gebouw in zijn omgeving

De omgeving

De eerste infiltratievijver zal straks grotendeels onder de taluds van het nieuwe drinkwaterproductiegebouw verdwijnen (3). De overige twee infiltratievijvers (4) zullen worden opgeschoond en zo beter herkenbaar worden. Deze vijvers vormen een fraaie habitat voor verschillende reptielenbiotopen. De bestaande vijver (6) tenslotte wordt opgeschoond en gehandhaafd. In het gebied van deze vijvers zal her en der hoog opgaande beplanting worden gerooid om zo een aantrekkelijke overgang tot het open gebied op de stuwwalflank te krijgen en om door- en uitzichten te realiseren vanaf het 'knuppelpad' (9).

Spoelwaterverwerkingsinstallatie (7)

De spoelwaterverwerkingsinstallatie is landschappelijk ingepast door middel van aarden wallen, waardoor de installatie onderdeel gaat uitmaken van de bestaande en te realiseren glooiingen en laagten in het terrein. Het aangelegen doseergebouw is bescheiden van omvang en niet hoger dan 3 m.

Het bestaande drinkwaterproductiegebouw (5)

Het bestaande pompgebouw (5) aan de Oude Eltenseweg 2 betreft een stenen gebouw met een middels dakpannen afgedekte zadelkapconstructie. Na ingebruikname van het nieuw te bouwen drinkwaterproductiestation is het de bedoeling dit gebouw (grotendeels) te verwijderen. Dit mits de Flora en faunawet zich hiertegen niet verzet. Het perceel kan na sloop weer deel uitmaken van het bestaande bosgebied en als zodanig worden ingericht. Onderzocht wordt of mogelijk (een deel van) dit gebouw geschikt gemaakt zal worden voor vleermuizen (mogelijk als gevolg van de toets aan de Flora en faunawet).

De verschillende gebiedsdelen worden deels verbonden door zandpaden waardoor een aantrekkelijke wandelroute te creëren is met fraai doorzicht naar de Beekseweg.

Water (10)

Het geklaarde water dat uit de spoelwaterinstallatie komt, wordt niet meer naar de voormalige bezinkvijvers ten noorden van de planlocatie gebracht, maar naar de natte vijver ten noorden van het huidige productiepompstation aan de Oude Eltenseweg 2. Deze natte vijver bevindt zich op circa 500 m ten noordwesten van de planlocatie (10).

Kaart 3.5: Het plangebied in zijn omgeving

3.2 Planologische toets

Samenvattend behelst het bouwplan de volgende activiteiten:

- de bouw van een drinkwaterproductiegebouw met een bebouwde oppervlakte van 1.935 m² en een maximale bouwhoogte van 10,25 m boven peil en een bouwdiepte van maximaal -3,8 m beneden peil. Het gebouw is voorzien van een houten schil als kap en is deels aangeaard;

- de bouw van een spoelwaterverwerkingsinstallatie met opslagtanks met de daarbij behorend doseergebouw en ondergrond pompengebouw met een gezamenlijke oppervlakte van 263 m². De maximale bouwhoogte van het doseergebouw is 3 m, dat van de opslagtanks 1,55 m. het geheel is aangeaard;
- het verwijderen van groen ter plaatse in de vorm van enkele bomen en struiken;
- het gedeeltelijk ophogen en afgraven van het terrein. Er is sprake van een gesloten grondbalans binnen het plangebied;
- het dempen van een bezinkvijver;
- het aanleggen/verleggen van kabels en leidingen;
- het landschappelijk inpassen van het terrein ten noorden van de bebouwing door het meer openmaken van de vegetatie;
- het aanleggen van een wandel-knuppelpad aan de westzijde van het plangebied.

De bestaande en nieuw bebouwde oppervlakten kunnen samenvattend in onderstaande tabel nog meer inzichtelijk worden gemaakt:

Gebouwen en bouwwerken	**Oppervlakte**
Plangebied:	
- Voormalige KZD filterstation	450 m²
- Nieuw drinkwaterproductiegebouw	1.935 m²
- Trafo en trafokoeler (2x2,6 m.)	5,20 m²
- Beveiligingsput (2x2,5 m.)	5 m²
- Nieuwe bebouwing spoelwaterverwerkingsinstallatie met bijbehorende bouwwerken (aangeaard)	263 m²
Projectgebied	
- Huidig drinkwaterproductiegebouw 'Van Heek'	250 m²

Wanneer deze activiteiten worden gehouden naast de vigerende planologische regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied', dan wordt duidelijk dat het bouwplan niet kan worden gerealiseerd binnen deze vigerende regeling. De redenen daarvoor zijn:

- de bouwactiviteiten vallen grotendeels binnen de bestemming 'Bos';
- de bouwhoogte is hoger en de te bebouwen oppervlakte is groter dan in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is toegestaan;
- er zijn geen recreatieve voorzieningen en wandelpaden toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening';
- er geldt een vergunningplicht ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden, specifiek wat betreft het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden binnen de bestemming 'Bos'. Specifiek gaat het om het rooien van bomen en beplanting in het kader van landschapsbeleving en de aanleg van leidingen.

Om deze reden is het noodzakelijk om het bouwinitiatief anderszins mogelijk te maken. Gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt. Deze onderbouwing moet de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan aantonen, waarmee kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan is daarvoor een belangrijke basis. Hier zal in de hoofdstukken vijf, zes en acht bij stil worden gestaan. Eerst wordt in het volgende hoofdstuk het belangrijkste beleidskader beschreven voor het plangebied.

Beleidskader 4

De nieuwbouw van een drinkwaterproductiestation is een bijzonderheid. Het station is van groot belang als openbare nutsvoorziening ten behoeve van de levering van drinkwater in de regio. Het belang daarvan is evident. Een dergelijk specifiek project wordt meestal niet concreet beschreven in beleidsnota's. Het zal eerder onderdeel zijn van meer generieke beleidsdoelen. Deze staan hieronder beschreven.

Nationaal Waterplan

De rijksoverheid heeft haar beleid ten aanzien van het waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan, dat een looptijd heeft tot 2015. De aandacht blijft ook in de toekomst gericht op beschikbaarheid van voldoende zoetwaterbronnen en de bescherming daarvan tegen microbiologische en chemische verontreiniging. In de nieuwe Drinkwaterwet wordt de openbare drinkwatervoorziening aangemerkt als een dwingende reden van groot openbaar belang. Dit betekent dat bij besluitvorming door de overheid, die hier direct of indirect op van invloed is, de openbare drinkwatervoorziening een zwaarwegende functie vormt.

Voor het plangebied betekent dit dat de nieuwbouw kan worden gezien als zijnde van groot openbaar belang.

Waterbeleid 21ste eeuw

Met het Waterbeleid 21^{e} eeuw speelt het Rijk in op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21^{e} eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

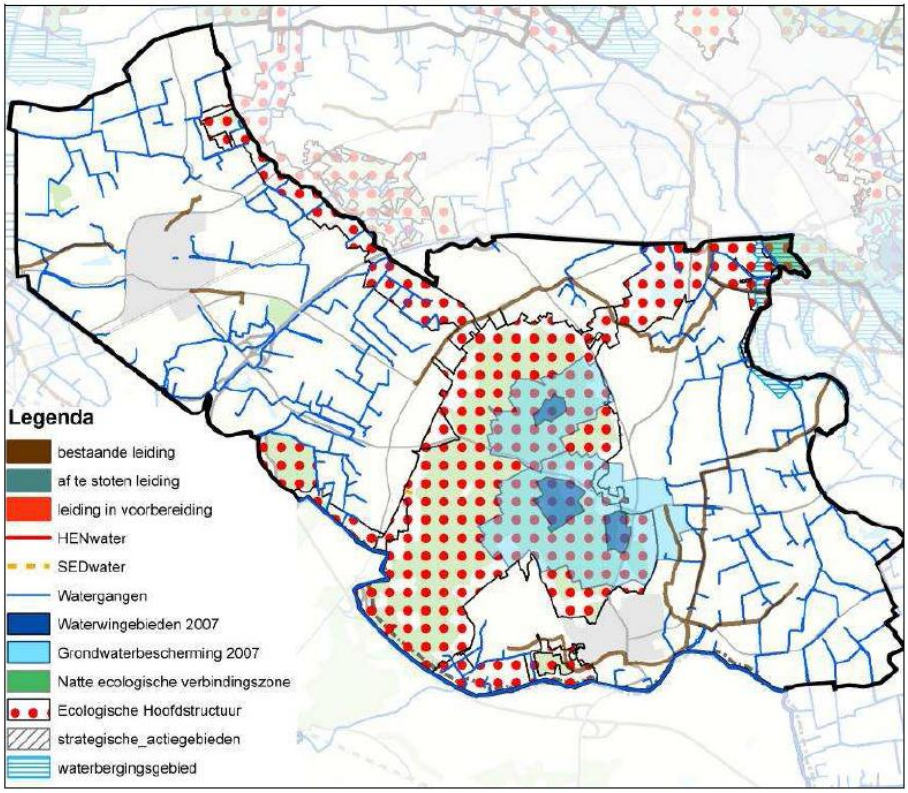
- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Met de eerste trits wordt zoveel mogelijk water lokaal en regionaal vastgehouden en opgeslagen in de bodem en het oppervlaktewater. Dit draagt bij aan het vullen of op peil houden van het grondwater. Bij de tweede trits gaat het erom dat het water niet vervuild wordt.

Voor het plangebied is dit meer indirect van belang. Met name de tweede trits is van belang voor het in stand houden en goed laten functioneren van het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied.

Waterwinning Waterschap Rijn en IJssel

In Gelderland valt gemiddeld 775 mm neerslag per jaar. Het grootste gedeelte van het water wordt afgevoerd via het oppervlaktewater. Slechts circa 10% van het neerslagoverschot stroomt via grondwater naar de IJssel. Een deel daarvan wordt in het gebied opgepompt ten behoeve van drinkwaterwinning of gebruik door de industrie en de landbouw.



Kaart 4.1: waterthema's gemeente Montferland (bron: Waterschap Rijn en IJssel)

Ecologische Hoofdstructuur

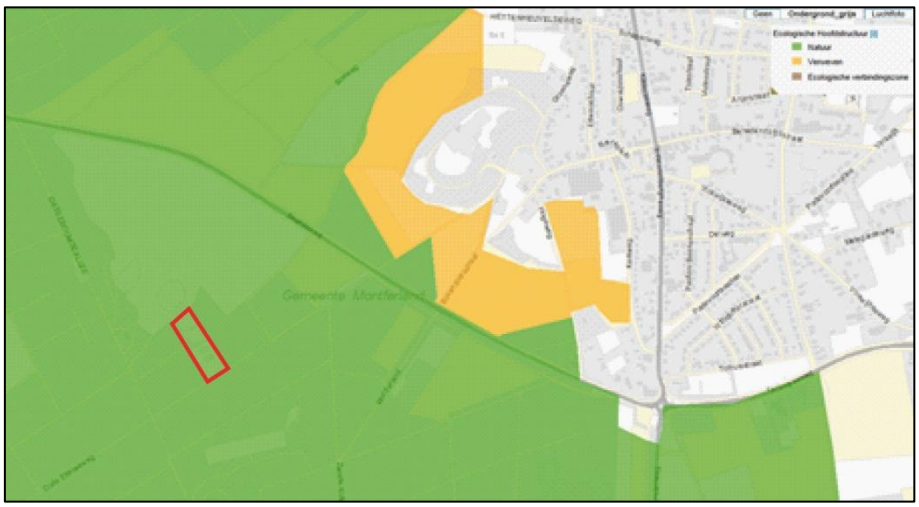
De provincie Gelderland heeft de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) binnen haar grondgebied vastgelegd. Op kaart 4.2 is deze voor het plangebied (rood omlijnd) en omgeving aangegeven.

Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij-benadering'. Dit betekent dat een bestemmingswijziging niet mogelijk is 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. De wezenlijke kenmerken of waarden zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur (2006).

Het plangebied is gelegen in de EHS-Natuur. Er zijn geen reële alternatieven om de voorgestane ontwikkeling elders te plaatsen. Daarnaast is er sprake van een groot openbaar belang voor de aanleg van het nieuwe drinkwaterproductiestation.

De negatieve effecten die dit voor de locatie en omgeving tot gevolg kan hebben, moeten door mitigatie zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

Mitigerende maatregelen vinden plaats door bij de nieuwbouw voor een zodanige inrichting van het gebied te zorgen dat er een kwaliteitsimpuls plaatsvindt van de aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden. De inzet daarbij is om de terreinen van Vitens en Natuurmonumenten aan elkaar te koppelen met meer ruimte voor gradiënten van gemengd bos naar extensieve weides grenzend aan de Beekseweg. In plaats van de huidige abrupte overgang van bos en extensieve weides wordt ingezet op goed ontwikkelde zoom-mantelvegetaties die vooral van betekenis zijn voor insecten, kleine zoogdieren en zangvogels. In de extensieve weides wordt gestreefd naar openheid en de ontwikkeling van droge heide en schrale vegetaties met veel microreliëf. Deze weides zijn van grote betekenis voor soorten als dagvlinders (blauwtjes, vuurvlinders en hooibeestje), planten (diverse grassen, brem en zandblauwtje) en reptielen (gladde slang, hazelworm en zandhagedis).



Kaart 4.2: Ecologische Hoofdstructuur

Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland staan regels vermeld die wat betreft waterwingebied, grondwaterbescherming en de EHS van belang zijn voor het plangebied.

De voorgestane ontwikkeling is juist gericht op en gebaat bij het verkrijgen van schoon grondwater ten behoeve van drinkwater. Er vinden dan ook geen activiteiten plaats die een negatief effect kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater in het waterwingebied. Er is ook geen sprake van een toename van het risico voor grondwater. Alle activiteiten zijn er juist op gericht zo schoon mogelijk grondwater te verkrijgen en te houden.

Ten aanzien van de EHS, ligt de locatie in EHS-Natuur. De nieuwbouw moet worden gezien als een activiteit die de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant aantast. Er bestaan geen reële alternatieven voor

en er zijn redenen van groot openbaar belang gemoeid met de aanleg ervan. De activiteit vloeit voort uit de provinciale afspraken met Vitens (mede op basis van Waterplan Gelderland 2010-2015) over een herverdeling van de waterwincapaciteit binnen de provincie. Eventuele negatieve effecten worden door mitigatie zoveel mogelijk beperkt en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd.

Waterplan Gelderland 2010-2015

In dit waterplan is opgenomen dat op grond van de overeenkomst Duurzame Drinkwatervoorziening Gelderland 2008-2015 van 18 november 2008 tussen provincie en het drinkwaterwaterbedrijf Vitens, een aantal winningen in omvang wordt beperkt, dan wel wordt gesloten. Hieronder valt ook een reductie van de woning bij De Pol bij Doetinchem. Deze afspraken maken het noodzakelijk dat er een nieuw drinkwaterproductiepompstation komt.

Provinciale Milieuverordening Gelderland

De Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG) is mede gericht op het beschermen van drinkwaterwinningen. Naast het verbod op uitbreiding of nieuwvestiging van risicovolle bedrijvigheid, bevat de PmG regels over onder meer transport, opslag en gebruik van schadelijke stoffen, grondwerkzaamheden en aanleg of reconstructie van wegen, parkeerplaatsen en woningbouw.
In bepaling 2.1.2 van de PmG is bepaald dat de in bepaling 2.1.1 opgenomen verboden ter bescherming van de waterwinning niet gelden voor vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen, alsmede het verrichten van werkzaamheden en het oprichten van boorputten als deze ten behoeve van de grondwaterwinning of de openbare drinkwaterproductie plaatsvinden.

Waardevol landschap

Het Montferland is door de provincie Gelderland aangewezen als waardevol landschap. Het plangebied valt daarbinnen. De kernkwaliteiten die bij dit landschap horen betreffen:

- samenhangende eenheid van hooggelegen stuwwalkern met grootschalig besloten boslandschap met een krans van essen op de hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet;
- waardevolle open essen op de flanken van de stuwwal met bouwland;
- landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol contrast tussen open essen en besloten bosgebied;
- reliëfrijk en slingerende wegen;
- zicht vanuit de omgeving op de stuwwal.

In dit geval valt de aanwezigheid van het waardevol landschap samen met de ligging in de EHS. Hiervoor geldt de ‘nee, tenzij-benadering’. Deze is hiervoor bij de EHS al aangegeven.

Voor het plangebied geldt dat het gelegen is aan de rand van een waardevolle open es en onderdeel is van het contrast tussen de open essen en het besloten

bosgebied. Voor het plangebied geldt dat het al decennia lang geen onderdeel is van de echte beslotenheid van het bosgebied. Het vervult een belangrijke rol als overgangsgebied tussen het bosgebied en de open es. De kwaliteit is gelegen in het geven van een doorzicht naar het open es en door middel van een extensief recreatief te gebruiken pad bezoekers het contrast beter te laten beleven.

Structuurplan Montferland (2009)

Het doel van deze structuurvisie is met name het samenbrengen en actualiseren van bestaande visies en het bestendigen van voorkeursrechten op gewenste uitbreidingslocaties. Ten aanzien van de grondwaterbescherming en waterwinning wordt alleen maar gesproken over het feit dat deze locaties in het Bergherbosch aandachtspunten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Grondwaterbescherming

De grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangegeven op kaart 1.1. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een watertoets opgenomen. Van belang hierbij is dat ten aanzien van de grondwaterbescherming het volgende wordt aangegeven:
"Voor de grondwaterbeschermingsgebieden rondom de waterwingebieden geldt het 'stand still, step forward'-beginsel. Bestemmingswijzigingen binnen het grondwaterbeschermingsgebied mogen dan ook geen grotere bedreiging voor de bodem en het grondwater vormen dan bij de bestaande bestemming het geval is. Gestreefd moet worden naar een vermindering van het risico. De voorkeur gaat uit naar bestemmingswijzigingen met een positief effect op de waterkwaliteit en –kwantiteit. Bij deze afweging wordt enkel gelet op de ruimtelijke aspecten. Een toename van het oppervlak aan functies wonen en/of werken ten opzichte van de bestaande situatie (vaak ongebouwd, landbouwkundig gebied) moet worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door elkders in het grondwaterbeschermingsgebied natuur te realiseren.
Met betrekking tot de milieuhygiënische aspecten moet, naast de reguliere wet- en regelgeving, rekening worden gehouden met de Provinciale mileuverordening Gelderland. Regenwater van verhard oppervlak wordt niet geïnfiltreerd. Bij bebouwing worden geen uitlogende en milieubelastende materialen gebruikt. Beschermende lagen in de bodem worden bij de planontwikkeling niet doorboord en systemen voor koude-warmteopslag worden niet toegepast binnen het grondwaterbeschermingsgebied."

Deze regelingen dienen de drinkwaterproductie. Het plangebied en de daarin voorgestane ontwikkelingen dienen juist ook dit belang en zullen dit niet schaden.

Grondwateronttrekkingsvergunning

Op 21 januari 1986 hebben de Gedeputeerde Staten van Gelderland een grondwateronttrekkingsvergunning verleend aan de N.V. Waterleidingsmaatschappij Oostelijk Nederland (nu Vitens N.V.) voor het onttrekken van grond-

water. Dit besluit is bekrachtigd door de Directe Volksgezondheid van het Ministerie van Sociale Zaken en Volksgezondheid.
In deze vergunning is onder meer gesteld dat de ter plaatse van de interceptieput en Grote Kruis Allee te onttrekken hoeveelheden grondwater, samen met de onttrekking door pompstation Dr. J.H. van Heek, niet meer dan 3.750.000 m^3 per jaar mogen bedragen.
Deze vergunning heeft een looptijd voor onbepaalde tijd. Wel vindt er periodiek overleg plaats met de provincie over de stand van zaken van de grondwateronttrekking en de toekomstige ontwikkeling.

Onderzoek 5

5.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichtte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Per onderzoeksaspect wordt een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Inleiding

In 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Dit betekent dat gemeenten ruimtelijke planvorming dienen te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht.
In ruimer verband vraagt het onderwerp cultuurhistorie in het algemeen aandacht in de ruimtelijke planvorming. In het kader van de Modernisering Monumentenzorg is cultuurhistorie expliciet opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, als thema waarover verantwoording moet worden afgelegd.

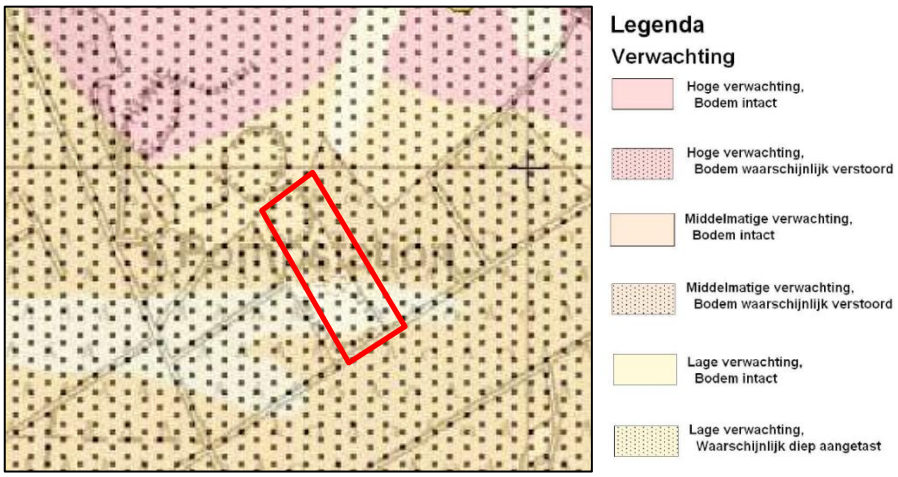
5.2.2 Cultuurhistorie

In het verleden hebben mensen zich, al dan niet tijdelijk, op de hoge gronden van onder andere het Montferland gevestigd. Ook hebben er diverse handelsroutes over het Montferland gelopen. Vanaf 1200 vindt er een meer permanente ontwikkeling plaats van nederzettingen langs de rand van de heuvels van het Montferland op de grens van nat en droog. Op de hogere en drogere gronden legde men akkers aan. Op de heuveltoppen groeide bos. Het vee liet men grazen in de lagere en vochtigere gebieden. Door overmatige houtkap degenereerden de bossen tot heide. Pas in de 19^{e} eeuw werd het bos weer ingeplant en is het Bergherbosch ontstaan, zoals dat nu nog herkenbaar is.
Bijzonder is de ligging van het plangebied nabij de grootste motteheuvel van Nederland (de burcht Montferland, nu hotel Montferland). Deze motteheuvel was al in het jaar 1000 bewoond. Na verwoest te zijn is de motte weer opgebouwd en is tot in de 13e eeuw bewoond gebleven. In 1699 werd er een jachthuis opgebouwd door de Heren van Bergh. Nu is het in gebruik als hotel en bestaan er restauratieplannen.

Het plangebied ligt aan de Oude Eltenseweg. Dit is één van de oudere wegen door het Bergherbosch. Het plangebied zelf is altijd in gebruik geweest als bosgebied, tot in de jaren negentig van de 20e eeuw de grondwaterzuiveringsunit (KZD filterstation) is gebouwd in aanvulling op het drinkwaterproductiegebouw, dat een tiental jaren eerder al was gebouwd aan de Eltenseweg 2.
Gezien deze situatie is er geen reden om aan te nemen dat door de ontwikkeling cultuurhistorische waarden (niet zijnde archeologische waarden, zie paragraaf 5.2.3) verloren gaan. De Oude Eltenseweg is als historische route waardevol, maar de ontwikkelingen hebben hier geen negatieve invloed op. Verder komen er in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten voor. Gezien het ontbreken van cultuurhistorische waarden ter plaatse, zijn er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3
Archeologie

De archeologische verwachting van het plangebied is conform de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Montferland middelmatig, met dien verstande dat in het plangebied al grootschalige graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden voor de realisatie van de bestaande drinkwatervoorzieningen. Deze werkzaamheden zijn destijds niet archeologisch begeleid. Omdat er bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 30 cm en er sprake is van een oppervlakte groter dan 100 m², is archeologisch onderzoek nu wel noodzakelijk.



Kaart 5.1: Uitsnede Archeologische Verwachtingekaart (plangebied in rood)

Hamaland Advies heeft dit onderzoek uitgevoerd (Bureauonderzoek Archeologie, plangebied Oude Eltenseweg 4 te Zeddam, projectnummer: 2012268, d.d. 13 april 2012).
Op grond van dit bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat het plangebied een middelhoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode

van het Laat Paleolithicum tot en met het Laat neolithicum en de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen. Op basis hiervan wordt een karterend onderzoek, voorgesteld conform IVO-protocol 2, uitgezet. De grondboringen die hierbij plaatsvinden, dienen op de ongeroerde delen van het plangebied te worden uitgezet.
Dit karterend onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy.nl (Archeologisch karterend booronderzoek Oude Eltenseweg (ong.) te Zeddam in de gemeente Montferland, rapportnummer: 12035387, d.d. 20 april 2012). Dit onderzoek wijst uit dat de archeologische verwachting, zoals vermeld in het bureauonderzoek, niet door het booronderzoek wordt bevestigd. Er zijn bodemverstoringen waargenomen en er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Losse vondsten van steentijd-materiaal in en rond het plangebied zijn er echter reden toe om voor het zuidwestelijke deel van het plangebied archeologische begeleiding te eisen. Deze losse vondsten laten zich namelijk niet door een booronderzoek opsporen, terwijl ze wel nadrukkelijk te verwachten zijn. Voor deze begeleiding zal vooraf een programma van eisen worden opgesteld in samenspraak met de regioarcheoloog en de gemeente.

5.3
Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Het Bergherbos is een uitgestrekt oud bos dat gesitueerd is op een stuwwalbodem. In een deel hiervan staat veel wintereik. Ook groeien er bijzondere mossen, die alleen in uitgestrekte bossen kunnen voorkomen. Er is een rijke fauna van vogels en zoogdieren aanwezig. Heiderestanten in het bos zijn belangrijk voor reptielen.
Doordat het Bergherbos een hoge natuurwaarde kent, is in het agrarische gebied rond het bos ook een hoge natuurwaarde te vinden. Soorten zoals de das en de buizerd hebben verblijfplaatsen in het bos, maar foerageren voor een groot deel op de agrarische flanken rond het bos. Het bos en de flanken zijn dan ook onlosmakelijk met elkaar verbonden. Door onder meer speciaal randenbeheer komen er interessante plantensoorten voor zoals slofhak, bleekgele hennepnetel, korensla en kromhals. Ook zijn hier minder algemene broedvogels zoals geelgors, patrijs en kwartel te vinden.

Gebiedsbescherming
Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke

bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.
Binnen de gemeente Montferland zijn geen beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aanwezig. Natura 2000-gebieden als de Gelderse Poort, Uiterwaarden IJssel, Veluwe en het Duitse Brutbaeume' liggen op grote afstand van het plangebied. Overige beschermde gebieden liggen op een nog grotere afstand. Het plangebied ligt wel in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en wel in EHS-Natuur (zie ook hoofdstuk 4).

Soortbescherming
De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Onderzoek
In het kader van de Flora- en faunawet heeft Ecochore Natuurtechniek een natuuronderzoek uitgevoerd (‘Natuuronderzoek pompstation Van Heek - Galgenberg, rapportnummer: 11317, d.d. november 2011).
Het natuuronderzoek bestond uit een quickscan en een uitgebreid vleermuizenonderzoek in relatie tot het te slopen KZD filterstation.
Op basis van het onderzoek worden aanbevelingen gedaan ten aanzien van de keuze voor het nieuwe leidingentracé en het uitvoeren van mitigerende en compenserende maatregelen in relatie tot de sloop van het bestaande gebouw en de nieuwbouw. Bij de nieuwbouw kunnen eenvoudig voorzieningen worden getroffen voor vleermuizen en holenbroedende vogels.

De voormalige bezinkvijvers ten noorden van de bebouwing zouden zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven ten behoeve van flora en fauna (zoals bruine kikker, foeragerende vleermuizen en enkele vlinders). Naast deze voormalige bezinkvijvers zijn groeiplaatsen van de brede wespenorchis. Het verwijderen van het struweel op de oevers zal een aanzienlijke versterking van deze soortgroepen kunnen betekenen.

In detail kan het volgende worden gezegd over de voorkomende waarden.

Gebiedsbeschrijving
Het waterwingebied Van Heek - Galgenberg ligt op de stuwwal in het buitengebied van Zeddam aan de Oude Eltenseweg in de gemeente Montferland. Het plangebied ligt grotendeels in het Bergherbos op de overgang naar extensief beheerde weiden.
Op locatie staat een gemengde houtopstand waarin Douglas en lariks dominant zijn. In de loop der tijd is verloofing opgetreden, waardoor mengsoorten als ruwe berk, zomereik en beuk aanwezig zijn.

Flora
De brede wespenorchis bevindt zich langs de grote bezinkvijver in het noordelijke deel van het plangebied.

(Broed-)vogels
Tijdens het veldbezoek zijn geen territoriale soorten aangetroffen. Wel zijn enkele soorten foeragerend waargenomen. Voor de categorieën 1-4 zijn geen soorten aangetroffen (categorieën op basis van Lijst jaarrond beschermde vogelnesten). Gezien de opbouw van het plangebied is het mogelijk dat verschillende soorten uit deze categorieën op de planlocatie een broedbiotoop bezetten. Dit betreft de boomvalk, havik, ransuil, sperwer en wespendief. Horsten of potentieel geschikte verblijfslocaties van deze soorten zijn echter niet aangetroffen. Daarnaast zijn soorten te verwachten, waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarvoor een aanvullende inventarisatie wel gewenst is, indien zwaarwegende ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen.
De populaties van soorten van categorie 5 (nesten beschermd indien ecologische motieven dat rechtvaardigen) zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ingrepen.

Herpetofauna en vissen
In het plangebied zijn bruine kikker (tabel 1) en zandhagedis (tabel 3) aangetroffen. Voor de bruine kikker doen beide bezinkvijvers waarschijnlijk dienst als voortplantingswater. Het verdient aanbeveling om beide bezinkvijvers te behouden als voortplantingswater voor de bruine kikker, hoewel dat voor een soort van tabel 1 wettelijk niet verplicht is. De locatie kan sterk worden verbeterd door het afzetten van 75% van de aanwezige opslag (voornamelijk boswilg) langs de zuid-, oost- en westzijde van de bezinkvijver.

De zandhagedis is verspreid over het gebied aangetroffen. Op de locaties waar de zandhagedis is aangetroffen zijn geen ingrepen gepland. Het verdient aanbeveling om gericht onderhoud uit te voeren op de voormalige Tri-verwijderingslocaties en aangrenzende schrale vegetaties. Dit onderhoud bestaat uit:

- bomen en struiken afzetten;
- lokaal plaggen t.b.v. heideontwikkeling;
- mantelontwikkeling (meer zon in leefgebied zandhagedis en goed voor insecten).

Zoogdieren
Van de grondgebonden zoogdieren zijn de mol en de bosmuis in het plangebied aangetroffen. Door de aanwezigheid van struwelen, ruigte en opgaand bos zijn in het plangebied diverse zoogdiersoorten te verwachten. Hierbij moet gedacht worden aan algemene soorten als ware muizen, ree, konijn, spitsmuizen, egel, vos en algemene marterachtigen (alle tabel 1).

Het plangebied is eveneens geschikt voor eekhoorn, steenmarter en mogelijk wild zwijn (allen tabel 2). Voor das en boommarter (beide tabel 3) is de planlocatie geschikt als foerageergebied. Voor de boommarter zijn echter geen bomen aangetroffen met potentieel geschikte holten. Van de das is geen burcht binnen het plangebied aanwezig. Voor de eekhoorn is het gebied geschikt als voortplantingsbiotoop, hoewel vaste verblijfplaatsen (nesten) niet zijn aangetroffen. Hetzelfde geldt voor de steenmarter, die de planlocatie kunnen gebruiken als foerageergebied en zich kunnen voortplanten in de aanwezige takkenhopen.

Vleermuizen

Tijdens het onderzoek zijn 5 soorten vleermuizen aangetroffen in het plangebied:

- gewone dwergvleermuis (in gebouwen, vanuit het zuiden afkomstig, verblijfplaats aan beide kopgevels van pompgebouw (najaar), geen winterverblijfplaats);
- ruige dwergvleermuis (boombewoner, langs de randen van de reptielencorridor ten noorden van de planlocatie, geen verblijfplaats);
- laatvlieger (in gebouwen, vanuit zuiden afkomstig, geen verblijfplaats);
- rosse vleermuis (hoog overvliegend waargenomen, geen binding met de planlocatie);
- bruine grootoorvleermuis (waarschijnlijk niet in pompgebouw, mogelijk in geschikte bomen met holten).

In de buurt van de reinwaterkelder op de Galgenberg zijn drie soorten vleermuizen waargenomen: gewone dwergvleermuis, laatvlieger en een Myosotis spec. De ligging en de zichtbare delen van de kelder zijn in potentie zeer geschikt voor diverse soorten vleermuizen. Bij een goede toegang en het creëren van de juiste omstandigheden in de kelder, is de locatie geschikt te maken voor bruine grootoorvleermuis, watervleermuis en franjestaart.

Ongewervelden

Geen beschermde soorten.

Conclusie

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen of de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Zowel de werkzaamheden als de toekomstige inrichting zullen geen negatieve gevolgen hebben op deze Natura 2000-gebieden, aanwezige habitats of kwalificerende soorten.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied ligt in de EHS-Natuur. Er is sprake van een bestemmingswijziging en het verhard oppervlak neemt in het plangebied toe met circa 2.200 m^2, waarvan een deel bedekt is met een aarden deklaag. Er geldt ter plaatse een 'nee, tenzij-benadering'. Er bestaat geen reëel alternatief voor de nieuwbouw en de activiteit is van groot openbaar belang. Daarnaast zal de

nieuwbouw praktisch gezien vrijwel geheel plaatsvinden binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aan de Oude Eltenseweg 4, terwijl op termijn de bebouwing en het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Nutsvoorziening' kan komen te vervallen op de locatie Oude Eltenseweg 2. Het gaat dan om circa 250 m² aan bebouwing. De in het geding zijnde ecologische waarden zijn hierboven beschreven. Waar nodig zal mitigatie en compensatie plaatsvinden.

De mitigatie is beschreven in hoofdstuk 4 onder de Ecologische Hoofdstructuur. Het komt erop neer dat ingezet wordt op het versterken van de natuurwaarden in het gebied door het koppelen van natuurgebieden en het zorgen voor een natuurlijkere overgang tussen het gemengde bos en de extensieve weides. Compensatie vindt plaats door de realisatie van verblijfskasten voor vleermuizen, de Gierzwaluw en de Kerkuil in de omgeving van de bouwlocatie en van de te slopen bouwwerken.

Flora- en faunawet

Flora

De brede wespenorchis (tabel 1) valt onder de vrijstellingsregeling, waardoor geen nadere afwegingen noodzakelijk zijn. Het is aan te bevelen om bij het verwijderen van leidingen rekening te houden met de groeiplaatsen van brede wespenorchis en dwergviltkruid, d.w.z. tijdelijk uitgraven en naderhand weer terugplaatsen.

(Broed)vogels

Alle te verwachten vogelsoorten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet en de Vogelrichtlijn. De kans op nadelige effecten kan worden verminderd door de geplande werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 1 maart t/m 15 juli) te starten.

In het gebied zijn geen nestlocaties van soorten uit categorie 1-4 aanwezig waardoor de werkzaamheden, mits uitgevoerd buiten de broedperiode, geen verstoring zullen veroorzaken en zonder aanvullende maatregelen kunnen worden uitgevoerd.

De populaties van soorten van tabel 5 (nesten beschermd indien ecologische motieven dat rechtvaardigen) zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ingrepen.

Herpetofauna en vissen

Het verdient aanbeveling om beide bezinkvijvers te behouden als voortplantingswater voor de bruine kikker, hoewel dat voor een soort van tabel 1 wettelijk niet verplicht is. De locatie kan sterk worden verbeterd door het afzetten van 75% van de aanwezige opslag (voornamelijk boswilg) langs de zuid-, oost- en westzijde van de bezinkvijver.

Op de locaties waar de zandhagedis is aangetroffen, zijn geen ingrepen gepland. Het verdient aanbeveling om gericht onderhoud uit te voeren op de

voormalige Tri-verwijderingslocaties en aangrenzende schrale vegetaties. Dit onderhoud bestaat uit:

- bomen en struiken afzetten;
- lokaal plaggen t.b.v. de heideontwikkeling;
- mantelontwikkeling (meer zon in leefgebied zandhagedis en goed voor insecten).

Hazelworm en gladde slang kunnen worden verstoord bij de graafwerkzaamheden voor het aanbrengen/verwijderen van leidingen. Het verdient aanbeveling om zorgvuldig te overwegen of vergraven van de bosbodem op deze locaties noodzakelijk is. Indien hier wel voor wordt gekozen, is ecologische begeleiding van de werkzaamheden nodig.

Zoogdieren

Veel van de aangetroffen soorten staan op tabel 1, waardoor een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ingrepen. Vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde grondgebonden soorten zoogdieren als de eekhoorn of boommarter en das zijn niet aangetroffen. Hierdoor is voor deze groep geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

De te verlaten reinwaterkelders op de Galgenberg zullen geschikt worden gemaakt voor het verblijf van vleermuizen. Dit zal mogelijk ook gebeuren met (een deel van) het huidige drinkwaterproductiegebouw.

Vleermuizen

In het gebied zullen geen bomen met holten worden gerooid voor de werkzaamheden en het gebied blijft geheel intact voor alle aangetroffen soorten. Hierdoor zijn alleen ten aanzien van de verblijfplaatsen en paarlocaties van solitaire mannetjes van de gewone dwergvleermuis nadere maatregelen noodzakelijk (zie slotconclusie).

Ongewervelden:

Geen beschermde soorten.

Slotconclusie

De voorgenomen werkzaamheden zijn met het uitgevoerde natuuronderzoek getoetst aan de Flora- en faunawet (beschermde soorten) en Natuurbeschermingswet (EHS en Natura 2000). Hieruit blijkt dat de werkzaamheden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en soorten hebben, mits hierna genoemde voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen. Dit betekent dat geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet en ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig zijn.

Het bovenstaande leidt tot de aanvraag van een Verklaring van geen Bedenkingen bij de dienst Regelingen, waarbij de voorgaande aanbevelingen en onderstaande voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen.

Voorzorgsmaatregelen
De voorzorgsmaatregelen die in acht moeten worden genomen zijn:
- houd het werkterrein zo klein, als redelijkerwijs, mogelijk;
- houd de doorlooptijd zo kort, als redelijkerwijs, mogelijk;
- sla bouwmaterialen en eventuele zandhopen slechts korte tijd op, zodat soorten niet de kans krijgen om zich tijdens de bouwfase te vestigen;
- houd bij het aanleggen/verwijderen van leidingen rekening met groeiplaatsen van brede wespenorchis en dwergviltkruid;
- begin de werkzaamheden buiten het broedseizoen;
- behoud de bezinkvijvers voor aan oppervlaktewater gebonden soorten (bruine kikker);
- voer gericht onderhoud uit op de locaties van de voormalige Triverwijderingsbekkens en aangrenzende schrale vegetaties om het gebied geschikter te maken voor de zandhagedis;
- bij graafwerkzaamheden voor het aanleggen/verwijderen van leidingen dient ecologische begeleiding plaats te vinden om verstoring of doden van individuen van zandhagedis, hazelworm en gladde slang te voorkomen;
- voor de aanwezige vleermuizen worden de volgende mitigerende maatregelen genomen:
    - de periode van sloop wordt afgestemd op de ecologie van de soort. De sloop kan plaatsvinden in de periode na de balts- en paartijd en voor de kraamperiode, d.w.z. tussen half oktober en eind maart;
    - voor de sloop dient het binnenklimaat ongeschikt gemaakt te worden. Dit betekent dat (delen van) de betimmering en gevelpannen worden verwijderd, zodat verstoring van het microklimaat optreedt. Om dezelfde reden is het belangrijk om enkele forse gaten in de spouwmuren aan te brengen;
    - compensatie van de verblijfsplaatsen in het oude pompgebouw is noodzakelijk. Hiervoor kunnen in- of opmetselkasten in het nieuwe pompgebouw dienst doen.

5.4
M.e.r. beoordeling

De voorgenomen werkzaamheden komen voor in kolom 1 (activiteiten) van onderdeel D van de bijlagen van besluit MER en wel onder D15.2. De hiervoor benodigde omgevingsvergunning is echter geen besluit zoals bedoeld in kolom D of plan zoals bedoeld in kolom C. Dat betekent dat er geen verplichte m.e.r. (-beoordeling) is.
Overigens kan op basis van de gegevens uit paragraaf 5.3 worden geconcludeerd dat ook op inhoudelijke gronden geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Tevens vloeit dit voort uit de waterwetvergunning welke door de provincie in 1986 aan Vitens is verleend (zie hoofdstuk 4).

5.5
Watertoets

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota Waterbeleid 21e eeuw, is een watertoets verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming. Deze watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen, op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als:

- voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer);
- voorkomen van wateroverlast en afwenteling van wateroverschotten op anderen;
- voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond);
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

De watertoets is niet alleen een toets, maar is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen en besluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat op een of andere wijze effect kan hebben op het watersysteem (oppervlaktewater, grondwater, waterkeringen) is verantwoordelijk voor het opnemen van een waterparagraaf in het betreffende plan. In tabel 1 is deze watertoets opgenomen in relatie tot de hoofdthema's.

Tabel 1. Watertoetstabel met waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 m vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	1. Nee 2. Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m^3/uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m^2? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Ja, in totaal 2.208 m^2, waarvan deel gedekt gaat door opgedekte aarde (met name spoelwaterverwerkingsinstallatie). 3. Ja, het hemelwater wordt ter plaatse binnen het terrein geïnfiltreerd. 4. Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	1. Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking? 2. Wordt vervuiling van de bodem voorkomen? 3. Wordt bij de bouw rekening gehouden met de materiaalkeuze in relatie tot de kwaliteit van het (grond)water?	1. Ja, activiteit is daarvoor ook specifiek bedoeld. 2. Ja, auto's worden geparkeerd op verhard terrein. Hier vind ook controle op lekkage plaats. Voor eventuele calamiteiten gelden strikte protocollen op de terreinen om verontreiniging te voorkomen en waar nodig zo spoedig mogelijk te verwijderen. 3. Ja, er worden uitsluitend milieuvriendelijke niet-uitlogende materialen gebruikt. Hierbij is het drinkwaterproductiebedrijf ook zelf gebaat. Het gebouw wordt verder waterdicht ontworpen.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Nee 4. Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieu-hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	1. Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	1. Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	1. Nee

Grondwaterstand

In het bestemmingsplan is het gebied aangewezen als 'grondwaterbeschermingsgebied'. Dit ter bescherming van die waarden die nodig zijn voor een goede drinkwatervoorziening. Ook voor dit doel wordt het drinkwaterproductiestation gebouwd. Er is dan ook sprake van een gezamenlijk belang ten aanzien van de kwaliteit van het grondwater.
Het nieuwe gebouw wordt deels ondergronds gebouwd en wel tot een diepte van maximaal 3,8 m onder peil. Ter plaatse bevindt de grondwaterstand zich veel lager. Er zijn dan ook geen maatregelen nodig om grondwater te onttrekken tijdens de bouw.

Wel is op grond van de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG) sprake van een verboden activiteit, namelijk het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 2 m. Hiervoor wordt een ontheffing aangevraagd.

Verdroging

In relatie met het onttrekken van grondwater is de kans op het ontstaan van verdroging in het beschermingsgebied. Bij de vergunningverlening in 1986 is hiernaar gekeken. Op basis van indicatieve modelberekeningen en op grond van ervaringen met bestaande grondwaterwinning in gelijksoortige gebieden, wordt verwacht dat de invloedssfeer van de winning Groot Kruis Allee zich kan uitstrekken tot circa 2 à 2,5 km. in noordoostelijke en zuidwestelijke richting. In het extreme geval kan op de rand van dit invloedsgebied een verlaging optreden van circa 10-15 cm. Het gevolg hiervan is dat slechts in het noordoostelijke gelegen agrarisch gebied landbouwschade van gemiddeld enkele procenten kan optreden. Voor de vergunningverlening heeft de provincie dit aanvaardbaar geacht.

Nu is de situatie niet anders. De mate van verdroging wijkt niet af van hetgeen werd verondersteld tijdens de vergunningverlening. Het grondwaterpeil ligt ook circa 30 meter lager dan de omgeving.
Ten aanzien van de verdroging ten opzichte van de natuur is het zo dat juist deze locatie in het verleden is uitgekozen omdat hier de minste schade aan de natuur plaatsvindt als gevolg van verdroging. Ook mede daarom wordt de waterwinning hier verder geconcentreerd om op andere locaties de schade die door verdroging ontstaat aan de natuur een halt toe te roepen.

5.6
Milieu

5.6.1
Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voortkomen uit het beleid en de wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Wet milieubeheer).

5.6.2
Geluidshinder

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door een industrieterrein, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van de verschillende geluidsbronnen. De Wgh maakt een onderscheid tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Wanneer de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde valt, worden de effecten van geluid zonder meer toelaatbaar geacht. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden maar de geluidsbelasting de hoogst toelaatbare geluidswaarde niet te boven gaat, is de overschrijding, na een afweging, toelaatbaar.

Situatie
De nieuwe ontwikkeling vindt niet plaats binnen een zone waarop de Wet geluidhinder van toepassing is.

Bij ingebruikname genereert het drinkwaterproductiestation zelf wel een zekere mate van geluid. Dit geluid is afkomstig van de distributiepompen en incidenteel het noodstroomaggregaat (NSA). Er wordt gebruik gemaakt van geluidsabsorberende en dempende voorzieningen voor zowel het aggregaat als de distributiepompen. Het NSA (vermogen 630 kVA) zal hooguit 1x per maand

een 1 uur draaien vanwege stand-by testen. Verder zal deze alleen 'inkomen' bij stroomuitval. Dus de frequentie is zeer laag.
Het door het productiepompstation geproduceerde geluidsniveau is continue van karakter. Er treden geen geluidspieken op in het geluidsniveau.
Met gebruik making van de Best Beschikbare Techniek (BBT) is het mogelijk om te voldoen aan de 40 dB(A) norm op een afstand van 50 meter. Deze wordt toegepast bij de bouw conform recente nieuwbouw van drinkwaterproductie-stations.

Overig geluid is afkomstig van transportbewegingen (aan -en afvoer). Dit is niet frequent en vindt bij normale bedrijfsvoering altijd overdag plaats. Het gaat om volgende bewegingen:
1.- bulkwagen voor dieselolie -> ca. 1 x per jaar
2.- bulkwagen voor natronloog -> ca. 2 x per jaar
3.- bulkwagen voor ijzerchloride -> ca. 4 x per jaar (wanneer van toepassing)
4.- kleine vrachtwagen diversen -> ca. 6 per jaar
5.- auto/busje van operator locatie -> ca. 6 per week

Samenvattend volgen er geen belemmeringen vanuit het thema geluid.

5.6.3
Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die ‘in betekenende mate’ (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Situatie
Op grond van de Wet Luchtkwaliteit worden er binnen het plangebied geen grenswaarden overschreden, ook zijn er geen dreigende grenswaardenoverschrijdingen.
De ontwikkeling zelf is geen nieuwe ontwikkeling of uitbreiding die in betekende mate leidt tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening, vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6.4
Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Situatie
Search ingenieursbureau heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 251507.1, d.d. 25 januari 2012) conform NEN 5740.
Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen kenmerken aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de boven- als de ondergrond geen verhoogde gehalten aan de gemeten parameters zijn aangetroffen.
Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese ‘niet verdachte locatie’ juist is. Het grondwater is niet onderzocht, aangezien de grondwaterspiegel zich dieper bevindt dan 5 m –mv.

Er behoeft geen nul-onderzoek te worden uitgevoerd indien sprake is van een betonnen vloer en inpandige plaatsing van tanks. In dat geval is sprake van een verwaarloosbaar risico.

Het bodemonderzoek heeft zich vooral gericht op het gesloopte gedeelte. In het gedeelte waar geen onderzoeksgegevens van zijn (achterste gedeelte van het nieuwe gebouw) zitten geen opslag of vulpunten van milieubelastende stoffen. Het achtergrondniveau wordt vastgesteld aan de hand van referentiemonsters in de omgeving in het geval van een calamiteit.

Vanuit het thema bodem zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6.5
Geur

Geur in de leefomgeving is grotendeels afkomstig van bedrijvigheid. Elke geur kan boven een bepaalde concentratie hinder veroorzaken. Om hinder van agrarische bedrijven te voorkomen, is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. De wet regelt onderlinge afstanden tussen geurgevoelige functies, zoals woningen, recreatieobjecten en agrarische bedrijvigheid.
Binnen het gebied liggen geen agrarische bedrijven. Ook worden er geen mogelijkheden voor agrarische bedrijven geboden. Het milieuaspect geurhinder vormt dan ook geen belemmering.

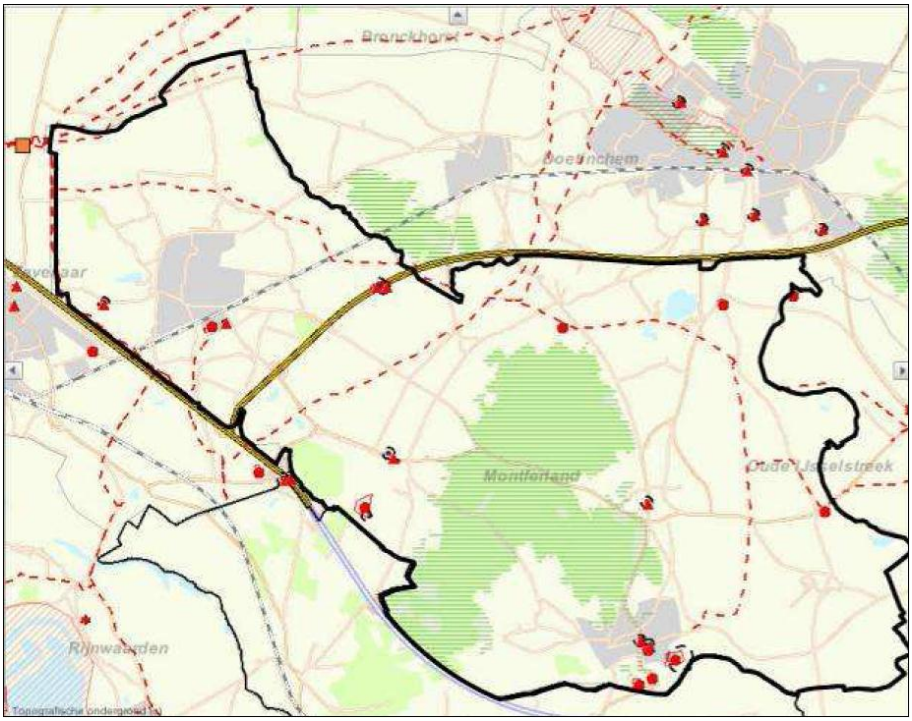
5.6.6

Externe veiligheid

Inleiding

Activiteiten met gevaarlijke stoffen brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om de productie, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld ammoniak en LPG) en het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving, omdat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten nodig zijn.

Externe veiligheid kent twee belangrijke toetsingscriteria waarmee het risico gekwantificeerd kan worden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Beide risico's zijn gebaseerd op een kansbenadering en zijn niet effectgericht. Dat betekent dat de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen merkbaar zijn buiten de afstanden die gelden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart gemeente Montferland (provincie Gelderland)

Bij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die een risico opleveren in relatie tot de externe veiligheid. Verder is er geen buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van de planlocatie gelegen en ligt de locatie op voldoende afstand van een route voor gevaarlijke stoffen (N335).

Binnen het gebouw zelf worden ook gevaarlijke stoffen opgeslagen (zoals natronloog en brandstoffen). Hiervoor gelden interne en externe veiligheidseisen, die zijn verwerkt in interne veiligheids- en milieuvoorschriften. Deze sluiten aan bij de normen uit PGS (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen) en de BRL (KOMO beoordelingsrichtlijnen).

Beoordeling risico

Met de bouw van het drinkwaterproductiestation wordt geen nieuwe risicovolle inrichting gerealiseerd. De opgeslagen goederen worden conform de eisen die daaraan worden gesteld opgeslagen en toegepast.
In de directe omgeving van het plangebied ligt de volgende risicobron: de N335 (transportroute voor gevaarlijke stoffen). Deze bron ligt op 400 m van de voorziene ontwikkeling. Gezien deze afstand en gezien de beperkte aanwezigheid van mensen in het gebouw, vormt dit geen belemmering. Het aspect externe veiligheid is dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.7
Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving daarvan bevinden zich, in het kader van de externe veiligheid, geen kabels en leidingen die (kunnen) leiden tot planologische belemmeringen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan.
In dit geval is geen sprake van kosten voor de gemeente. De nieuwbouw en de eventuele kosten van de ontsluiting ervan en de aanleg van eventuele voorzieningen, komt voor rekening van de initiatiefnemer, in casu Vitens N.V. Ook de plan- en onderzoekskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden, voor zover gemeentelijke kosten in het geding zijn, via de leges omgevingsvergunning verhaald.

7 Afweging goede ruimtelijke onderbouwing

7.1 Het plangebied

Deze ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een nieuw drinkwaterproductiestation aan de Oude Eltenseweg te Zeddam heeft tot doel het bouwplan planologisch te beoordelen. Dit om aan te geven of middels de versnelde procedure van de omgevingsvergunning, ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een invulling kan worden gegeven aan deze gewenste nieuwbouw.

Op basis van de planologische beoordeling van het bouwplan, kan het volgende worden geconcludeerd:

- gezien het grote openbare belang van de openbare drinkwatervoorziening dat met de nieuwbouw wordt gediend, en
- gezien het ontbreken van belemmeringen vanuit milieukundige, archeologische, geohydrologische en economische aard, en
- gezien de dienstbaarheid aan de te beschermen waarden van het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied, en
- gezien het niet aantasten van het waardevol landschap, en
- gezien het niet aantasten van de wezenlijke waarden van de aanwezige ecologische hoofdstructuur, het voorzien in compensatie en mitigerende maatregelen, het ontbreken van een reëel alternatief en het aanwezig zijn van een groot openbaar belang, en
- gezien de bijdrage die wordt geleverd aan de bevordering van de extensieve recreatie, en
- gezien de landschappelijke versterking die plaatsvindt in het overgangsgebied tussen bos en weide,

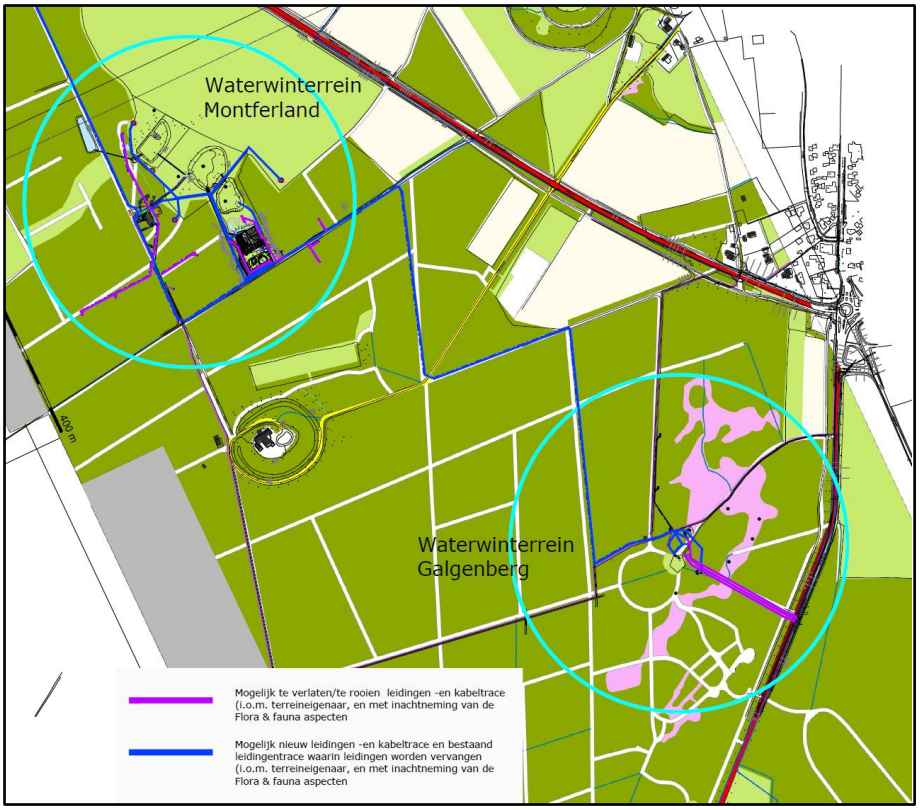
wordt het ruimtelijk verantwoord geacht om dit bouwplan voor het drinkwaterproductiestation uit te voeren aan de Oude Eltenseweg 4 en middels een omgevingsvergunning mogelijk te maken.

7.2

Het projectgebied

Tegelijk met de bouw van het nieuwe drinkwaterproductiestation zal ook worden begonnen met het verleggen van bestaande en aanleggen van nieuwe leidingen en het slaan van nieuwe winputten. Deze werkzaamheden vinden plaats in het gebied tussen het plangebied en het Zeddammer Bosch en tussen het plangebied en de Galgenberg (zie kaarten 7.1 en 7.2). Op de kaarten zijn de mogelijk te verlaten leidingenroutes in paars aangegeven en de mogelijke nieuwe routes in blauw. Hier worden nieuwe leidingen aangelegd. In de meeste gevallen gaat het om al geroerde gronden waarin al leidingen aanwezig zijn.

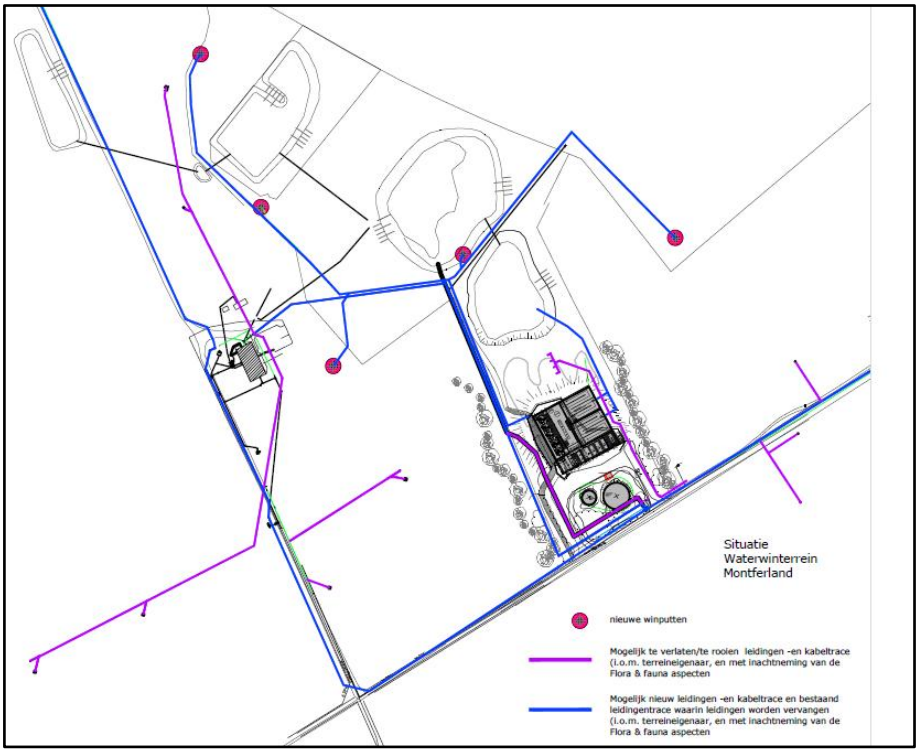
Kaart 7.1: Indicatie werkzaamheden tussen productielocatie en Zeddammer Bosch.



Kaart 7.2: Indicatie werkzaamheden tussen productielocatie en Galgenberg.

Daarnaast worden enkele bestaande winputten verlaten en een vijftal nieuwe winputten aangelegd. De verlaten winputten worden niet verwijderd. De nieuwe winputten zijn aangegeven op kaart 7.3). De grote van deze locaties bedraagt circa 20 bij 20 m. De diepte kan variëren, maar het gaat om enkele tientallen meters.

Tenslotte is het mogelijk dat net ten noorden van het plangebied bomen en beplanting wordt gerooid in het kader van de landschapsbeleving.



Kaart 7.3: Locatie nieuwe winputten en leidingen in omgeving plangebied (rode lijn is mogelijk te verlaten leidingen en blauwe lijnen zijn mogelijk aan te leggen lijnen).

Planologisch traject

Voor deze werken en werkzaamheden zal, ter zijner tijd, in ieder geval rekening moeten worden gehouden met het volgende:

- er is sprake van ingrepen in EHS-Natuur en daarom is ecologische begeleiding tijdens de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk;
- de aanwezige bestemmingen vereisen voor deze werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning;
- de ingrepen in de bodem vragen om archeologische begeleiding;
- de noordelijke aftakking van het leidingtracé gaat door het leefgebied van de zandhagedis. Daarom is ecologische begeleiding tijdens de uitvoering van werkzaamheden gewenst. Nog beter is om de leidingen onder de Oude Eltenseweg te leggen, waar het risico op verstoring van de soort aanzienlijk kleiner is;
- het slopen van het huidige pompgebouw heeft mogelijk negatieve effecten op aanwezige vleermuizen. In relatie met een toets aan de Flora en faunawet zal de mogelijkheid worden onderzocht om dit pompgebouw (gedeeltelijk) geschikt te maken voor vleermuizen.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de betrokken bestemmingen en regelingen die spelen ten aanzien van de activiteiten in het projectgebied.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Uit artikel 3.10 van de Wabo is op te maken dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3°, de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen.
Dit betekent dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4 Awb) moet worden gevolgd. De ruimtelijke onderbouwing dient gedurende een periode van zes weken ter inzage te worden gelegd. Eenieder kan hier vervolgens zienswijzen op indienen.

Bijlage 1: Planologische situatie en regeling projectgebied

Colofon

Opdrachtgever
Vitens N.V.

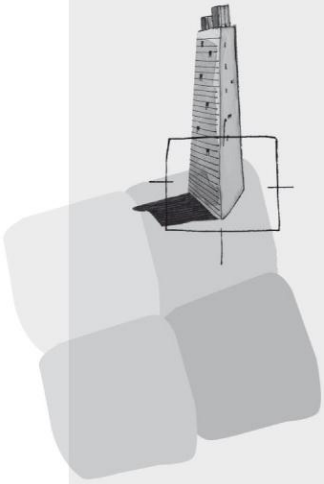
Contactpersoon
de heer M. Scheerder

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
de heer drs. R. Raat
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
de heer mr. J. Oosterkamp
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
151.22.00.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- **Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam**
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

Adviseurs voor Ruimtelijke Inrichting +

Ruimtelijke Onderbouwing bouwplan Derksen

Locatie: Geulecampweg 6a Didam

Initiatiefnemer: fam. Derksen

PlanBuro Oosterink

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
- 1.1 Aanleiding en doel 3
- 1.2 Plangebied 4
- 1.3 Geldend bestemmingsplan 5

2. Planbeschrijving 7
- 2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur 7
- 2.2 Functies 8
- 2.3 Ontwikkelingen (incl. ruimtelijk inpassingsplan) 9

3. Beleidskaders 12
- 3.1 Rijksbeleid 12
- 3.2 Provinciaal beleid 16
- 3.2 Regionaal beleid 17
- 3.4 Waterschapsbeleid 18
- 3.5 Gemeentelijk beleid 19
  - 3.5.1 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 19
  - 3.5.2 Structuurvisieen woningbouw op inbreidingslocaties 20
  - 3.5.3 Cultuurhistorie 21

4. Haalbaarheid 22
- 4.1 Milieuaspecten 22
  - 4.1.1 Bodem 22
  - 4.1.2 Akoestiek 22
  - 4.1.3 Lucht 24
  - 4.1.4 Externe veiligheid 26
  - 4.1.5 Bedrijvigheid 26
- 4.2 Overige aspecten 27
  - 4.2.1 Flora en fauna 27
  - 4.2.2 Water 28
  - 4.2.3 Cultuurhistorie (monumenten en archeologie) 32
  - 4.2.4 Verkeer en parkeren 33
  - 4.2.5 Duurzaam bouwen 33
  - 4.2.6 Kabels en leidingen 34

5. Economische uitvoerbaarheid 35

6. Samenvatting en conclusie 36

Bijlagen: Verkennend archeologisch onderzoek, Synthegra rap.nr. S130118 , dd 23 12 2013;
Bodemonderzoek, Ecopart, rap.nr. 15856 dd 16 januari 2014;

Colofon

Opdrachtgever	: Bouwkundig tekenbureau van Vugt
Project	: Bouwplan Derksen, Geulecampweg 6a Didam
Projectleider	: ing. R. van Vugt
Datum	: 23 januari 2014, concept
Rapportnummer	: PBO 2013112801
Opgesteld door	: ing. J.H.B. Oosterink

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en Doel

De familie Derksen heeft het planvoornemen tot sloop en herbouw van een woning op een gewijzigde locatie op het perceel Geulecampweg 6a te Didam.

Ten behoeve van dit bouwplan is overleg gevoerd met de gemeente. Het doel is de verplaatsing van de bouwlocatie en herbouw van een bestaande, te slopen woning. Hiervoor moet het perceel worden heringedeeld en herbestemd. Ter compensatie van een vergroot bouwvolume worden overtollige oude bijgebouwen gesaneerd.

De bouwlocatie valt in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Montferland. Dit bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheden voor herbouw van de woning op de bedoelde locatie op het perceel maar het initiatief past wel binnen de wijzigingsbevoegdheden van het College van Burgemeester en Wethouders. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid is daarom een planologische procedure voor inpassing mogelijk.
Het plan voor de realisatie van de woning (hierna: "bouwplan Derksen") is voorgelegd aan de gemeente Montferland en deze heeft in principe ingestemd met de inpassing in het bestemmingsplan onder voorbehoud van een te voeren planologische procedure. Dit zal plaatsvinden in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied en op basis van de wijzigingsbevoegdheid.
Ten behoeve van deze planologische procedure dient een goede Ruimtelijke Onderbouwing te worden gemaakt. Aan Planburo Oosterink, adviseurs voor Ruimtelijke Inrichting en Beheer uit Gaanderen is door de projectleider dhr. Van Vugt van het bouwkundig tekenbureau opdracht gegeven de ruimtelijke onderbouwing te vervaardigen.
Dit rapport is de weerslag van de ruimtelijke en functionele onderzoeken.

Zicht op het plangebied van bouwplan Derksen vanaf de Geulekampweg Bron: Google Streetview

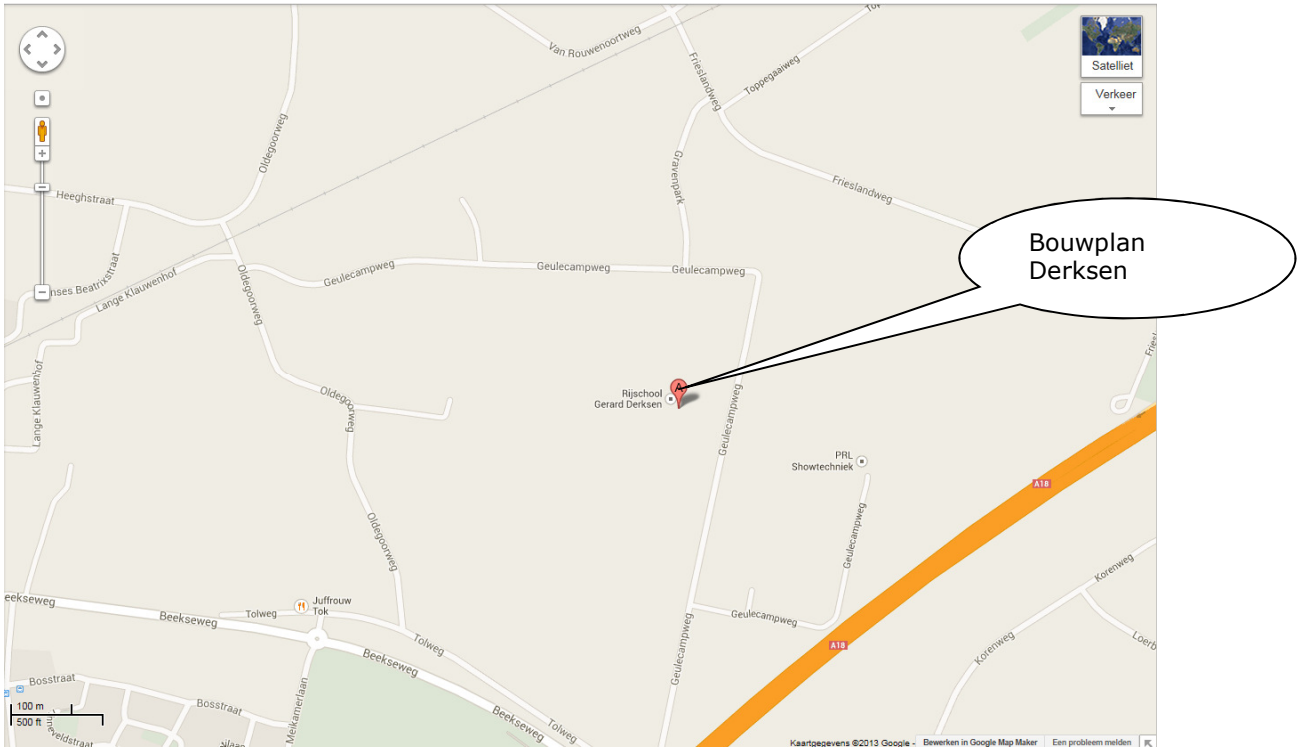
1.2 Plangebied:

Het plangebied ligt op ca. 1,5 km ten oosten van Didam, ca. 500 m. ten noordwesten van de snelweg A18 en ca. 500 m. ten zuidoosten van de spoorlijn Arnhem-Doetinchem-Winterswijk.

Regionale situering bouwplan Derksen Bron: Google Earth.

Het plangebied ligt nabij een elleboogvormige bocht in de Geulecampweg achter nr 10. De bestemming van het plangebied is momenteel agrarisch gebied en het grondgebruik rondom het woonperceel is weiland. Het plangebied ligt in een cluster van woonpercelen en agrarische bedrijven.

Locale situering bouwplan Derksen Bron: Google Earth.

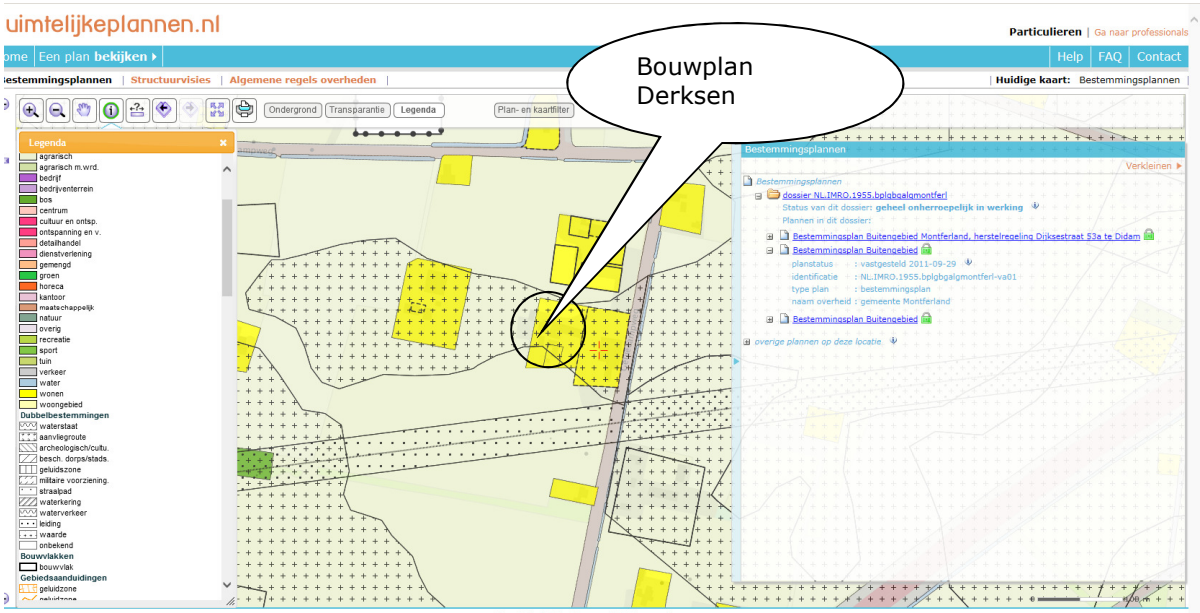


lokale situering bouwplan Derksen Bron: Google Maps.

De Geulecampweg is een plattelandsweg zonder doorgaand verkeer. De initiatiefnemer exploiteert een autorijschool op het perceel. Hiervoor is een deel van de, te handhaven bijgebouwen als auto en aanhangerstalling ingericht. Nabij het perceel bevinden zich woningen en agrarische bedrijven. Ten zuiden van het plangebied loopt een hoogspanningstracé.

1.3 Geldend bestemmingsplan:

Het plangebied valt in het bestemmingsplan "Buitengebied", gemeente Montferland met IMRO code: NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va01, vastgesteld op 29 februari 2011



Fragment bestemmingsplankaart

Het plangebied is bestemd voor Wonen (geel) met de volgende voorschriften:

Artikel 27 Wonen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis gebonden beroep;
c. agrarisch medegebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarisch medegebruik';
d. voorzieningen en gebouwen ten behoeve van de paardensport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sport' waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
e. het instandhouden van de groenvoorzieningen en houtopstanden, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
f. bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in de onderstaande tabel bij de woonbestemming ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'. Indien een maximale oppervlakte is aangegeven mag de oppervlakte van de bedrijfsactiviteit niet meer bedragen dan deze maximale oppervlakte. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is tevens buitenopslag ten behoeve van de toegestane bedrijfsactiviteiten toegestaan;

In het geel gemarkeerde kader binnen het plangebied staan twee woningen naast elkaar en achter de bebouwing van het buurperceel Geulecampweg 10.
De gronden rond het plangebied zijn bestemd voor agrarische doeleinden (olijfgroen) met waarden. Deze waarden zijn: Archeologische verwachtingswaarde 2. Voor een bouwplan als het onderhavige dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
Het initiatief betreft de sloop van de woning 6a en de herbouw op een andere locatie op het perceel.
De sloop en herbouw van een woning buiten het bestemmingsplanvlak kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid Artikel 3.6.2 (Herbouw van een woning t.b.v. de bestemming Wonen) geheel of gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak mits voldaan wordt aan bepalingen in artikel 27 lid 2.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 27.2 onder 27.2.2 sub a ten behoeve van het herbouwen van een woning op een andere locatie dan de bestaande locatie, mits:
    1. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 27.2 sub 27.2.2 onder b en c;
    2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
    3. op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarden bij of krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
    4. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na oplevering/gereedkomen van de nieuwe woning;
    5. de externe veiligheid wordt gewaarborgd;
    6. de woning landschappelijk wordt ingepast;

In dit geval kan ook worden voldaan aan het bepaalde in lid 27.2.2 onder b en cl:

27.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. de woning mag uitsluitend worden gebouwd op de bestaande locatie;
b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 800 m³ dan wel tot maximaal de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
c. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte(n) indien deze meer bedraagt.

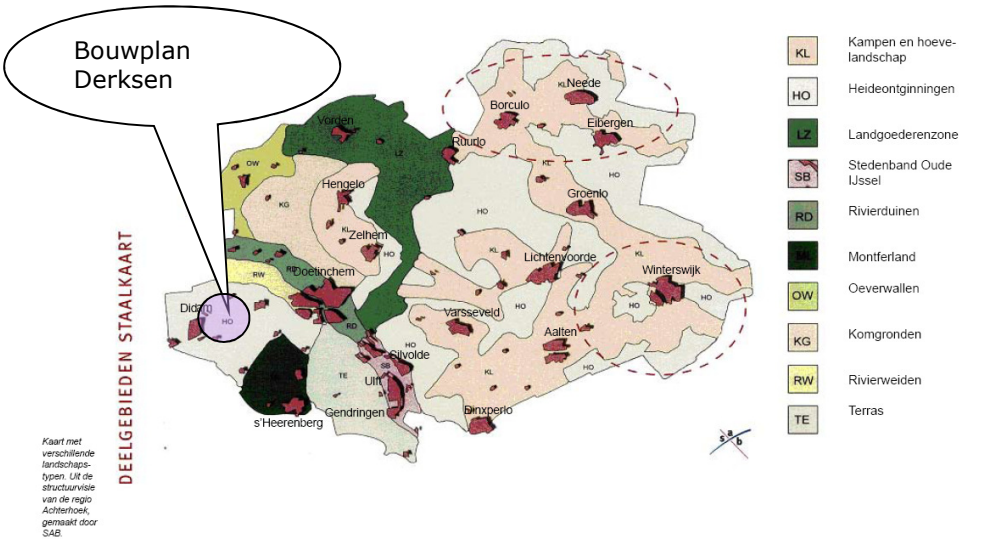
Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd de afwijking van de bouwregels toe te passen mits wordt voldaan aan de bepalingen. Dit is het geval.

Conclusie:
Een bouwplan voor de sloop en herbouw op een gewijzigde locatie buiten het kader voor woningen, op een deel van het perceel bestemd voor agrarische doeleinden, past niet in het vigerende bestemmingsplan. Voor de realisatie van het bouwplan dient een planologische procedure te worden gevoerd en gebruik te worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.6.2.

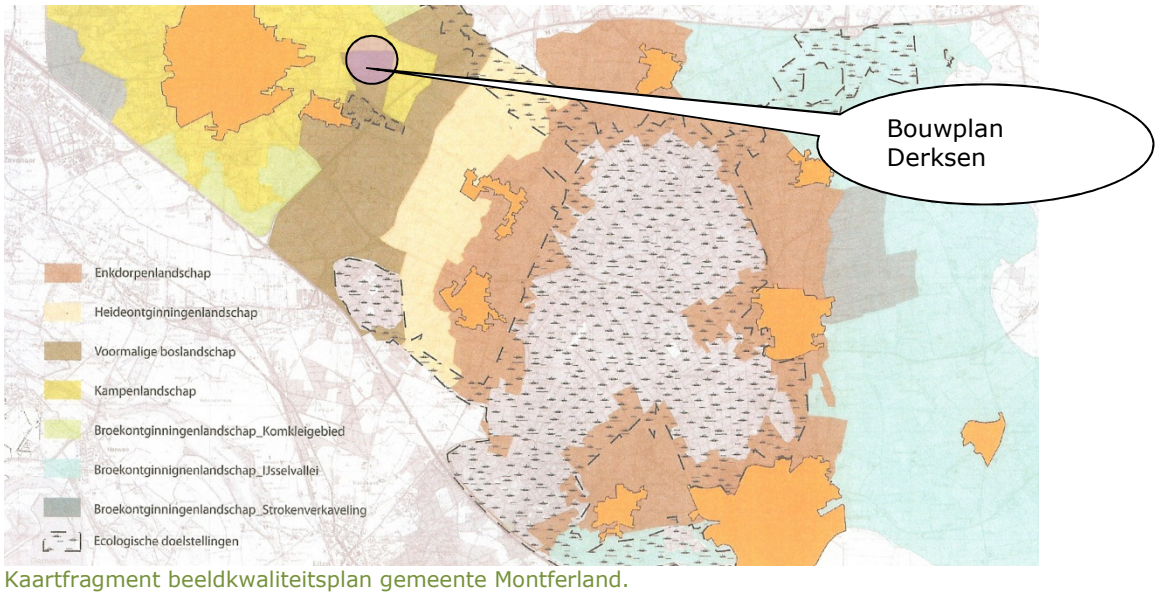
2. Planbeschrijving

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een landelijk gebied die volgens de (concept) Nota "Ruimtelijke Kwaliteit" van de regio Achterhoek is ingedeeld in de zone: "Heideontginningen" Tussen Didam en Wehl. Dit is een zeer globale zonering.

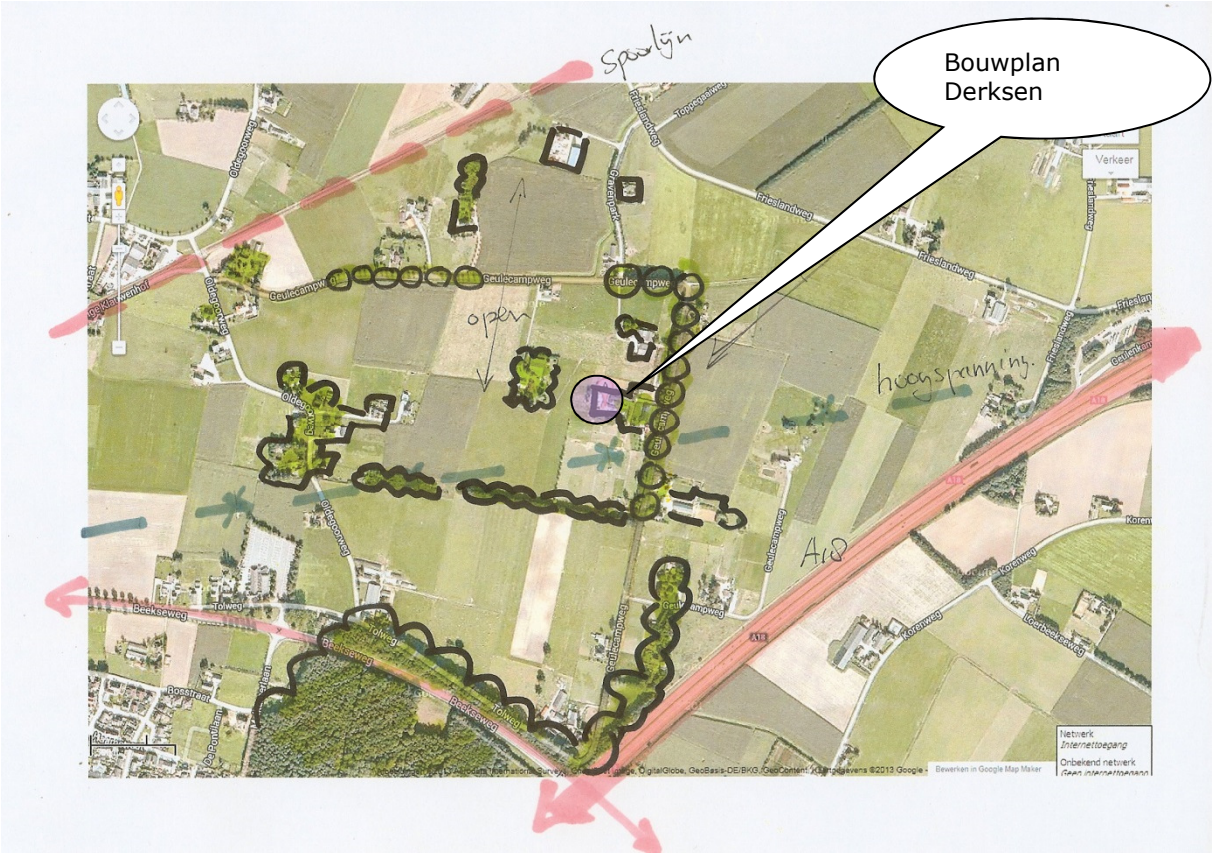


Deze zone kenmerkt zich in beginsel door jongere agrarische ontginningen in een rationeel strakke verkaveling en wegenstructuur.
De zone met agrarische ontginningen is in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Montferland ingedeeld in het "voormalige boslandschap". Dit is een zone van de voornoemde jonge ontginningen in de vorige eeuw. Het kenmerkt zich door lichte gronden met beperkte bodemverrijkingen door agrarische activiteiten. De agrarische bedrijvigheid rond het plangebied is ook overwegend niet grondgebonden (varkenshouderijen).



Kaartfragment beeldkwaliteitsplan gemeente Montferland.

De ruimtelijke structuur rond het plangebied is kenmerkend voor de jonge agrarische ontginningen met rechte kavels en wegen met wegbeplanting van een- en tweezijdige boomrijen en clusters van (voormalige) agrarische bebouwing met vaak kleinschalige woonboerderijen met een veelheid aan kleinere bijgebouwen op en rond het erf. Erfbeplantingen zijn veelal relatief jong en beperkt in omvang of singels van groen langs bedrijfsgebouwen in het kader van erfbeplantingen uit ruilverkavelingen. Grotere rationele bedrijfsgebouwen zijn vaak van recente datum.



Landschapsstructuur massa-ruimte, hoofdwegen met blokvormige kavels en wegbeplantingen

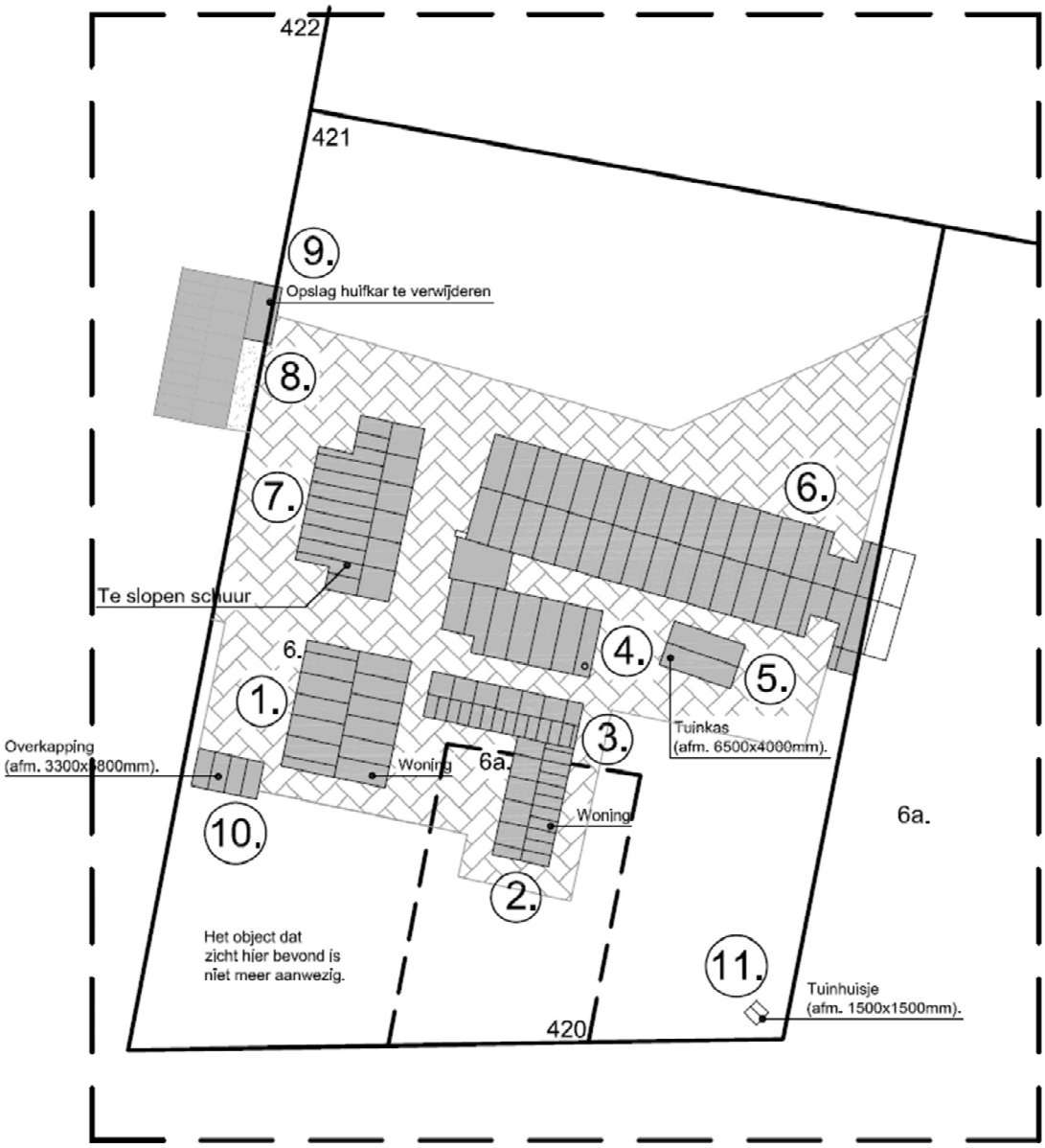
Het plangebied ligt direct achter een voormalig agrarisch bedrijf (nr. 10)
Dominante functionele structuren ten zuiden van het plangebied zijn het hoogspanningstracé en de snelweg A18. Ruimtelijk wordt het plangebied gevormd door blokvormige woonkavels met groen, een ruilverkavelingssingel ten zuiden van het plangebied en de laanbomenstructuur langs de Geulecampweg.

2.2 Functies:

De bestemming van het plangebied is “Wonen” met rondom agrarisch bestemde gronden die overwegend in gebruik zijn als weidegrond voor “hobbyboeren”. Het jonge landschap wordt doorsneden door het hoogspanningstracé en de snelweg A18.
Veel bewoners van het gebied hebben voor de hoofdinkomsten geen agrarisch beroep. De initiatiefnemer exploiteert een autorijschool. Voertuigen en hulpmaterieel worden gestald op het perceel.

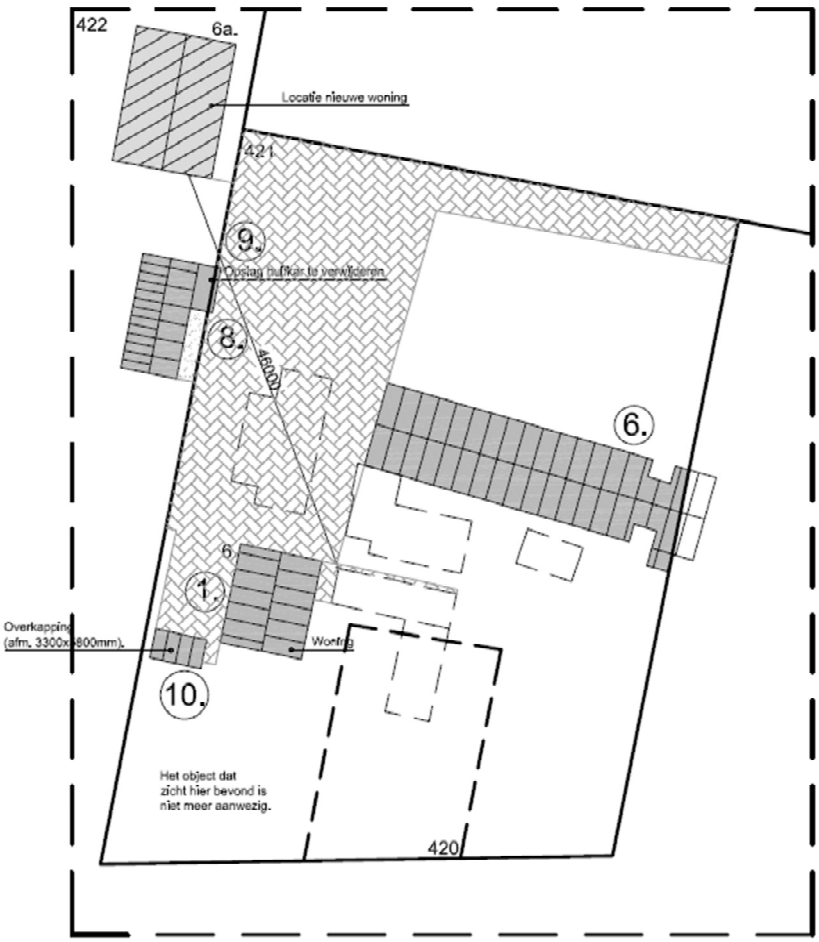
2.3 Ontwikkelingen:

De familie Derksen heeft het initiatief genomen voor sloop van een oude woning op het perceel en de verplaatsing en nieuwbouw op een andere locatie op het perceel.



bestaande situatie bouwplan Derksen (woningen 6 en 6a met bijgebouwen) bron: bouwkundig tekenbureau van Vugt

Het plan beoogt de sloop van een oude woning (6a) met aanpandig bijgebouw en de herbouw van de woning in vergrote footprint ten noordwesten van de bestaande woning door uitruil van de bestemmingen "wonen" (geel) en "agrarische doeleinden" (groen). Daarmee kan een logischer en compact nieuw woonerf worden gemaakt die met gezamenlijke inrit is ontsloten op de Geulecampweg op de huidige locatie. Het onderhavige perceel van plangebied Derksen komt daarmee meer naast het buurperceel van Geulecampweg 6 te liggen. Dit heeft ruimtelijk, logistiek en esthetisch/representatief

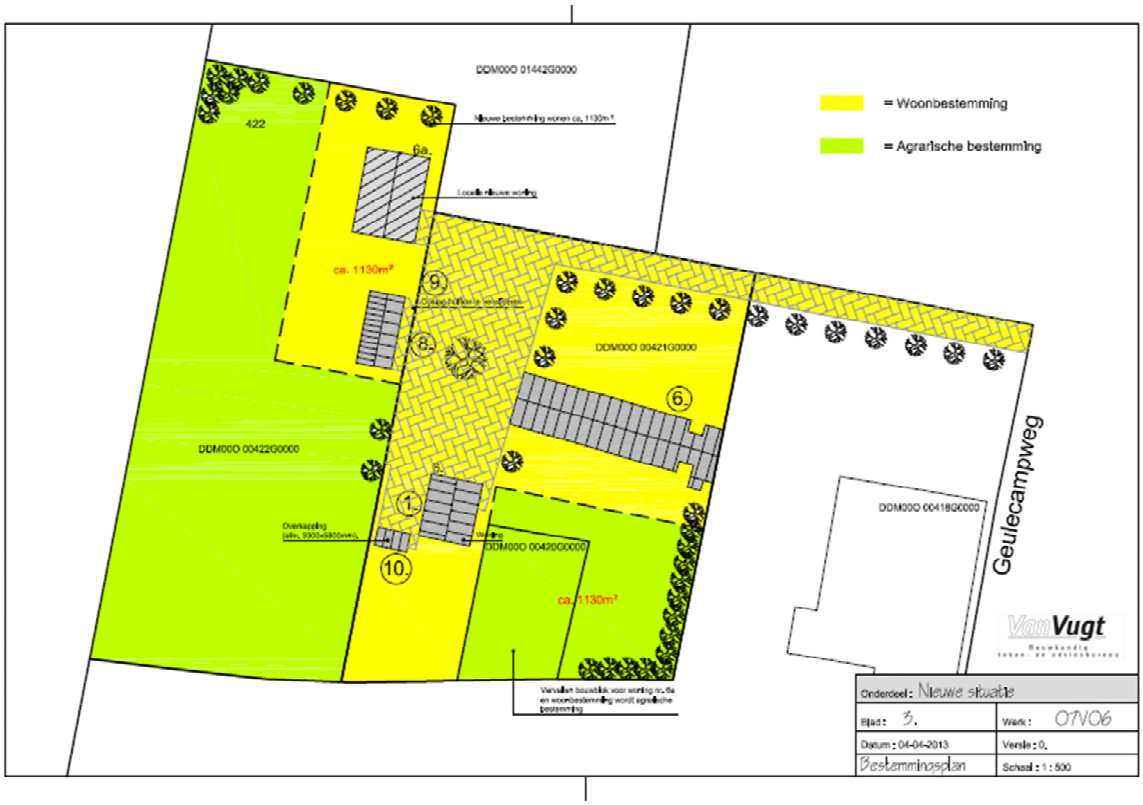


Nieuw situatie bouwplan Derksen (verplaatste woning en sanering bijgebouwen)
bron: bouwkundig tekenbureau van Vugt

Te slopen woning en bijgebouwen

de voorkeur boven de huidige positionering achter het buurperceel.
Ten behoeve van de realisatie van een functionele vrijstaande eengezinswoning in bouwvolume voor nieuwbouw woningen volgens het bestemmingsplan worden ter compensatie volumes oude overtollige bijgebouwen gesaneerd. Rond het gemeenschappelijke centrale erf blijft een deel van de bestaande bijbebouwing behouden ten behoeve van stalling voor de autorijschool.

Het plan is uitgewerkt tot de volgende perceelindeling en bestemming en bedoeld voor inpassing in de contouren van het te actualiseren bestemmingsplan buitengebied.



situatie ruimtelijke inpassing bouwplan Derksen bron: bouwkundig tekenbureau van Vugt

Met de sloop van bijgebouwen ontstaat een centraal open erf.
De kavel zal worden ingericht met landschappelijke beplantingen zoals een boomgaard met hoogstamfruit, hagen en een laanbeplanting van bomen langs de oprit. Daarmee wordt de nieuwe situatie ingepast in het bestaande jonge landschap aan de Geulecampweg. Deze landschappelijke inpassing zal gelijktijdig met een bouwplan worden ontwikkeld.
De sanering van overtollige bebouwing en verbeterde ruimtelijke inrichting is voor het bevoegd gezag de basis voor de medewerking aan het initiatief.

bestaande, te handhaven autostalling

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid:

Ruimtelijk beleid:
Het nationaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de "Nota Ruimte" met een looptijd tot 2020. Voor de periode 2020-2030 is een doorkijk opgenomen naar de lange termijn. De Nota Ruimte is door de Tweede en de Eerste Kamer der Staten-Generaal goedgekeurd en vastgesteld op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte beschikbare oppervlak in Nederland.
Meer specifiek richt de regering zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt. Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het Rijk het beste plaatsvinden door de Provincie. De gemeenten hebben vervolgens het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen.
Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus als naar meer ruimte in en om de woning.

Ten aanzien van het landelijk gebied zijn de volgende beleidsspeerpunten bepaald.

Provincies bepalen in overleg met (samenwerkende) gemeenten de aard en omvang van de verstedelijking in het landelijk gebied. Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid
om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van de eigen bevolking
tegemoet te komen. Ze zullen onder andere hun bestemmingsplannen hierop moeten inrichten. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. De komende jaren zal het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. Het gaat hierbij niet alleen om vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook bijvoorbeeld zorginstellingen en kazernes die hun functie verliezen. De Nota Ruimte maakt onderscheid in de volgende categorieën:

- Hergebruik van vrijkomende bebouwing: vrijkomende bebouwing kan worden omgezet naar een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan hierbij gaan om aan het buitengebied gelieerde functies zoals
  recreatie, maar ook om niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten zoals galerieën, kinderdagverblijven advies- en architectenbureaus of mantelzorginstellingen en andere op lokale bedrijvigheid gerichte activiteiten die het gebiedskarakter niet schaden;

- ‘Ruimte voor ruimte’: om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen, is er de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor woningen terug te bouwen. Hierbij gaat het om een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak;
- Nieuwbouw in het buitengebied: soms kan voor verbetering van het buitengebied nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Zo kunnen bijvoorbeeld met behulp van woningbouw financiële middelen worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden of voor de creatie van ruimte voor waterberging.

Het rijk vraagt de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, acht het kabinet het van belang dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe dienen overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van een *drietal* opeenvolgende stappen. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

In de toelichting bij het ruimtelijke besluit wordt het bieden van ruimte voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard met de volgende opeenvolgende stappen gemotiveerd:

Trede 1

Onderdeel a van het tweede lid (nieuw) verplicht provinciale en gemeentelijke overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte, en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. De behoefte kan zowel kwantitatief als kwalitatief van aard zijn. Deze verplichting moet leiden tot een regionale afstemming bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve woningbehoefte (in verschillende segmenten en woonmilieus) of bij een behoefte aan bedrijventerreinen (in verschillende milieucategorieën), kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Deze trede bewerkstelligt dat, wanneer wordt overwogen om nieuwe stedelijke ontwikkelingen ruimtelijk mogelijk te maken, overheden beoordelen of er concreet behoefte bestaat aan de betreffende vorm van verstedelijking van de betreffende kwaliteit. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. Naast de kwantitatieve behoefte (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve behoefte (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal. Bij deze beoordeling dient de behoefte te worden

afgewogen tegen het bestaande aanbod. In dat aanbod zitten ook de leegstaande woningen, kantoren, winkelpanden en bedrijventerreinen. Voor detailhandel betekent deze stap dat gemotiveerd wordt dat rekening is gehouden met het voorkomen van winkelleegstand.

Ook een lokale behoefte aan een stedelijke ontwikkeling kan door de regio onderdeel worden gemaakt van de regionale behoefte. Zo kan er vanuit het oogpunt van leefbaarheid een lokale behoefte zijn aan kleinschalige voorzieningen en detailhandel met primair een functie op buurt- of wijkniveau, zoals de bakker op de hoek, of een wijkcentrum. Het kan ook gaan om kleinschalige woningbouw die vanwege leefbaarheid en vitaliteit van een kern noodzakelijk is, bijvoorbeeld om woonruimte in de eigen kern te kunnen bieden voor natuurlijke bevolkingsgroei.

Voor de periode tot 2020 staan de gemeenten in de stadsregio Arnhem Nijmegen voor een nieuwe verstedelijkingsopgave. Kwaliteit, vraaggericht bouwen en aandacht voor de bestaande woningvoorraad staan daarbij voorop. In de Verstedelijkingsvisie "Van koers naar keuze" zijn de visie op wonen, werken en mobiliteit en de afspraken over woningbouw in 5 subregio's vastgelegd. Montferland maakt deel uit van de Subregio Liemers. De verstedelijkingsvisie diende als vertrekpunt voor subregionale Bestuurlijke Overeenkomsten (BOVs) tussen stadsregio en gemeenten. De afspraken die hierin zijn vastgelegd gaan onder andere over monitoring, afstemming – waar nodig - van bouwprogramma's en het actualiseren van het (sub)regionale woningbouwprogramma voor begin 2014. De actualisatie dient (kwalitatief en kwantitatief) gebaseerd te zijn op WoON 2012, actuele bevolkingsprognoses en de uitgangspunten van de Verstedelijkingsvisie. In dat kader is momenteel op subregionaal niveau (onder de regie van de Stadsregio) een proces gaande om binnen de gestelde termijn gezamenlijk de gemeentelijke woningbouwprogrammeringen op elkaar af te stemmen voor de korte en lange termijn. Bij dit proces zal ook dit project worden betrokken.
Het onderhavige project sluit ook aan op het bestaande gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid (BOIL) omdat het project levensloopbestendig is vormgegeven en bedoeld is voor de bestaande (grond)eigenaar en ten behoeve van de blijvende exploitatie van de autorijschool op het huidige perceel.

De locatie is passend in het onderhavige jonge ontginningenlandschap met gemêleerde bebouwing van recente datum en met werkfuncties aan huis. Er is geen sprake van extra woning(en) omdat het de herbouw van een bestaande woning is.

Trede 2

Het tweede lid, onderdeel b, vraagt van overheden om, indien er een regionale behoefte aan een stedelijke ontwikkeling is, te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt gekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien. Voor wat betreft detailhandel houdt deze trede in dat wordt gemotiveerd in hoeverre de voorkeur is gegeven aan herstructurering of transformatie van bestaande winkelpanden.

Met stedelijk gebied is bedoeld een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. In de praktijk zal moeten worden beoordeeld in hoeverre lineaire bebouwing (lintbebouwing) langs wegen, waterwegen of dijken als bestaand stedelijke gebied moet worden aangemerkt.

De onderhavige locatie betreft de vervanging van een bestaande woning op hetzelfde woonperceel. Er is geen sprake van uitbreiding van een woonlocatie. Er is sprake van een verplaatste bouwlocatie op een bestaande woonperceel in het buitengebied. Met de realisatie ontstaat een logischer kavel met meer esthetische waarde.

Trede 3

Het tweede lid, onderdeel c, bepaalt dat, wanneer inpassing van de beoogde stedelijke ontwikkeling binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio niet mogelijk is, beoordeeld moet worden in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten (zogenaamd multimodaal ontsloten) op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Bij grootschalige locatieontwikkelingen gaat het dan bijvoorbeeld om ontsluiting via weg én spoor/openbaar vervoer. Bij kleinschalige locatieontwikkelingen kan naast ontsluiting via de weg gedacht worden aan goede fietsverbindingen of openbaar vervoer. Wat woningbouw betreft betekent dit dat indien in een regio een specifieke behoefte bestaat aan bijvoorbeeld een dorps woonmilieu, kleinschalige locaties of landgoederen, en dit niet in het bestaand stedelijk gebied kan worden gecreëerd, hier elders ruimte voor kan worden gezocht. Daarbij gelden de genoemde eisen voor ontsluiting.

Conclusie:
Het onderhavige bouwinitiatief past in het ruimtelijke Rijksbeleid ten aanzien van een duurzame ontwikkeling van een vitaal platteland en de mogelijkheden voor nieuwbouw voor wonen en werken in het buitengebied. De bouw op een bestaand erf en in combinatie met sanering van overtollige bijgebouwen is daarbij een pré.
Het initiatief past ook in de kaders van het Bro omdat het ligt op een bestaand erf met woning en bedrijfsmatig gebruikte bijgebouwen (trede 1) en als inbreidingslocatie binnen bestaand verstedelijk/bebouwd landschappelijk woongebied (trede 2). Omdat het een bestaande woonlocatie betreft hoeft trede 3 niet meer te worden afgewogen. Het initiatief sluit echter aan op bestaande multimodale infrastructuur (trede 3).

Waterbeleid:

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20e eeuw. Het standpunt is door het kabinet overgenomen en als beleid vastgesteld.
Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets (= een procesinstrument). Zonodig moeten, in overleg met het waterschap, compensatiemaatregelen worden getroffen.

De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit'.

Conclusie:
Voor het onderhavige bouwplan dient een watertoets plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid:

In het " Streekplan Gelderland 2005, Kansen voor de regio's", vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005, is bundelingsbeleid een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met de verstedelijking. Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleemcumulatie;
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

In het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen " bestaand bebouwd gebied" en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Op basis van het streekplan is wonen en werken in het buitengebied beperkt mogelijk.

Volgens het Streekplan Gelderland 2005 staat de vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied onder druk. De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de regionale economie. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden, en de milieukwaliteit van bodem en water. De vitaliteit van het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'.
In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe.
Voor een samenhangende impuls in het functioneren van het landelijk gebied wordt in de komende jaren het Reconstructieplan Achterhoek-Liemers uitgevoerd. De ecologische

hoofdstructuur wordt gerealiseerd en tevens wordt ingezet op verbetering van de noodzakelijke milieu- en waterkwaliteit voor de beoogde natuurdoelen.

Het initiatief ligt in een jong landschap in het buitengebied van de gemeente Montferland op een bestaand erf. Met de verplaatsing van de bouwlocatie ontstaat een ruimtelijk verbeterde inrichting met logistieke en landschappelijke meerwaarde.

Conclusie:
Het onderhavige bouwplan past in het provinciale ruimtelijke beleid door de doelstellingen voor een vitaal en leefbaar platteland, de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het (buiten)gebied en de optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied. Het initiatief schaadt ook geen landschappelijke waarden en draagt bij aan een logischer en ruimtelijk beter ingerichte woonkavel met gemeenschappelijk erf.

Waterplan Gelderland 2010-2015
De stroomgebiedbenadering is erop gericht waterhuishoudkundige problemen niet af te wentelen op andere stroomgebieden. Het nieuwe waterbeleid moet meer aansturen op gebiedsgerichte en resultaatgerichte uitvoering en het nieuwe waterbeleid moet samenwerking
tussen de verschillende uitvoerende instanties bevorderen.
Het waterbeheer heeft betrekking op de thema's 'veiligheid tegen hoogwater', 'droge voeten en water voor droge tijden', 'natte natuur', 'schoon water in gebieden' en 'schoon water uit de kraan'. Het Waterhuishoudingsplan dient om tenminste de algemeen voorkomende planten en dieren voldoende levenskansen te bieden en te voorzien in water
dat geschikt is voor de verschillende functies. De achteruitgang van de waterkwaliteit moet worden voorkomen en de waterhuishoudkundige functies dienen te worden beschermd.
Met name voor de functies natuur en waterberging is daar een planologische bescherming in gemeentelijke bestemmingsplannen voor nodig. Daarom kent de provincie
Gelderland beleid voor functies, dat afhankelijk is van het grondgebruik op een bepaalde plek. De functies die worden onderscheiden zijn: natte natuur, landbouw, stedelijk gebied, zwemwater, drinkwater, waterkering, regionale waterberging en beroepsscheepvaart.

Conclusie:
Het hemelwater van het onderhavige bouwplan dient zo mogelijk op het perceel te worden geïnfiltreerd.

3.3 Regionaal beleid:

Voor het plangebied met realisatie van een tweede woning op een bestaand erf is geen regionaal beleid relevant.

bestaande, te handhaven schuur

3.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied valt onder het werkgebied van het Waterschap Rijn & IJssel.

Waterschap Rijn en IJssel ziet zijn taken niet los van elkaar, maar als een samenhangend geheel om zo goed mogelijk voor het watersysteem te zorgen. Dat wordt ook wel 'integraal waterbeheer' genoemd. Om hier een goede invulling aan te kunnen geven heeft het waterschap een nieuw Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld. Dit plan beschrijft het beleid op hoofdlijnen voor de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de waterkeringen in het beheersgebied van het waterschap. Het plan sluit aan op de beleidskaders van de provincies Gelderland en Overijssel en het Rijk, zoals opgenomen in de provinciale waterhuishoudingsplannen en de Kaderrichtlijn Water. Ook sluit het plan aan op de Watervisie van het waterschap die in 2002 is vastgesteld.

De hoofdthema's in het waterbeheer zijn schoon water, levend water en functioneel water. Bij 'schoon water' gaat het om het verbeteren van de waterkwaliteit. Dit doet het waterschap door het zuiveren van afvalwater, verbeteren van de afvalwaterketen, het schoonmaken van waterbodems, aanpakken van diffuse vervuiling en door grensoverschrijdende samenwerking.
Bij 'levend water' gaat het om het vergroten van de natuurlijkheid en aantrekkelijkheid van het water. Het waterschap zet zich in voor de ontwikkeling van de ecologische kwaliteit van diverse watergangen en voor effectief en functioneel onderhoud.
Bij 'functioneel water' gaat het om de veiligheid van de dijken, een optimaal waterpeil, het recreatief gebruik van water en om het beheer van de Oude IJssel als vaarweg voor de beroepsvaart en recreatievaart.

Het werk van het waterschap bestaat uit het beschermen van het land tegen overstromingen
en taken op het gebied van de hoeveelheid en de kwaliteit van het oppervlaktewater. Maatschappelijke ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat de manier waarop
het waterschap invulling geeft aan die taken is veranderd. Veel meer dan vroeger maakt het waterschap bij de uitvoering van haar taken afwegingen in de verschillende belangen die op het spel staan. Naast de belangen van de boeren kijkt het waterschap ook naar de belangen van burgers, natuur, milieu en recreatie. De samenwerking met andere organisaties en overheden is dan ook sterk toegenomen en zal in de toekomst toe blijven nemen.
Op deze manier kan het waterschap de taken zo goed mogelijk uitvoeren en waar mogelijk maatwerk leveren.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Rijn en IJssel bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet. Het bereiken en in stand houden van een watersysteem met een optimale
afstemming tussen bestemming, functie, gebruik, inrichting en beheer, zal onder andere geschieden door:

- het vaststellen en realiseren van de gewenste grond- en oppervlaktewaterpeilen afgestemd op behoeften van de landbouw en terreinbeheerders, in samenspraak met de betrokkenen in een gebied;
- het bestrijden van verdroging in gebieden die daartoe met prioriteit zijn aangewezen,
  in samenwerking met de provincie;
- het vasthouden van water in de 'haarvaten' van het watersysteem en waar nodig het realiseren van waterberging, om wateroverlast te voorkomen, waar mogelijk in samenspraak met gemeenten en belanghebbenden.

Conclusie:
Het bouwplan past in het waterschapsbeleid indien het hemelwater niet direct wordt afgevoerd en niet leidt tot een verandering voor de grond- en oppervlaktewaterpeilen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan (LOP+) opgesteld waarin zij vastleggen hoe zij het historisch cultuurlandschap willen beschermen, waar nodig verbeteren en vooral ook bruikbaar maken. Niet alleen natuur en landschap krijgen daarbij aandacht, maar ook economie, leefbaarheid, toerisme en recreatie.
Daarom is er de + aan de term toegevoegd: LOP+.
Het LOP+ heeft een looptijd van ongeveer tien jaar.

Doel
Het doel van het LOP+ is de inrichting van het gebied vorm te geven. Het stimuleert gewenste ontwikkelingen, zoals het (opnieuw) aanleggen en beheren van landschapselementen, het realiseren van ecologische verbindingszones, het verbinden van recreatieve en economische activiteiten en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen, zoals de verrommeling van het landschap.

Deelgebieden en werkboeken
Op basis van landschappelijke samenhang is het grondgebied van Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek onderverdeeld in zeven kleinere gebieden. De drie gemeenten hebben voor elk gebied een aantal specifieke landschappelijke kenmerken geformuleerd met daarbijbehorende opgaven.
Per deelgebied is daarvoor een werkboek ontwikkeld, dat als hulpmiddel kan fungeren bij het uitwerken van plannen en het toepassen van de richtlijnen van het LOP.

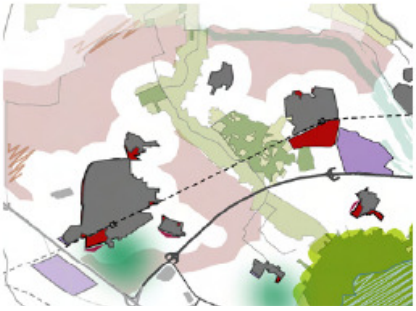
De deelgebieden zijn:

1. De Montferlandsche Berg
2. Azewijn en omgeving
3. Dorpen langs de Oude IJssel
4. Zandgebied rondom Varsseveld
5. Zandgebied rondom Didam en Wehl
6. De stad Doetinchem
7. Gebied van Slingebeek tot Waalsche Water

Voor het plangebied is het deelgebied 5 ”zandgebied rondom Didam en Wehl” van toepassing. Het betreft een in een werkboek vervat beleid voor deze landschappelijke eenheid.

Functioneel-ruimtelijke karakteristiek

- Komgebied: open landschap met grondgebonden landbouw
- De open zandgronden: gebied met gemengd landgebruik, waaronder wonen, landbouw en bedrijvigheid. Invloed van snelweg A18 met afslagen.
- De zoom: verweven gebied met natuurontwikkeling, recreatiegebieden (Nevelhorst, GIOS Meerenbroek), woningen en landbouwbedrijven.
- Natuurgebieden: Wehlse Bos (Stillewald) en Bijvanck



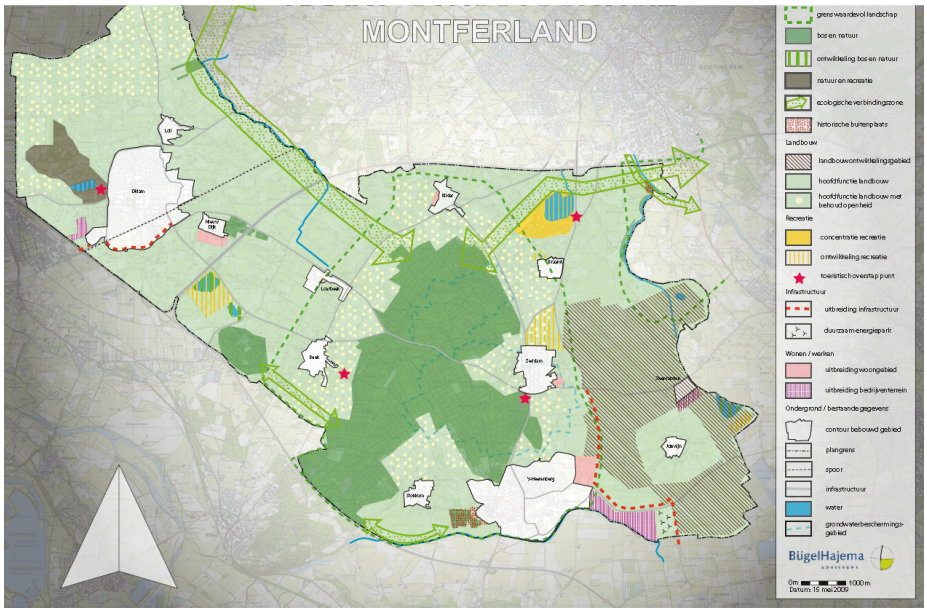
Het plangebied is gelegen in de zone "open zandgronden" (wit), een gebied waarin sprake is van een gemengd landgebruik.
De sanering van overtollige niet-agrarische bedrijfsgebouwen en een ruimtelijke optimalisatie van de inrichting van erven is een belangrijk aspect hierin. Een te herbouwen burgerwoning heeft een zeer beperkte invloed op het ecologisch milieu mede gelet op aanvullende groene elementen van landschappelijke inpassing.

Conclusie:
Het onderhavige bouwplan Derksen past in het gemeentelijke landschapsbeleid en de gewenste inrichting van het deelgebied volgens het handboek.

3.5.2 Structuurvisie en Woningbouw op inbreidingslocaties (BOIL)

In 2009 is door bureau Atrivé een woningbehoefte onderzoek uitgevoerd voor de gemeente Montferland. Hierin is geconcludeerd dat voor verschillende kernen in de periode 2010-2020 behoefte is aan nieuwe woningen (waaronder mantelzorgbehoefte). Deze behoefte is gebaseerd op de lokale vraag.

Op 23 april 2009 is de Structuurvisie Montferland vastgesteld. Deze geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied waaronder de omgeving van het plangebied.



structuurvisie Montferland

De gemeenteraad heeft voor dit gebied op 2 november 2006 een besluit genomen tot vestiging van het voorkeursrecht;ruimte.

Voor bestaande erven en woningen in het buitengebied geeft de structuurvisie geen voorschriften. De onderhavige plannen van het bouwplan Derksen passen in de stedenbouwkundige visie, het woningbehoefteonderzoek en de bestuurlijke intenties voor bestaande woonlocaties zoals het onderhavige plangebied.
Het initiatief past in de kaders van de Structuurvisie.

Conclusie:
Het onderhavige bouwplan Derksen past in het gemeentelijke beleid ten aanzien van de structuurvisie Montferland, de behoefte aan nieuwe woningen op basis van onderzoek en de bestuurlijke intenties ten aanzien van vergelijkbare planlocaties.

3.5.3 Cultuurhistorie

De gemeente Montferland voert een actief beleid ten aanzien van cultuurhistorie. Hiervoor is ook een "Cultuurhistorische waarde kaart Gemeente Montferland (oktober 2008) van kracht. Deze kaarten en het bijbehorend beleid zijn door de gemeenteraad op 18 december 2008 vastgesteld en op 16 januari 2009 in werking getreden. De Maatregelenkaart wordt daarmee de verplichte onderlegger voor (nieuwe) bestemmingsplannen en vergunningverlening.

Alle plannen dienen aan de cultuurhistorische en archeologische verwachtingen te worden getoetst. Zie paragraaf 4.2.3. De archeologische verwachting is specifiek benoemd als waarde in het bestemmingsplan, zie paragraaf 1.3.

Conclusie:
Het onderhavige bouwplan dient aan de cultuurhistorische en archeologische waardenkaart te worden getoetst.

bestaande, te verplaatsen inrit en her in te richten erfindeling

4. Haalbaarheid

4.1 Milieuaspecten:

4.1.1 Bodem:

Ter plaatse van het bouwplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens NEN 5740 door bureau Ecopart, rapportnummer 15856 d.d. 16 januari 2014.
Op basis van het veld- en laboratoriumonderzoek kan worden geconcludeerd:

- Veldwerkzaamheden: tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijke afwijkingen waargenomen; plaatselijk (boring B12 en B8) zijn in de bovengrond sporen met puin aangetroffen;
- Analyseresultaten bovengrond: uit de analyseresultaten van het mengmonster van de bovengrond blijkt dat de gehalten van de onderzochte stoffen allen onder de generieke achtergrondwaarde zijn gelegen;
- Analyseresultaten ondergrond: uit de analyseresultaten van het mengmonster van de ondergrond blijkt dat de gehalten van de onderzochte stoffen allen onder de generieke achtergrondwaarde zijn gelegen;
- Analyseresultaten grondwater: uit de analyseresultaten van het grondwatermonster blijkt dat de concentraties van de onderzochte stoffen onder de streefwaarde zijn gelegen.

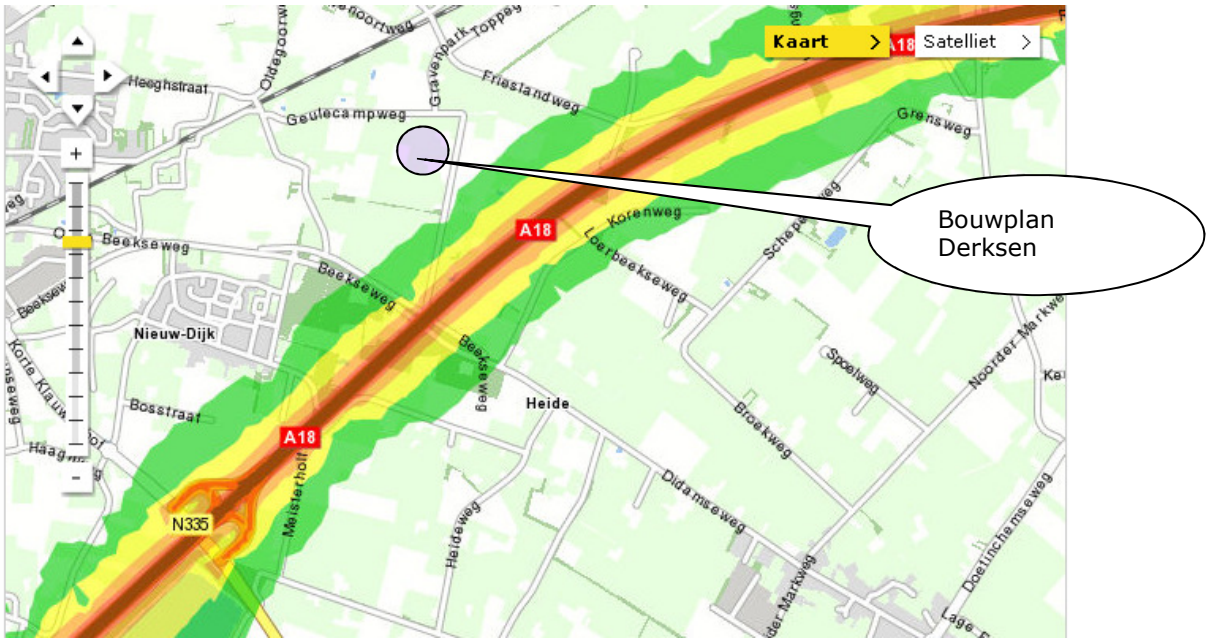
Conclusie: Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de bodem op de onderhavige locatie niet is verontreinigd in de zin van de NEN 5740. Dit betekent dat de bodemkwaliteit ter plaatse, voor zover het de onderzochte parameters betreft, geschikt is voor de geprojecteerde nieuwbouw van een woning.

4.1.2 Akoestiek:

Volgens het gestelde in artikel 74, lid 1 sub. A2 van de Wet geluidhinder dient de invloed van alle wegen in een buitenstedelijk gebied met een of twee rijstroken gelegen binnen 250 meter van de woningen in het plangebied op de betreffende gevels te worden onderzocht. Dit op basis van het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai"uit 2006 (RMV '06) en de zogenaamde "standaardrekenmethode II". Per 1 januari 2007 is deze rekenmethode geactualiseerd.
De maximale grenswaarde voor woningen in een buitenstedelijk gebied (buiten de bebouwde kom) is 53 dB (Wgh art. 83). In een binnenstedelijke situatie bedraagt deze 63 dB.
Het plangebied is een buitenstedelijke situatie (ligging buiten de bebouwde kom). De voorkeursgrenswaarde is 48 dB.

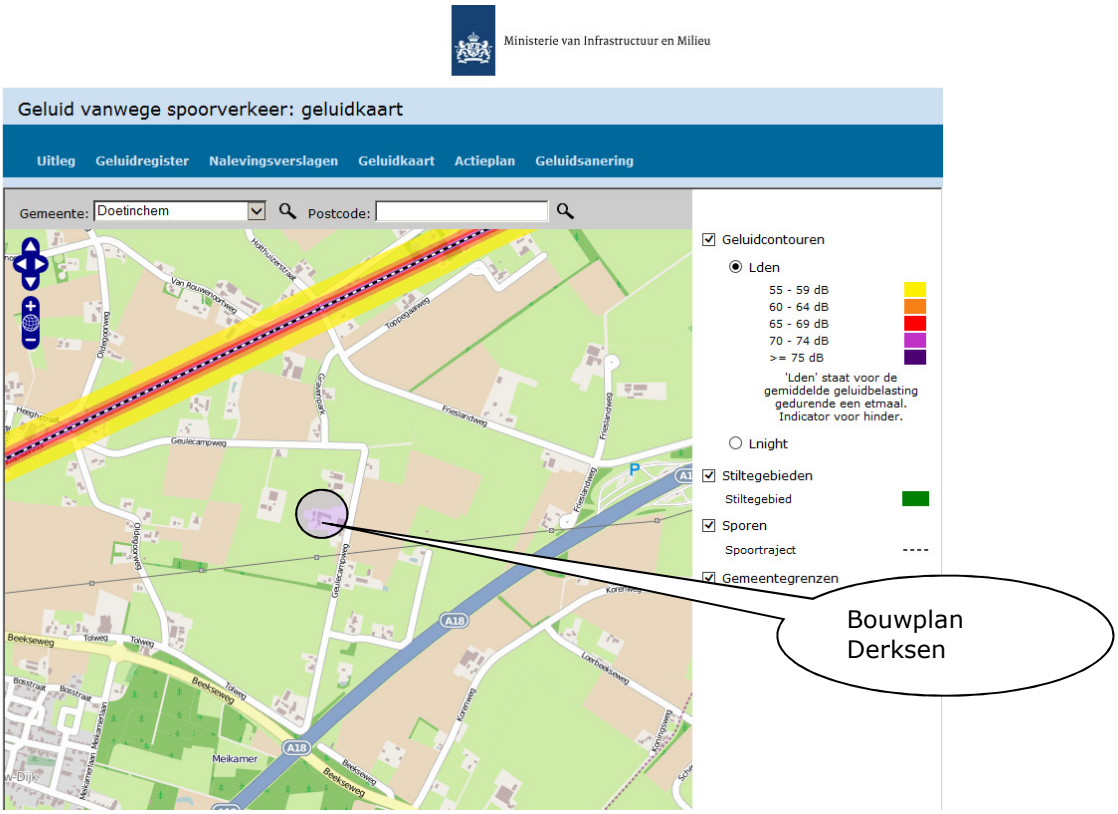
Het bouwplan is gelegen aan de Geulekampweg 6a in Didam. Dit is een niet doorgaande plattelandsweg met uitsluitend extensief bestemmingsverkeer. De nieuwe bouwlocatie ligt op meer dan 50 m. uit deze weg en overschrijding van geluidsnormen als gevolg van verkeerslawaai kan worden uitgesloten.

De snelweg A18 heeft een geluidscontour van 400 m. Het plangebied ligt op 500 m. en dus buiten de geluidscontour waarbinnen nader onderzoek nodig is.
Ook de actuele geluidskaart van Rijks Waterstaat geeft geen belemmeringen.



Actuele geluidskaart 2012 snelweg A18 bron: Rijkswaterstaat

De spoorlijn Arnhem-Doetinchem-Winterswijk heeft een beperkte treinfrequentie en de bijbehorende geluidkaart geeft aan dat voor het plangebied geen overschrijding van de geluidsnormen plaats zal vinden.



Actuele geluidskaart spoorlijnen bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Conclusie: Er zijn geen belemmeringen voor het bouwplan ten aanzien van de Wet geluidhinder.

4.1.3 Lucht:

Luchtkwaliteit als gevolg van het bouwplan

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).
Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.
Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.
Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm en de ministeriële regeling-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m3 NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. De maximale verslechtering van 3% vindt plaats bij ontwikkelingen tot 1.500 woningen.
Aangezien het in het onderhavige plan om de nieuwbouw van twee woningen gaat, zal het plan 'in niet betekenende mate' van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het onderhavige bouwplan is een vervangende bouw en leidt niet tot een verandering van de omgeving en heeft geen gevolgen voor de verkeersintensiteit.
Het bouwplan zal dus niet in betekenende mate bijdragen en geen grenswaarden overschrijden.

Conclusie:
Het bouwplan Derksen is een vervangende vergelijkbare woning en draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Geurbelasting en woon- en leefklimaat
De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen, maar bij een situatie waarin geurbelasting in sterke mate wordt bepaald door één bedrijf, dient ook rekening te worden gehouden met de relatie tussen de voorgrondbelasting en de kans op geurhinder. Een varkenshouderij heeft - in beginsel als richtlijn maar afhankelijk van het aantal dieren - een geurcontour van 200 m. en een rundveehouderij van 50 m. (binnen de bebouwde kom 100m). Nabij liggen geen varkens- of rundveehouderijen. Het meest nabije agrarische bedrijf is een paardenhouderij (Geulecampweg 10a) met een VNG richtlijn contour voor geur van 30m. Dit bedrijf ligt echter op 250m. uit de toekomstige nieuwbouw en vormt derhalve geen belemmering.

Meest nabije (agrarische) bedrijf bron: Google Earth

Bij de beoordeling van ruimtelijke ordeningsplannen dienen 2 aspecten in ogenschouw te worden genomen:

1. is er sprake van een goed woon-, leef- en werkklimaat?;
2. worden de in de omgeving liggende (agrarische) bedrijven niet extra belemmerd?

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt het bedrijf niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als het bedrijf niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen.
Het plangebied ligt niet binnen de geurcontour van een agrarisch bedrijf (zie hiervoor).

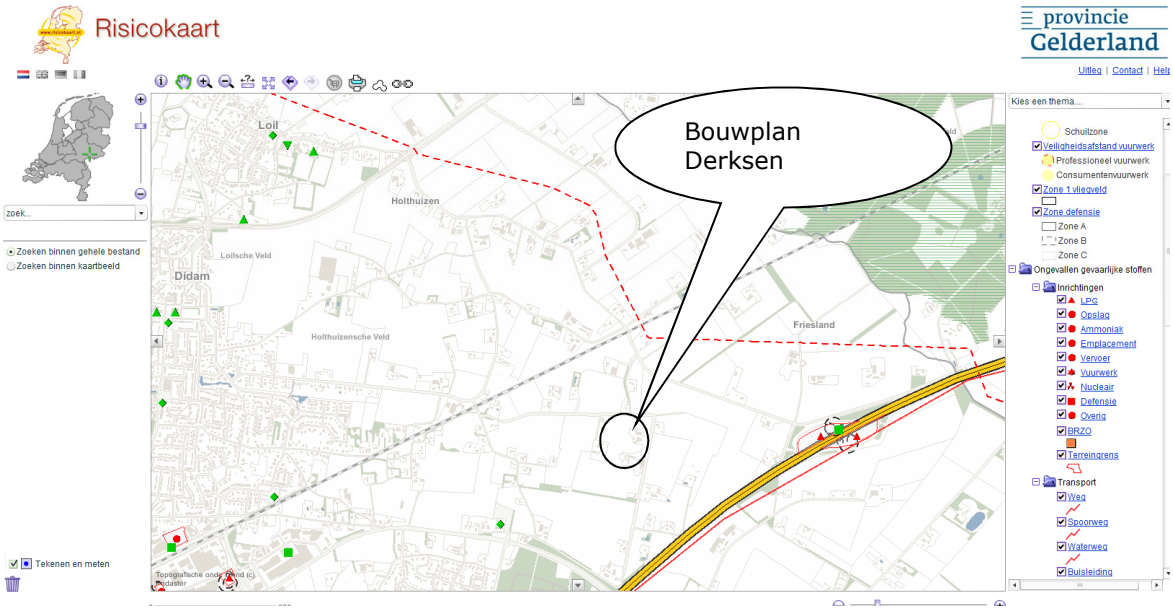
Achtergrondbelasting
In dit deel van het buitengebied van Montferland is de concentratie agrarische bedrijvigheid klein en derhalve is de achtergrondbelasting mede gelet op referentieprojecten klein. Er is sprake van een goed woonklimaat.

Voorgrondbelasting
Ook in de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven met een geurbelasting die van invloed kan zijn op het plangebied.

Conclusie:
Er zijn geen beperkende factoren voor het bouwplan ten aanzien van geurhinder.

4.1.4 Externe veiligheid:

Op 28 mei 2004 is in het Staatsblad 250 het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) gepubliceerd. Dit besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit heeft betrekking op inrichtingen en op ruimtelijke ordeningsaspecten.
Voor het onderhavige plangebied is de volgende situatie relevant:



fragment risicokaart provincie, geen risico tracé's of BEVI bedrijven.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen Bevi-bedrijf. De meest nabije bevindt zich op ca. 750 m. ten oosten van het plangebied op de parkeerplaats van de A18. Het betreft een LPG-installatie.
Op ca. 500 m. ten noorden van het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Dit is geen belemmering voor het bouwplan.
Ten zuiden van het plangebied loopt op ca. 200 m. een hoogspanningsleiding. De veiligheidszone ten aanzien van elektromagnetische straling is 50m.

Daarmee ligt het plangebied niet binnen de gevarenzones van risicovolle bedrijvigheid en is er geen sprake van persoonsgebonden risico of groepsrisico.

Het bouwplan zelf beïnvloed door aard en inrichting de risicosituatie voor andere objecten niet. Het bouwplan belemmert op geen wijze de externe veiligheid en past in het gemeentelijk beleid en haar ambitieniveau.

Conclusie:
Binnen het beleidskader externe veiligheid bestaat er geen belemmering voor de bouwplannen.

4.1.5 Bedrijvigheid:

In de (aangepaste) VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering"(maart 2009) zijn richtlijnen vastgelegd voor hindercirkels. Uitgangspunt in de richtlijnen is "functiescheiding waar het moet, functiemenging waar het kan".

Nabije (mogelijk belemmerende) bedrijvigheid:

		Afstand	VNG richtafstand
Paardenhouderij	Geulecampweg 10a	250 m.	30 m.

Er zijn verder geen naburige bedrijven (< 500m.) met een milieuzonering.

Bedrijventerrein Matjeskolk is op ruim een kilometer van het plangebied gelegen. Op Matjeskolk zijn bedrijven tot milieucategorie 3.2 toegestaan en/of aanwezig. Hiervoor geldt een hinderafstand van 100 meter. De afstand tussen Matjeskolk en de planlocatie is minstens 10 keer zo groot, er is dus geen sprake van enige wederzijdse hinder.

Conclusie:
Alle afstanden tussen de planlocatie en omliggende bedrijven zijn groter dan de grootste afstanden uit de VNG richtafstandenlijst.

4.2 Overige aspecten:

4.2.1 Flora en Fauna:

In het kader van de Flora- en faunawet moeten de gevolgen van een wijziging in de ruimtelijke ordening worden onderzocht en zonodig nadelige gevolgen voorkomen of gecompenseerd worden.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland ten noordoosten van de kern Nieuw Dijk.
Het bouwplan valt buiten de Europese vogel- en habitatrichtlijngebieden en de provinciale Natura 2000 gebieden. Het plangebied ligt ook buiten de kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied Geulecampweg 6a, en met name de beoogde nieuwe vervangende bouwlocatie, is een bemest weilandje.

Situatie beoogde bouwlocatie nieuwbouw Geulecampweg 6a (bemest weilandje)

Dit is een steriele ecologische situatie. Het bouwplan heeft geen invloed op de beplantingen in omliggende tuinen of op de boombeplantingen langs de Geulecampweg. De aanwezigheid van beschermde planten op het weiland zijn gelet op het intensieve grondgebruik op basis van bureauonderzoek niet mogelijk. Ook duurzame verblijfplaatsen voor beschermde fauna zijn niet opportuun.
Bij een verkennend terreinbezoek door J.H.B. Oosterink (bevoegd beoordelaar vooronderzoeken/quickscans Flora en Fauna) en J.A. Peters (veldonderzoeker) van Planburo Oosterink op 12 december 2013 zijn ook geen indicaties aangetroffen voor de aanwezigheid van beschermde planten en dieren op het plangebied of de directe omgeving.

Ook in de te slopen (bij)gebouwen zijn geen verblijfplaatsen van beschermde dieren aangetroffen. De gebouwen zijn onderzocht met een "batdetector" - meting van ultrasone geluidsbronnen - is de woning en het perceel onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen en ook geen sporen van eerder verblijf.
Een nader natuurwaardenonderzoek wordt niet nodig geacht.
Er worden geen vegetaties of groene landschapselementen verwijderd. Daarom hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Gelijktijdig met een bouwplan zal een landschapsplan worden ontwikkeld.

Gelet op de broedtijd voor vogels verdiend het aanbeveling de werkzaamheden voor het bouwplan buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien gebouwd gaat worden binnen de periode van het broedseizoen van vogels (15 maart – 15 juli) zullen vroegtijdig maatregelen worden getroffen om eventuele verstoring van nesten in de directe omgeving te voorkomen.

Conclusie:
Er zijn geen belemmeringen voor het bouwplan Derksen. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

4.2.2 Water:

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt "Anders omgaan met water" vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit'.

Standaardwaterparagraaf Waterschap Rijn & IJssel

Het Waterschap Rijn & IJssel heeft een zogenaamde "standaardwaterparagraaf" samengesteld. Dit is een document met een hoofdindeling van de wateraspecten en is bedoeld om de beoordeling van paragrafen te vergemakkelijken.
De indeling van deze paragraaf is conform de "Standaard", versie oktober 2008.

Beschrijving watersysteem:

Het bouwplan ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland ten noordoosten van de kern Nieuw Dijk op de zandige hogere delen (14 m. + NAP) op het zogenaamde "Oost-Nederlandse Plateau" In de directe omgeving van het plangebied is geen waterloop van het waterschap aanwezig. De afwatering en grondwaterstroming van het plangebied is richting Rijn in westelijke richting.

Fragment Algemene Hoogtekaart Nederland

Bodemsituatie
Het bodemprofiel is zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand en heeft een gemiddelde drooglegging van ca. 1,5 m.
Uit het bodemonderzoek is gebleken dat het watervoerende pakket van ca. 20m. wordt gevormd door de matig grove tot zeer grove en grindrijke Formaties van Kreftenheye en Drente. Op deze fluvioglaciale en fluviatieleformaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van enkele meters.
Het is algemeen bekend dat de bodem in het buitengebied van Montferland, omgeving Beek op de zandige gronden goed tot zeergoed doorlatend is. De aanwezige zandige bovenlaag tot 3 m. (geheel profiel boven de grondwaterstand) is daarom in principe geschikt voor infiltratie.
Een aanvullend geo-hydrologisch onderzoek voor de bepaling van de zogenaamde "k-waarde" voor de doorlatendheid wordt op basis van de beschikbare gebiedsgegevens niet nodig geacht. De k-waarde is op basis van gebiedskennis groter dan 1 m/dag. Infiltratie is zoals bij andere projecten in de omgeving technisch mogelijk.

Volgens overzicht van het Waterschap heeft het plangebied een globale afvoercoëfficiënt van 0,5 l/s/ha wat voor een maatgevend neerslagvolume volgens bui 100+ (T100 + 10%) een bergingscapaciteit van 85mm in het bodemprofiel van het plangebied vergt.

<u>Relevante waterthema's:</u>

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale	Nee

	waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? (afvoer via bestaande drukriolering) 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard/**bebouwd** oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? (plaatselijk agv de stuwwal) 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Het Waterschap Rijn&IJssel voert als beleid de afkoppeling van schoon regenwater van projecten en gebieden. Voor het onderhavige bouwplan is de afkoppeling van hemelwaterafvoer in beginsel bij beschikbare ruimte en mogelijkheden vereist.
Als thema's zoals vastgesteld in de "standaard waterparagraaf voor bestemmingsplannen" onderscheidt het Waterschap Rijn & IJssel voor een situatie zoals de onderhavige vooral: "Wateroverlast". Hierbij wordt als beleid gevoerd zomogelijk af te koppelen en het hemelwater niet in de riolering af te voeren. Tevens is de doelstelling het oppervlaktewaterpeil en het grondwaterpeil duurzaam in stand te houden om enerzijds verdroging en bodemdalingen en anderzijds wateroverlast te voorkomen. Ten

aanzien van de oppervlaktewaterkwaliteit mogen geen activiteiten plaatsvinden die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.
De overige waterthema's in de voornoemde standaard zijn niet relevant voor het plan.

Door de ontwikkelingen in het plangebied verandert een gedeelte van het perceel van akker in bebouwde oppervlakte met bijbehorende oprit en terras(sen). Hierdoor ontstaat een wijziging in het watersysteem. Er is ter plaatse voldoende ruimte voor infiltratie van hemelwater en afkoppeling in de grote tuinoppervlakte. De keuze voor de wijze van infiltratie is aan de initiatiefnemers. Dit kan met oppervlakkige infiltratie middels een terreinlaagte, met een perceelgreppel of ondergronds met IT-riool of infiltratiekratten. Dit is een nadere uitwerking en keuze.

Er is geen sprake van afvoer van water van het perceel. Alle hemelwater wordt geïnfiltreerd op het perceel.

<u>Berekening waterberging:</u>
Bij de berekening van de watertoets moet volgens de "leidraad rioleringen" worden gerekend met de zogenaamde "Bui 10". Deze bui valt ca. 1x per 10 jaar en heeft een neerslag van 35,7 mm. Het Waterschap Rijn en IJssel hanteert verder voor stedelijke uitbreidingen een norm van een bui 100+ (T100+10%) voor voorkoming van overlast/schade van water boven maaiveldniveau.

Globale watertoets: Bouwplan Derksen

- Bebouwde en bestrate oppervlakte (nieuw) totaal ca. 1000 m2;
- Bui 10 (T=10), 35,7mm per m2;
- K-waarde > 1 m/dag;
- Beschikbare infiltratieruimte -> gehele resterende open kavel (10.000 m2) of lengte infiltratiegreppel

Opties berging hemelwater:

- Buffering in toplaag perceel/tuin (water van oprit en terras);
- Oppervlakkige infiltratie in greppel of laagte (dakwater).

De te infiltreren hoeveelheid schoon hemelwater is ca. 35 m3 (35,7 ltr x 1000 m2).

Het dakwater zal lozen op een greppel. De greppel (50 m1 x 1,5 b. x 1d berging) heeft een inhoud van maximaal 50 m3. Dit is ruimschoots voldoende voor elke situatie.
Ook een volledige lozing van bebouwde en bestrate oppervlakte van het bestaande erf is mogelijk.Op deze wijze wordt het hemelwater direct in de omgeving geïnfiltreerd. Er is geen sprake van directe lozing op een waterschapssloot.
Ook bui T100 kan in het plangebied worden geborgen zonder overlast en schade.
De erfverharding zal bovengronds afwateren op de tuin en de weiden.

Op de drukriolering wordt alleen de vuilwaterafvoer aangesloten.

<u>Afwijking van de uitgangspunten van het Waterschap:</u>

Er is geen sprake van afwijking van de uitgangspunten van het Waterschap.
Er is geen sprake van toepassing van niet gecoate uitlogende bouwstoffen en er vinden geen activiteiten plaats die het watersysteem beïnvloeden of bedreigen.

De keuze voor de wijze van hemelwaterafvoer dient te voldoen aan de uitgangspunten van de gemeente en van het Waterschap. Dit is het geval.

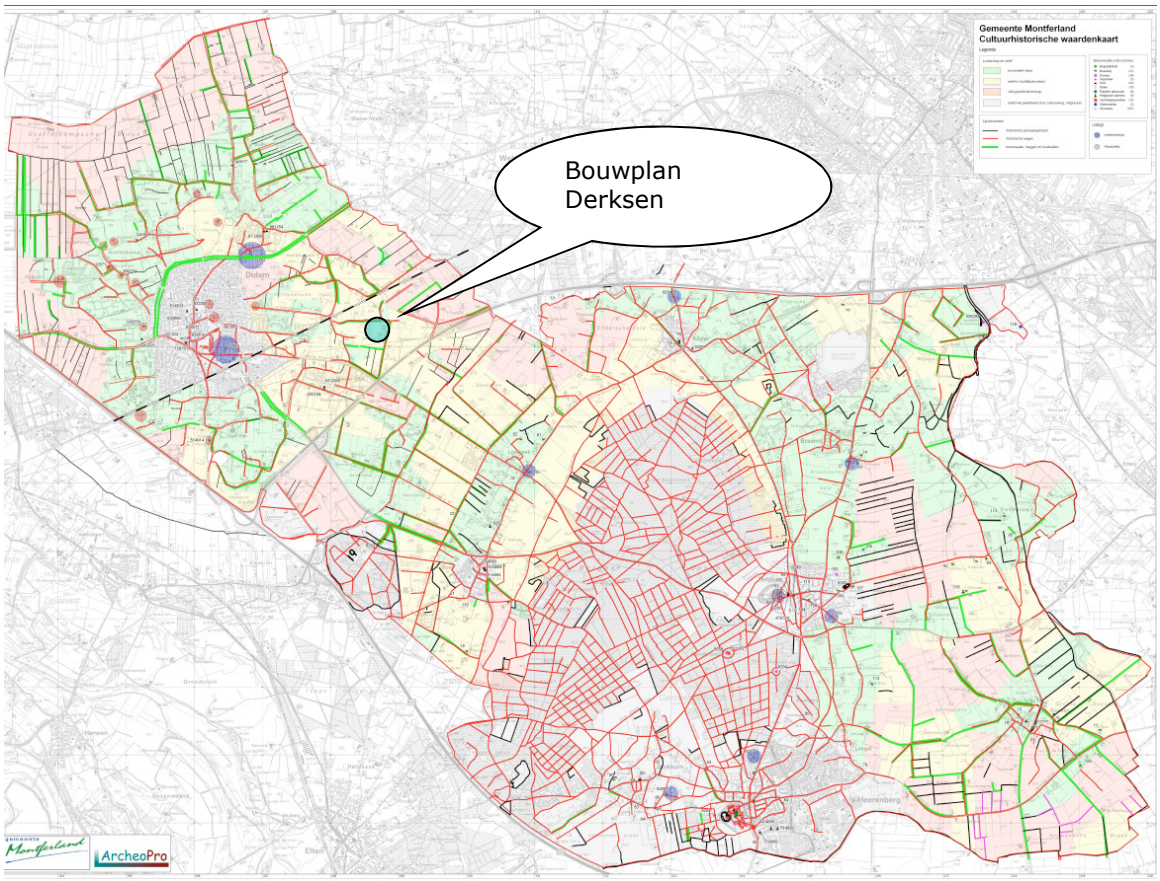
Conclusie:

De infiltratie van hemelwater voor het plangebied zal op eigen terrein plaatsvinden met directe infiltratie in een greppel zonder rechtstreekse lozing op een waterschapssloot. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de gemeente en het Waterschap.

4.2.3 Cultuurhistorie

Algemeen:
Het plangebied is gelegen in een zone van het jonge ontginningenlandschap tussen Didam en Wehl. Het is een agrarisch gebied met een zeer gemengd grondgebruik en een strakke rationele verkaveling.

Het bouwplan Derksen zal in architectuur op de bestaande situatie afgestemde vormgeving en bouwhoogte krijgen en volgens bestemmingsplanvoorschrift. De nieuwbouw zal met de verplaatsing rond een centraal erf zijn. Tevens zal het erf en het bouwplan worden ingepast met een landschapsplan.



De gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied ligt in een zone met een lage cultuurhistorische waarde (geel).
Het bouwplan Derksen belemmert geen cultuurhistorische waarden.

Monumenten:

De raad van de gemeente Montferland heeft op 4 januari 2005 de "Monumentenverordening Montferland 2005" vastgesteld. De gemeente heeft ook een monumentenlijst opgesteld.
Voor de omgeving van het plangebied Derksen zijn geen monumenten op de lijst aanwezig.

Er is geen sprake van naburige monumenten en dus ook geen mogelijkheid dat het bouwplan de aard hiervan schaadt.

Archeologie:

In het bestemmingsplan is het buitengebied voor Didam en het onderhavige plangebied voor archeologie gedefinieerd als: "Waarde - Archeologische Verwachting 2". Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van waardevolle archeologische waarden in de bodem.

Voor een bouwplan zoals het onderhavige moet op basis van het bestemmingsplan buitengebied een verkennend archeologisch onderzoek plaatsvinden. Dit onderzoek is uitgevoerd door bureau Synthegra uit Doetinchem.

Het rapport met nr. S130118 is als bijlage toegevoegd aan dit rapport. In het plangebied is een verstoord bodemprofiel aanwezig en er zijn geen archeologische resten aangetroffen. Er wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.
Het conceptrapport is geaccordeerd door de archeoloog van de regio Achterhoek. Het advies wordt onderschreven.

Bij een bouw- en/of aanlegvergunning geldt de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Daarnaast dient ook de verantwoordelijk beleidsambtenaar van de gemeente Montferland hiervan direct in kennis te worden gesteld.

Conclusie:
Het bouwplan Derksen past in de cultuurhistorische omgeving. Er zijn geen belemmeringen voor het bouwplan ten aanzien van monumenten en archeologische waarden.

4.2.4 Verkeer en parkeren:

De bouwplannen zijn gelegen op een private kavel in het buitengebied van de gemeente Montferland. Het parkeren kan en zal op eigen terrein/erf plaatsvinden. Op het verharde erf is ruimte voor ca. 10 parkeerplaatsen. Daarmee voldoet het plan ruimschoots aan de norm van 1,6-1,8 parkeerplaats per woning volgens het CROW (publicatie 182). Er is geen sprake van een belasting van de openbare weg.

Conclusie:
Het parkeren kan en zal volledig op eigen terrein plaatsvinden en de gevolgen voor de verkeersintensiteit in de directe omgeving zijn nihil.

4.2.5 Duurzaam bouwen:

Het bouwplan Derksen zal nader worden uitgewerkt op basis van de bouwverordening. De uitwerking zal plaatsvinden op basis van de principes van "duurzaam bouwen". Er zal

geen gebruik worden gemaakt van uitlogende stoffen of andere milieubelastende bouwmaterialen. Er is sprake van een passende landelijke vormgeving en aard van de bouwvorm. Het initiatief is bedoeld en ontwikkeld voor een inrichting en gebruik voor onbepaalde tijd, levensloopbestendig en derhalve een duurzame planontwikkeling.

Conclusie:
De woning zal worden gebouwd volgens de principes van "duurzaam bouwen" en voor onbepaalde tijd.

4.2.6 Kabels en leidingen:

In of bij plangebied liggen geen belemmerende transportleidingen van nutsbedrijven of beschermingszones voor tracé's (zie ook paragraaf 4.1.4)

Aan de Geulecampweg 6 en 6a zijn alle gangbare nutsvoorzieningen aanwezig. De nieuwe woning zal worden aangesloten op de bestaande netwerken. Het vuilwater wordt afgevoerd op de bestaande (druk)riolering.

Conclusie:
De riolering en het overige nutsvoorzieningentracé vormen geen belemmeringen voor het bouwplan.

Drukriolering Geulecampweg

5. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het onderhavige bouwplan Derksen is een particulier initiatief. De initiatiefnemers nemen dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten voor hun rekening. Middels de gemeentelijke legesverordening zullen de kosten voor het opstellen van een wijzigingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

Voor de gemeente Montferland zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van dit project geen kosten en/of financiële risico's verbonden. De financiële uitvoerbaarheid is gegarandeerd en er is een dekkende exploitatie. De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de eigenaren van de belendende percelen en heeft afspraken gemaakt voor aanpassingen en afstemming.

Conclusie:
De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

6. Samenvatting en Conclusie

Het bouwplan Derksen voor de sloop van een woning en bijgebouwen en de herbouw van een woning op een gewijzigde locatie op het perceel past in de landelijke, provinciale en regionale beleidskaders voor de instandhouding en versterking van een vitaal platteland.
Het bouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwplan past wel in de stedenbouwkundige visie op het gebied en de bestemmingswijziging is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid van het College van Burgemeester en Wethouders.
Ten behoeve van de realisatie van de woning dient een planologische procedure te worden gevoerd. De gemeente is in beginsel, onder voorbehoud van deze Ruimtelijke Onderbouwing en de benodigde milieuonderzoeken, bereid tot het voeren van de procedure.
Het bouwplan wordt ingepast in een weilandje ten noordwesten van de bestaande bebouwing en wordt met een centraal erf geschakeld met de bestaande en te handhaven bebouwing. De overtollige oude bijgebouwen worden gesaneerd. De inpassing gebeurt op basis van een nader landschapsplan dat in combinatie met het bouwplan wordt ontwikkeld.
Het hemelwater zal volledig op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze werkwijze voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de gemeente en het Waterschap.
Er zijn geen bodemkundige en milieuhygiënische beperkingen geconstateerd.
Op het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Er is sprake van verstoorde bodemprofielen en er zijn geen archeologische waarden aangetroffen. De nieuwbouw past in de cultuurhistorische omgeving van het jonge ontginningenlandschap tussen Didam en Wehl.
Op het perceel zijn voldoende parkeermogelijkheden waardoor de openbare weg niet wordt belast. De luchtkwaliteit wordt niet negatief beïnvloed.
Er vindt geen overschrijding van de akoestische grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder plaats.
Het bouwplan belemmert geen ruimtelijke en functionele milieutechnische aspecten en geen natuur en landschappelijke waarden.
Alle aspecten van inrichting en haar gevolgen zijn in deze onderbouwing afgewogen en mede in relatie tot de belangen en rechten van derden.

Conclusie:
Er zijn geen belemmeringen voor het voeren van een planologische procedure voor de realisatie van de het bouwplan Derksen aan de Geulecampweg 6a in Didam.

Planburo Oosterink
23 januari 2014 concept
auteur: ing. J.H.B. Oosterink

Document: ROB gemeente Montferland bouwplan Derksen - PBO 23 januari 2014 concept

PlanBuro Oosterink

Rijksweg 25
7011 DR Gaanderen
T 0315 34 11 54
F 0315 34 29 58
info@oosterinkplanburo.nl
www.oosterinkplanburo.nl

Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- **Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek**
- Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer en eigenaar van de planlocatie, de heer C.A.J. Koenders, en haar adviseur, de heer R. Barthen van 't Bonte Paard Advies te Didam, hebben bij brief d.d. 16 januari 2012 een verzoek ingediend bij de gemeente Montferland voor de herontwikkeling van de planlocatie Berkenlaan 2 – 4 te Beek (gemeente Montferland). De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfsbebouwing (champignonkwekerij) deels te slopen en deels te hergebruiken ten behoeve van de ontwikkeling van twee woongebouwen. Per woongebouw zijn twee wooneenheden voorzien, waarmee het aantal nieuwe wooneenheden op de planlocatie op vier wooneenheden komt. De bestaande bedrijfswoning blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd als burgerwoning.

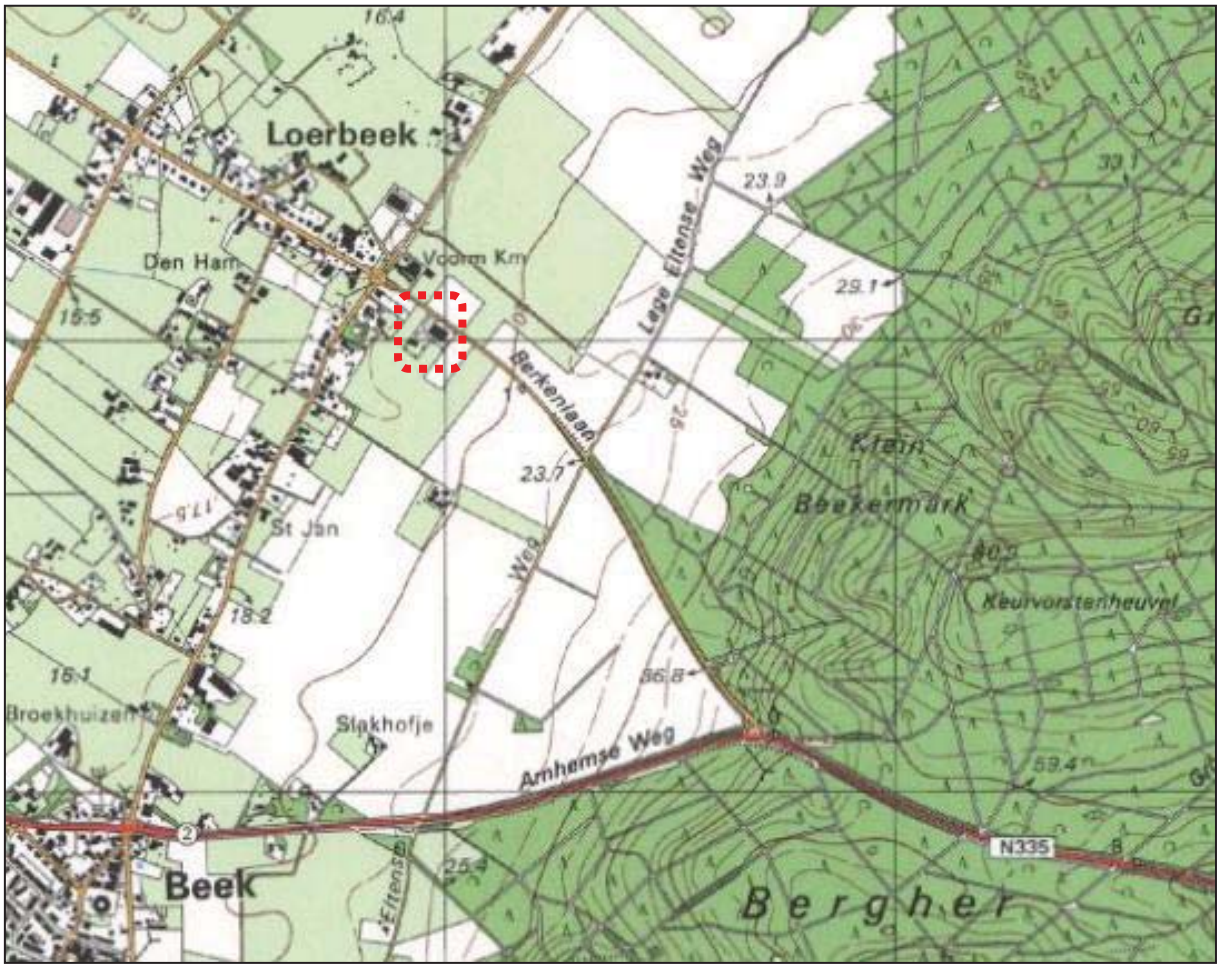
Op de planlocatie is momenteel in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 29 september 2011) de bestemming 'agrarisch met waarden' (openheid en reliëf) gelegen. De voorgenomen ontwikkelingen zijn derhalve in strijd met de vigerende bestemming op de planlocatie. In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montferland is de mogelijkheid opgenomen voor de gemeente Montferland om het bestemmingsplan te wijzigen ten einde bestaande gebouwen te hergebruiken voor wooneenheden, wanneer aan een aantal algemene en specifieke voorwaarden wordt voldaan. Bij brief d.d. 3 april 2012 heeft de gemeente Montferland laten weten in principe te kunnen instemmen met het toepassen van de wijzingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan om de ontwikkelingen mogelijk te maken.

Om een invulling te geven aan de benodigde informatie t.b.v. de benodigde wijzigingsprocedure, is door Kobessen Milieu B.V. te Arnhem een Ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin op bovengenoemde aspecten wordt ingegaan. Ten behoeve van enkele aspecten zijn aanvullende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd, waarvan de rapportages als bijlage bij deze Ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd. Beschrijvingen van de belangrijkste conclusies uit de rapportages van de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken zijn in de Ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.2. Planlocatie

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Bergh, sectie L, percelen 717 t/m 720. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 1 hectare.

Figuur 1 Ligging planlocatie op topografische kaart



1.2.1. Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de oostrand van de kern Loerbeek, gelegen ten noorden van Beek. Loerbeek is een klein dorp met circa 500 inwoners, waarvan de woningen zich voornamelijk (als lintbebouwing) bevinden langs de wegen Doetinchemseweg/ Sint Jansgildestraat (noord-zuid) en Didamseweg / Berkenlaan (oost-zuid). Loerbeek is op korte afstand gelegen van het Bergher Bos (ten oosten van het dorp).

In de huidige situatie is op de planlocatie de bestaande bedrijfsbebouwing aanwezig voor de champignonkwekerij van de initiatiefnemer, alsmede de bestaande bedrijfswoning (Berkenlaan 2 te Loerbeek). De champignonkwekerij is gelegen vrijwel direct tegen de Berkenlaan aan, de bedrijfswoning is op grotere afstand van de Berkenlaan gelegen. De champignonkwekerij wordt door twee korte inritten ontsloten op de Berkenlaan, terwijl de bedrijfswoning door een afzonderlijke inrit op de Berkenlaan wordt ontsloten. De inrit van de bedrijfswoning is verhard middels klinkers, de inritten naar de champignonkwekerij en achter de champignonkwekerij is voorzien van een verharding met beton en/of klinkers. Het overige deel van de planlocatie is momenteel in gebruik als tuin en/of grasland.

Figuur 2 **Luchtfoto van de planlocatie (bron: Google Maps)**

Figuur 3 **Planlocatie, gezien vanaf de Berkenlaan (bron: Google Streetview)**

1.2.2. Gewenste situatie

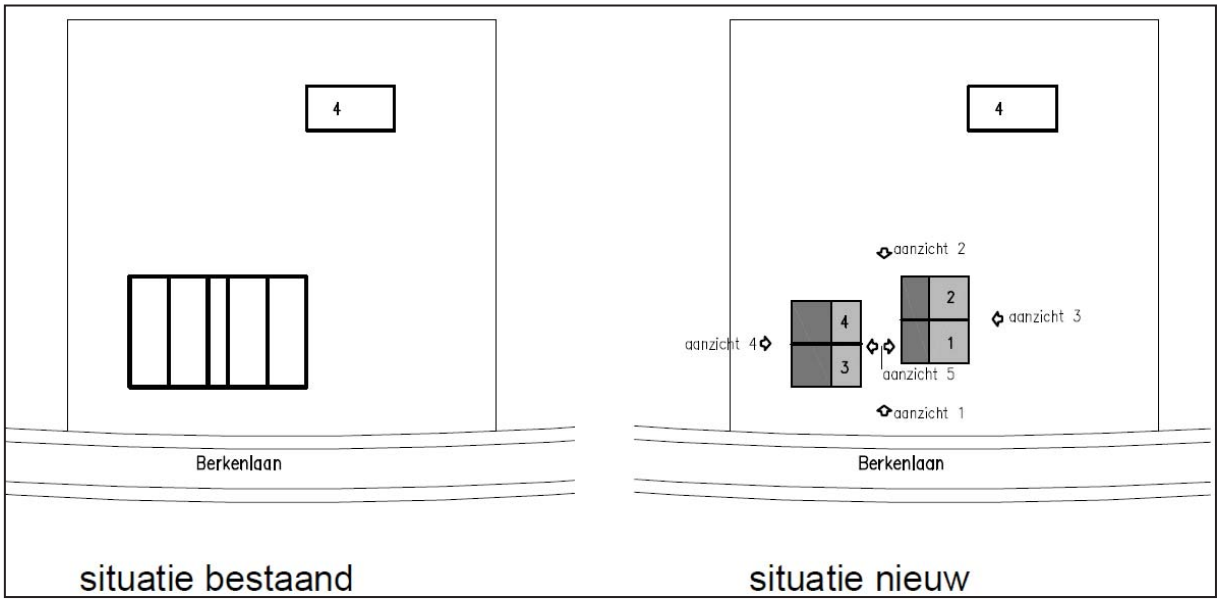
De initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande bedrijfsgebouwen gedeeltelijk te slopen en gedeeltelijk te verbouwen tot twee afzonderlijke woongebouwen, waarbij per woongebouw twee wooneenheden zijn voorzien. Dit betekent derhalve de realisatie van in totaal vier wooneenheden op de planlocatie. In onderstaande figuren is weergegeven hoe de nieuwe woongebouwen worden gesitueerd ten opzichte van de huidige situatie van de bedrijfsbebouwing, en hoe de woongebouwen eruit komen te zien..

De goothoogte van de nieuwe woongebouwen bedraagt 4,755 meter, de maximale gebouwhoogte (nokhoogte) bedraagt 8,20 meter (opgave initiatiefnemer). De afzonderlijke wooneenheden in een woongebouw worden met elkaar verbonden door de tussenliggende garages/ bergingen (per wooneenheid één berging) en een overkapping. Hierdoor is er sprake van geschakelde wooneenheden. De beide woongebouwen worden niet op één lijn gerealiseerd, maar verspringend gesitueerd naast elkaar. De wooneenheden bestaan uit twee woonlagen, te weten de begane grond en de verdieping, en hebben een vloeroppervlak van circa 100 m^2 per wooneenheid. De bergingen hebben een vloeroppervlak van circa 30 m^2 elk.

Door Stichting Staring Advies te Zelhem is in opdracht van de initiatiefnemers een groen- en inrichtingsplan[1] opgesteld in verband met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen op de planlocatie. Een belangrijke basis van het inrichtingsplan vormt het landschapsontwikkelings-plan van de gemeente Doetinchem, Montferland en Oude Ijsselstreek. Voor een nadere beschrijving van het inrichtingsplan wordt verwezen naar het rapport van Stichting Staring Advies. In figuur 7 is het inrichtingsplan weergegeven, alsmede een weergave van de te handhaven beplanting.

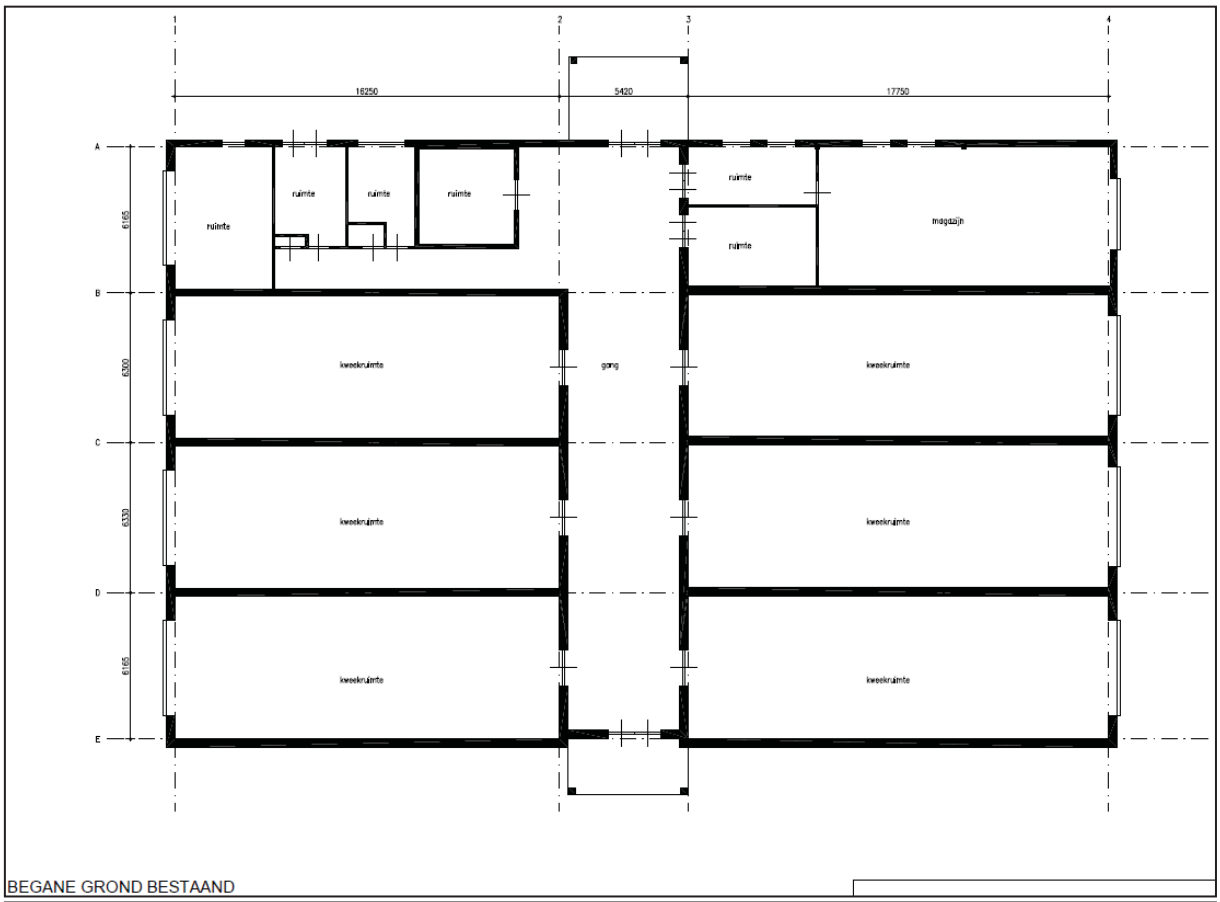
Aan de zuidwestzijde van de planlocatie is een hekwerk aanwezig, welke is geplaatst ten behoeve van de in de wei aanwezige damherten (behorend bij woning Berkenlaan 2). Het is daarom noodzakelijk om het hekwerk te handhaven.

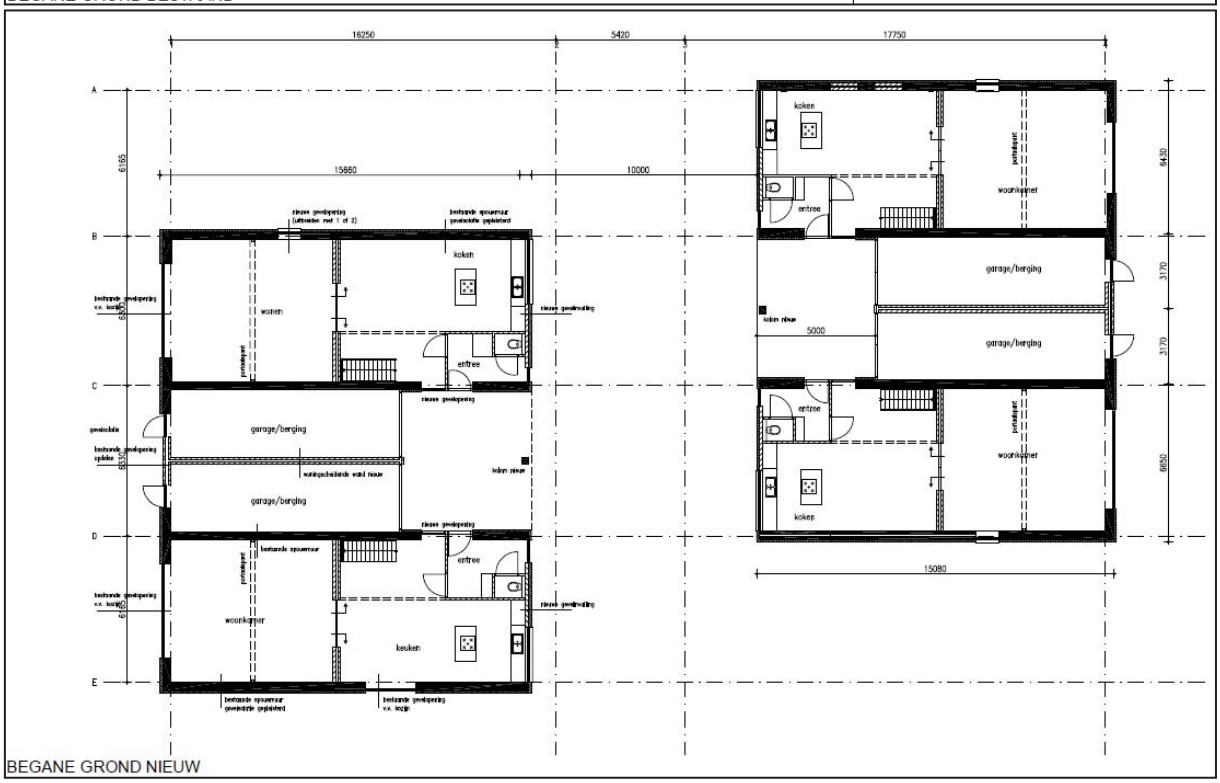
Figuur 4 Huidige situatie t.o.v. nieuwe situatie

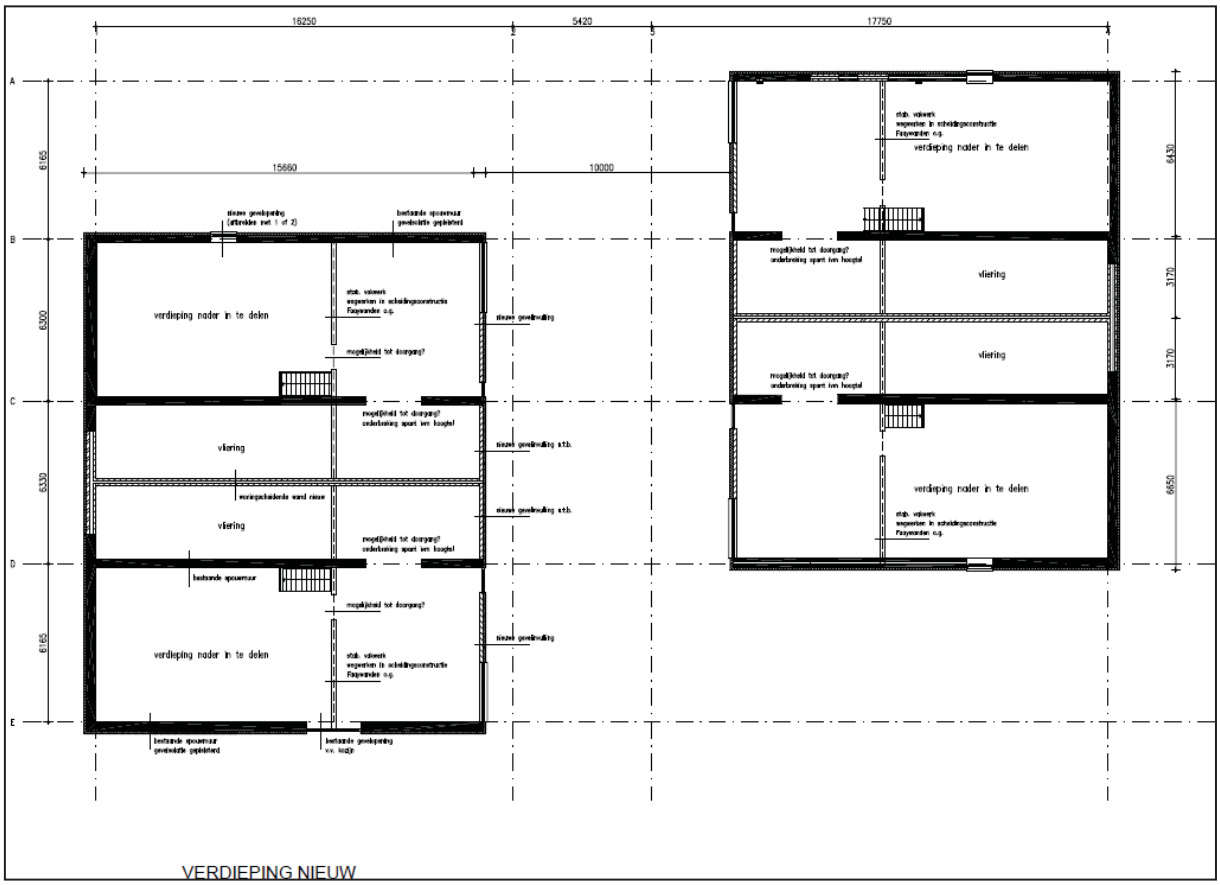


[1] Groen- en inrichtingsplan Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
Stichting Staring Advies, rapport 1326, project 2134, d.d. september 2013

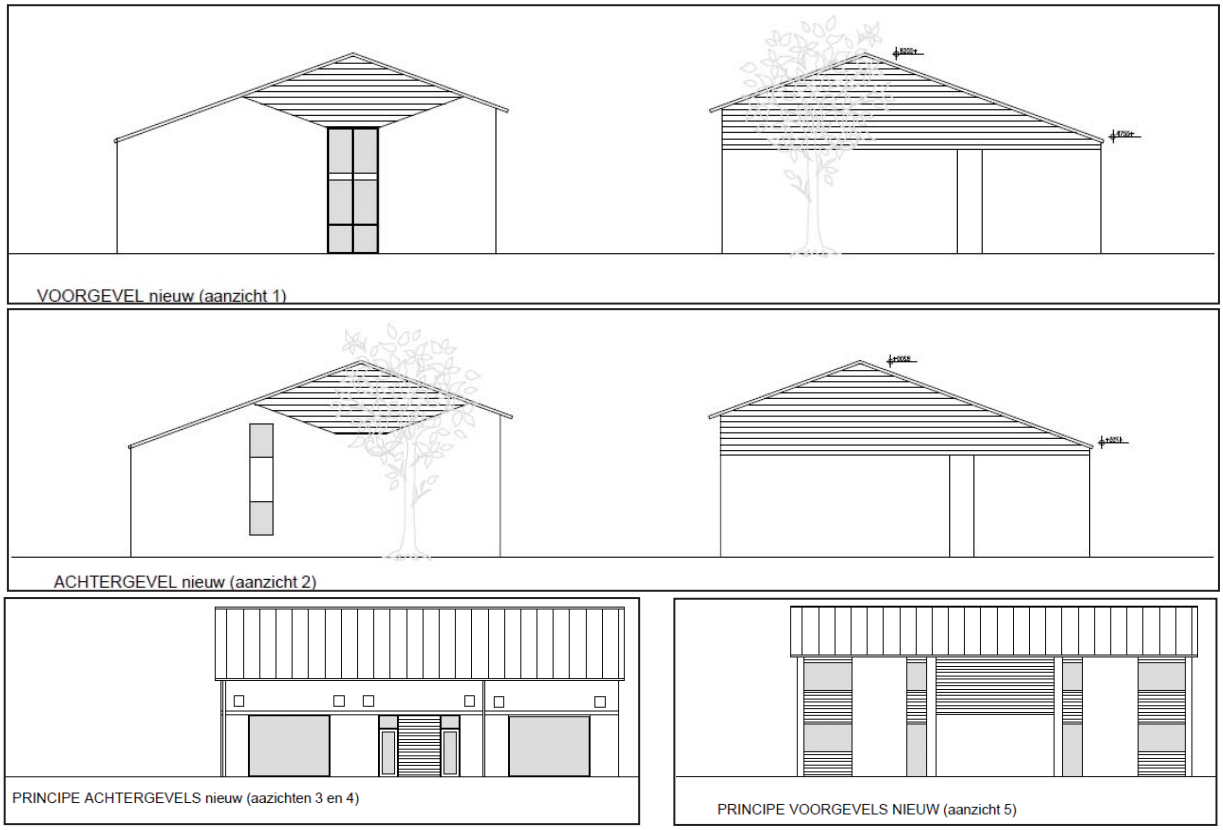
Figuur 5 Verbouw kwekerij tot woningen: plattegronden bestaand / nieuw



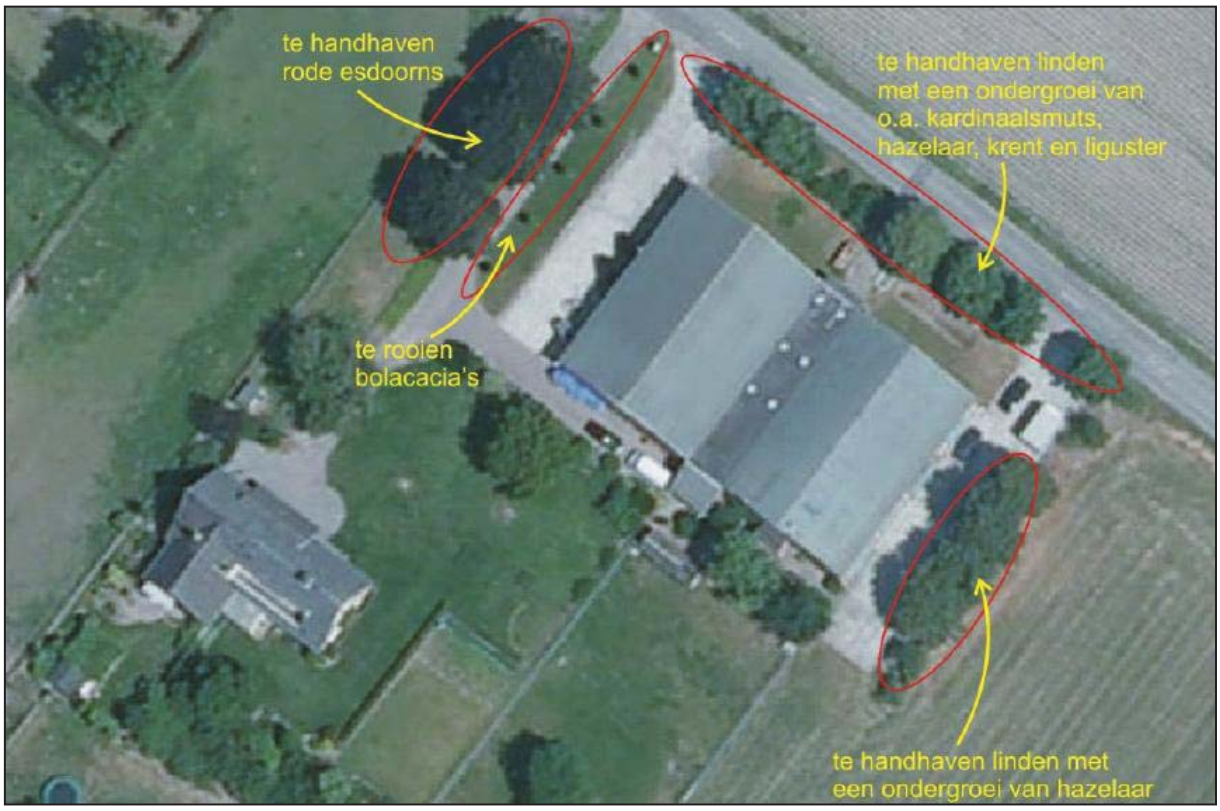




Figuur 6 Gevelaanzichten in nieuwe situatie



Figuur 7 Groen- en inrichtingsplan Berkenlaan 2-4 te Loerbeek



Aan te leggen / te handhaven verharding

Aan te leggen tuin

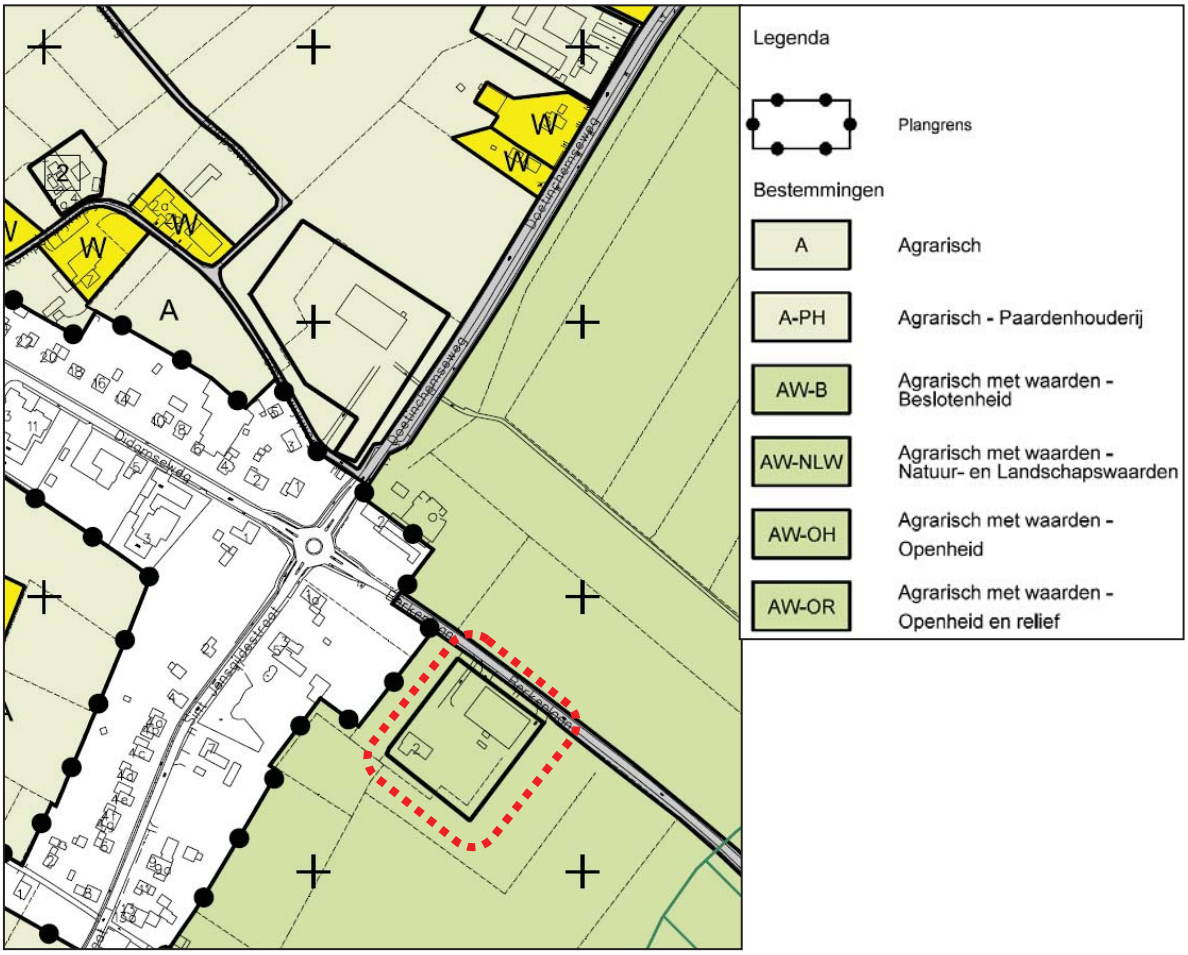
Aanleg beuken- en/of meidoornhagen

Aanplant linden

1.3. Vigerende planologische situatie

De locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland, zoals vastgesteld op 29 september 2011. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid en relief'. Een uitsnede van de plankaart is onderstaand bijgevoegd.

Figuur 8 Uitsnede plankaart C bestemmingsplan Buitengebied Montferland (2011)



2. Toetsing aan beleid

Om na te gaan of de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie binnen de vigerende wet- en regelgeving mogelijk is, is een nadere beschrijving opgenomen van de vigerende (en relevante) wet- en regelgeving. De ontwikkelingen zijn vervolgens getoetst aan deze regelgeving.

Gezien de geringe omvang van de ontwikkelingen kan worden gesteld dat er vanuit het rijksbeleid geen specifieke regelgeving van toepassing is op de ontwikkelingen. Een nadere beschrijving van het genoemde beleid (o.a. Nota Ruimte) is derhalve niet opgenomen.

2.1. Provinciaal beleid

2.1.1. Provinciale Structuurvisie

De provincie Gelderland bepaalt op hoofdlijnen de verdeling en het gebruik van de ruimte in Gelderland. Waar wonen en werken mensen, en waar krijgt de natuur de ruimte? Hoe de provincie Gelderland de ruimte wil verdelen en gebruiken staat in de algemene structuurvisie ruimtelijke ordening, voorheen het Streekplan Gelderland 2005.

Op 29 juni 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland het “Streekplan Gelderland 2005” vastgesteld. Het Streekplan Gelderland 2005 (sinds de invoering van de Wro in juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie) heeft als uitgangspunt ‘verbetering van de ruimtelijke kwaliteit’.

Het ruimtelijk beleid richt zich op de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur welke gevormd wordt door het groenblauwe raamwerk (natuur, water, landschap) en het rode raamwerk (wonen, werken, vervoer). In het groenblauwe raamwerk ligt het accent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en gebieden, in het rode raamwerk op het ontwikkelingsbeleid van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelt. De gebieden die niet zijn ingedeeld in het groenblauwe of rode raamwerk, worden aangemerkt als multifunctioneel gebied. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Op de Beleidskaart Ruimtelijke structuur is de planlocatie gelegen binnen het multifunctioneel gebied, en heeft het de aanduiding Waardevol landschap. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De “ensemble”-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten.

Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een ‘ja mits’-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van het multifunctioneel gebied is de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past binnen de door de

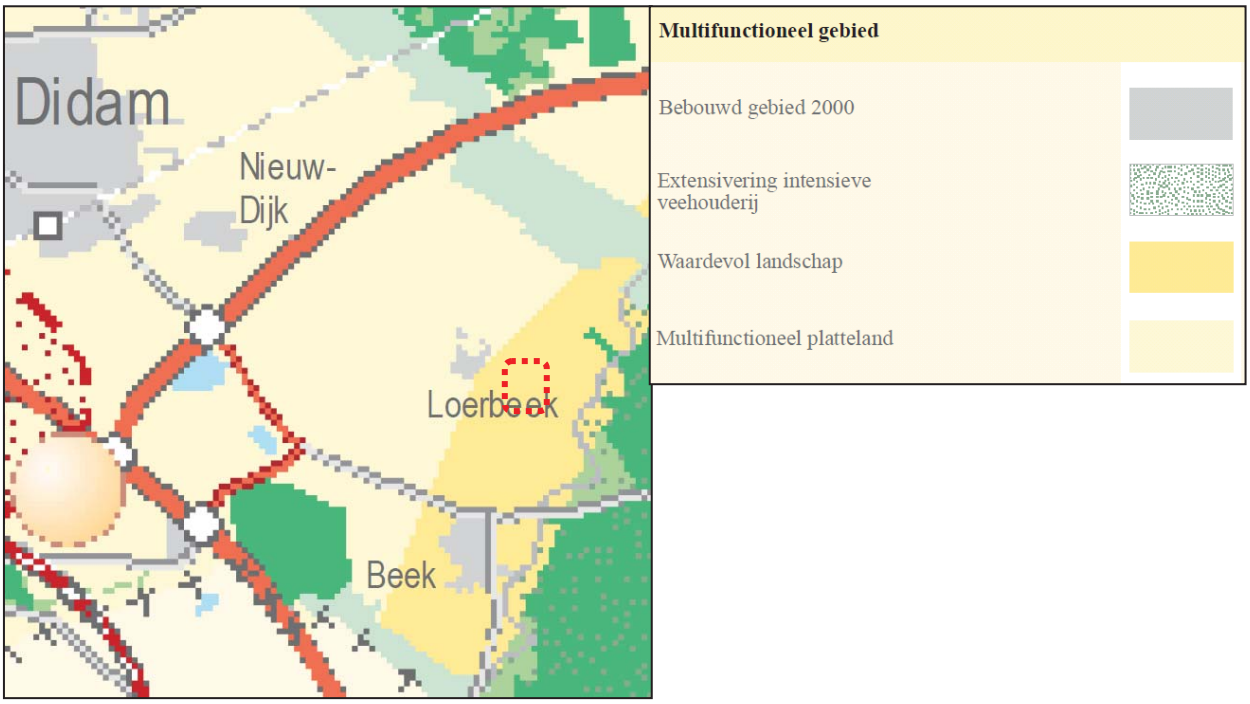
regio vast te stellen of reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones landschappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen.

In de waardevolle landschappen is lokale en regionale ontwikkeling mogelijk. Aard, omvang en vormgeving in samenhang met de kernkwaliteiten zijn bepalend. Ruimtelijke ontwikkeling kan bijdragen aan de versterking van het landschap; bij de ruimtelijke afweging van een nieuwe functie(combinatie) speelt het bijbehorende landschapontwerp een belangrijke rol om de bijdrage van de ruimtelijke ingreep aan versterking van de kernkwaliteiten te bepalen.

Toetsing

De planlocatie ligt op de rand van de bestaande bebouwde kom van de kern Loerbeek en heeft als gevolg dat het oppervlak aan bebouwing op de planlocatie wordt gereduceerd door het gedeeltelijk slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing en het gedeeltelijk ombouwen van de bestaande bedrijfsbebouwing tot vier wooneenheden. Voor de planlocatie is daarbij een inrichtingsplan opgesteld, waarin is vastgelegd hoe de locatie in de nieuwe situatie ingepast wordt in het omliggende landschap. De ontwikkelingen passen binnen het beleid van de Structuurvisie.

Figuur 9 Uitsnede Beleidskaart Ruimtelijke Structuur



2.1.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe.

De regels in een ruimtelijke verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied of delen daarvan. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) staan regels over onderwerpen die van provinciaal belang zijn:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

Provinciale Staten stelden in december 2010 de RVG vast. Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening. Op 19 december 2012 volgde een tweede herziening. Een derde herziening van de RVG is in procedure.

Toetsing

Aangezien er vanuit de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe bebouwing is voorzien, is er vanuit de RVG geen specifieke regelgeving op de planlocatie van toepassing, dat invloed heeft op de haalbaarheid van het project.

2.2. Regionaal beleid

2.2.1. Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het 'Reconstructieplan Achterhoek en Liemers' vastgesteld dat vervolgens op 5 april 2005 is goedgekeurd door het Rijk.

Het reconstructieplan Achterhoek en Liemers is nodig om de problemen die op het platteland spelen te kunnen aanpakken. In delen van het landelijk gebied zitten de (intensieve) landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Het gevolg is dat vooral economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich niet genoeg kunnen ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water te weinig verbetert. Om te komen tot een betere ruimtelijke functionele structuur is het reconstructiegebied in drie gebieden verdeeld, te weten: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouw-ontwikkelingsgebied. Elk gebied heeft een andere doelstelling ten aanzien van landgebruik en mogelijkheden.

De planlocatie is gelegen in het gebied dat in het reconstructieplan is aangewezen als verwevingsgebied (zie onderstaande figuur). Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie tussen landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. In verwevingsgebieden kunnen bestaande intensieve veehouderijen doorgroeien, maar is nieuwvestiging van intensieve veehouderij uitgesloten.

Toetsing

Er is vanuit het Reconstructieplan geen specifieke regelgeving van toepassing op de ontwikkelingen. De ontwikkelingen passen binnen het beleid.

Figuur 10 **Uitsnede zoneringskaart Reconstructieplan Achterhoek en Liemers**

2.2.2. Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan (LOP+) opgesteld waarin zij vastleggen hoe zij het historisch cultuurlandschap willen beschermen, waar nodig verbeteren en vooral ook bruikbaar maken. Niet alleen natuur en landschap krijgen daarbij aandacht, maar ook economie, leefbaarheid, toerisme en recreatie. Daarom is er de + aan de term toegevoegd: LOP+.

Het doel van het LOP+ is de inrichting van het gebied vorm te geven. Het stimuleert gewenste ontwikkelingen, zoals het (opnieuw) aanleggen en beheren van landschapselementen, het realiseren van ecologische verbindingszones, het verbinden van recreatieve en economische activiteiten en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen, zoals de verrommeling van het landschap.

Op basis van landschappelijke samenhang is het grondgebied van Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek onderverdeeld in zeven kleinere gebieden. De drie gemeenten hebben voor elk gebied een aantal specifieke landschappelijke kenmerken geformuleerd met daarbij behorende opgaven. Per deelgebied is daarvoor een werkboek ontwikkeld, dat als hulpmiddel kan fungeren bij het uitwerken van plannen en het toepassen van de richtlijnen van het LOP+.

Voor de planlocatie is het deelgebied 1 “Ensemble van de Montferlandsche Berg” van toepassing. Dit deelgebied is vervolgens onderverdeeld in vier deelgebieden, waarbij de planlocatie valt binnen deelgebied 3 “De Kring van Dorpen”. Een kring van dorpen met lintbebouwing langs de ‘ringweg’ dreigt het Bergherbos en haar akkers af te sluiten van het omringende landschap. Het gebruik van hekwerken rond weitjes versterkt dit effect. De zone kent een rond erven allerhande beplanting, weitjes en fruitboomgaarden. Ter hoogte van Braamt, het Beeksche Broek en ten zuiden van Beek waar ecologische verbindingszones uitwaaieren, zijn voldoende passage mogelijkheden en lijnvormige bestanden (heggen, houtkanten) van groot belang. Voor het deelgebied “Ensemble van de Montferlandsche Berg” is een werkboek opgesteld.

In algemene zin geldt voor dit landschapsensemble

- Versterken van de duurzame economische mogelijkheden van landbouw en andere sectoren door het bieden van ruimte aan andere functies (verbreding) met behoud en versterking van landschappelijke karakteristieken.
- Versterken van de sociale leefbaarheid en zorgverlenende bedrijvigheid, onder meer door woonvormen voor jongeren en ouderen uit eigen dorp, bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing.
- De woonfunctie dient bij de bestaande kernen geconcentreerd te worden, waarbij met name historische bebouwingspatronen inspiratiebronnen kunnen zijn.
- Versterken van de toeristische structuur, waaronder extensieve recreatie, herstel van oude paden en zandwegen.
- Versterken van de natuur- en landschapswaarden, die karakteristiek zijn voor het deelgebied en eigen aan de bodem en waterhuishouding van de plek. Speciaal kan gezocht worden naar mogelijkheden om de bijzondere natuurwaarden van het agrarisch cultuurlandschap te versterken met onkruidstroken, struweel- en ruigteranden, weidevogelbeheer, etc.
- Versterken van de cultuurhistorische elementen in het (cultuur)landschap, zoals de motte, archeologische waarden, ontginningssporen, etc. waarbij deze ook zichtbaar en beleefbaar moeten zijn.

- Verbreden van waterlopen voor waterberging en benutten van koppeling met natuurontwikkeling en recreatie, voornamelijk in de broekgebieden. Bijvoorbeeld de aanleg van natuurvriendelijke oevers en fietspaden langs waterlopen.

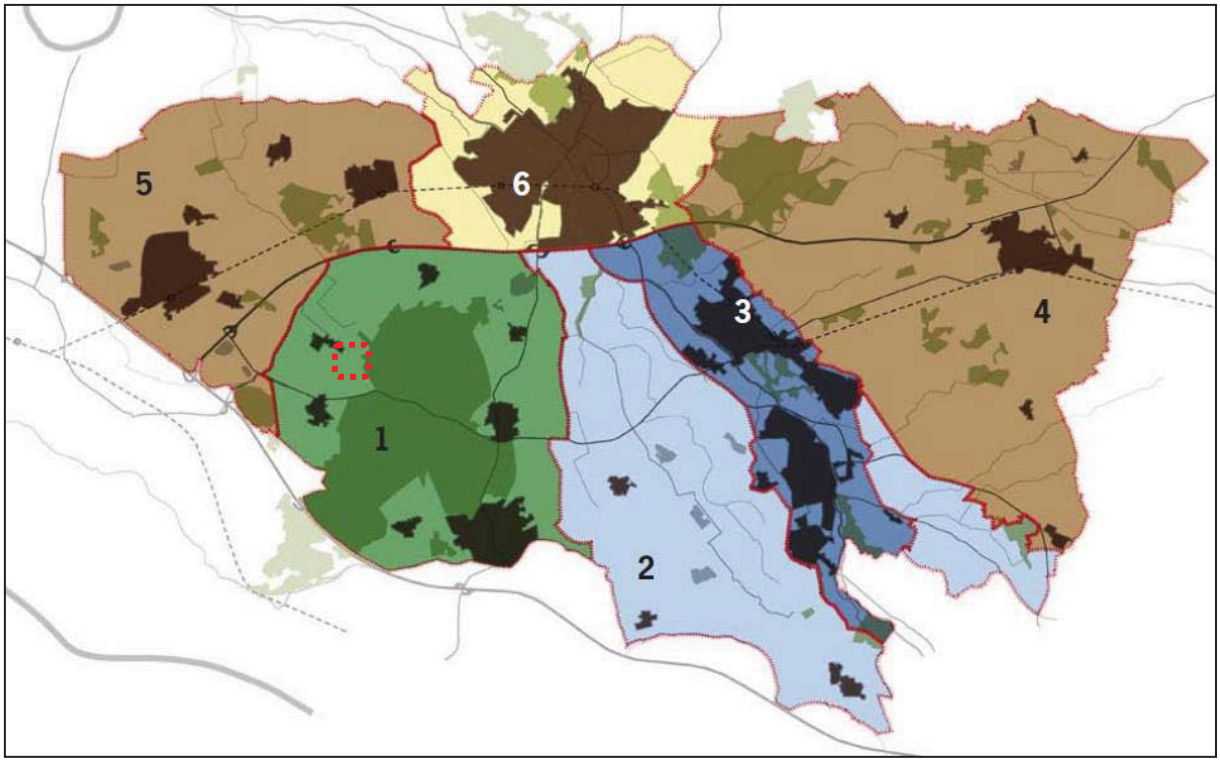
Voor de planlocatie zijn, vanwege de ligging in "het parelsnoer van dorpen", de volgende landschapsversterkende elementen van toepassing:

- Versterking en aanvulling lindenlaan en kruidenrijke berm als verbinding van de dorpen om de berg. Bestaande rozenperkjes bij de dorpsranden heroverwegen.
- Duurzaam beheer en herstel bestaande elementen zoals hagen (meidoorn, beuk, taxus), hoogstamboomgaardjes, monumentale bomen zoals leilinden zowel in de dorpen als er buiten.
- Mooie bosjes maken van de nimmer beheerde compensatiebosjes (ondermeer beheerplan opstellen, achterstallig onderhoud uitvoeren)
- Uitbreiden van het aantal boomgaarden en hagen en andere streekkenmerkende erfbeplanting.
- Aanleg lijnelementen (heggen, singels langs sloten en kruidenrijke randen) en realiseren daarmee netwerken herstellen in het buitengebied
- Hagen (beuk, meidoorn) rond paardenweiden.
- Waar nog mogelijke bedrijventerreinen dooraderen met houtkanten en struwelen en daarin resterende elementen opnemen.

Toetsing

De ontwikkelingen op de planlocatie maken het mogelijk om, naast een reductie van het bebouwd oppervlak, de locatie beter in te passen in de waardevolle omgeving. Door het opgestelde inrichtingsplan, waarvoor o.a. het Landschapsontwikkelingsplan als basis heeft gediend, wordt hieraan voldaan.

Figuur 11 Indeling landschapensembles (LOP+)



2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Welstandsnota 1e wijziging 27-11-2008

De Welstandnota, 1e wijziging, zoals vastgesteld op 27 november 2008, van de gemeente Montferland regelt het welstandsbeleid voor de gehele gemeente. Het welstandbeleid is een instrument om de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente te bevorderen. Het heeft betrekking op de zichtbare aspecten van de ruimtelijke kwaliteiten binnen de gemeente. Daarnaast beslaat het alle nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen aan de bestaande situatie. Voor het buitengebied van de gemeente Montferland is een beeldkwaliteitplan opgesteld, alsmede voor het bedrijventerrein Kollenburg.

Op de kaart Gebiedsindeling, behorende bij de Welstandsnota, wordt de kern Loerbeek (waar de planlocatie juist buiten ligt) ingedeeld als Woongebied (gebied 2c, zie onderstaande figuur). De planlocatie zelf ligt echter in het Buitengebied. Op de kaart Waarderingen van de Welstandsnota is de planlocatie, evenals de kern Loerbeek, aangemerkt als 'gangbaar welstandsgebied'. In een gangbaar gebied (niveau 2) is het beleid gericht op het voorkomen van de aantasting van ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande kwaliteit.

Welstandscriteria voor gebied 2c (Loerbeek woongebied)

Situering

- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bebouwing in dezelfde straatwand;
- De woning is met de voorgevel georiënteerd op de straat.

Vorm en massa

- De woning sluit voor wat betreft massa en vorm aan op de gebouwen in de omgeving;
- Per kavel is er één herkenbare hoofdmassa;
- De woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm;
- Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- De verschillende gebouwen in een straat zijn elk als eenheid herkenbaar: vrijstaande woningen hebben een individueel karakter, de woning binnen de rij is deel van het geheel;
- Bij veranderingen aan de bestaande bebouwing is de karakteristiek van het oorspronkelijke straatbeeld het uitgangspunt;
- De individualiteit van de woning wordt uitgedrukt door geringe onderlinge verschillen in vorm en massa;
- De kappen zijn in dwarsrichting óf in langsrichting georiënteerd;
- Bij toepassing van een plat dak wordt de bovenste bouwlaag als duidelijke eindlaag vormgegeven door een terugliggend geveldeel of anderszins.

Gevelindeling

- De gevelindeling sluit aan op die van andere woningen in dezelfde straatwand;
- De gevelopeningen zijn per gebouw verticaal óf horizontaal in de gevel geplaatst;
- De gevels hebben een open karakter;
- Geen blinde gevels aan de straat of de openbare ruimte;
- Evt. aanwezige symmetrie in de gevelindeling wordt gehandhaafd;
- Bij de rijenwoningen blijft de herhaling in gevelritmiek gehandhaafd.

Kleuren, materialen en details

- De kleuren en materialen komen overeen met die in de omgeving;
- De gevels zijn gebouwd in lichte baksteen of andere steenachtige materialen;

- De daken zijn gedekt met pannen of met riet;
- Materialen en kleuren van woningen binnen één rij zijn aan elkaar gelijk;
- Het schilderwerk van de kozijnen is licht van kleur;
- Het materiaalgebruik van aan- en bijgebouwen is gelijk aan dat van het hoofdgebouw;
- De detaillering van dakkapellen, erkers en serres is afgestemd op de vormgeving van het hoofdgebouw.

Welstandscriteria voor de woningen in het buitengebied

Situering

- De woning is met de voorzijde naar de weg gericht;
- Bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie ten opzichte van het hoofdgebouw;
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het karakter van het gebied en het landschapstype.

Vorm en massa

- Alle gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm;
- De woning is duidelijk herkenbaar als het voornaamste gebouw.
- Alle gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een lage goot en grote kappen;
- De kapvorm bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit type. De hellingshoek van zadeldaken varieert van 40-60º.

Gevelindeling

- Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw wordt de oorspronkelijke gevelopbouw gerespecteerd;
- De gevelopeningen zijn verticaal in de gevel geplaatst.

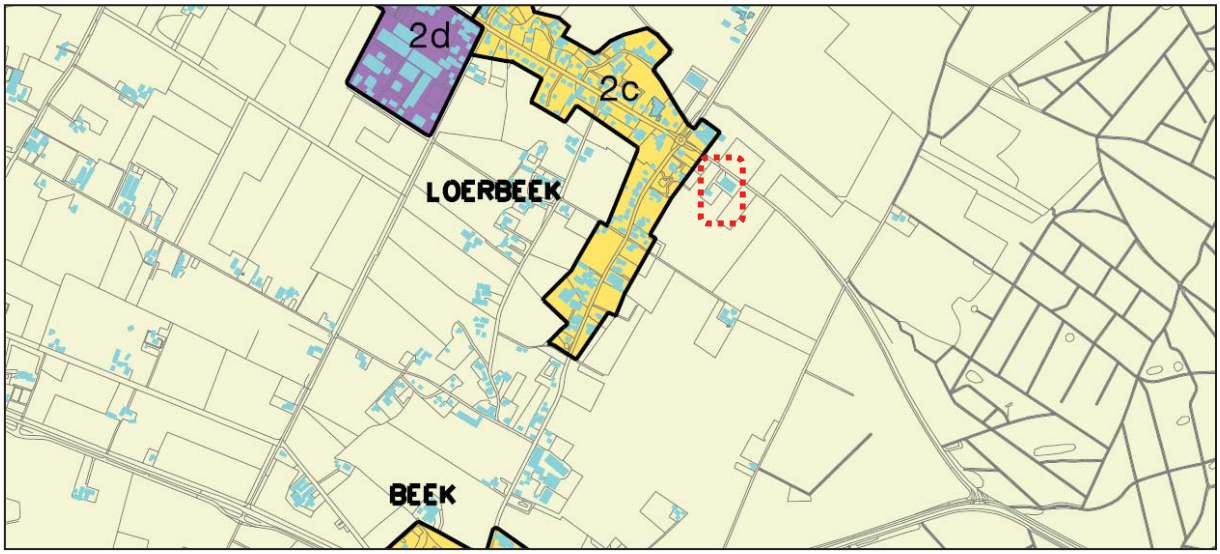
Kleuren, materialen en details

- Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw wordt het oorspronkelijke kleur-en materiaalgebruik gerespecteerd;
- Gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen staan voorop.

Toetsing

Het definitief ontwerp van de woningen zal overeenkomstig de welstandscriteria worden opgesteld. Door de welstandscommissie wordt hierop getoetst.

Figuur 12 **Uitsnede Welstandsnota kaart gebiedsindeling**



2.3.2. Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeente heeft van oudsher de wettelijke taak om afvalwater in te zamelen en te transporteren naar een zuiveringsinstallatie. Sinds 2008 zijn daar door de 'Wet gemeentelijke watertaken' en de Waterwet taken bijgekomen op het gebied van hemelwater en grondwater. De manier waarop Montferland deze taken in de periode 2011 tot en met 2015 wil uitvoeren, staat in het Gemeentelijk rioleringsplan (Verbreed GRP 2011-2015).

De gemeente heeft zich een aantal doelen gesteld:

- inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- inzamelen en verwerken van hemelwater, als dit redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verlangd;
- voorkomen van blijvende problemen door de grondwaterstand, in gevallen dat dit geen taak is van het waterschap, de provincie of particulieren;
- de voorzieningen die nodig zijn voor deze doelen effectief beheren: doelmatig, met zo min mogelijk overlast voor de omgeving en met zo min mogelijk belasting van het milieu.

Voor onderhavig plan is de afvoer / berging van (huishoudelijk) afvalwater en hemelwater van belang.

Afvalwater

Gemeenten zijn verplicht om huishoudelijk afvalwaterB in te zamelen. De Wet milieubeheer biedt de mogelijkheid om voor specifieke situaties ontheffing van deze zorgplicht aan te vragen bij de provincie. Dat geldt bijvoorbeeld voor afgelegen percelen in het buitengebied. Op percelen waarvoor de gemeente een ontheffing van de zorgplicht heeft, zijn de bewoners zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hun afvalwater.

De gemeente Montferland wil voor alle percelen, waaronder ook de perceelseigenaren in het buitengebied, de zorg voor het inzamelen van afvalwater op zich nemen. Voor nieuwe aansluitingen brengt de gemeente een voorziening aan tot aan de erfgrens. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de gemeente. De eigenaren betalen de kosten voor voorzieningen op het eigen particulier terrein. De gemeente bepaalt per geval welke voorziening het meest doelmatig is: riolering, drukriolering B, of een zelfstandig systeem (IBA).

In de huidige situatie op de planlocatie is reeds sprake van de aanwezigheid van een riolering voor de afvoer van bedrijfsafvalwater naar het gemeentelijk riool. Voor de nieuw te realiseren woningen zal worden aangesloten op deze bestaande riolering. Indien noodzakelijk zullen maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een voldoende capaciteit.

Hemelwater

Conform de uitgangspunten van het Gemeentelijk Rioleringsplan Montferland (Verbreed GRP 2011-2015) zijn perceeleigenaren zelf verantwoordelijk voor een goede verwerking van het hemelwater dat op hun terrein valt (uitzonderingen vormen ruimtegebrek of een bodem die water slecht doorlaat).

Nieuwbouwplannen mogen niet leiden tot een toename van:

- het op (gemengde) riolering aangesloten verhard oppervlak;
- de vuilemissieB naar oppervlaktewater;
- de huidige afvoeren naar oppervlaktewater.

Hemelwater moet hierbij zo veel mogelijk op de percelen zelf worden verwerkt. Perceelseigenaren kunnen hemelwater op eigen terrein verwerken als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo moet er op de percelen voldoende ruimte aanwezig zijn om bijvoorbeeld een infiltratievoorziening aan te leggen. Bovendien moet de bodem voldoende waterdoorlatend zijn.

In de huidige situatie op de planlocatie is er ruim voldoende onverhard oppervlak om het hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, op de eigen locatie te bergen/ infilteren. De bodem op de planlocatie bestaat daarbij uit matig fijn zand, waarbij de grondwaterstand zich bevindt tussen circa 2,2 m-mv (GHG) en 3,2 m-mv (GLG). Hierdoor zal het infilteren van hemelwater in de bodem goed mogelijk zijn.

2.3.3. Bestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente Montferland)

De locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland, zoals vastgesteld op 29 september 2011. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid en relief'. Een uitsnede van de plankaart is als figuur 7 bijgevoegd.

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel toetsingskader ten aanzien van het gebruik en bebouwen van gronden voor het gehele buitengebied van de gemeente Montferland. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Verder is in het bestemmingsplan "Buitengebied Montferland" het actuele beleid verwerkt, ondermeer het beleid ten aanzien van wonen, intensieve veehouderij en functieverandering naar wonen en werken.

In artikel 43, lid 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied (Montferland)" zijn de voorwaarden voor functieverandering naar wonen opgenomen.
De algemene voorwaarden voor functieverandering c.q. hergebruik naar wonen zijn:

a. door hergebruik of verandering van de functie van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en functies in de omgeving niet belemmerd;
b. behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige deel is functieverandering eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 400 m² aan (bij)gebouwen, niet zijnde een woning, aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 400 m² wanneer deze in het kader van functieverandering kan en wordt gesloopt;
c. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiezone - landbouwontwikkelingsgebied';
d. functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
e. functieverandering dient bij te dragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit waarbij (in geval van inpassing op erfniveau) wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan;
f. indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;

g. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
h. indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur' of 'ehs - verweven', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS gebied niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;
i. het aantal wooneenheden als gevolg van hergebruik of functieverandering mag niet meer bedragen dan zes per perceel, met dien verstande dat een vrijstaande woning geldt voor twee wooneenheden;
j. het aantal woongebouwen met één of meerdere wooneenheden bedraagt maximaal twee;
k. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden;
l. een watertoets dient te worden uitgevoerd;
m. indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie voor functieverandering;
n. functieverandering dient geen negatieve gevolgen te hebben voor de archeologische waarden;
o. uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
p. er dient te worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woningen/wooneenheden;
q. functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Naast bovenstaande algemene voorwaarden, dient bij het oprichten van een nieuw woongebouw t.b.v. wooneenheden, tevens te worden voldaan aan (art. 43.3.5):

b. maximaal twee nieuwe woongebouwen worden opgericht waarvan de maximale goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 4,5 m en 9 m;
c. het gebouw of de gebouwen zijn gesitueerd binnen het oorspronkelijke erf en mits wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen;
d. het aantal wooneenheden per woongebouw niet minder bedraagt dan twee en niet meer bedraagt dan drie;
e. de inhoud van een wooneenheid niet meer bedraagt dan 400 m^3;
f. de wooneenheden beschikken over maximaal 50 m^2 per wooneenheid in geval van een inpandig bijgebouw, dan wel 50 m^2 per wooneenheid bij nieuwbouw van een vrijstaande berging, waarbij het aantal vrijstaande bergingen niet meer bedraagt dan het aantal woongebouwen;
g. de oppervlakte in de nieuwe situatie inclusief het recht op bijgebouwen niet groter is dan 50% van de bestaande situatie. Indien de deel blijft behouden maakt deze geen onderdeel uit van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen.

Toetsing

In onderstaande tabel worden de ontwikkelingen op de planlocatie aan de diverse relevante voorwaarden vanuit het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montferland getoetst.

Tabel 1 Toetsing ontwikkelingen aan voorwaarden bestemmingsplan Buitengebied

Voorwaarde	Toetsing
Door hergebruik of verandering van de functie van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en functies in de omgeving niet belemmerd.	In onderhavig document wordt aangetoond dat de omliggende functies en bedrijven niet verder in de mogelijkheden worden belemmerd door de ontwikkelingen.
Behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige deel is functieverandering eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 400 m² aan (bij)gebouwen, niet zijnde een woning, aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 400 m² wanneer deze in het kader van functieverandering kan en wordt gesloopt.	De bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) heeft een oppervlakte van 1.058,2 m^2 (gegevens opdrachtgever). Het bedrijfsgebouw komt deels in aanmerking voor sloop en deels voor hergebruik. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
Functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiezone - landbouwontwikkelingsgebied'.	In onderhavig document wordt aangetoond dat de omliggende functies en bedrijven niet verder in de mogelijkheden worden beperkt door de ontwikkelingen.
Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking.	In onderhavig document wordt aangetoond dat door de ontwikkelingen geen sprake is van knelpunten in de verkeersafwikkelingen, danwel een onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking.
Indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap.	Door het uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan, alsmede de reductie van het bebouwd oppervlak op de planlocatie, worden de kernkwaliteiten niet aangetast of zelfs versterkt.
Functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond.	In onderhavig document wordt aangetoond dat de ontwikkelingen geen afbreuk doen aan landschappelijke waarden en natuurwaarden.
Indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur' of 'ehs - verweven', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS gebied niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen	De planlocatie is niet gelegen op gronden met de genoemde aanduidingen.
Het aantal wooneenheden als gevolg van hergebruik of functieverandering mag niet meer bedragen dan zes per perceel, met dien verstande dat een vrijstaande woning geldt voor twee wooneenheden.	Op de planlocatie worden twee woongebouwen van twee wooneenheden elk ontwikkeld (in totaal vier wooneenheden). Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
Het aantal woongebouwen met één of meerdere wooneenheden bedraagt maximaal twee.	Op de planlocatie worden twee woongebouwen ontwikkeld. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
Bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden.	Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen functie (wonen).
Een watertoets dient te worden uitgevoerd.	In onderhavig document is een watertoets uitgevoerd. Hieruit zijn geen knelpunten naar voren gekomen.
Indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermings-gebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie voor functieverandering.	De planlocatie is niet gelegen op gronden met de genoemde aanduiding.
Functieverandering dient geen negatieve gevolgen te hebben voor de archeologische waarden.	In onderhavig document is aangetoond dat de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen hebben voor de archeologische waarden.
Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.	In onderhavig document is aangetoond dat het aspect geur geen belemmering oplevert voor de ontwikkelingen.

Er dient te worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woningen/wooneenheden	In onderhavig document is aangetoond dat het aspect akoestiek geen belemmering oplevert voor de ontwikkelingen.
Functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.	De ontwikkelingen zijn zodanig klein van aard dat deze als NIBM bijdraagt aan (verslechtering van) de luchtkwaliteit.
Maximaal twee nieuwe woongebouwen worden opgericht waarvan de maximale goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 4,5 m en 9 m.	Er worden maximaal twee nieuwe woongebouwen opgericht. Doordat gebruik wordt gemaakt van (een deel van) de bestaande bebouwing, ligt de goothoogte (4,775 meter) hoger dan toegestaan. De bouwhoogte voldoet echter wel aan de voorwaarden.
Het gebouw of de gebouwen zijn gesitueerd binnen het oorspronkelijke erf en mits wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen.	De nieuwe woongebouwen zijn gesitueerd binnen het bestaande bouwblok. De woongebouwen worden door de gemeente getoetst op de beeldkwaliteitseisen.
Het aantal wooneenheden per woongebouw niet minder bedraagt dan twee en niet meer bedraagt dan drie.	Het aantal wooneenheden per woongebouw bedraagt twee. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
De inhoud van een wooneenheid niet meer bedraagt dan 400 m^3.	Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De nieuwe wooneenheden hebben een inhoud van maximaal 400 m^3.
De wooneenheden beschikken over maximaal 50 m^2 per wooneenheid in geval van een inpandig bijgebouw, dan wel 50 m^2 per wooneenheid bij nieuwbouw van een vrijstaande berging, waarbij het aantal vrijstaande bergingen niet meer bedraagt dan het aantal woongebouwen.	Het vloeroppervlak van de (inpandige) bergingen bedragen ca. 30 m^2 per berging. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
De oppervlakte in de nieuwe situatie inclusief het recht op bijgebouwen niet groter is dan 50% van de bestaande situatie.	Het oppervlak van de bedrijfsbebouwing in de huidige situatie bedraagt 1.058,2 m^2. Het oppervlak van de wooneenheden met bijgebouwen in de nieuwe situatie bedraagt (263 m^2 + 261 m^2=) 524 m^2 oftewel een oppervlaktereductie van 50,5%.

3. Milieutechnische en ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt alle relevante milieutechnische en ruimtelijke informatie over de planlocatie besproken. Aan bod komen aspecten als bodemkwaliteit, akoestiek, externe veiligheid, archeologie en flora & fauna.

3.1. Bodemkwaliteit

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan worden aangetoond door het uitvoeren van een historisch vooronderzoek conform de norm NEN 5725, eventueel in combinatie met een verkennend bodemonderzoek conform de norm NEN 5740. In sommige gevallen kan ontheffing (= vrijstelling) van bodemonderzoek worden verleend. Eén van de voorwaarden is dat de lokatie onverdacht is ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging. Veelal betekent dit dat er geen bedrijfsactiviteiten zijn uitgeoefend en dat er geen (ondergrondse) brandstoftanks aanwezig zijn (geweest).

Door Kobessen Milieu B.V. is een verkennend bodemonderzoek[2] uitgevoerd op de planlocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kon niet worden verwacht dat op de onderzoekslocatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van verontreiniging in de bodem. Het verkennend onderzoek is daarom uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1, NEN 5740).

Bij het plaatsen van de handboringen en peilbuizen is rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een bezinkput nabij (ten noordoosten) van de bedrijfsbebouwing. Vanwege het gebruik van de locatie voor de champignonkwekerij, is het analysepakket voor de bovengrond(meng)monsters uitgebreid met de parameter OCB's (organochloorbestrijdings-middelen).

Uit de resultaten van het bodemonderzoek (veld- en laboratoriumwerkzaamheden) blijkt dat de hypothese 'onverdachte locatie' genuanceerd dient te worden. In twee van de bovengrond(meng)monsters is de parameter α-endosulfan aangetroffen in een gehalte die de achtergrondwaarde overschrijdt. De tussenwaarde wordt echter in geen van de gevallen overschreden of benaderd. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

In het grondwater wordt de parameter barium licht tot matig verhoogd aangetroffen. Er zijn echter geen aanwijzingen verkregen dat het barium door menselijke activiteiten in de onderzochte bodem zijn gekomen, waardoor kan worden aangenomen dat de verhoogde gehalten een natuurlijke oorsprong hebben.

Toetsing

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt ons inziens geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

---

[2] Verkennend bodemonderzoek Berkenlaan 2 – 4 Beek (gemeente Montferland)
Kobessen Milieu B.V., projectnummer P2056.01, d.d. 10 juli 2013

3.2. Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. In het onderliggende akoestisch onderzoek wordt onderzoek gedaan naar de akoestische situatie op de planlocatie als gevolg van wegverkeerslawaai. Gezien de ligging van de planlocatie op grote afstand van spoorlijn en industrieterrein, kunnen de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai als niet relevant worden beschouwd.

Wegverkeerslawaai

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen), de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Hiertoe moet een akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Normstelling

In de Wet geluidhinder, artikel 82 is bepaald dat voor woningen binnen een geluidzone de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB bedraagt. Op basis van artikel 83 Wgh is het mogelijk dat een hogere waarde wordt vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de in artikel 83 Wgh weergegeven maximale geluidbelasting niet overschrijdt. Voor de situatie op het plangebied bedraagt de maximale geluidbelasting 53 dB.

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In tabel 1 worden de zonebreedten weergegeven.

Tabel 2 Zonebreedten

Aantal rijstroken		Zonebreedten
Stedelijk	Buitenstedelijk	(m)
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Verwacht wordt dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen. Daarom mogen de berekende geluidsbelastingen worden gecorrigeerd met een aftrek die varieert van in totaal 3 tot 5 dB overeenkomstig onderstaande tabel.

Tabel 3 **Aftrek volgens artikel 3.4 en 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012**

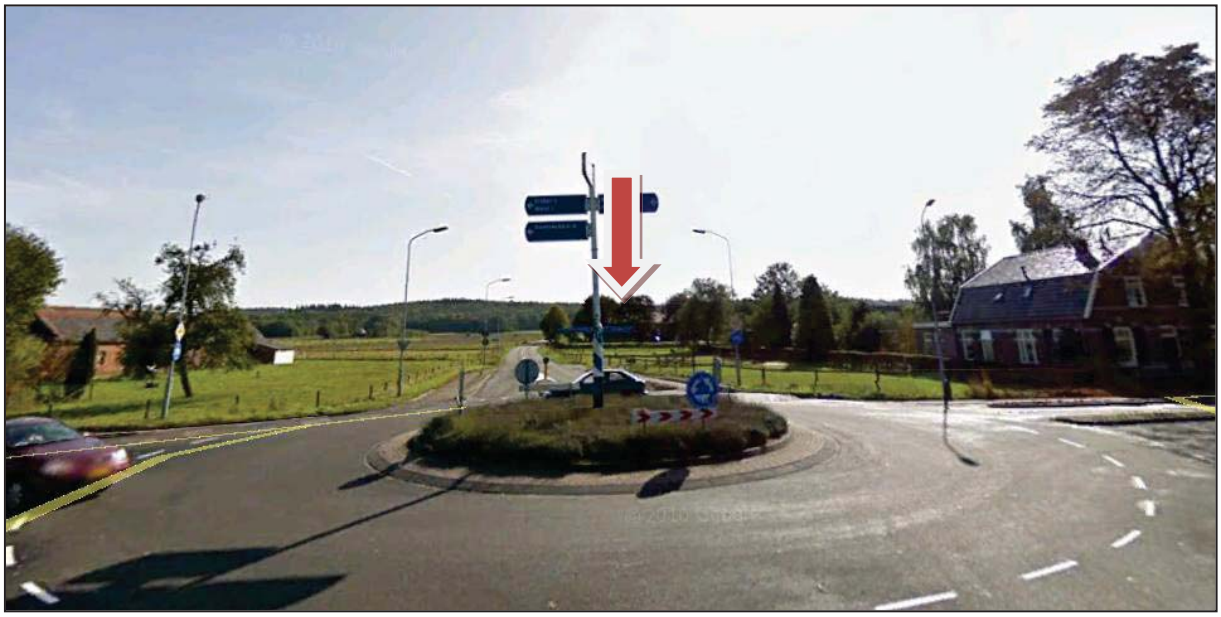
Representatieve rijsnelheid	Wegdekverharding	Aftrek ex. art. 3.4[3]	Aftrek ex. art. 3.5[4]	Totale aftrek
< 70 km/uur	Alle	5 dB	0 dB	5 dB
≥ 70 km/uur	• ZOAB • Tweelaags ZOAB (uitgezonderd Tweelaags ZOAB fijn) • Uitgeborsteld beton • Geoptimaliseerd geborsteld beton • Oppervlaktebewerking	2 dB	1 dB	3 dB
≥ 70 km/uur	Andere dan bovenstaande verhardingen	2 dB	2 dB	4 dB

Uitgangspunten planlocatie

De planlocatie is gelegen direct aan de Berkenlaan (ten noordwesten overgaand in de Didamseweg), en binnen de geluidszone van de weg Sint Jansgildestraat / Doetinchemseweg (ten westen van de planlocatie) en de Meizoenstraat (ten zuiden van de planlocatie). Overige (relevante) wegen zijn op dusdanig grote afstand van de planlocatie gelegen dat deze als niet relevant voor de geluidsbelasting op de planlocatie worden beoordeeld. De rijksweg A12 is op ruim 3 km afstand gelegen van de planlocatie, waarmee de bijdrage van het wegverkeer over de A12 aan de akoestische situatie op de planlocatie niet relevant is.

In onderstaand figuur is de nabij de planlocatie gelegen rotonde weergegeven, waarop de wegen Sint Jansgildestraat (rechts), Berkenlaan (centraal) en Doetinchemseweg (links) zijn te zien. De pijl geeft de planlocatie aan.

Figuur 13 **De planlocatie gezien vanuit de omliggende wegen**



Op verzoek heeft de gemeente Montferland informatie verstrekt over de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen. In onderstaande tabel is per weg weergegeven welke informatie bekend is over de wegen. Deze informatie is als basis gehanteerd voor de berekening van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de nieuwe woningen op de planlocatie.

[3] Aftrek voor de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden (artikel 110g Wet geluidhinder).

[4] Aftrek voor de verwachting dat in de toekomst stillere autobanden worden toegepast.

Tabel 4 **Wegverkeersgegevens omliggende wegen (bron: RVMK)**

Weg	Intensiteit per etmaal (prognose 2021)	Intensiteit per etmaal (prognose 2023[5]	Voertuigcat.	Intensiteit per categorie
Berkenlaan	1.100	1.122	Personenwagen	987,4
			Licht vrachtverkeer	78,5
			Zwaar vrachtverkeer	56,1
St. Jansgildestraat	3.900	3.978	Personenwagen	3.779,1
			Licht vrachtverkeer	139,2
			Zwaar vrachtverkeer	59,7
Doetinchemseweg	4.600	4.692	Personenwagen	4.434,0
			Licht vrachtverkeer	164,2
			Zwaar vrachtverkeer	93,8
Meizoenstraat[6]	300	306	Personenwagen	290,7
			Licht vrachtverkeer	10,7
			Zwaar vrachtverkeer	4,6

Op alle wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur, en is er sprake van een verharding met asfalt (dicht asfaltbeton DAB).

Gezien de afstand tussen de woningen op de planlocatie en de Meizoenstraat, alsmede de zeer lage intensiteit op de Meizoenstraat, kan het wegverkeer over deze straat als niet-relevant worden gezien voor de akoestische situatie op de planlocatie. Een nadere berekening van de geluidsbelasting van het verkeer over de Meizoenstraat is derhalve niet uitgevoerd.

De verdeling over de verschillende dagdelen (dag, avond en nacht) zijn voor de betreffende wegen niet bekend. Voor de dag / avond / nachturen is voor de wegen 6,5% / 3,7% / 0,9% aangehouden. Dit resulteert in de volgende intensiteiten:

Tabel 5 **Verkeersintensiteiten over wegen per uur**

Weg	Max. snelheid	Verharding	Voertuigcategorie	Dag (7 – 19h)	Avond (19 - 23h)	Nacht (23 – 7h)
Berkenlaan	50 km/uur	DAB (ref)	Personenwagen	64,2	36,5	8,9
			Licht vrachtverkeer	2,6	1,5	0,4
			Zw. vrachtverkeer	1,8	0,8	0,3
Sint Jans-gildestraat	50 km/uur	DAB (ref)	Personenwagen	245,6	139,8	34,0
			Licht vrachtverkeer	9,0	5,2	1,3
			Zw. vrachtverkeer	3,9	2,2	0,5
Doetinchemse-weg	50 km/uur	DAB (ref)	Personenwagen	288,2	164,1	39,9
			Licht vrachtverkeer	10,7	6,1	1,5
			Zw. vrachtverkeer	6,1	3,5	0,8

Rekenresultaten

Middels de rekentool op de website www.stillerverkeer.nl is een berekening uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode I (SRM I). Op basis van de in tabel 5 opgenomen verkeersgegevens is bepaald op welke afstand van de genoemde wegen de geluidsbelasting op op de gevel van de nieuw te realiseren woningen maximaal 48 dB bedraagt. Indien de gevels van de nieuwe woning op grotere afstand worden gerealiseerd, zal de geluidsbelasting op de gevels altijd voldoen aan de richtlijnen. Het resultaat van de berekening (excl. correctie), alsmede de ingevoerde gegevens, is in onderstaande figuur weergegeven.

[5] Uitgaande van een autonome groei van 1,0% per jaar

[6] Er zijn geen verkeersgegevens bekend over de Meizoenstraat. In overleg met de gemeente Montferland wordt een intensiteit van 300 mvt/etmaal gehanteerd.

Figuur 14 Rekenresultaten van resp. Berkenlaan, Sint Jansgildestraat en Doetinchemseweg

SRMI in het RMG 2012

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	64.2	36.5	8.9
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	2.6	1.5	0.4
Zware vrachtwagens per uur	1.8	0.8	0.3
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	15
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.7
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in **Letm**	53.526
Berekende geluidniveau in **Lden**	52.950
Berekende geluidniveau in **Lnight**	43.526

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	245.6	139.8	34
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	9.0	5.2	1.3
Zware vrachtwagens per uur	3.9	2.2	0.5
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	40
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.7
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in **Letm**	53.346
Berekende geluidniveau in **Lden**	52.950
Berekende geluidniveau in **Lnight**	43.346

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	288.2	164.1	39.9
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	10.7	6.1	1.5
Zware vrachtwagens per uur	6.1	3.5	0.8
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	46
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.7
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in **Letm**	53.364
Berekende geluidniveau in **Lden**	52.977
Berekende geluidniveau in **Lnight**	43.364

Uit de berekening blijkt dat, wanneer de gevels van de woningen op de planlocatie op een afstand van minimaal 15 meter (Berkenlaan), 40 meter (Sint Jansgildestraat) en 46 meter (Doetinchemseweg) worden gesitueerd, het geluidsniveau (L_{den}) maximaal 53 dB bedraagt. Wanneer de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt meegenomen, is de geluidsbelasting in die gevallen maximaal 48 dB.

Toetsing

Op basis van het inrichtingsplan voor de locatie in de nieuwe situatie kan worden gesteld dat de kortste afstand van de gevels van de nieuwe woongebouwen tot de wegas van de omliggende wegen respectievelijk 16 meter (Berkenlaan), 156 meter (Sint Jansgildestraat) en 160 meter (Doetinchemseweg) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstanden, zoals uit de berekeningen is gebleken. Er kan dan ook gesteld worden dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woongebouwen altijd voldoen aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.

Het aspect Akoestiek levert geen beperkingen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

3.3. Geurhinder

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen (d.d. 23 mei 2007) is verwoord op welke wijze ruimtelijke ordeningsplannen moeten worden beoordeeld en rekening moet worden gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

1. is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
2. wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De planlocatie is gelegen aan de rand van bestaand bebouwd gebied. Uit de kaart 'Landbouw en stikstof' van de provincie Gelderland blijkt dat er in de omgeving van de planlocatie diverse agrarische bedrijven aanwezig zijn. De omliggende agrarische bedrijven zijn echter zonder uitzondering gelegen nabij één of meerdere bestaande burgerwoningen binnen de kern Loerbeek, waardoor de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie geen aanvullende belemmering opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven.

Daarbij is de planlocatie zodanig dicht tegen de bebouwde kom van Loerbeek gelegen, dat het onwaarschijnlijk is dat de geurbelasting vanwege de omliggende agrarisch bedrijven (voorgrondbelasting, achtergrondbelasting) de norm overschrijdt. Daarbij dient nog aangemerkt te worden dat de geurbelasting vanwege agrarisch bedrijven op woningen binnen de bebouwde kom maximaal 3 ou/m^3 (voor- en achtergrondbelasting, bij ligging in concentratiegebied), terwijl voor woningen buiten de bebouwde kom een norm van 14 ou/m^3 geldt. Wanneer de geurbelasting op de nieuw te realiseren woningen op de planlocatie de geldende norm (14 ou/m^3) zou overschrijden, zou dit tevens gelden voor een groot aantal woningen binnen de bebouwde kom (norm 3 ou/m^3).

Ter controle is er een berekening middels V-Stacks Gebied uitgevoerd, waarbij de geurbelasting vanuit de omliggende agrarisch bedrijven op de planlocatie is berekend. Hierbij zijn de hoekpunten van de bestaande bedrijfsbebouwing op de planlocatie aangehouden. Bij de berekening van de geurbelasting zijn de volgende agrarische bedrijven meegenomen:

Tabel 6 Agrarische bedrijven in de omgeving van de planlocatie[7]

IDNR	X-coor	Y-coor	E-Vergund (ou/s)	Adres
1001	210.150	436.109	10.858	Sint Jansgildestraat 15
1002	209.779	436.160	24.038	Polmanstraat 1
1003	210.354	436.476	36	Pinksterbloemstraat 4
1004	210.295	436.711	5.138	Den Hamweg 14
1005	210.429	437.071	71	Den Hamweg 4
1006	210.667	437.399	234	Komperwijkweg 4
1007	210.90	437.311	142	Doetinchemseweg 1a
1008	211.232	437.805	15.985	Doetinchemseweg 13
1009	210.627	437.861	413	Noorder Markweg 12

Voor de bedrijfsgegevens zijn de volgende standaard data aangehouden:
ST-hoogte = 5 meter; GemGebH = 4 meter; ST-bindiam = 0,5 meter; ST-uittree = 4 m/s.

[7] Agrarische bedrijven met een vergunde geuremissie van 0 ou/s zijn niet meegenomen. De afstand tot de planlocatie moet hierbij voldoen aan de minimale afstand van 50 meter (buiten de bebouwde kom). Dit is ruimschoots het geval in onderhavig plan.

Uit de berekening is gebleken dat de geurbelasting op de beoordelingspunten ruimschoots voldoen aan de grenswaarde van 14 ou/m^3. Zie onderstaande figuur voor de beoordelingspunten.

Tabel 7 Rekenresultaten V-Stacks

Beoordelingspunt	Geurbelasting (in ou/m3)
Noord	0,75
Oost	0,74
Zuid	0,74
West	0,76

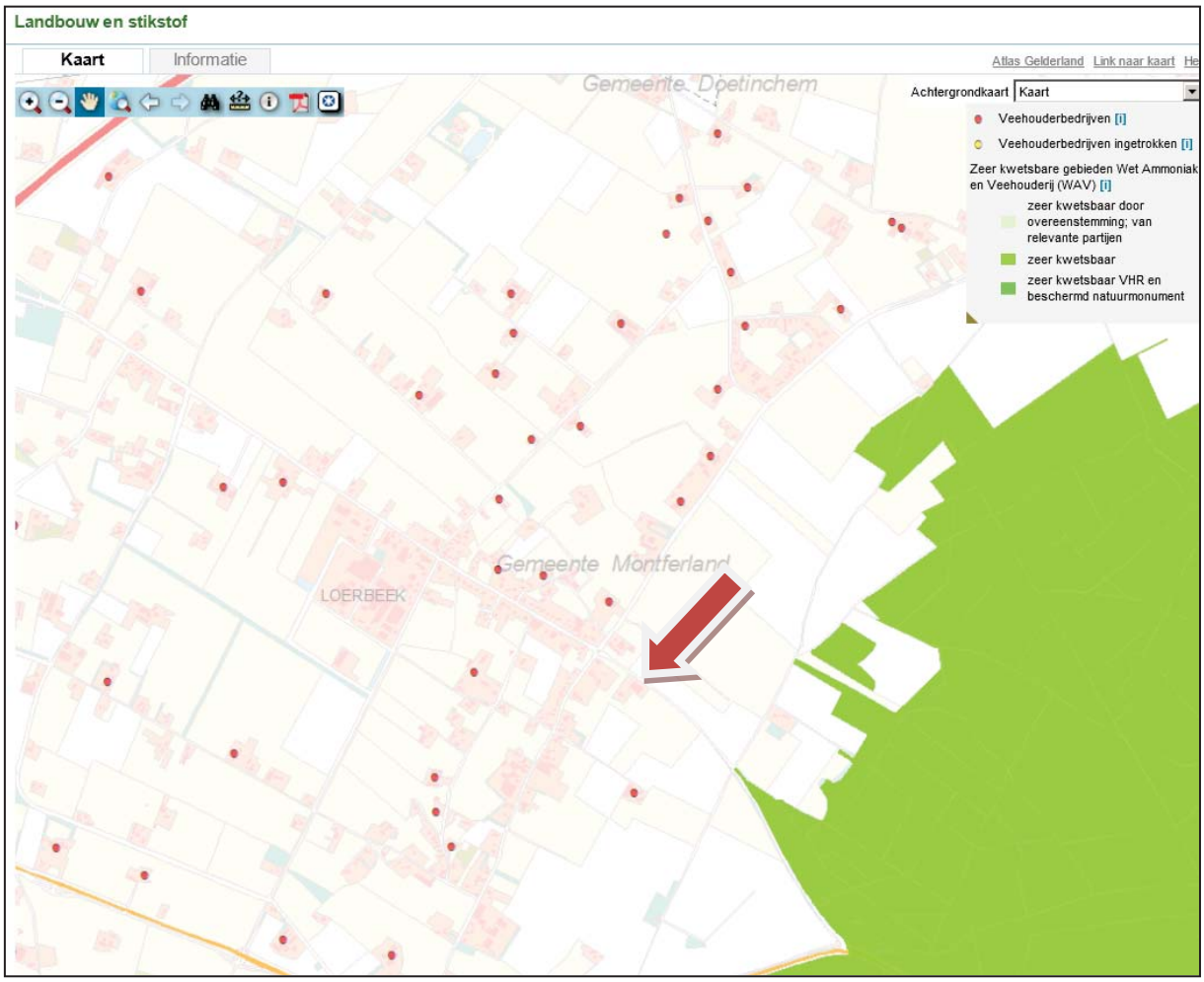
Figuur 15 Luchtfoto met beoordelingspunten

Het uitvoeren van een onderzoek naar de geurhinder van veehouderijen op de planlocatie, en de belemmerende werking van de ontwikkelingen op de omliggende veehouderijen, is niet noodzakelijk.

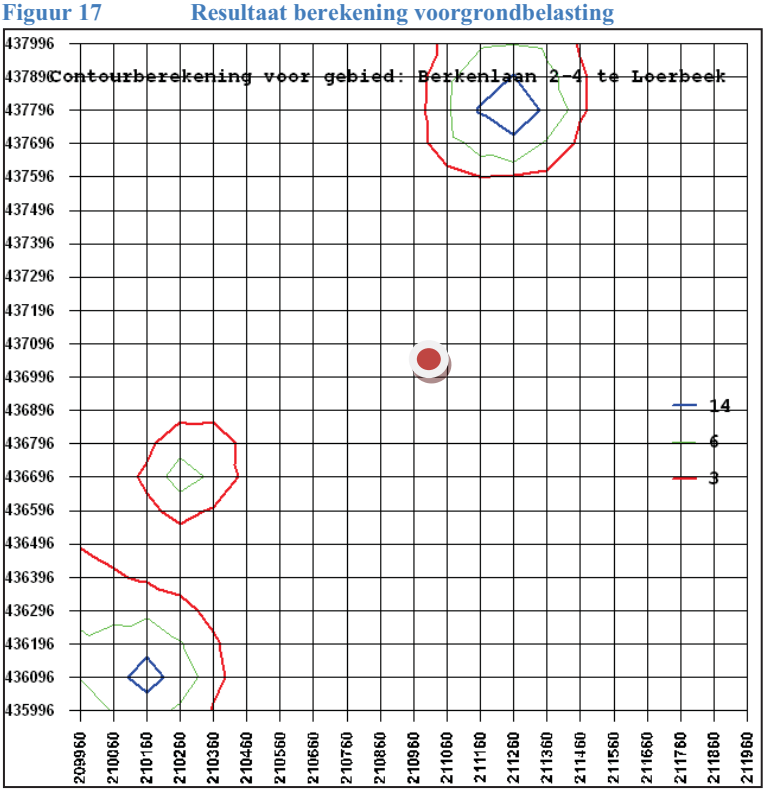
Toetsing

Het aspect Geur levert geen beperkingen op ten aanzien van het bouwplan.

Figuur 16 **Uitsnede kaart Landbouw en stikstof van de provincie Gelderland**



Figuur 17 **Resultaat berekening voorgrondbelasting**



3.4. Externe veiligheid

Aan de hand van de risicokaart Gelderland is inzicht verkregen ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's. De paragraaf over externe veiligheid valt uiteen in drie delen. In het eerste deel komt het toetsingskader aan bod. In het tweede deel worden de eventueel aanwezige risicobronnen besproken en de paragraaf wordt afgesloten met de verantwoording van het groepsrisico.

Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde.
Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10-6). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek.

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp.

Aanwezige risicobronnen

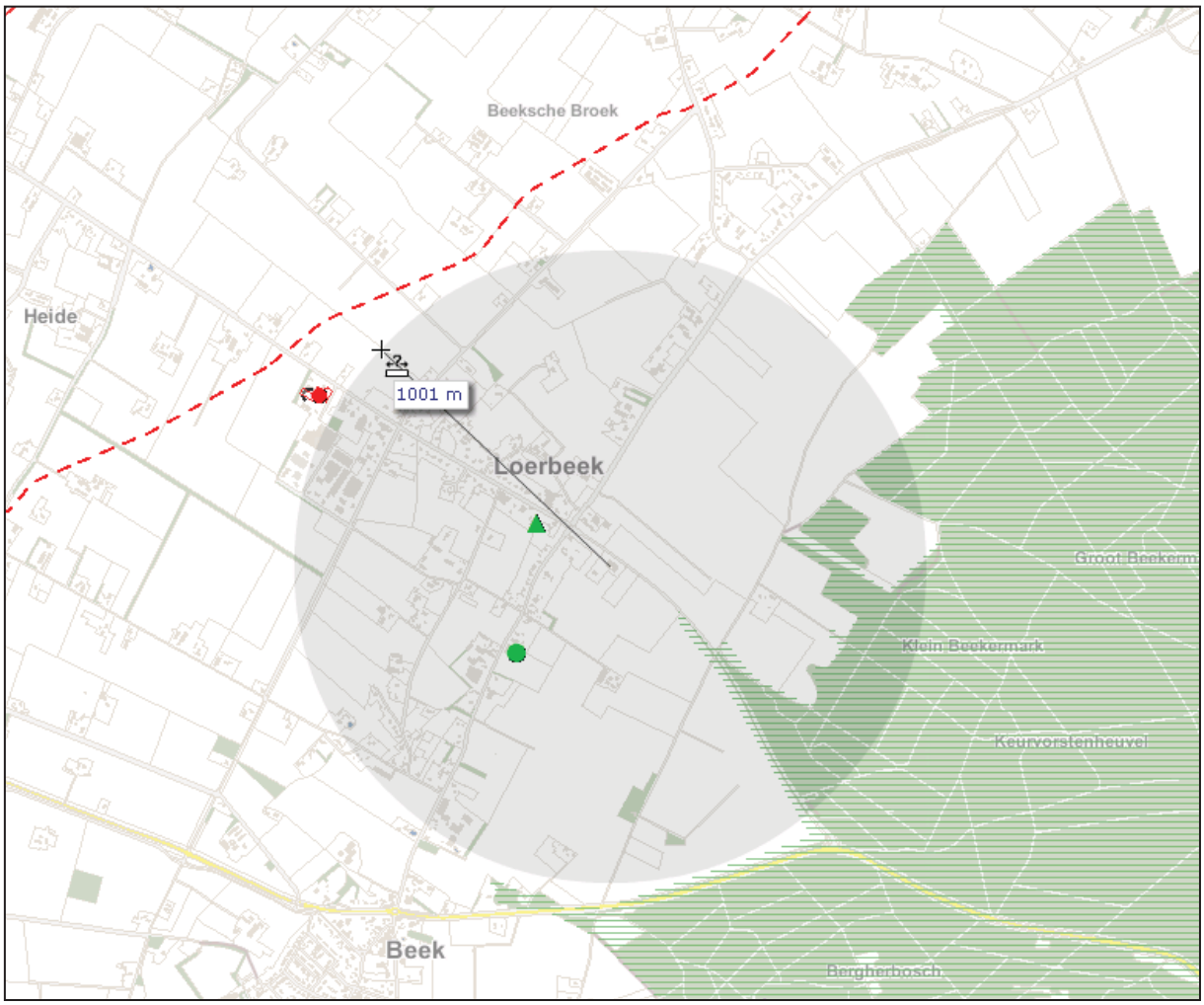
Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van de planlocatie (binnen een straal van 1.000 meter rondom de planlocatie zijn geen risicovolle objecten aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De planlocatie ligt niet in de directe nabijheid van een route (wegverkeer, spoor) waarop gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op circa 1.050 meter ten noordwesten van de planlocatie is een ondergrondse gasleiding van de Nederlandse Gasunie gelegen (leidingdeel A-523-KR-113). In de gegevens van de Risicokaart is geen risicocontour opgenomen. Gezien de grote afstand tussen de planlocatie en de buisleiding, kan het plaatsgebondenrisico vanwege de buisleiding op de planlocatie worden verwaarloosd.

Figuur 18 Uitsnede risicokaart Gelderland



Verantwoording groepsrisico
Aangenomen kan worden dat gezien de geringe omvang van het plan, alsmede de grote afstand tot risicovolle objecten, het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

Toetsing

Op basis van de beschikbare informatie kan op dit moment geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de planologische procedure op deze locatie. De gewenste ontwikkelingen op de planlocatie leveren daarnaast geen extra risico op voor de nabijgelegen gevoelige objecten.

3.5. Watertoets

Met het doel om wateroverlast te voorkomen dienen gemeenten, ontwikkelaars en waterschap vroegtijdig met elkaar de wettelijk verplichte watertoetsdialoog aan te gaan. Het doel van de watertoets is de negatieve effecten van besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem benutten. De watertoets is een procesinstrument om in een vroeg stadium van de planvorming het aspect water te betrekken. Dit houdt in dat het waterschap in een vroeg stadium wordt betrokken om een wateradvies te geven over de omgang met water binnen de planlocatie. Ook de gemeente is, aangezien het een particulier initiatief betreft, in een vroegtijdig stadium gesprekspartner.

Watertoets

De planlocatie is gelegen in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel (versie januari 2012) ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld is te brengen welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces dient te worden doorlopen. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

Afhankelijk van de intensiteit van de watertoets wordt geadviseerd om ruim vóór het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan contact op te nemen met het Waterschap, zodat deze kan meedenken in de voorbereiding van een ontwerpplan.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit[8]
HOOFDTHEMA'S			
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	~~Ja~~ / Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	~~Ja~~ / Nee	2
Riolering en Afvalwater-keten	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m3/uur?	~~Ja~~ / Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	~~Ja~~ / Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	~~Ja~~ / Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m2?	~~Ja~~ / Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m2?	~~Ja~~ / Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	~~Ja~~ / Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	~~Ja~~ / Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	~~Ja~~ / Nee	1

[8] De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' geantwoord is dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit[9]
HOOFDTHEMA'S			
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	~~Ja~~ / Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	~~Ja~~ / Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	~~Ja~~ / Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	~~Ja~~ / Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwater-onttrekking?	~~Ja~~ / Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	~~Ja~~ / Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	~~Ja~~ / Nee	2
Volksgezond-heid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	~~Ja~~ / Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)	~~Ja~~ / Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	~~Ja~~ / Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	~~Ja~~ / Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	~~Ja~~ / Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	~~Ja~~ / Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	~~Ja~~ / Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	~~Ja~~ / Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	~~Ja~~ / Nee	1

Toetsing

Conform de uitgangspunten van het Gemeentelijk Rioleringsplan Montferland (Verbreed GRP 2011-2015) zijn perceeleigenaren zelf verantwoordelijk voor een goede verwerking van het hemelwater dat op hun terrein valt (uitzonderingen vormen ruimtegebrek of een bodem die water slecht doorlaat). Hierbij is het niet toegestaan om hemelwater af te voeren via het riool. Dit betekent voor onderhavig plan dat het hemelwater verwerkt moet worden op het eigen terrein of worden geloosd op een aangrenzende sloot. Zoals reeds in paragraaf 2.3.3 gesteld, is in de huidige situatie op de planlocatie ruim voldoende onverhard oppervlak om het hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, op de eigen locatie te bergen/ infilteren. De bodem op de planlocatie bestaat daarbij uit matig fijn zand, waarbij de grondwaterstand zich bevindt tussen circa 2,2 m-mv (GHG) en 3,2 m-mv (GLG). Hierdoor zal het infilteren van hemelwater in de bodem goed mogelijk zijn.

[9] De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' geantwoord is dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

In de huidige situatie op de planlocatie is reeds sprake van een aansluiting van champignon-kwekerij op het gemeentelijk riool voor de afvoer van bedrijfsafvalwater. Voor de nieuw te realiseren woningen zal worden aangesloten op deze bestaande riolering. Indien noodzakelijk zullen maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een voldoende capaciteit. De kosten hiervoor zullen, tenzij anders overeen te komen, voor rekening van de initiatiefnemers komen.

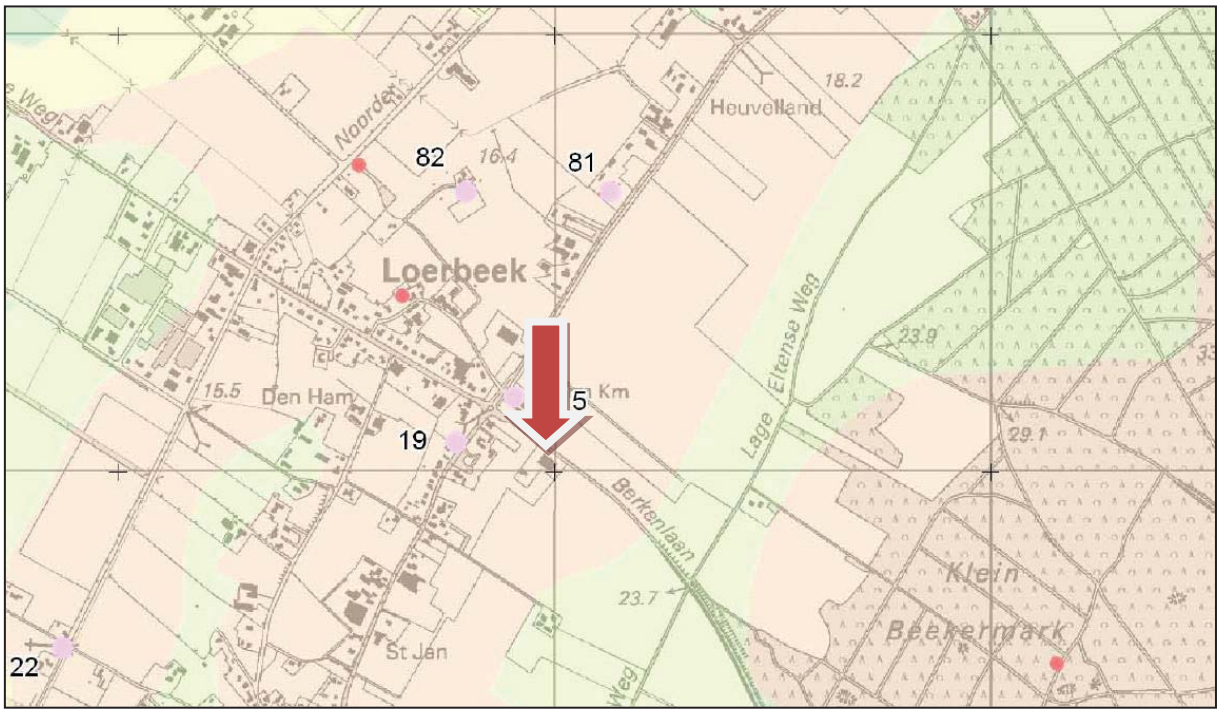
De ontwikkelingen op de planlocatie zijn waterhuishoudkundig verder niet van belang, zodat er geen wateradvies bij het Waterschap gevraagd behoeft te worden.

3.6. Archeologie

In september 2008 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet is een uitvloeisel van het Europese Verdrag van Valetta (1992). Daarin is afgesproken dat archeologie een gewogen onderdeel moet zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. In die wet is vastgelegd dat de initiatiefnemer van een bodemverstorende ingreep betaalt voor de zorg van het (eventueel) aanwezige erfgoed en dit ook verder regelt. In de wet is bepaald dat de afweging binnen de Wro-procedures moet plaatsvinden.

Op de Maatregelenkaart van de gemeente Montferland (zie onderstaande figuur) is de planlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als AWV 5, hetgeen betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv en een oppervlakte van groter dan 100 m^2 een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-overig) noodzakelijk is. Na het in werking treden van het Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek is de ondergrens voor archeologisch onderzoek verhoogd naar 250 m^2.

Figuur 19 **Uitsnede Maatregelenkaart gemeente Montferland**



Maatregelenkaart Gemeente Montferland

Legenda

	AWG 1	Behouden en beschermen in huidige staat. Bij planvorming is besluitname door bevoegd gezag wettelijk verplicht (RACM is bevoegd gezag voor archeologische rijksmonumenten, gemeente is bevoegd gezag voor gebouwde rijksmonumenten). Geen bodemingrepen zonder vergunning ex. art. 11 MW88 toegestaan. Tevens dienen eventuele onderzoeksstrategieën en selectiekeuzes in overleg met de RACM vastgesteld te worden.
	AWG 2	Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrependieper dan 30 cm -Mv is vroegtijdig archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-P) verplicht.
	AWG 3	Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een oppervlakte groter dan 100 m² is vroegtijdig archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-overig) verplicht.
	AWG 4	Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepenDieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 30 m² is voorafgaand aan vergunningverlening een archeologisch / bouwhistorisch bureauonderzoek met eventueel karterend veldonderzoek verplicht.
	AWV 5	Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een oppervlakte groter dan 100 m² is voorafgaand aan vergunningverlening archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-overig) verplicht.
	AWV 6	Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en een oppervlakte groter dan 100 m² is voorafgaand aan vergunningverlening archeologisch bureauonderzoek (BO) tenminste verplicht.
	AWV 7	Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en een oppervlakte groter dan 2500 m² is voorafgaand aan vergunningverlening archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-overig) verplicht.

Toetsing

De ontwikkelingen houden in het gedeeltelijk slopen van bestaande bedrijfsbebouwing, waarbij een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt t.b.v. het realiseren van vier burgerwoningen. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zijn geen bodemingrepen in onverstoorde grond te verwachten, afgezien enkele kleinschalige verstoringen t.b.v. eventuele werkzaamheden t.b.v. kabels en/of leidingen. Bij het ontwikkelen van de woningen in de huidige champignonkwekerij zijn geen bodemingrepen voorzien, aangezien er ook bij de nieuwe woningen gebruik wordt gemaakt van de huidige aanwezige fundering en betonvloer. Daarnaast zijn er geen kelders e.d. voorzien ten behoeve van de woningen. Bodemingrepen die een verstoring tot gevolg hebben die dieper zijn dan de huidige bodemverstoring zijn derhalve niet te verwachten.

De ondergrens van 250 m^2 voor archeologisch onderzoek wordt niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van archeologie dient te allen tijde bij het afgeven van een bouw- en/of aanlegvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen:
'*Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat dit een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze Minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.*' Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Montferland hiervan per direct in kennis te stellen.

3.7. Flora & Fauna

In het kader van de geplande ruimtelijke ontwikkeling voor de locatie aan de Weemstraat 64 in Loil is het noodzakelijk het plangebied ecologisch te beoordelen met betrekking tot de Flora- en faunawet.

Door Stichting Staring Advies is een Quickscan Natuurtoets[10] uitgevoerd op de locatie. Dit is een vorm van verkennend natuuronderzoek dat op korte termijn en in een kort tijdsbestek kan worden uitgevoerd. Het heeft als voordeel dat bijvoorbeeld planologische procedures niet onnodig worden vertraagd. Het doel van de quickscan is om snel te inventariseren of door de geplande functieverandering schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna en hoe deze schade beperkt of gecompenseerd kan worden. Tijdens de uitvoering van het verkennende natuuronderzoek is het voorkomen van beschermde soorten planten en dieren op de locatie nagegaan. Daarnaast is onderzocht op welke wijze de plannen voor de locatie in overeenstemming kunnen worden gebracht met hetgeen bepaald is in de Flora- en faunawet.

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen en worden ook niet verwacht. De geraadpleegde literatuur vermeld het voorkomen van de licht beschermde gewone vogelmelk en kleine maagdenpalm (Flora- en faunawet, tabel 1) voor de omgeving van het plangebied. Voor licht beschermde soorten geldt automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

Broedvogels

Alle aangetroffen en te verwachten vogelsoorten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet en de Vogelrichtlijn. Ontheffing voor deze diergroep is niet mogelijk. Dit betekent dat het verstoren, verontrusten, doden en anderszins nadelig beïnvloeden van deze soortgroep niet is toegestaan. Voor vogels geldt dat deze tijdens de broedperiode het meest gevoelig zijn voor verstoring. De rest van het jaar zijn zij flexibeler en is de kans op nadelige effecten door de werkzaamheden voor de individuen aanzienlijk minder. Hierdoor is het raadzaam met de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Als de werkzaamheden in volle gang zijn bij aanvang van het broedseizoen, is het verstoringeffect op (broed)vogels minimaal. Het broedseizoen ligt, afhankelijk van de weeromstandigheden en aanwezige soorten, ruwweg tussen 15 maart en 15 juli. Broedgevallen buiten deze periode zijn ook beschermd.

<u>Vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn</u>

Er bevinden zich in het plangebied geen nesten of vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten die jaarrond beschermd zijn. Mogelijk gebruiken de huismussen die in het naastgelegen woonhuis broeden het plangebied incidenteel als foerageergebied. Het plangebied is echter geen essentieel onderdeel van het functioneel leefgebied van de huismus. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

---

[10] Quickscan Natuurtoets Berkenlaan 2 – 4 in Loerbeek
Stichting Staring Advies, project 2095, rapport 1307, d.d. juni 2013

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen van) beschermde soorten waargenomen. Het literatuuronderzoek maakt melding van een aantal licht beschermde soorten voor de omgeving van het plangebied. Voor licht beschermde soorten geldt automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen.
De literatuur maakt daarnaast melding van de strenger beschermde soorten steenmarter, eekhoorn en das. Het plangebied is niet geschikt voor de streng beschermde soorten eekhoorn en das. De steenmarter kan mogelijk het plangebied doorkruisen. De vaste rust- en/of verblijfplaatsen van steenmarters zijn jaarrond beschermd. Het gebouw is echter middels rooster afgesloten voor steenmarters. Een vaste rust- en/of verblijfplaats voor de steenmarter is dan ook niet aanwezig in het plangebied. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

<u>Vleermuizen</u>
Om te bepalen of aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is, worden de resultaten van de quickscan getoetst aan de checklist van Het Protocol voor vleermuisinventarisaties van de Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdiervereniging VZZ. Hieronder zijn de relevante passages uit de checklist weergegeven:

1. *Zijn er gebouwen?*
   Ja
   Bieden de gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen?
   Nee → Bij sloop is nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet noodzakelijk.
2. *Zijn er bomen?*
   Ja
   Zijn er (zichtbare) holtes, spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)?
   Nee → Nader onderzoek naar zomer- en paar verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is niet noodzakelijk.
3. *Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route/verbinding of een essentieel foerageergebied?*
   Nee → Nader onderzoek naar foerageergebieden en routes van vleermuizen is niet noodzakelijk

De verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in het plangebied niet aanwezig. Het plangebied en de directe omgeving zijn matig geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Een vliegroute of essentieel foerageergebied is niet aanwezig binnen het plangebied. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

Overige diersoorten

Amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden zijn niet aangetroffen. Voor de, in de literatuur vermelde, licht beschermde soorten geldt automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Gezien het ontbreken van voortplantingswater en geschikt leefgebied zijn zwaar beschermde amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden niet te verwachten in het plangebied. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroepen.

Toetsing

Specifiek onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen niet noodzakelijk. Start de werkzaamheden buiten het broedseizoen (tussen 15 maart en 15 juli).

3.8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Luchtkwaliteit in werking getreden (wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen). Het Besluit Luchtkwaliteit is hiermee komen te vervallen. Met het in werking treden van de nieuwe regelgeving is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit flexibeler geworden. Belangrijk hierbij is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM). Ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Algemene Maatregel van Bestuur niet in betekenende mate bijdragen (AMvB-NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. Voor de periode tot het van kracht worden van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor stikstofoxide (NO2) en fijn stof (PM10). Na verlening van de derogatie door de EU en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

Middels de NIBM-tool (Infomil, versie mei 2013) is een worst-case berekening uitgevoerd voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit. Op basis van publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is bepaald dat de bijdrage aan extra verkeer als gevolg van de ontwikkelingen (weinig stedelijk, 4 koop, twee-onder-een-kap) maximaal 32,8 voertuigen bedraagt (weekdaggemiddelde). Het aandeel aan vrachtverkeer is 0% (er valt geen vrachtverkeer te verwachten, aangezien er geen sprake is van enige bedrijfsvoering op de planlocatie in de nieuwe situatie). De conclusie uit de berekening van de NIBM-tool is dat de bijdrage van het extra verkeer in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, en dat geen nader onderzoek nodig is.

Figuur 20 Resultaat berekening NIBM tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	32,8
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,03
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Toetsing

De ontwikkelingen op de planlocatie kunnen worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate' bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Nadere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

3.9. Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plan voorziet in gevoelige functies in de vorm van woningen. In de omgeving van het plangebied zijn bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend gebied.

In onderstaande figuur is de ligging van bedrijven rondom de planlocatie weergegeven (straal cirkel is circa 250 meter).

Figuur 21 **Uitsnede kaart Bedrijven en bedrijventerreinen provincie Gelderland**

Situatie plangebied

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een ‘rustig woongebied’ (zie ook figuur 20). Binnen een straal van 250 meter rondom de planlocatie zijn de volgende bedrijven gelegen:

Tabel 8 Bedrijvigheid rondom de planlocatie

Naam	Adres	Activiteiten	Richtafstand	Afstand
Peters Business Support	Sint Jansgildestraat 3	Overige zakelijke dienstverlening	10 meter (D)	130 meter
Basisschool St. Martinus	Didamseweg 3	Scholen voor basisonderwijs	30 meter	250 meter
Hefin financieel adminstratieve diensten	Sint Jansgildestraat 4	Overige zakelijke dienstverlening	10 meter (D)	250 meter

Daarnaast is ten noorden van de planlocatie, binnen de kern Loerbeek, de locatie Doetinchemseweg 2 – 4 gelegen. Hierop is een bedrijfsbestemming gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan Kernen Loerbeek – Loil – Nieuwdijk. Voor zover bekend worden er momenteel geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd op deze locatie. De voor de bestemming "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die deel uit maken van categorie 1 of 2 bedrijven. Voor bedrijven die deel uit maken van categorie 2 is een richtafstand van 30 meter van toepassing. De afstand tussen de nieuwe woningen en het perceel Doetinchemseweg 2 – 4 is echter circa 95 meter, waardoor de ontwikkelingen op de planlocatie geen belemmering vormen voor het in werking hebben van een bedrijf (categorie 1 of 2) op het perceel Doetinchemseweg 2 – 4.

Toetsing

De richtafstanden voor de genoemde bedrijven in de directe omgeving van de planlocatie, vanuit de VNG publicatie, bedragen maximaal 30 meter (op basis van een rustige woonwijk De afstand tussen de planlocatie en de betreffende bedrijven is in alle gevallen ruimschoots groter.

De bestaande bedrijven in de directe omgeving van de planlocatie worden daarnaast reeds door bestaande woningen belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden, zodat de ontwikkelingen op de planlocatie geen nieuwe belemmering zal opleveren.

De voorgenomen ontwikkelingen geven geen nieuwe belemmeringen voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

4. Verkeer en parkeren

4.1. Verkeer

De planlocatie wordt voor autoverkeer op de Berkenlaan ontsloten via twee bestaande erftoegangswegen. Op basis van de voorgenomen toevoeging van vier wooneenheden aan de planlocatie kan uitgegaan worden van een toename van het aantal verkeersbewegingen over de Berkenlaan van maximaal 32,8 motorvoertuig-bewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag, op basis van de publicatie 317 van het CROW). Deze toename is zodanig klein (ca. 3%) ten opzichte van het normale verkeersbeeld op de Berkenlaan (ca. 1.100 verkeersbewegingen per etmaal), dat het extra verkeer eenvoudig kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Berkenlaan zonder dat het verkeersbeeld wijzigt. Ook de omliggende wegen kunnen de toename van het aantal verkeersbeweging eenvoudig verwerken.

4.2. Parkeren

Op de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van de bij de woningen behorende personenwagens. Op basis van de publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, bestaat er een behoefte aan parkeerruimte van 1,8 – 2,6 parkeerplaatsen per woning (aandeel bezoekers = 0,3 pp per woning), hetgeen een totale parkeerbehoefte van maximaal 10,4 parkeerplaatsen inhoudt.

Bij elke woning is een berging / garage voorzien, waardoor in een parkeerbehoefte van 4 personenwagen kan worden voorzien. Daarnaast is er op de (verharde) oprit naar de woningen (centraal erf) voldoende ruimte om in de overige benodigde parkeerruimte (6,4 parkeerplaatsen) te voorzien.

Het realiseren van extra parkeergelegenheid buiten de planlocatie is niet noodzakelijk.

4.3. Duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvoering bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Door het Ministerie van IenM is, in samenwerking met IPO en VNG, een handreiking opgesteld.

Artikel 1.1.1 van het Bro definieert de relevante begrippen. Daaraan is, in het kader van de ladder, een omschrijving toegevoegd van:

- Bestaand stedelijk gebied: bestaande stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De 'stappen van de ladder' worden is artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Het voorgenomen plan betreft een ontwikkeling in het landelijk buitengebied van de gemeente Montferland. De uitgangspunten met betrekking tot de duurzame verstedelijking zijn met name gericht op stedelijk gebied. Daarnaast zijn de ontwikkelingen van een zodanig geringe omvang dat er niet gesproken kan worden van een verstedelijking.

Toetsing van het voorgenomen plan aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is dan ook niet nodig. Voorgenomen bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten voor duurzame verstedelijking.

5. Economische uitvoerbaarheid

De voor dit plan te maken kosten zijn voor rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer. Met hen worden hierover door de gemeente Montferland bindende afspraken gemaakt. Om deze reden is geen exploitatieraming aan deze rapportage toegevoegd.

Bestemmingsplan

Buitengebied, eerste herziening

Bijlage 3 bij de toelichting: Ruimtelijke onderbouwingen meelifters:

- Ruimtelijke onderbouwing Doetinchemseweg 8 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Tatelaarweg 24 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Haaghweg 5 te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Loolaan 3 te Kilder
- Ruimtelijke onderbouwing Oude Eltenseweg 4 te Zeddam
- Ruimtelijke onderbouwing Geulecampweg 6a te Didam
- Ruimtelijke onderbouwing Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
- **Ruimtelijke onderbouwing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil**

Woningsplitsing Bosslagstraat 3 en 3a te Loil
gemeente Montferland

Ruimtelijke Onderbouwing

21 mei 2014

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Opzet van ruimtelijke onderbouwing 6

Hoofdstuk 2 Het plan **7**
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 7

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid van het plan **9**
3.1 Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid 9
3.2 Toets wijzigingsvoorwaarden 9
3.3 Economische uitvoerbaarheid 12

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing **133**

Bijlage 1 Geuronderzoek **144**

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek **15**

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Bosslagstraat 3 en 3a te Loil geldt ter plaatse van de bestaande woonboerderij een woonbestemming ten behoeve van één (planologische) woning. Bij de gemeente Montferland is een verzoek tot woningsplitsing binnengekomen om deze bestaande woonboerderij te splitsen in twee zelfstandige woningen.

Op 25 februari 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente besloten medewerking te willen verlenen aan onderhavig verzoek. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' kan de woningsplitsing met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid planologisch-juridisch worden vastgelegd. Op 20 mei 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het verzoek mee te laten liften met de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied aan de Bosslagstraat 3 en 3a ligt ten noorden van de kern Loil in het buitengebied van de gemeente Montferland.

Ligging plangebied

Perceel Bosslagstraat 3 en 3a te Loil

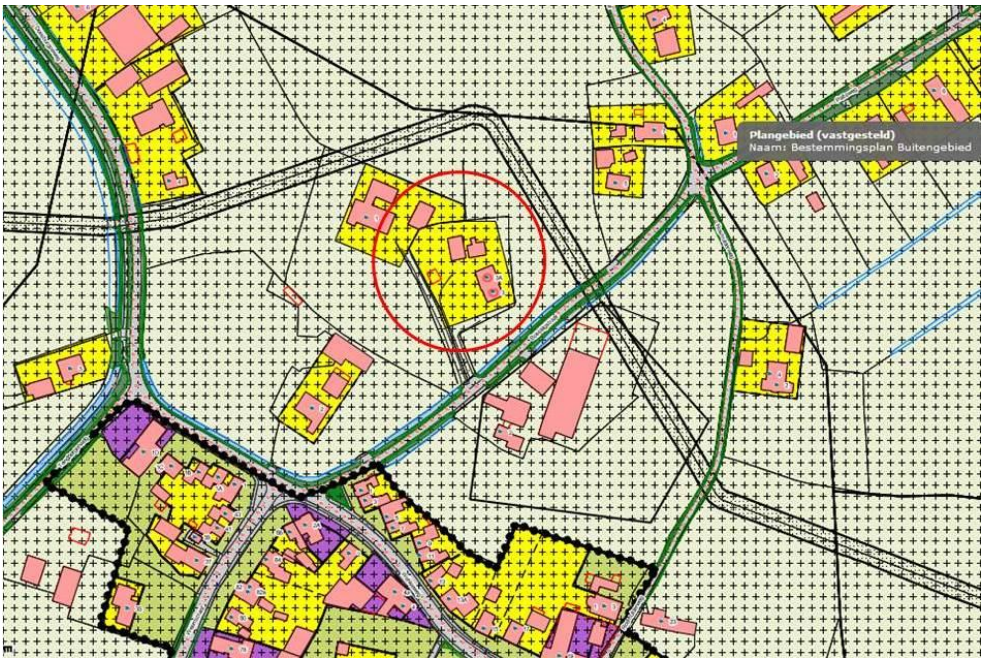
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad bij besluit van 29 september 2011 en op 19 januari 2012 in werking getreden.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

In de bestemming Wonen (artikel 27) is in lid 6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen, mits:

a. de bestaande woning, dan wel de bestaande woning met de aangrenzende deel (als onderdeel van het hoofdgebouw), een inhoud heeft die meer bedraagt dan 1.000 m^3, en als gevolg van de woningsplitsing twee naar inhoud gelijkwaardige woningen ontstaan, dan wel twee woningen die ruimtelijk of bouwtechnisch een duidelijk gescheiden eenheid vormen;
b. er planologisch niet meer dan twee zelfstandige woningen ontstaan;
c. omliggende (agrarische) bedrijvigheid door de woningsplitsing niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd alsmede de nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven daar waar dat binnen regels mogelijk wordt gemaakt, niet worden beperkt;
d. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
e. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
f. uit milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
g. er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Om mee te kunnen liften met de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dient aan de hierboven genoemde wijzigingsvoorwaarden voor woningsplitsing te worden voldaan. In de

volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de toetsing aan de voorwaarden met betrekking tot deze wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Opzet van ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat naast dit inleidende hoofdstuk een beschrijving van het plan waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst en zal worden aangetoond of aan de wijzigingsvoorwaarden, die gelden voor woningsplitsing, kan worden voldaan.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Bosslagstraat 3 en 3a te Loil is planologisch één burgerwoning met bijgebouwen aanwezig. De woning is op dit moment in gebruik voor twee huishoudens. Op 8 augustus 1989 is een bouwvergunning verleend ten behoeve van het geschikt maken van het voormalige stalgedeelte van de woning voor bewoning. De beide woongedeeltes zijn gescheiden door een brandwerende constructie. De inhoud van de bestaande te splitsen woning op het perceel bedraagt ongeveer 1.040 m^3.

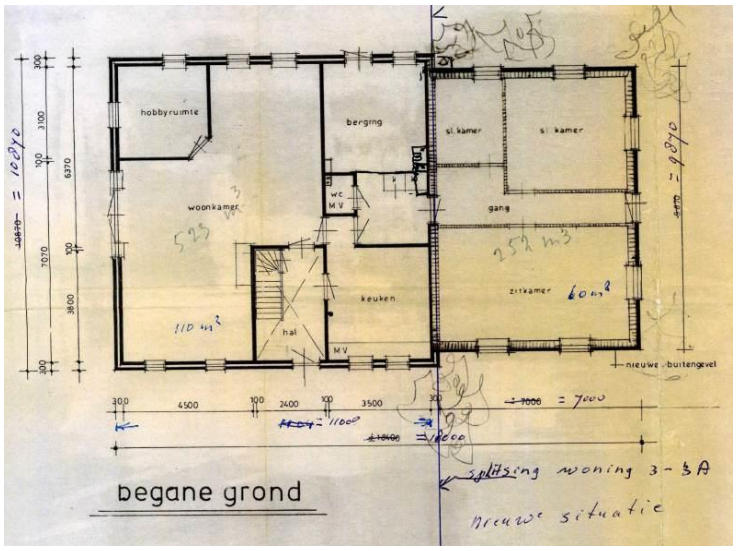
De ontsluiting van de woning(en) vindt plaats via één bestaande inrit op de Bosslagstraat, welke opgesplitst wordt in twee toegangen naar de woning(en). Parkeren ten behoeve van de woning(en) vindt plaats op eigen terrein. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in de huidige en daarmee ook de toekomstige parkeerbehoefte te voorzien. De directe omgeving van het plangebied heeft verder een overwegend agrarisch karakter, waarin diverse burgerwoningen zijn gelegen. Tegenover het plangebied is nog een agrarisch bedrijf actief, te weten de geitenhouderij aan de Bosslagstraat 2.

2.2 Toekomstige situatie

Om voor beide woningen op het perceel aanspraak te kunnen maken op de planologische mogelijkheden die gelden voor een zelfstandige woning in het buitengebied met de daarbij behorende bouwmogelijkheden, is het wenselijk dat beide woningen aangemerkt worden als zelfstandige woning. Daartoe dient het bestemmingsplan te worden aangepast, zodat planologisch twee woningen op het perceel aanwezig zijn.

Na splitsing dienen twee naar inhoud gelijkwaardige woningen te ontstaan, dan wel twee woningen die ruimtelijk of bouwtechnisch gezien een duidelijk gescheiden eenheid vormen. Tevens dienen de aanwezige bijgebouwen op een logische wijze en zo evenredig mogelijk te worden verdeeld tussen de twee woningen. Dit dient zowel op de Verbeelding als kadastraal te worden vastgelegd.

In navolgende afbeelding staat schematisch aangegeven op welke wijze de woningsplitsing en daarmee de splitsing van het erf zal plaatsvinden.



Wijze van woningsplitsing perceel Bosslagstraat 3 en 3A te Loil

Wijze van kavelsplitsing t.b.v. woningsplitsing perceel Bosslagstraat 3 en 3A te Loil

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid

Bij voorliggend plan wordt getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland. In de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid, zoals verwoord in artikel 27 lid 6, is opgenomen waaraan moet worden getoetst. De verantwoording van de toets aan deze wijzigingsvoorwaarden wordt verwoord in de navolgende paragraaf.

3.2 Toets wijzigingsvoorwaarden

In deze paragraaf staat de toets aan de wijzigingsvoorwaarden vermeld, zoals opgenomen in artikel 27 lid 6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Deze wijzigingsvoorwaarden (a t/m f) staan ook genoemd in paragraaf 1.3 van dit wijzigingsplan en worden in deze paragraaf verantwoord.

3.2.1 Ad a

De bestaande woning, dan wel de bestaande woning met de aangrenzende deel (als onderdeel van het hoofdgebouw), een inhoud heeft die meer bedraagt dan 1.000 m3, en als gevolg van de woningsplitsing twee naar inhoud gelijkwaardige woningen ontstaan, dan wel twee woningen die ruimtelijk of bouwtechnisch een duidelijk gescheiden eenheid vormen.

Zoals reeds eerder genoemd in paragraaf 2.1 heeft de bestaande woning een inhoud van ongeveer 1.040 m³. Na splitsing ontstaan weliswaar twee ongelijkwaardige woningen, echter de wijze van splitsing is wel een logische keuze gezien de brandscheidende constructie in de woning en het huidige gebruik van huidige woning.

3.2.2 Ad b

Er planologisch niet meer dan twee zelfstandige woningen ontstaan.

Na splitsing van de bestaande woning zal op het perceel, als gevolg van deze woningsplitsing niet meer dan twee zelfstandige woningen ontstaan.

3.2.3 Ad c

Omliggende (agrarische) bedrijvigheid door de woningsplitsing niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd alsmede de nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven daar waar dat binnen regels mogelijk wordt gemaakt, niet worden beperkt.

Het bedrijf aan de Bosslagstraat 2 is het enige in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijf. Het betreft een geitenhouderij dat nog in werking is.

Voor de beoordeling van de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Bosslagstraat 2 zijn de naastgelegen woningen aan de Bosslagstraat, waaronder de woning aan de Bosslagstraat 3 maatgevend. Bij het verlenen van de milieuvergunning voor de geitenhouderij aan de Bosslagstraat 2 is bij de beoordeling al uitgegaan van de afstand van dit bedrijf tot de dichtstbij gelegen gevel van het pand Bosslagstraat 3/3a (toenmalig beoordeling feitelijk gebruik). De afstand tussen het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf en de woning aan de Bosslagstraat 3/3a wijzigt niet door dit plan. De beoordeling toen (feitelijk gebruik) en de huidige beoordeling (nu op basis van huidige bestemming wonen) betreft dezelfde afstand (dezelfde gevel) van de Bosslagstraat 3/3a. In de bestaande situatie geldt al de bestemming wonen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt als gevolg van dit plan niet vergroot.

Conclusie

Er zijn geen bedrijven in het plangebied die door de woningsplitsing in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

3.2.4 Ad d

Uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft geur.

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten, als woningen, in de nabijheid van de veehouderij.

De Wgv is daarnaast toepasbaar voor de beoordeling bij ruimtelijke plannen. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom in het concentratiegebied oost. De maximaal toegestane geurbelasting bedraagt 14 ou_E/m^3. De gemeente Montferland heeft geen geurverordening vastgesteld om van deze maximaal toegestane geurbelasting te kunnen afwijken.

Geuronderzoek

In het kader van de voorgenomen woningsplitsing is een geuronderzoek uitgevoerd door Witjes Milieuadvies BV (rapportnr. 14707 d.d. 19 mei 2014). Dit onderzoek is als bijlage (nr. 1) aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Voor het aspect geur is de naastgelegen geitenhouderij, Bosslagstraat 2 te Loil, het meest maatgevend. Bij de berekening van de voorgrondbelasting veroorzaakt door de geitenhouderij aan Bosslagstraat 2 wordt uitgegaan van de op dit moment werkelijk aanwezige situatie. Er wordt uitgegaan van twee emissiepunten. Eén emissiepunt op het staldeel voor opfokgeiten en een emissiepunt voor het deel met de volwassen geiten, beide geprojecteerd op de nok van de stal. Hieruit blijkt dat er sprake is van een voor het aspect geur van een reeds aanwezige overbelaste situatie. In de vergunde situatie is sprake van geforceerde ventilatie met aangegeven (vergunde) emissiepunten met ventilatoren op 63 meter afstand van Bosslagstraat 3/3a. De geurbelasting op Bosslagstraat 3/3a zal in deze situatie lager uitkomen

De voorgrondbelasting veroorzaak door de geitenhouderij op de woning Bosslagstraat 3/3A bedraagt nu maximaal 22,3 ou/m³ (was 35,8 ou/m³). De achtergrondbelasting op de woning komt nu uit op maximaal 20,5 ou/m³ (was 32,6 ou/m³).

De mate van overbelast zijn op het aspect geur blijkt dus aanzienlijk lager uit te vallen. Aan de norm van 14 ou/m^3 wordt echter niet voldaan. Deze wordt in de zowel de bestaande situatie als de nieuwe situatie ruimschoots overschreden, waarbij geconcludeerd kan worden dat dit bedrijf door dit plan niet wordt beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden.

Conclusie

- Er is voor het plangebied (Bosslagstraat 3/3a) sprake van een voor het aspect geur overbelaste situatie. Dit betreft echter ook reeds de bestaande feitelijke situatie (milieu en bestemming).
- Door dit plan wordt de geitenhouderij Bosslagstraat 2 niet beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden.

3.2.5 Ad e

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen.

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Voor het plangebied geldt dat het alleen in de invloedsfeer van wegverkeerslawaai is gelegen. Om deze reden wordt industrielawaai en spoorweglawaai in deze toelichting niet verder uitgewerkt.

Onderzoek

Als gevolg van de woningsplitsing op het perceel Bosslagstraat 3 en 3a te Loil is een geluidsonderzoek verricht (Geluidbelasting wegverkeer op woning Bosslagstraat 3 te Didam, Adviesburo van der Boom, 1 mei 2014). Dit onderzoek is als bijlage (nr. 2) bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Loil (Didam) en binnen de geluidszone van de Bosslagstraat en de Doesburgseweg. De woningen liggen eveneens op korte afstand van de als 30 km weg ingerichte deel van deze wegen en van de Wehlseweg en de Weemstraat. Deze wegen hebben geen zone in de zin van de Wet Geluidhinder. De bestaande woning ligt op ten minste 26 meter uit de as van de Bosslagstraat en op 190 meter uit de as van de Doesburgseweg. De afstand tot de Wehlseweg en de Weemstraat bedraagt 144 respectievelijk 150 meter.

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Montferland. De hoogste geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Doesburgseweg bedraagt 34 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden door wegverkeer op deze wegen. Voor de woningen hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Voor de toetsing of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is aansluiting gezocht bij het beoordelingskader van de Wet Geluidhinder. Bij een waarde van 53 dB zonder aftrek op de gevels van de woningen zal zonder meer sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op alle gevels wordt met ruime marge voldaan aan een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB. Er zal daarom sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting zonder aftrek bedraagt 45 dB.

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan de Wgh. Voor de woningen hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd en er zijn geen aanvullende geluidswerende voorzieningen nodig aan de gevels van de woningen. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief. Aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

3.2.6 Ad f

Uit milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik.

De gemeente Montferland heeft per 1 januari 2010 besloten om bij onverdachte bodemlocaties ontheffing te verlenen van bodemonderzoek. Door uitvoering van een historische toets kan worden nagegaan of het betreffende perceel 'onverdacht' is ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging en of een omvangrijke bodemverontreiniging is te verwachten. De historische toets wordt uitgevoerd door de gemeente. Hierbij worden ondermeer het Bodeminfiltratiesysteem en het bedrijvenbestand geraadpleegd. Indien geconcludeerd wordt dat de locatie onverdacht is kan een ontheffing worden verleend van bodemonderzoek bij de bestemmingsplanprocedure en/of omgevingsvergunningaanvraag. De basis voor de ontheffing vormt de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Montferland. Met deze bodemkwaliteitskaart is vastgesteld dat op plaatsen waar geen relevante bodemverontreiniging wordt verwacht, de bodem geschikt is voor de functie wonen.

Conclusie

De gemeente Montferland heeft te kennen gegeven dat het plangebied als onverdacht is te beschouwen en dat een bodemonderzoek achterwege kan blijven. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.7 Ad g

Er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden.

In deze woning heeft niet eerder woningsplitsing plaatsgevonden. Onderhavige woningsplitsing wordt op deze wijze planologisch geregeld.

3.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure, zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer. Tevens is met initiatiefnemer overeengekomen dat eventueel uit dit initiatief voortvloeiende planschade voor zijn rekening komt. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer afgesloten. Om deze redenen is voor de uitvoering van dit initiatief geen exploitatieraming opgesteld.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Geuronderzoek

Geurberekening

Toepassen Wet geurhinder en veehouderij

Berekening in verband met een voorgenomen woningsplitsing op het perceel Bosslagstraat 3a in Didam (gemeente Montferland)

Rapportnummer 14707
Zevenaar, 19 mei 2014

Geuronderzoek

Inleiding:
In opdracht van de heer F.H.M. Giesen in Didam is een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting op een reeds bestaande woning aan de Bosslagstraat 3a in Didam. De woning Bosslagstraat 3 met achterhuis wordt opgesplitst in twee aparte woningen. Berekend is de geurbelasting op het oorspronkelijke achterhuis (Bosslagstraat 3a) veroorzaakt door omliggende veehouderijen.

Uitgangspunten:
Het onderzoeksgebied is gelegen in een concentratiegebied zoals vastgelegd in bijlage I van de Meststoffenwet. Op grond van artikel 3, lid 1, onder a en b van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de norm voor de geurbelasting van geurgevoelige objecten in een concentratiegebied binnen de bebouwde kom maximaal 3,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom 14,0 odour units per kubieke meter lucht.

Bij de berekening is van de direct omliggende veehouderijen en van de relevante veehouderijen op grotere afstand de vergunde geuremissie bepaald. Deze gegevens zijn verkregen via de website van de provincie Gelderland (Web-BVB) en zijn voor wat betreft de veehouderij aan de Bosslagstraat 2 opgevraagd bij de gemeente Montferland. De geuremissies van de veehouderijen zijn per veehouderij als één bron geprojecteerd op de rand van het agrarisch bouwblok. Voor de hoogte van de emissiepunten, de gemiddelde gebouwhoogte, de diameter van het emissiepunt en de uittreesnelheid is de waarde 0 ingevuld zodat een worstcase situatie wordt berekend.

Bij de berekening is voor wat betreft de beoordelingspunten uitgegaan van de hoekpunten van het voormalige achterhuis, thans woning Bosslagstraat 3a.

Berekening achtergrondbelasting:
Bij de berekening zijn de volgende invoergegevens gebruikt:

Beoordelingspunten woning Bosslagstraat 3a:

Locatie	X-coördinaat	Y-coördinaat
Hoek bebouwing	206.848	441.082
Hoek bebouwing	206.858	441.086
Hoek bebouwing	206.854	441.096
Hoek bebouwing	206.844	441.092

In deze rapportage is als uitgangspunt genomen dat het onderzoeksgebied buiten de bebouwde kom is gelegen.

Veehouderijen (bronnen):

X-coördinaat	Y-coördinaat	Adres	ou vergund	ou berekend
206.876	441.045	Bosslagstraat 2	14680	14680
207.100	441.467	Groenestraat 1	18088	18088
207.967	440.279	Oldegoorsweg 26	878	878
208.079	440.350	Holthuizerstraat 14	14265	14265
208.422	439.946	Van Rouwenoortweg 41	4600	4600
208.506	439.844	Van Rouwenoortweg 43	14310	14310
208.437	439.793	Van Rouwenoortweg 56	11748	11748
207.345	439.029	Oude Zandweg 6	10538	10538
208.687	440.200	Fuukweg 9	34803	34803
208.257	441.027	Doetinchemseweg 96	1035	1035
208.274	441.186	7031 GR 7	37099	37099
208.781	441.342	Nieuwe Kerkweg 1	10120	10120
208.731	441.663	Nieuwe Kerkweg 9	2208	2208
208.810	441.653	Nieuwe Kerkweg 6	320	320
208.748	441.877	Nieuwe Kerkweg 13	929	929
208.870	441.957	Nieuwe Kerkweg 10	1725	1725
208.543	441.709	Wardsestraat 3	2070	2070
208.397	441.714	Wardsestraat 5	14220	14220
208.072	441.673	Kempsestraat 1	37794	37794
208.156	441.394	Kempsestraat 5	24530	24530
207.788	441.410	Sommenweg 5	420	420
207.683	441.989	Wardsestraat 13	23799	23799
207.431	442.712	Mgr Hendriksenstraat 29	712	712
206.549	442.179	Doesburgseweg 18	924	924
206.391	442.308	Doesburgseweg 25	4912	4912
205.265	442.276	Hoeveslag 5	78844	78844
205.272	442.122	Hoeveslag 3	29200	29200
205.403	441.500	Oude Maatsestraat 22	1560	1560
205.704	441.322	Oude Maatsestraat 7	285	285
205.860	441.515	Oude Maatsestraat 14a	45710	45710
206.132	441.289	Loilderhofweg 13	23509	23509
206.455	441.188	Loilderhofweg 6	9400	9400
206.418	440.889	Steenakker 13	8970	8970
205.757	440.948	Loilderhofweg 9	3362	3362
205.791	440.756	Van Voorstweg 3	4700	4700
205.420	440.612	Greffelkampseweg 17	10120	10120
205.250	441.149	Greffelkampseweg 58	16955	16955
204.617	440.566	Manhorstweg 18	712	712
204.882	440.571	Manhorstweg 16	1922	1922

Met het computerprogramma V-Stacks Gebied (versie 2010.1) is de achtergrondbelasting op de beoordelingspunten bepaald. Onder de achtergrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting als gevolg van een veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

De achtergrondbelasting op de beoordelingspunten met als uitgangspunt de vergunde geuremissie geprojecteerd op de rand van het agrarisch bouwblok is als volgt (zie bijlage 1):

Locatie	Geurbelasting (ou/m^3)
Hoek bebouwing	76,4
Hoek bebouwing	75,0
Hoek bebouwing	51,3
Hoek bebouwing	55,8

De achtergrondbelasting op de beoordelingspunten blijkt hoger dan de geurnorm voor individuele beoordeling van een veehouderij buiten de bebouwde kom (14,0 ou/m^3). Als aanvulling op de berekening van deze worstcase situatie is een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting waarbij voor de veehouderij aan de Bosslagstraat 2 is uitgegaan van de werkelijke emissiepunten (emissiepunthoogte, de gemiddelde gebouwhoogte, de diameter van het emissiepunt en de uittreesnelheid).

De achtergrondbelasting op de beoordelingspunten met als uitgangspunt de werkelijke emissiepunten van de veehouderij aan de Bosslagstraat 2 is dan als volgt (zie bijlage 1, 2 en 3):

Locatie	Geurbelasting (ou/m^3)
Hoek bebouwing	19,0
Hoek bebouwing	20,5
Hoek bebouwing	17,5
Hoek bebouwing	16,3

Omdat de geurnorm voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom ook wordt overschreden als wordt uitgegaan van de werkelijke emissiepunten van de veehouderij aan de Bosslagstraat 2, is een derde berekening gemaakt zonder de geuremissie van de veehouderij aan de Bosslagstraat 2 (zie bijlage 1).

De achtergrondbelasting op de beoordelingspunten is dan als volgt:

Locatie	Geurbelasting (ou/m^3)
Hoek bebouwing	4,4
Hoek bebouwing	4,3
Hoek bebouwing	4,4
Hoek bebouwing	4,4

Uit voorgaande berekeningen blijkt dat de veehouderij Bosslagstraat 2 in Didam de dominante veehouderij is voor wat betreft de geurbelasting op de woning Bosslagstraat 3a.

Berekening voorgrondbelasting:
Om een uitspraak te kunnen doen of omliggende veehouderijen worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden is de voorgrondbelasting berekend met het computerprogramma V-Stacks Vergunning (versie 2010.1). Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. In de directe omgeving van het bedrijf is de veehouderij gelegen aan de Bosslagstraat 2 het meest dominant.

Veehouderij Bosslagstraat 2:
In eerste instantie is de totale vergunde geuremissie geprojecteerd op de rand van het agrarisch bouwblok en berekend op de hoogst belaste woning Bosslagstraat 3. Uit deze berekening blijkt dat de geurnorm van 14,0 ou/m^3 op deze woning ver wordt overschreden, zie bijlage 4. Vanwege deze overschrijding van de geurnorm is de situatie opnieuw doorgerekend met de werkelijke emissiepunten als uitgangpunt.

De berekening van de voorgrondbelasting op basis van de werkelijke emissiepunten is gebaseerd op de op 3 juli 2007 verleende revisievergunning Wet milieubeheer met bijbehorende plattegrondtekening. Als uitgangspunt is een centraal emissiepunt genomen voor zowel de geitenstal als de stal voor opfokgeiten. Uit de berekening blijkt dat ook in deze situatie de woning Bosslagstraat 3 de hoogst belaste woning is en de geurnorm op deze woning wordt overschreden. De woning Bosslagstraat 3a ligt op grotere afstand van de veehouderij dan de woning Bosslagstraat 3, zodat de veehouderij reeds wordt beperkt in eventuele uitbreidingsmogelijkheden door dit bestaande geurgevoelige object, zie bijlage 5.

Veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden:
Voor een diercategorie waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor is vastgesteld, geldt een minimale afstand tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. Indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen bedraagt de minimale afstand 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter.

Binnen een afstand van 100 meter van de woning Bosslagstraat 3a zijn geen veehouderijen gelegen met uitsluitend diercategorieën waarvoor minimale afstanden gelden.

Toetsing van de geurbelasting:
Bij wijzigingen van het bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Voor geurhinder afkomstig van veehouderijen is van belang of er bij toekomstige geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat. In onderstaande tabel wordt de berekende geurbelasting vertaald naar een percentage geurgehinderden.

Geurbelasting In ou_E/m^3 als 98-percentiel	Percentage geurgehinderden			
	Voorgrondbelasting		Achtergrondbelasting	
	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
1	4%	7%	2%	4%
1,5	5%	9%	3%	5%
2	6%	11%	4%	6%
3	8%	15%	5%	9%
4	11%	19%	6%	11%
5	12%	21%	7%	12%
6	14%	24%	8%	14%
7	16%	26%	10%	16%
8	17%	29%	10%	17%
9	19%	31%	11%	19%
10	20%	33%	12%	20%
12	23%	36%	14%	23%
14	25%	39%	16%	25%
16	27%	42%	17%	27%
18	29%	44%	19%	29%
20	31%	46%	20%	31%
22	32%	48%	21%	32%
24	34%	50%	22%	34%
26	36%	52%	24%	36%
28	37%	53%	25%	37%
30	38%	54%	26%	38%
32	40%	56%	27%	40%
34	41%	57%	28%	41%
36	42%	58%	29%	42%
38	43%	59%	30%	43%
40	44%	60%	31%	44%

Bij een berekende achtergrondbelasting van 20,5 ou/m^3 is het percentage geurgehinderden in een concentratiegebied circa 20%. Hierbij is rekening gehouden met de werkelijke emissiepunten en overige parameters bij de veehouderij aan de Bosslagstraat 2. Bij een voorgrondbelasting van 19,8 ou/m^3 is het percentage geurgehinderden in een concentratiegebied circa 31%.

Om het percentage geurgehinderden te vertalen naar een kwalificatie van het woon- en verblijfklimaat op de berekende locaties is gebruik gemaakt van de in onderstaande tabel weergegeven relatie tussen milieukwaliteit en geurgehinderden.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden (%)
Zeer goed	< 5
Goed	5 – 10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 - 40

Bron: GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)

Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is circa 20% rekening houdend met de werkelijke emissiepunten bij de veehouderijen Bosslagstraat 2. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is respectievelijk als ‘matig’ aan te merken. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de voorgrondbelasting is circa 31%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden als ‘zeer slecht’ aan te merken.

In de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij (Aanvulling: Paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen) staat hoe in de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de omgekeerde werking moeten de volgende aspecten in ogenschouw worden genomen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Uit het voorgaande blijkt dat het woon- en verblijfklimaat rondom de woning Bosslagstraat 3a als matig tot zeer slecht kan worden gekwalificeerd. Van belang hierbij is wel dat er sprake is van reeds 25 jaar lang bestaande woonsituatie en er in de praktijk geen geurhinder wordt ondervonden van de veehouderij Bosslagstraat 2. Mogelijk dat de gemeente in deze situatie een hogere geurbelasting kan accepteren.

Conclusie

Ten aanzien van de berekening van de geurbelasting op de beoordelingspunten kan het volgende worden geconcludeerd:

1. De achtergrondbelasting afkomstig van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante veehouderijen rondom de woning Bosslagstraat 3a in Didam is, rekening houdend met de werkelijke emissiepunten van de veehouderij Bosslagstraat 2, maximaal 20,5 ou/m^3.
2. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting op de onderzoekslocatie is circa 20%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is op de onderzoekslocatie als ‘matig’ aan te merken.
3. De voorgrondbelasting op de woning Bosslagstraat 3a in Didam, afkomstig van de veehouderij aan de Bosslagstraat 2 in Didam, is berekend op maximaal 19,8 ou/m^3.
4. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de voorgrondbelasting is circa 31%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als ‘zeer slecht’ aan te merken.
5. De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan de Bosslagstraat 2 in Didam op het bepalende geurgevoelige object (Woning Bosslagstraat 3) voldoet niet aan de maximale voorgrondbelasting van 14,0 ou/m^3. Hierdoor heeft het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer in de richting van deze woning. Door de gevraagde woningsplitsing worden de uitbreidingsmogelijkeden van deze veehouderij niet verder beperkt.
6. Binnen een afstand van 100 meter van de woning Bosslagstraat 3a zijn geen veehouderijen gelegen met uitsluitend diercategorieën waarvoor minimale afstanden gelden.
7. De woning Bosslagstraat 3a is een reeds 25 jaar lang bestaande woonsituatie en in de praktijk wordt geen geurhinder ondervonden van de veehouderij Bosslagstraat 2.

Witjes Milieuadvies B.V.

R. Witjes

Bijlagen:

1. Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten van zowel rand bouwblok, werkelijke emissiepunten als zonder de geuremissie van de veehouderij aan de Bosslagstraat 2;
2. Berekening V-Stacks Gebied, werkelijke emissiepunten Bosslagstraat 2;
3. Geurcontouren;
4. Berekening V-Stacks Vergunning (Bosslagstraat 2/rand bouwblok);
5. Berekening V-Stacks Vergunning (Bosslagstraat 2/werkelijk emissiepunt);
6. Invoergegevens V-Stacks Gebied.

Bijlage 1:

Berekening geurbelasting op beoordelingspunten met als uitgangspunt de totale geuremissie van alle omliggende veehouderijen geprojecteerd op de rand van het agrarisch bouwblok.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1020	206848.0	441082.0	14.000	76.437
1021	206858.0	441086.0	14.000	75.047
1022	206854.0	441096.0	14.000	51.349
1023	206844.0	441092.0	14.000	55.800

Berekening geurbelasting op beoordelingspunten met als uitgangspunt de geuremissie van de veehouderij Bosslagstraat 2 geprojecteerd op het werkelijke emissiepunt en de geuremissie van de overige omliggende veehouderijen geprojecteerd op de rand van het agrarisch bouwblok.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1020	206848.0	441082.0	14.000	19.035
1021	206858.0	441086.0	14.000	20.539
1022	206854.0	441096.0	14.000	17.528
1023	206844.0	441092.0	14.000	16.259

Berekening geurbelasting op beoordelingspunten met als uitgangspunt de totale geuremissie van alle omliggende veehouderijen geprojecteerd op de rand van het agrarisch bouwblok exclusief de geuremissie van de veehouderij Bosslagstraat 2.

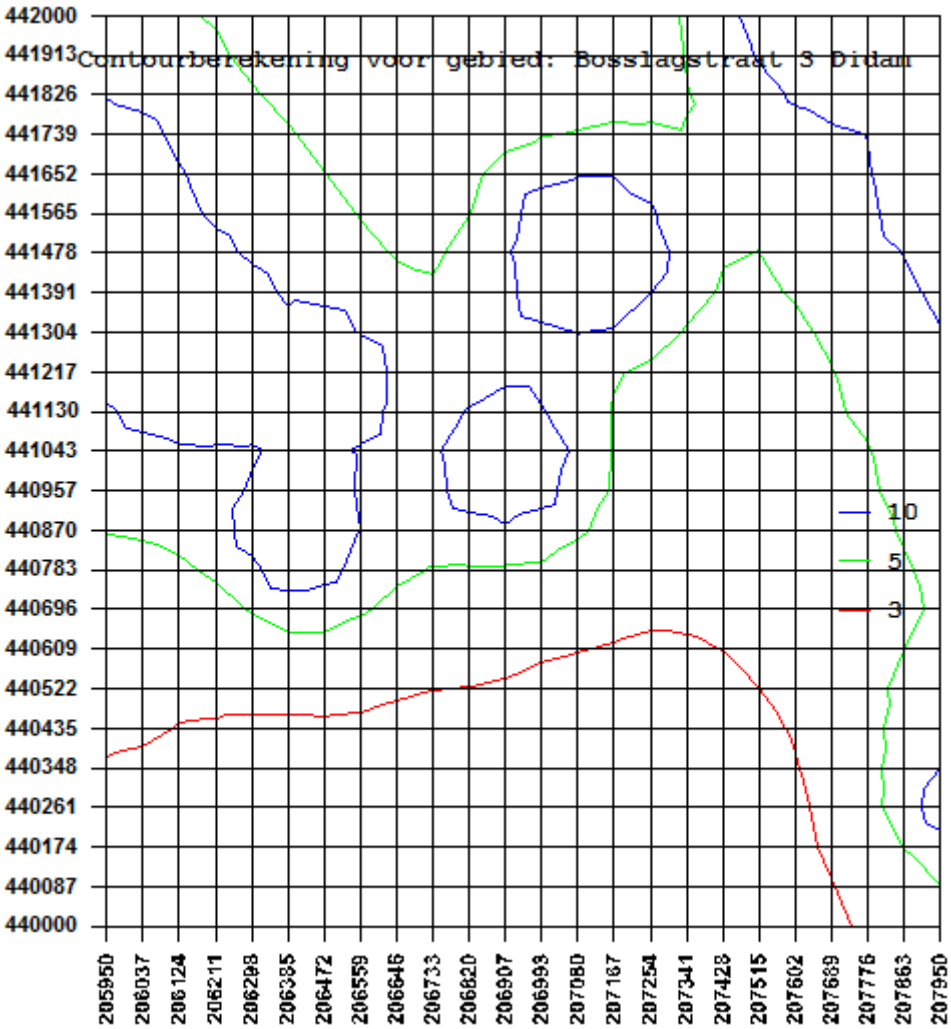
Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1020	206848.0	441082.0	14.000	4.396
1021	206858.0	441086.0	14.000	4.303
1022	206854.0	441096.0	14.000	4.354
1023	206844.0	441092.0	14.000	4.405

Bijlage 2:

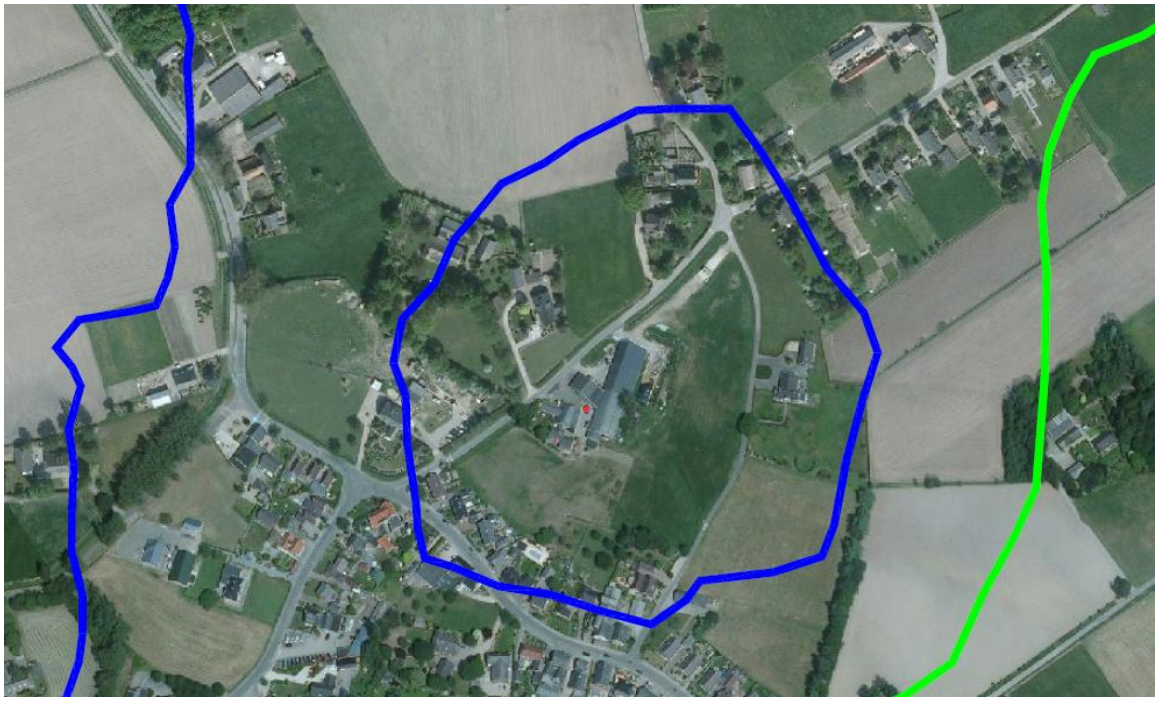
```
Naam van de berekening: Giesen, Bosslagstraat 3 Didam
Gemaakt op: 19-05-2014   13:17:24
Rekentijd :  0:11:56
Naam van het gebied: Bosslagstraat 3 Didam

Berekende ruwheid: 0,24 m
Meteo station: Eindhoven
Rekenuren: 20 %
Rasterpunt linksonder x: 205950 m
Rasterpunt linksonder y: 440000 m
Gebied lengte  (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24
Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24
```



Bijlage 3:

Achtergrondbelasting op beoordelingspunten met als uitgangspunt de geuremissie van de veehouderij Bosslagstraat 2 geprojecteerd op het werkelijke emissiepunt en de geuremissie van de overige omliggende veehouderijen geprojecteerd op de rand van het agrarisch bouwblok.



Contouren:
Groen is 5,0 ou/m^3
Blauw is 14,0 ou/m^3

Bijlage 4:

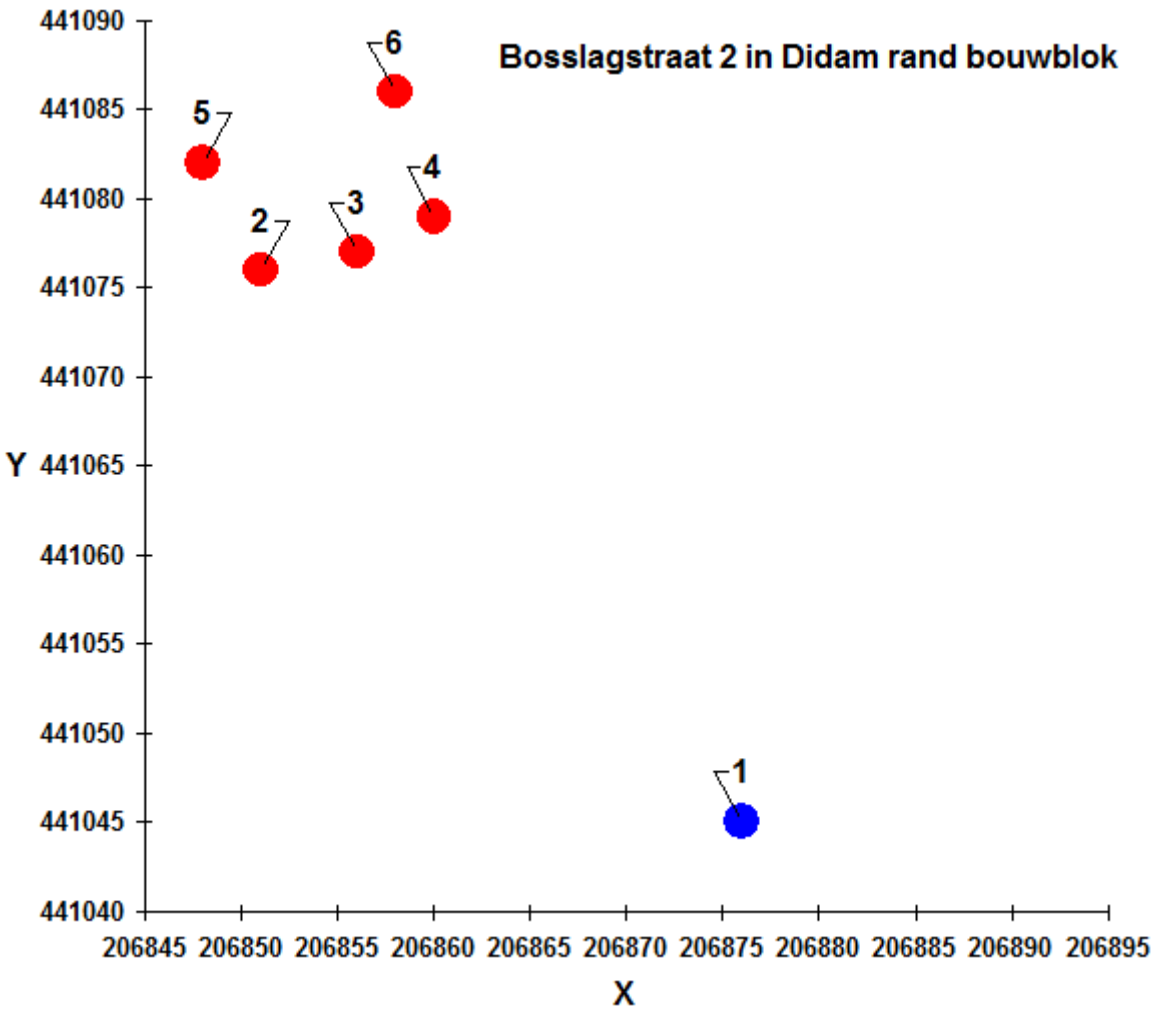
Berekende ruwheid: 0,25 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Rand bouwblok	206 876	441 045	1,5	1,5	0,50	0,40	14 680

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning 3 gevel links	206 851	441 076	14,0	90,4
3	Woning 3 gevel mid	206 856	441 077	14,0	99,7
4	Woning 3 gevel recht	206 860	441 079	14,0	93,4
5	Woning 3a links	206 848	441 082	14,0	70,5
6	Woning 3a rechts	206 858	441 086	14,0	68,3



Bijlage 5:

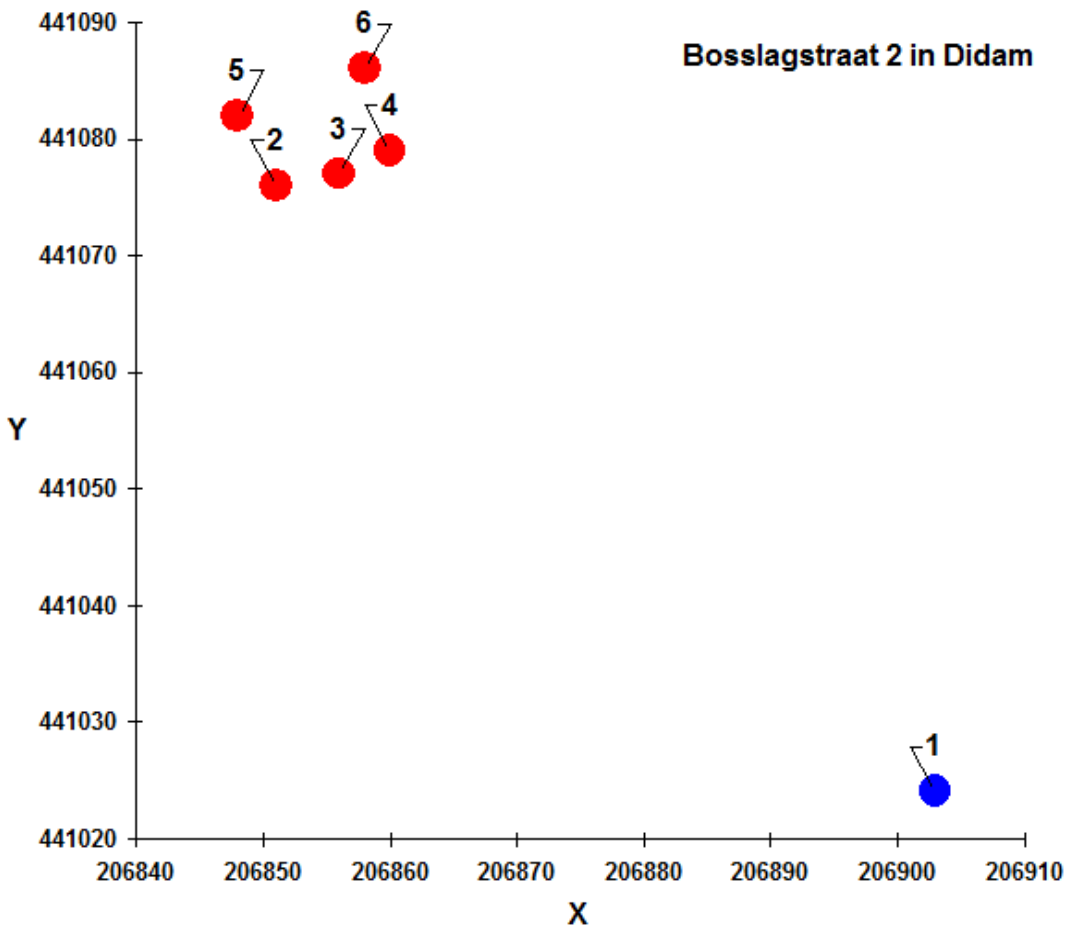
Berekende ruwheid: 0,25 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Geitenstal centraal ep	206 903	441 024	3,9	5,1	0,50	0,40	14 680

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning 3 gevel links	206 851	441 076	14,0	20,7
3	Woning 3 gevel mid	206 856	441 077	14,0	21,9
4	Woning 3 gevel recht	206 860	441 079	14,0	22,3
5	Woning 3a links	206 848	441 082	14,0	18,5
6	Woning 3a rechts	206 858	441 086	14,0	19,8



Bijlage 12:

Invoergegevens V-Stacks Gebied, berekening vanaf de werkelijke emissiepunten.

Bronnen:

IDNR	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uittree	E-Vergund	E-maxVerg	Adres
1001	206903	441024	3.9	5.1	0.5	0.4	14680	14680	Bosslagstraat 2
1002	207100	441467	0	0	0	0	18088	18088	Groenestraat 1
1003	207967	440279	0	0	0	0	878	878	Oldegoorsweg 26
1004	208079	440350	0	0	0	0	14265	14265	Holthuizerstraat 14
1005	208422	439946	0	0	0	0	4600	4600	Van Rouwenoortweg 41
1006	208506	439844	0	0	0	0	14310	14310	Van Rouwenoortweg 43
1007	208437	439793	0	0	0	0	11748	11748	Van Rouwenoortweg 56
1008	207345	439029	0	0	0	0	10538	10538	Oude Zandweg 6
1009	208687	440200	0	0	0	0	34803	34803	Fuukweg 9
1010	208257	441027	0	0	0	0	1035	1035	Doetinchemseweg 96
1011	208274	441186	0	0	0	0	37099	37099	7031 GR 7
1012	208781	441342	0	0	0	0	10120	10120	Nieuwe Kerkweg 1
1013	208731	441663	0	0	0	0	2208	2208	Nieuwe Kerkweg 9
1014	208810	441653	0	0	0	0	320	320	Nieuwe Kerkweg 6
1015	208748	441877	0	0	0	0	929	929	Nieuwe Kerkweg 13
1016	208870	441957	0	0	0	0	1725	1725	Nieuwe Kerkweg 10
1017	208543	441709	0	0	0	0	2070	2070	Wardsestraat 3
1018	208397	441714	0	0	0	0	14220	14220	Wardsestraat 5
1019	208072	441673	0	0	0	0	37794	37794	Kempsestraat 1
1020	208156	441394	0	0	0	0	24530	24530	Kempsestraat 5
1021	207788	441410	0	0	0	0	420	420	Sommenweg 5
1022	207683	441989	0	0	0	0	23799	23799	Wardsestraat 13
1023	207431	442712	0	0	0	0	712	712	Mgr Hendriksenstraat 29
1024	206549	442179	0	0	0	0	924	924	Doesburgseweg 18
1025	206391	442308	0	0	0	0	4912	4912	Doesburgseweg 25
1026	205265	442276	0	0	0	0	78844	78844	Hoeveslag 5
1027	205272	442122	0	0	0	0	29200	29200	Hoeveslag 3
1028	205403	441500	0	0	0	0	1560	1560	Oude Maatsestraat 22
1029	205704	441322	0	0	0	0	285	285	Oude Maatsestraat 7
1030	205860	441515	0	0	0	0	45710	45710	Oude Maatsestraat 14a
1031	206132	441289	0	0	0	0	23509	23509	Loilderhofweg 13
1032	206455	441188	0	0	0	0	9400	9400	Loilderhofweg 6
1033	206418	440889	0	0	0	0	8970	8970	Steenakker 13
1034	205757	440948	0	0	0	0	3362	3362	Loilderhofweg 9
1035	205791	440756	0	0	0	0	4700	4700	Van Voorstweg 3
1036	205420	440612	0	0	0	0	10120	10120	Greffelkampseweg 17
1039	205250	441149	0	0	0	0	16955	16955	Greffelkampseweg 58
1040	204617	440566	0	0	0	0	712	712	Manhorstweg 18
1041	204882	440571	0	0	0	0	1922	1922	Manhorstweg 16

Geurgevoelige objecten:

ID	X	Y	NORM_OU	Postcode	V/K	Type
1020	206848	441082	14			Hoek bebouwing
1021	206858	441086	14			Hoek bebouwing
1022	206854	441096	14			Hoek bebouwing
1023	206844	441092	14			Hoek bebouwing

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

ADVIESBURO VAN DER **BOOM** BV

Zaadmarkt 87
7201 DC Zutphen

telefoon
0575-544756

fax
0575-545648

website
www.vanderboomadvies.nl

e-mail
info@vanderboomadvies.nl

kiwa
gecertificeerd

Geluidbelasting wegverkeer op woning Bosslagstraat 3 te Didam

versie 1 mei 2014

opdrachtnummer
14-063

datum
1 mei 2014

opdrachtgever
Dhr. F. Giesen
Bosslagstraat 3
6941 SM Didam

auteur
A.D. Postma

INHOUDSOPGAVE

bladzijde

INHOUDSOPGAVE I

SAMENVATTING 1

1 INLEIDING 2

2 GELUIDBELASTING WEGVERKEER 3

2.1 Verkeerscijfers 3

2.2 Rekenmodel 4

2.3 Resultaten 4

3 CONCLUSIES 6

3.1 Toetsing Wet Geluidhinder en hogere waarden 6

3.2 Toetsing Ruimtelijke ordening 6

3.3 Eis geluidwering 6

BIJLAGEN

SAMENVATTING

In opdracht van dhr. F. Giesen is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op een te splitsen woning aan de Bosslagstraat 3 te Didam. De bestaande woning wordt daarbij gesplitst in twee woningen. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Didam binnen de geluidzone van de Bosslagstraat en de Doesburgseweg. De woningen liggen eveneens op korte afstand van de als een 30 km weg ingerichte deel van deze wegen en van de Wehlseweg en de Weemstraat. Deze wegen hebben geen zone in de zin van de Wet Geluidhinder. De woning ligt op ten minste 26 meter uit de as van de Bosslagstraat en op 190 meter uit de as van de Doesburgseweg. De afstand tot de Wehlseweg en de Weemstraat bedraagt 144 resp. 150 meter.

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Montferland. De hoogste geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Bosslagstraat bedraagt 42 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Doesburgseweg bedraagt 34 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden door wegverkeer op deze wegen. Voor de woningen hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Voor de toetsing of sprake is van een aanvaardbaar woon/ en leefklimaat is aansluiting gezocht bij het beoordelingkader van de Wet Geluidhinder. Bij een waarde van 53 dB zonder aftrek op de gevels van de woningen zal zonder meer sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op alle gevels wordt met ruime marge voldaan aan een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB. Er zal daarom sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting zonder aftrek bedraagt 45 dB. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB, dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woningen zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

opdrachtnummer
14-063

datum
1 mei 2014

opdrachtgever
Dhr. F. Giesen
Bosslagstraat 3
6941 SM Didam

auteur
A.D. Postma

1 INLEIDING

In opdracht van dhr. F. Giesen is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op een te splitsen woning aan de Bosslagstraat 3 te Didam. De bestaande woning wordt daarbij gesplitst in twee woning.

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Didam binnen de geluidzone van de Bosslagstraat en de Doesburgseweg. De woningen liggen eveneens op korte afstand van de als een 30 km weg ingerichte deel van deze wegen en van de Wehlseweg en de Weemstraat. Deze wegen hebben geen zone in de zin van de Wet Geluidhinder. De woning ligt op ten minste 26 meter uit de as van de Bosslagstraat en op 190 meter uit de as van de Doesburgseweg. De afstand tot de Wehlseweg en de Weemstraat bedraagt 144 resp. 150 meter. Een situatieoverzicht is weergegeven in tekening 1 in bijlage I en figuur 1 in bijlage II.

De voorkeursgrenswaarde voor de etmaalwaarde van de geluidbelasting op de gevels van de woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB. De gemeente kan volgens art. 83, lid 1 en 2 van de Wet geluidhinder (Wgh) voor woningen een hogere waarde vaststellen, in principe tot:
- 53 dB in buitenstedelijk gebied
- 63 dB in stedelijk gebied.

Een hogere waarde mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot 48 dB te beperken onvoldoende doeltreffend zijn of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard (Wgh art 110-a). Voor wegen zonder geluidszone is in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald of ten gevolge van wegverkeer sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De op de geplande woninggevels invallende geluidbelasting B_i is bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. De gebruikte rekenmethode SRM II is gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en het immissiepunt (woninggevel). Daarbij is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:
- situatieoverzicht en uitgangspunten van de opdrachtgever,
- verkeerscijfers van de gemeente Montferland.

2 GELUIDBELASTING WEGVERKEER

2.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt uitgegaan van de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie (2024). Er is daarbij uitgegaan van een prognose voor het jaar 2021 uit het verkeersmodel van de gemeente Montferland. Voor de periode tot 2024 is uitgegaan van een jaarlijkse autonome groei van 1,5%. De weg- en verkeersgegevens zijn weergegeven in tabel II.1 en tabel II.2.

TABEL II.1: overzicht weg- en verkeersgegevens

	Wegvak	
Omschrijving	Bosslagstraat	Doesburgseweg
- etmaalintensiteit jaar 2021 (prognose)	300	2300
- etmaalintensiteit jaar 2024	314	2405
- daguurintensiteit [%]	6,7	6,7
- avonduurintensiteit [%]	2,4	2,4
- nachtuurintensiteit [%]	0,67	0,67
- perc. lichte mvt [%]	98	89,5
- perc. m. zware mvt [%]	1	7
- perc. zware mvt [%]	1	3,5
- rijsnelheid [km/uur]	60 / 30	60 / 30
- type wegdek	DAB / Keperverband	DAB / Keperverband
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	Nee	Nee
- obstakel binnen 150 meter[1]	Nee	Nee

TABEL II.2: overzicht weg- en verkeersgegevens		
	Wegvak	
Omschrijving	Wehlseweg	Weemstraat
- etmaalintensiteit jaar 2021 (prognose)	300	2000
- etmaalintensiteit jaar 2024	314	2091
- daguurintensiteit [%]	6,7	6,7
- avonduurintensiteit [%]	2,4	2,4
- nachtuurintensiteit [%]	0,67	0,67
- perc. lichte mvt [%]	98	89,5
- perc. m. zware mvt [%]	1	7
- perc. zware mvt [%]	1	3,5
- rijsnelheid [km/uur]	30	30
- type wegdek	Keperverband	Keperverband
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	Nee	Nee
- obstakel binnen 150 meter[1]	Nee	Nee

2.2 Rekenmodel

De op de geplande woning invallende geluidbelasting B_i is worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode II.

2.3 Resultaten

Tabel II.3 geeft voor de Bosslagstraat een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2024, incl. 2 dB aftrek ex. art. 110-g Wgh.

TABEL II.3: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) tgv de Bosslagstraat incl. aftrek van 2 dB			
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m
1	Zuidgevel	41	42
2	Oostgevel	39	40
3	Oostgevel	37	39
4	Noordgevel	28	30
5	Westgevel	33	35
6	Westgevel	36	37

Tabel II.4 geeft voor de Doesburgseweg een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2024, incl. 2 dB aftrek ex. art. 110-g Wgh.

TABEL II.4: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) tgv de Doesburgseweg incl. aftrek van 2 dB

Punt	gevel	1,5 m	4,5 m
1	Zuidgevel	26	27
2	Oostgevel	22	22
3	Oostgevel	-	-
4	Noordgevel	29	32
5	Westgevel	30	33
6	Westgevel	32	34

Tabel II.5 geeft overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2024 voor alle wegen samen zonder aftrek.

TABEL II.5: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) tgv alle wegen samen, zonder aftrek

Punt	gevel	1,5 m	4,5 m
1	Zuidgevel	43	45
2	Oostgevel	41	43
3	Oostgevel	39	41
4	Noordgevel	34	36
5	Westgevel	39	41
6	Westgevel	40	42

Voor de invoergegevens in het model en de rekenresultaten wordt verwezen naar de berekeningen in bijlage II.

3 CONCLUSIES

3.1 Toetsing Wet Geluidhinder en hogere waarden

De hoogste geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Bosslagstraat bedraagt 42 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Doesburgseweg bedraagt 34 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. D

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden door wegverkeer op deze wegen. Voor de woningen hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

3.2 Toetsing Ruimtelijke ordening

Voor de toetsing of sprake is van een aanvaardbaar woon/ en leefklimaat is aansluiting gezocht bij het beoordelingkader van de Wet Geluidhinder.

Een geluidbelasting van 53 dB zonder aftrek komt overeen met de voorkeursgrenswaarde van 48 dB contour na aftrek voor wegen met een geluidzone. Bij een waarde van 53 dB op de gevels van de woningen zal zonder meer sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij hogere geluidbelasting zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien voor de binnenwaarde wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Uit tabel II.5 blijkt dat voor alle wegen samen de hoogste geluidbelasting 45 dB bedraagt. Op alle gevels wordt met ruime marge voldaan aan een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB. Er zal daarom sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3 Eis geluidwering

Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering $G_{A;k}$. De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. Tabel II.5 geeft overzicht van de

berekende invallende geluidbelasting Lden in 2024 zonder aftrek. De hoogste geluidbelasting zonder aftrek bedraagt 45 dB.

Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB, dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woningen zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

A.D. Postma.

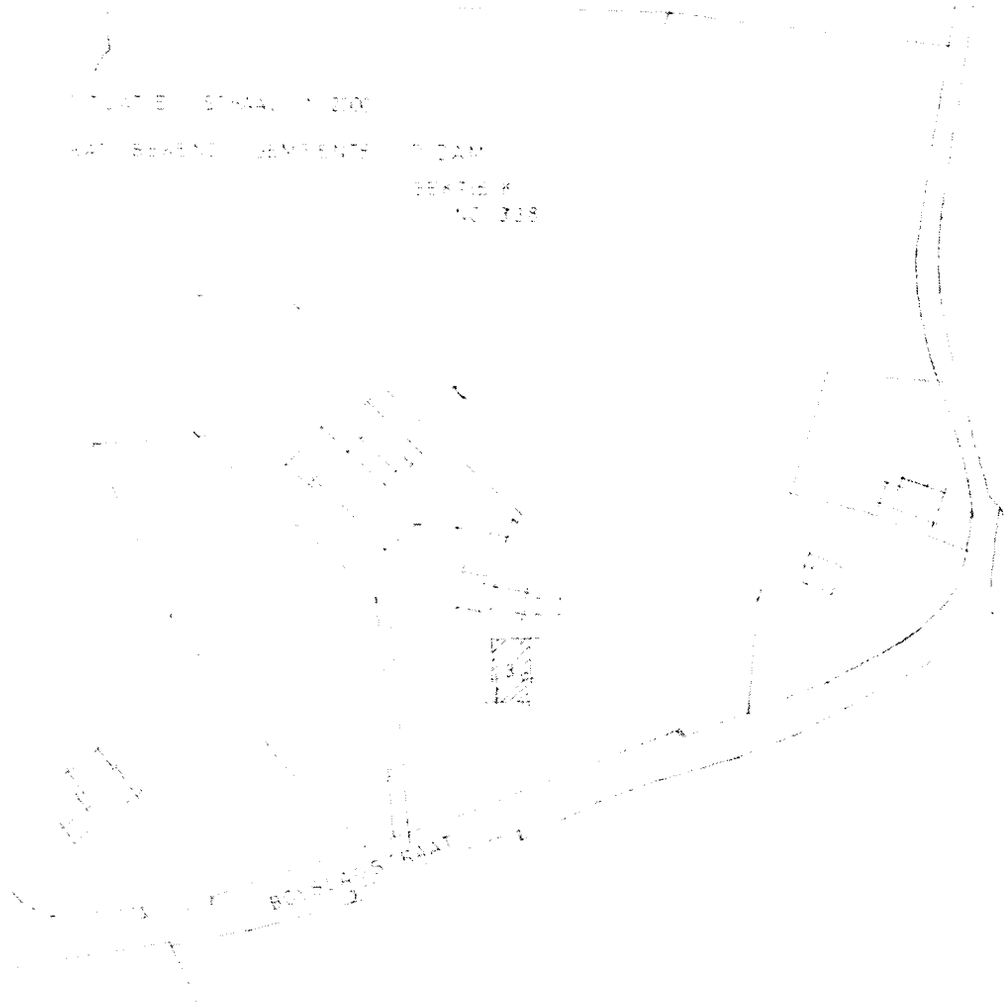
Bijlage I

Tekeningen

tekening 1
schaal 1:2000
project-nummer : 14-063
versie : 30 april 2014

N

Situatie-overzicht



Bijlage II

Berekeningen geluidbelasting

en toelichting

opdrachtnummer

14-063

datum

1 mei 2014

opdrachtgever

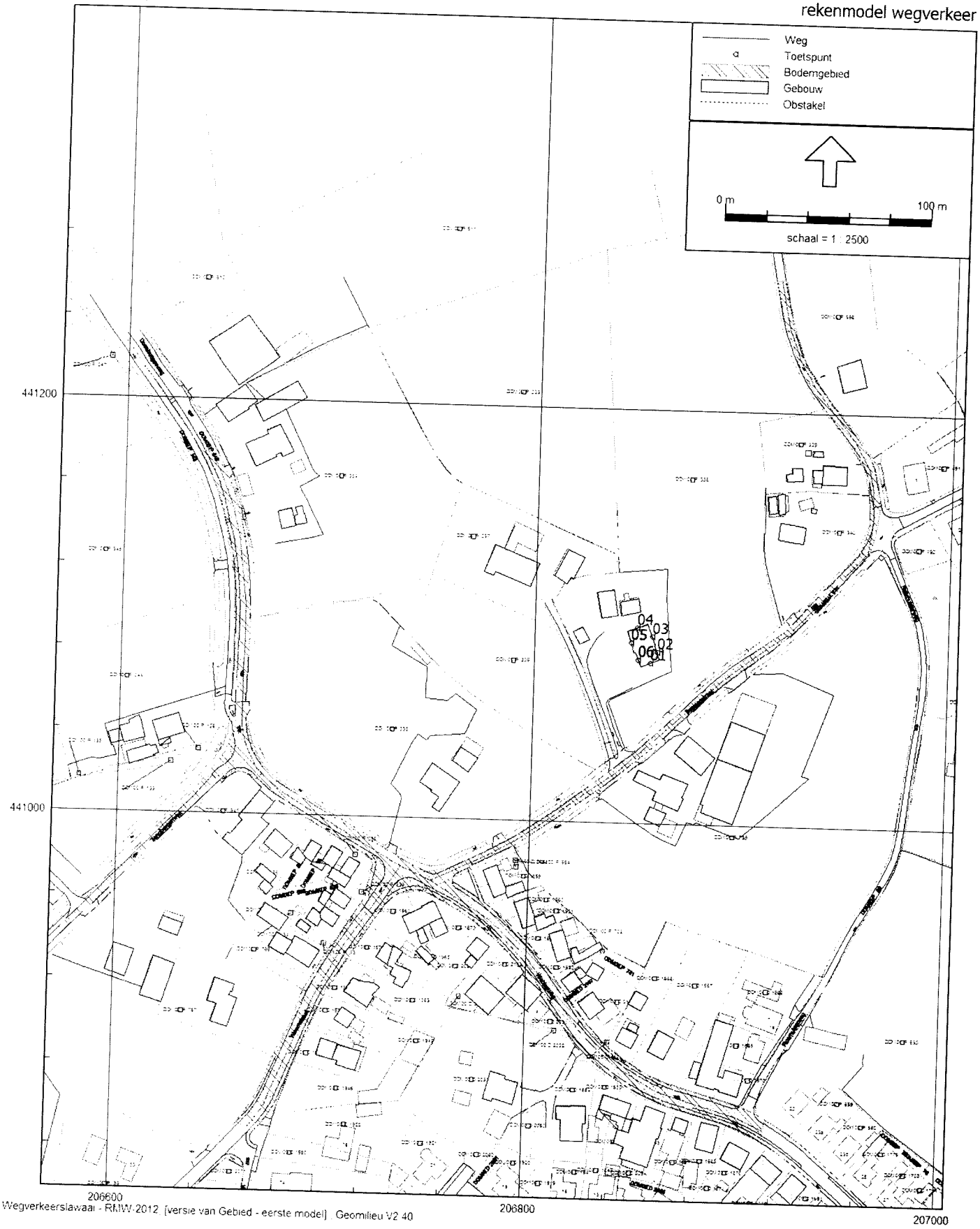
Dhr. F. Giesen
Bosslagstraat 3
6941 SM Didam

auteur

A.D. Postma

Adviesburo Van der Boom bv Zutphen
14-063 Bosslagstraat 3 Didam

Figuur 1 Bijlage II 29-04-2014
rekenmodel wegverkeer



Wegverkeerslawaai - RMW-2012 [versie van Gebied - eerste model] Geomilieu V2.40

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bosslagstraat 60 km
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Laan
01_A	zuidgevel	1,50	40,8	36,3	30,8	40,9
01_B	zuidgevel	4,50	42,3	37,8	32,3	42,4
02_A	oostgevel	1,50	36,9	34,4	28,9	39,0
02_B	oostgevel	4,50	40,4	35,9	30,4	40,5
03_A	oostgevel	1,50	35,1	32,5	27,0	37,1
03_B	oostgevel	4,50	38,8	34,3	28,5	38,8
04_A	noordgevel	1,50	28,1	23,7	18,1	28,2
04_B	noordgevel	4,50	29,5	25,1	19,5	29,6
05_A	westgevel	1,50	33,1	28,6	23,1	33,2
05_B	westgevel	4,50	34,9	30,5	24,9	35,0
06_A	westgevel	1,50	35,4	30,9	25,4	35,5
06_B	westgevel	4,50	37,2	32,7	27,2	37,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Doesburgseweg 60 km
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	26,4	21,9	16,4	26,5
01_B	zuidgevel	4,50	27,2	22,7	17,2	27,3
02_A	oostgevel	1,50	21,4	16,9	11,4	21,5
02_B	oostgevel	4,50	22,2	17,7	12,2	22,2
03_A	oostgevel	1,50	--	--	--	--
03_B	oostgevel	4,50	--	--	--	--
04_A	noordgevel	1,50	29,2	24,7	19,2	29,3
04_B	noordgevel	4,50	32,2	27,8	22,2	32,3
05_A	westgevel	1,50	30,2	25,8	20,2	30,3
05_B	westgevel	4,50	33,2	28,7	23,2	33,3
06_A	westgevel	1,50	31,6	27,2	21,6	31,7
06_B	westgevel	4,50	33,5	29,0	23,5	33,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam

Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	41,[illegible]	37,1	31,5	41,6
01_B	zuidgevel	4,50	43,1	38,6	33,0	43,1
02_A	oostgevel	1,50	39,0	34,5	29,0	39,1
02_B	oostgevel	4,50	40,[illegible]	36,1	30,5	40,6
03_A	oostgevel	1,50	35,1	32,6	27,0	37,1
03_B	oostgevel	4,50	38,8	34,4	28,8	38,9
04_A	noordgevel	1,50	32,1	27,6	22,1	32,2
04_B	noordgevel	4,50	34,8	30,1	24,6	34,7
05_A	westgevel	1,50	38,[illegible]	33,5	28,0	38,1
05_B	westgevel	4,50	39,6	35,2	29,6	39,7
06_A	westgevel	1,50	35,7	34,2	28,7	38,8
06_B	westgevel	4,50	40,4	35,9	30,4	40,4

Alle getoonde GR-waarden zijn A-gewogen

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	hard	0,00
02	hard	0,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cf	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	te splitsen woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cg	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	Gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gebouw	schuur	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
04	noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
05	westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
06	westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))
01	Bosslagstraat 30 km/u	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	30	30
02	Bosslagstraat 60 km/u	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	--	--	--	--	60	60
03	Wehlseweg 30 km/u	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	30	30
04	Doesburgseweg 60 km/u	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	--	--	--	--	60	60
05	Doesburgseweg 30 km/u	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	30	30
06	Weemstraat 30 km/u	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	30	30

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)
01	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	314,00	6,70	2,40	0,67	--	--	--
02	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	314,00	6,70	2,40	0,67	--	--	--
03	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	314,00	6,70	2,40	0,67	--	--	--
04	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	2405,00	6,70	2,40	0,67	--	--	--
05	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2405,00	6,70	2,40	0,67	--	--	--
06	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2091,00	6,70	2,40	0,67	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(N)	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)	LV(N)
01	--	--	98,00	98,00	98,00	--	1,00	1,00	1,00	--	1,00	1,00	1,00	--	--	--	--	--	20,62	7,39	2,06
02	--	--	98,00	98,00	98,00	--	1,00	1,00	1,00	--	1,00	1,00	1,00	--	--	--	--	--	20,62	7,39	2,06
03	--	--	98,00	98,00	98,00	--	1,00	1,00	1,00	--	1,00	1,00	1,00	--	--	--	--	--	20,62	7,39	2,06
04	--	--	89,50	89,50	89,50	--	7,00	7,00	7,00	--	3,50	3,50	3,50	--	--	--	--	--	144,22	51,66	14,42
05	--	--	89,50	89,50	89,50	--	7,00	7,00	7,00	--	3,50	3,50	3,50	--	--	--	--	--	144,22	51,66	14,42
06	--	--	89,50	89,50	89,50	--	7,00	7,00	7,00	--	3,50	3,50	3,50	--	--	--	--	--	125,39	44,91	12,54

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LVF4	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVF4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVF4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
01	--	0,21	0,08	0,02	--	0,21	0,08	0,02	--	74,80	79,23	86,08	87,32	90,63	83,86	78,75
02	--	0,21	0,08	0,02	--	0,21	0,08	0,02	--	67,24	75,05	80,46	87,65	94,75	91,12	84,29
03	--	0,21	0,08	0,02	--	0,21	0,08	0,02	--	74,80	79,23	86,08	87,32	90,63	83,86	78,75
04	--	11,28	4,04	1,13	--	5,64	2,02	0,56	--	78,35	86,69	92,96	98,29	104,08	100,57	93,80
05	--	11,28	4,04	1,13	--	5,64	2,02	0,56	--	86,76	92,15	101,02	97,97	100,61	94,43	89,51
06	--	9,81	3,51	0,98	--	4,90	1,76	0,49	--	86,15	91,55	100,41	97,36	100,01	93,83	88,90

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
01	72,15	70,34	74,77	81,63	82,86	86,17	79,40	74,29	67,69	64,80	69,23	76,08	77,32	80,63
02	73,55	62,78	70,59	76,01	83,19	90,29	86,66	79,83	69,09	57,24	65,05	70,46	77,65	84,75
03	72,15	70,34	74,77	81,63	82,86	86,17	79,40	74,29	67,69	64,80	69,23	76,08	77,32	80,63
04	84,08	73,89	82,24	88,50	93,84	99,63	96,11	89,34	79,63	68,35	76,69	82,96	88,23	94,08
05	85,98	82,30	87,70	96,56	93,51	96,16	89,97	85,05	81,52	76,76	82,15	91,02	87,97	90,61
06	85,37	81,69	87,09	95,96	92,90	95,55	89,36	84,44	80,92	76,15	81,55	90,41	87,36	90,01

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaal - RMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
01	73,86	68,75	62,15	--	--	--	--	--	--	--	--
02	81,12	74,29	63,55	--	--	--	--	--	--	--	--
03	73,86	68,75	62,15	--	--	--	--	--	--	--	--
04	90,57	83,80	74,08	--	--	--	--	--	--	--	--
05	84,43	79,51	75,98	--	--	--	--	--	--	--	--
06	83,82	78,90	75,37	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.
01	drempel
02	drempel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Postma
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Postma op 29-4-2014
Laatst ingezien door	Postma op 29-4-2014
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.40
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Grenswaarden nieuwe woningen langs bestaande wegen

Wanneer de geluidbelasting op een nieuw te bouwen woning(en), door wegverkeer, in het zgn. maatgevende jaar (10 jaar na aanvraag vergunning) en na toepassing van de zgn. "tijdelijke aftrek" ex. art. 110-g Wgh, hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, kan alleen een bouwvergunning worden verleend als het bevoegd gezag een hogere grenswaarde heeft vastgesteld.

In de meeste gevallen zijn B&W bevoegd om een hogere waarde vast te stellen (Wgh art 110 a). Uitzonderingen zijn:
- de aanleg van een rijks- of provinciale weg of een hoofdspoorweg
- bij vaststellen of wijzigen van een zone rond een industrieterrein van regionale betekenis

Volgens art. 83 lid 1, 2 en 4 kan een hogere toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld voor nieuwe woningen langs een bestaande weg, van ten hoogste:
- 53 dB in buitenstedelijk gebied
- 58 dB voor een agrarische bedrijfswoning
- 63 dB in stedelijk gebied
- 68 dB voor een spoorweg

Een hogere waarde mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot 50 dB(A) te beperken onvoldoende doeltreffend zijn of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (Wgh art 110a) Met de wijziging van de Wet geluidhinder op 1 januari 2007 is het merendeel van de overige randvoorwaarden en criteria, waaronder een hogere waarde kan worden verleend, komen te vervallen. De gemeente of GS moet zelf motiveren waarom ze een hogere waarde wil vaststellen en waarom niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

Het bevoegd gezag kan geen hogere waarde vaststellen dan de maximale hogere waarden voor de betreffende situatie. Op grond van de Interimwet Stad en Milieu kan hier onder strikte voorwaarden van worden afgeweken.

B&W laten de vastgestelde hogere waarde zo snel mogelijk vastleggen in het kadaster.

Adviesburo Van der Boom
17-01-07

onderwerp
Geluidbelasting
woning

opdrachtnummer
14-063

bestand
14-063r1.doc