Gemeentehuis Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
Postadres Postbus 47
6940 BA Didam
T (0316) 291 391
F (0316) 291 388

I www.montferland.info
E gemeente@montferland.info

OMGEVINGSVERGUNNING

Kenmerk 20180802/19uit11281

Besluit:
Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij u een omgevingsvergunning voor het splitsen van de bestaande woning. Deze vergunning verlenen wij voor de volgende activiteiten:
- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De documenten, voorschriften en overwegingen zoals aangegeven in de bijlagen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Vergunninghouder:
Naam :T.E.M. Polman - Kruis
Adres :Luijnhorststraat 13
Postcode :6941 RD
Plaats :DIDAM

Locatie:
Luijnhorststraat 13 en 13a te Didam

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Montferland,

E.G.H. (Egon) Janssen
Senior Cluster Vergunning

Bent u het niet eens met het besluit?
U kunt binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een beroepschrift indienen bij het Team bestuursrecht van de Rechtbank Gelderland. Het adres is: Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het beroepschrift kan ook digitaal worden ingediend, u moet dan inloggen met DigiD. Hou er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierecht moet betalen.

Verzonden: 24-06-2019

Bijlagen behorende bij omgevingsvergunning, kenmerk 20180802

De bijlagen maken onderdeel uit van deze vergunning.

Inhoudsopgave

1. **Documenten**
2. **Voorschriften**
3. **Overwegingen**

1. Documenten

De volgende documenten zijn onderdeel van en worden meegezonden met deze vergunning:

1. Woningsplitsing Luijnhorststraat 13-13a Didam (aanvraagformulier omgevingsvergunning publ. d.d. 20-11-2019);
2. f_gemeente_Montferland_20_maart_2018_pdf (brief gemeente d.d. 20-03-2018);
3. gsplan_Luijnhorststraat_13-13a_Didam_pdf (verzoek wijziging bestemmingsplan d.d. 20-11-2018);
4. ijlage_III_-_Quickscan_OE_15547-1-RA_pdf (milieuscan d.d. 01-11-2018);
5. nhorststraat_13-13a_Didam_-_Bestaand_pdf (bestektekening bestaand d.d. 20-11-2018);
6. uijnhorststraat_13-13a_Didam_-_Nieuw_pdf (bestektekening gewijzigd d.d. 29-11-2018);
7. unning_Luijnhorststraat_13-13a_Didam_pdf (ruimtelijke onderbouwing d.d. 29-11-2018).

2. Voorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen
- U moet:
  - het project uitvoeren volgens de voorschriften van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de in die verordening genoemde bijlagen;
  - het project uitvoeren volgens de bij deze vergunning gevoegde (bouw)tekeningen, gegevens en aan deze vergunning verbonden voorschriften;
  - ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en deze laten zien op verzoek aan één van onze medewerkers;
  - het starten van de bouwwerkzaamheden met ontgravingswerkzaamheden tijdig melden en het beëindigen van de bouwwerkzaamheden direct melden.
    Dit moet u digitaal doorgeven via 'melding start bouw' en 'gereedmelding bouw' op www.montferland.info.
  - ook het volgende melden (indien van toepassing):
    - de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden (tenminste twee dagen van tevoren);
    - de aanvang van het storten van beton (tenminste één dag van tevoren).

3. Overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Op 20 november 2018 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het splitsen van de bestaande woning aan de Luijnhorststraat 13 en 13a te Didam.

Wij mogen op deze aanvraag beslissen en zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

De besluitvorming is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure, zoals geschreven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- **Bestemmingsplan:**
  De aanvraag is getoetst en in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied, inclusief 1e, 2e, 3e en 4e herziening". Dit omdat het bestemmingsplan de bouw van één woning toestaat (artikel 27.2.1, lid c). U wilt de woning splitsen, waardoor er twee woningen ontstaan.

  Medewerking is alleen mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo. Wij willen medewerking verlenen aan het in procedure brengen van uw aanvraag omdat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

  Ruimtelijke ordening
  Artikel 27.6.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" biedt ons de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen. Vertrekpunt daarbij is dat de bestaande woning een inhoud heeft die meer bedraagt dan 1.000 m³ en als gevolg van de splitsing twee naar inhoud gelijkwaardige woningen ontstaan, dan wel twee woningen die ruimtelijk of bouwtechnisch een duidelijk gescheiden eenheid vormen. U heeft in voldoende mate aangetoond dat aan de inhoudsvoorwaarde wordt voldaan. Voorts heeft u in voldoende mate aangetoond met welke bouwkundige voorzieningen aan de bouwtechnische voorwaarden kan worden voldaan, zodat er een vergunbare situatie ontstaat. De bestaande inhoud wordt daarbij niet vergroot en er vindt geen uitbreiding van de bebouwing plaats.

  Uit een goede ruimtelijke onderbouwing bij uw aanvraag d.d. 29 november 2018 is voorts gebleken dat als gevolg van de woningsplitsing geen omliggende (agrarische) bedrijvigheid in de bedrijfsvoering wordt belemmerd, dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft de aspecten geur, geluid, bodem en veiligheid en dat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen evenredig wordt verdeeld over de twee woningen. Er is derhalve geen sprake van ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen welke zich tegen medewerking aan de aanvraag verzetten. De aanvraag is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen maakt onderdeel uit van het besluit.

  Wettelijk vooroverleg
  In het kader van het vooroverleg heeft afstemming plaatsgevonden met de provinciale afdelingen en het Waterschap. Het plan is op 12 februari 2019 door de provincie aangemerkt als zijnde "niet van provinciaal belang". Het Waterschap Rijn en IJssel heeft op 11 februari 2019 aangegeven dat het plan haar geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Verklaring van geen bedenkingen
In het geval er toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo moet door de gemeenteraad in beginsel een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) te worden afgegeven. Hiervan kan worden afgezien wanneer de gemeenteraad categorieën van gevallen heeft aangewezen waarvoor een dergelijke VVGB niet is vereist en het gevraagde project onder één van die genoemde categorieën kan worden gerangschikt.
De gemeenteraad heeft op 26 januari 2017 een dergelijke lijst met categorieën vastgesteld. Uw project kan worden gerangschikt onder de opgenomen categorie van gevallen waarvoor een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader bestaat, waarbinnen het project kan worden uitgevoerd. Wij zullen de gemeenteraad hierover informeren, via de lijst van ingekomen stukken.

- **Archeologie:**
  Er vindt geen uitbreiding van de bebouwing plaats. De aanvraag heeft voor wat betreft het aspect archeologie dan ook geen consequenties.

- **Bouwverordening:**
  De aanvraag is getoetst en voldoet aan de Bouwverordening Montferland. Er is geen bodemonderzoek vereist.

- **Bouwbesluit:**
  De aanvraag is getoetst en voldoet aan het Bouwbesluit.

- **Welstand:**
  De gemeente kan bepalen dat een bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit is aangegeven in de welstandsnota. In de welstandsnota is aangeven dat bouwplannen die vallen buiten de historische kern van 's-Heerenberg, welstandsvrij zijn. Dit is bij uw aanvraag het geval.

- **Exploitatieplan:**
  Een exploitatieplan behoeft niet te worden vastgesteld nu het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Gegeven het voorafgaande hebben burgemeester en wethouders op 23 april 2019 besloten medewerking te verlenen aan uw bouwplan op grond van artikel 2.12 (lid 1 sub a onder 3) Wabo door middel van de uitgebreide procedure.

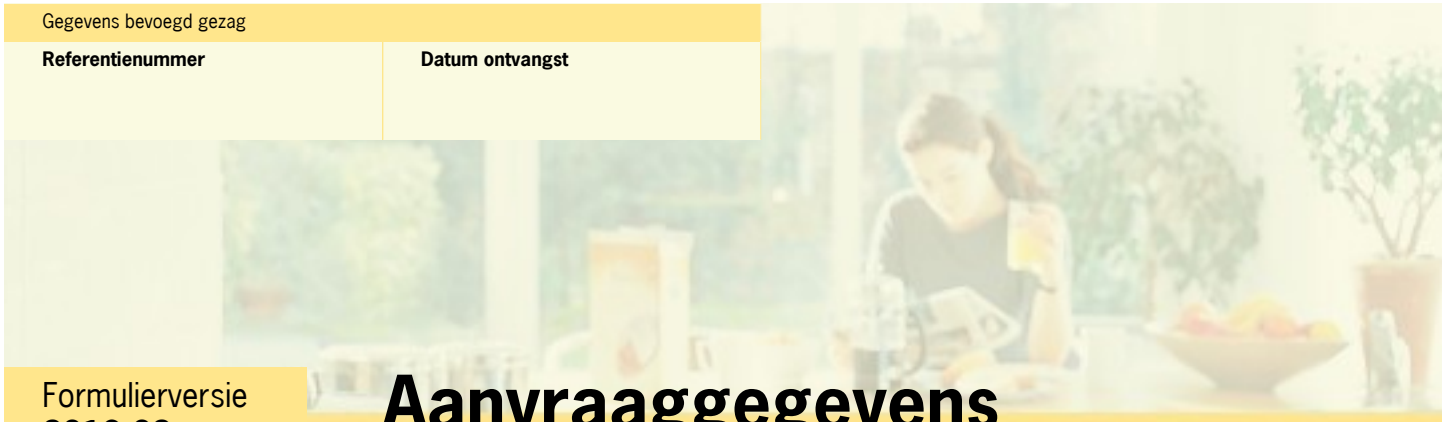
Afweging:
De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 mei 2019 ter inzage gelegen. Binnen zes weken na start van de terinzage termijn konden belanghebbenden zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Gezien vorenstaande hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning met de activiteit bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Aanvraag formulier omgevingsvergunning

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	**Datum ontvangst**



Formulierversie
2018.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4046367
Aanvraagnaam	Woningsplitsing Luijnhorststraat 13-13a Didam
Uw referentiecode	17-475
Ingediend op	20-11-2018
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Woningsplitsing bestaande woning a/d Luijnhorststraat 13-13a Didam.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Montferland
Bezoekadres:	Bergvredestraat 10 6942 GK Didam
Postadres:	Postbus 47 6940 BA DIDAM
Telefoonnummer:	0316-291391
E-mailadres:	gemeente@montferland.info
Website:	www.montferland.info

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2018.02

Locatie

1 Adres

Postcode	6941RD
Huisnummer	13
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Luijnhorststraat
Plaatsnaam	Didam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Luijnhorststraat 13-13a

Formulierversie
2018.02

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☑ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	481
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	171

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	bruin / grijs
- Plint gebouw	metselwerk	bruin / grijs
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	hout	creme wit
- Ramen	hout	donker groen
- Deuren	hout	donker groen
- Luiken	hout	donker groen
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	zink	zink
Dakbedekking	dakpan	antraciet

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Formulierversie
2018.02

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	Zie wijzigingsplan (bijlage)
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Zie wijzigingsplan (bijlage)
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Zie wijzigingsplan (bijlage)
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	Zie wijzigingsplan (bijlage)
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee

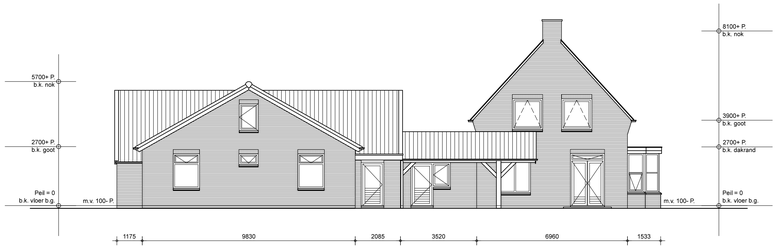
Formulierversie
2018.02

Bijlagen

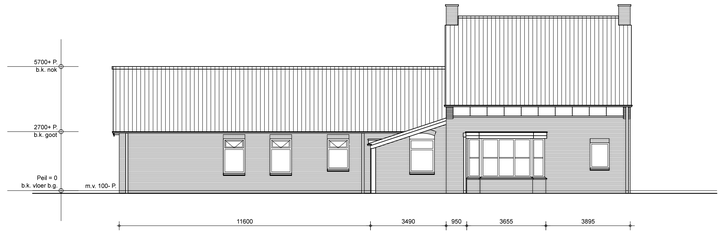
Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
nhorststraat_13-13a-_Didam_-_Bestaand_pdf	Bijlage I - BS-01 20112018 Luijnhorststraat 13-13a Didam - Bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-11-20	In behandeling
uijnhorststraat_13-13a_D-idam_--_Nieuw_pdf	Bijlage II - BA-01 20112018 Luijnhorststraat 13-13a Didam - Nieuw.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-11-20	In behandeling
ijlage_III_-_Quickscan_O-E_15547-1-RA_pdf	Bijlage III - Quickscan OE 15547-1-RA.pdf	Anders	2018-11-20	In behandeling
gsplan_Luijnhorststraat_-13-13a_Didam_pdf	Wijzigingsplan Luijnhorststraat 13-13a Didam.pdf	Anders	2018-11-20	In behandeling

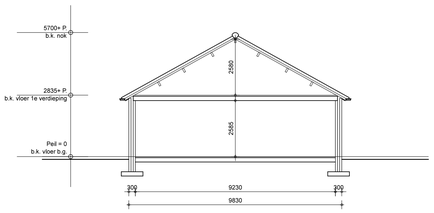
Tekening bestaand



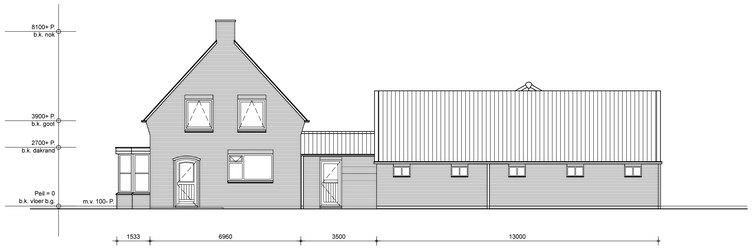
Aanzicht - Achtergevel
(westgevel)



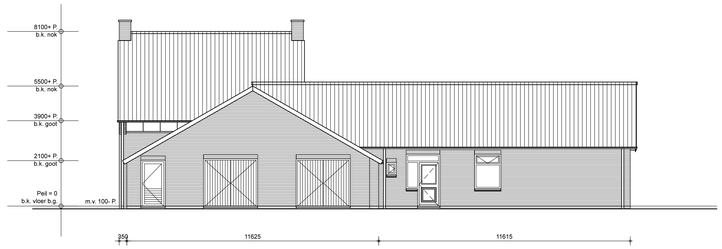
Aanzicht - Linker Zijgevel
(zuidgevel)



Doorsnede
(achterhuis)



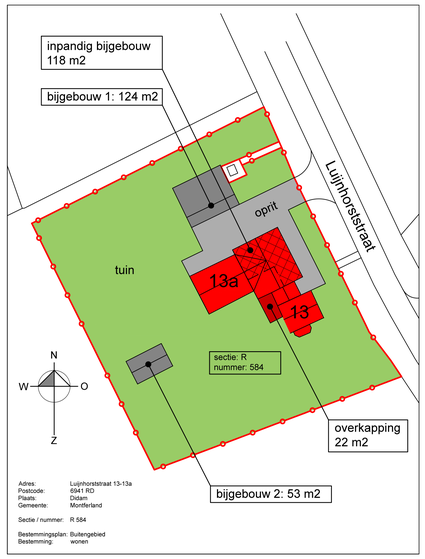
Aanzicht - Voorgevel
(oostgevel)



Aanzicht - Rechter Zijgevel
(noordgevel)

Plattegrond - Begane Grond

Plattegrond - 1e Verdieping



PROJEKT : DUBBELE WONING MET BIJGEBOUWEN
a/d Luijnhorststraat 13-13a, 6941 RD te Didam

ONDERDEEL : BESTAANDE SITUATIE

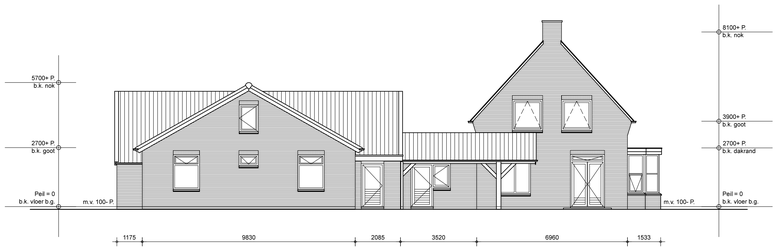
OPDRACHTGEVER : Familie Polman

PROJEKTNUMMER	17-475
SCHAAL	1:100 / 1:500
ONTWERP	-
GETEKEND	Joost Italiaander
DATUM	20 november 2018
WIJZ. A	-
WIJZ. B	-
WIJZ. C	-
WIJZ. D	-
FORMAAT	A0
TEK.NR	Blad 01

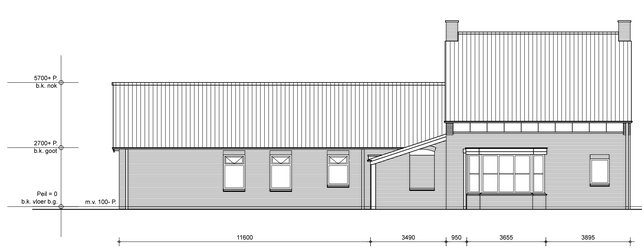
ITALIAANDER
Bouwkundig Ingenieursbureau
Zandweg 4a - 6942 JE Didam - Telefoon : 0316 - 843 673
E-mail : info@italiaander.nu , Website : www.italiaander.nu
K . v. K. Arnhem : 51519968

BS - 01

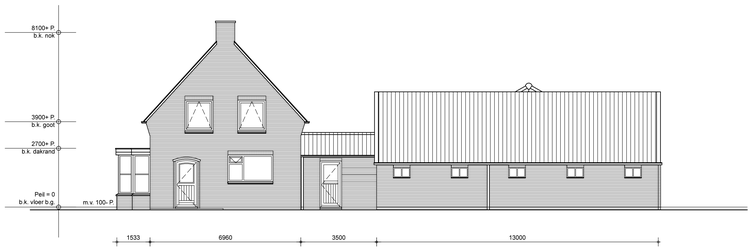
Tekening nieuw



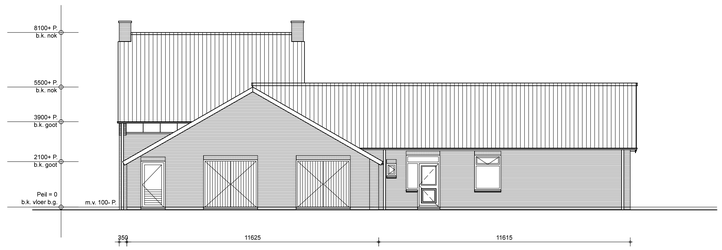
Aanzicht - Achtergevel
(westgevel)



Aanzicht - Linker Zijgevel
(zuidgevel)

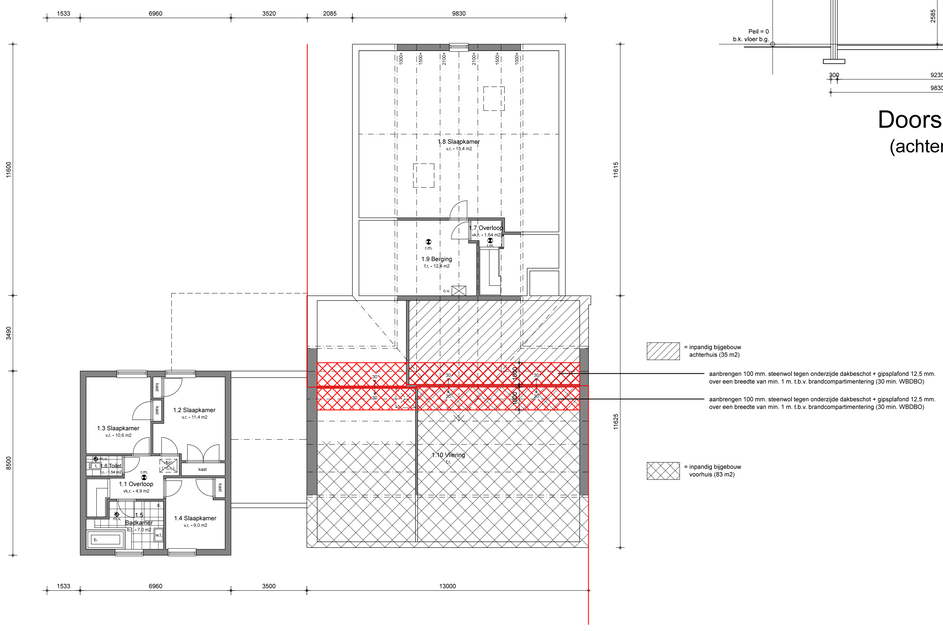


Aanzicht - Voorgevel
(oostgevel)

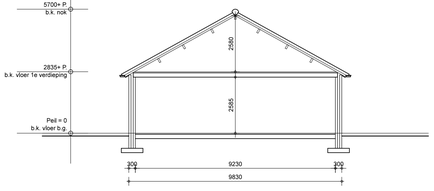


Aanzicht - Rechter Zijgevel
(noordgevel)

Plattegrond - Begane Grond



Plattegrond - 1e Verdieping



Doorsnede
(achterhuis)

RENVOOI - Daglicht

Afdeling 3.11 Daglicht

De woonfunctie is gelegen aan de eisen voor bestaande bouw volgens BB2012 afdeling 3.11 daglicht.

Artikel 3.78:
- een verblijfsruimte heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte (Ae) die niet kleiner is dan 0,5 m2.

Ae = Ad x Cb x Cu

waarin:

Ae: equivalent daglichtoppervlak in m²
Ad: het oppervlak van de doorlaat
Cb: de bakenmeringsfactor
Cu: uitwendigereductiefactor

Alle verblijfsruimtes hebben ruim voldoende daglicht (minimaal 0.5 m2) en voldoen hiermee aan het Bouwbesluit.

RENVOOI - Luchtverversing

Afdeling 3.6 Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte (vlgs. BB2012 - verbouw):

- een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s.
- een verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel als heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s.
- een toiletruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens NEN 8087.
- een badruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 14 dm³/s, bepaald volgens NEN 8087.
- een stallingsruimte voor motorvoertuigen heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van de ruimte.

RUIMTE	OPPV. V.R. (m2) (oc: = verblijfsruimte)	EBS (l/sec/m2)	AANVOER V/A	AFVOER V/A
0.1 hal	-	-	** nt -	**ma -
0.2 kelder	-	-	- -	- -
0.3 keuken	14.0	21.0	- 21.0	- 21.0
0.4 woonkamer	33.2	23.2	27.3 > -	- 23.2
0.5 hal	-	-	- -	- -
0.6 toilet	1.44	7.0	- 7.0	7.0 -
0.7 bijkeuken	-	-	- -	- -
0.8 bijkeuken	-	-	- -	- -
0.9 garage	74.7	224.1	- -	- - stallingsruimte voor motorvoertuigen
1.1 overloop	-	-	- -	- -
1.2 slaapkamer	11.4	8.0	8.0 -	- 8.0
1.3 slaapkamer	10.6	7.4	7.4 -	- 7.4
1.4 slaapkamer	9.0	6.3	6.3 -	- 6.3
1.5 badkamer	7.0	14.0	- 14.0	14.0 -
1.6 toilet	1.54	7.0	- 7.0	7.0 -
2.1 vliering	-	-	- -	- -
		TOTAAL	49.0 -	49.0 -
0.10 hal	-	-	- -	- -
0.11 toilet	1.54	7.0	- 7.0	7.0 -
0.12 keuken	16.3	21.0	- 21.0	21.0 -
0.13 woonkamer	36.1	25.3	25.3 -	- 25.3
0.14 slaapkamer	13.9	9.7	9.7 -	- 9.7
0.15 slaapkamer	13.5	9.5	9.5 -	- 9.5
0.16 badkamer	6.0	14.0	- 14.0	14.0 -
0.17 bijkeuken	-	-	- 11.9	11.9 -
0.18 garage	-	-	- -	- - niet bedoeld als stallingsruimte voor motorvoertuigen
1.7 overloop	-	-	- -	- -
1.8 slaapkamer	13.4	9.4	9.4 -	- 9.4
1.9 berging	-	-	- -	- -
		TOTAAL	53.9 >	53.9 >

** nt: natuurlijke toevoer (middels ventilatieroosters (a-c.) en te openen ramen -> ruim voldoende aanwezig), geen eisen m.b.t. regelbaarheid bestaande bouw
** ma: mechanische afvoer
** oa: overstroom voorziening (voor luchtvolumestroom van 1 l/s is een doorlaat nodig van 12 cm²)

RENVOOI - Bouwbesluit - Beperking van gaïm

- Een te bouwen woongebouw heeft in een gemeenschappelijke verkeersruimte een zodanige gaïsluitaanzicht, dat gaïluchtinder door gaïm wordt beperkt.

- Een bestaan gemeenschappelijke verkeersruimte die grenst aan een niet-gemeenschappelijke ruimte van een woonfunctie, heeft een volgens NEN-EN 1255-6 bepaalde totale gaïluitaanzicht met een gemiddelde van tenminste 1 dm³/s per m² (de niet kleiner is dan 1/8 van de gaïoppervlakte van de inhoud van de ruimte, uitgedrukt in m³ ; in elk van de sciëafhanten met middenhoeveelheid van 250, 500, 1.000 en 2.000 m³).

RENVOOI - Bouwbesluit - Geluidwering tussen ruimten

- Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen gaïuitzendvanlicht tussen gebruiksfuncties en tussen ruimten in een woonfunctie voor zover in het bouwwerk een woonfunctie ligt.

- Het te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen gaïuitzendvanlicht naar een ander perceel volgens Bouwbesluit 2012, afdeling 3.4, artikel 3.15.
- Het te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen gaïuitzendvanlicht tussen verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel volgens Bouwbesluit 2012, afdeling 3.4, artikel 3.17.
- Het te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen gaïuitzendvanlicht tussen verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie volgens Bouwbesluit 2012, afdeling 3.4, artikel 3.17a.

RENVOOI - Bouwbesluit - Wering van vocht

- Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.
- Een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op het kunnen binnendringen van vocht in het verblijfsgebied, de toiletruimte of de badruimte, is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.
- Een inwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, voor zover die scheidingsconstructie niet grenst aan een ander verblijfsgebied, een andere toiletruimte of een andere badruimte, is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.
- Een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de specifieke luchtvolumestroom naar het verblijfsgebied, de toiletruimte of de badruimte, heeft een volgens NEN 2690 bepaalde, specifieke luchtvolumestroom van ten hoogste 20 l/s.dl (m² .s).

- Een scheidingsconstructie waarvoor een warmteweerstand gelddt, heeft aan de zijde die grenst aan een verblijfsgebied een volgens NEN 2778 bepaalde factor van de temperatuur van de binnenoppervlakte, die niet kleiner is dan 0,65.
- Het bovengenoemde lid geldt niet voor ramen, deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen.

- Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan de ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde warmteweerstand, die niet kleiner is dan de warmteweerstand van de overige delen van die scheiding.
- Voor een badruimte geldt het bovengenoemde lid ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.

- De uitwendige scheidingsconstructie van een bergruimte als bedoeld in artikel 4.31 is, bepaald volgens NEN 2778, regenwerend.

RENVOOI - Bouwbesluit - Bescherming tegen ratten en muizen

- Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan.

- Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van een afvoervoorziening voor luchtverversing, een afvoervoorziening voor rook en een om-en-bakuitmonding van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afval.
- Een grotere opening is toegestaan voor een nest of een vaste ruim of verblijfplaats voor bij of krachtens de Flora- en faunawet beschermde dieresoorten,

- Een gebruiksfunctie heeft ter plaatse van een uitwendige scheidingsconstructie, een scherm tot een vanaf het aansluitende terrein gemeten diepte van ten minste 0,6 m. Het scherm heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m.
- Bovengenoemd lid is niet van toepassing op een scheidingsconstructie van een technische ruimte, inden zich, ter plaatse van de inwendige scheidingsconstructies die de scheiding vormen tussen die ruimte en een andere ruimte van de gebruiksfunctie, een scherm bevindt,

RENVOOI - Bouwbesluit - Inbraakwerendheid

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 beeldbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in de norm aangegeven weerstandsklasse 2.

RENVOOI - Bouwbesluit - Overbruggen van hoogteverschillen

- Een hoogteverschil van meer dan 0,21 m tussen aboren waarover een vluchtroute voert en tussen aboren van verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimten, badruimten, of voor bezoekers bestemde aboren, vboren van een verkeersroute die deze ruimten met elkaar verbindt of tussen een van de aboren en het aansluitende terrein wordt overbrugd door een vaste trap of een vaste hellingbaan,

RENVOOI - Bouwbesluit - Trappen

	woonfunctie (bestaande bouw)
- minimum breedte van de trap	0.7 m.
- minimum vrije hoogte boven de trap	1.9 m.
- maximum hoogte optrede van de klimtjn, loodrecht op de voorkant van de trede	0.22 mm.
- maximum hoogte optrede	0.22 mm.
- minimum afstand van de klimtjn tot de zijkanten van de trap	0.2 m.

- Een trap sluit bij de bovenste trede, over de breedte van de trap, aan op een vloer met een zijwandse van ten minste 0,7 m, c.q.7 m.
- Een trap alle bedoeld in artikel 2.31 waarvan de helling te plaatse van de trap is gelegen in dan 2,3 heeft, voor zover een hoogteverschil is overbrugd van meer dan 1,5 m, aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning bgt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,6 m en ten hoogste 1 m.

RENVOOI - Bouwbesluit - Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

- Een voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een met bewegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water. Dit geldt niet ter plaatse van de aansluiting van de vloer aan een trap of hellingbaan, een rand aan een podium, een rand van een stage, een rand van een laadsteiger en een rand van een perron;
- Een trap heeft, voor zover een zijkant van een trededek meer dan 1 m, hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een niet bewegbare afscheiding;
- Een hellingbaan heeft, voor zover een zijkant van de vloer meer dan 1 m, hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een niet bewegbare afscheiding.

- Een vloerafscheiding heeft een hoogte van ten minste 1 m, gemeten vanaf de vloer;
- Een vloer die hoger ligt dan 13 m, boven een aangrenzende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, heeft een vloerafscheiding een hoogte van ten minste 1,2 m, gemeten vanaf de vloer;
- Een afscheiding ter plaatse van een al dan niet bewegbaar raam heeft een hoogte van ten minste 0,85 m, gemeten vanaf de vloer;
- Een vloerafscheiding heeft een vanaf de vloer gemeten hoogte van ten minste 0,7 m, indien de som van de hoogte en de breedte van de bovenregel ten minste 1,1 m is;
- Een afscheiding heeft een hoogte van ten minste 0,85 m, gemeten vanaf de voorkant van de trededelen of vanaf de vloer van de hellingbaan.

- Een afscheiding heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 m,
- Een afscheiding heeft tot een hoogte van 0,7 m boven de vloer, de voorkant van de trededelen of de vloer van de hellingbaan geen openingen met een breedte groter dan 0,1 m.,
- De horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en een afscheiding is niet groter dan 0,05 m,
- De bovenregel van een afscheiding heeft geen onderbreking van meer dan 0,1 m.

- Een afscheiding heeft, ter voorkoming van het overbalanceren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven de vloer,

RENVOOI - Bouwbesluit - Installaties

- Een bedoten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op de vloer en het trededak gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.
- Een verlichtingsinstallatie is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit,

- Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan NEN 1010 bij lage spanning en NEN/EN/IEC 61936-1 en NEN-EN 50522, bij hoge spanning.
- Bij een bestaand bouwwerk voldoet voorziening voor elektriciteit aan V 1041.
- Een voorziening voor elektriciteit is aangesloten op het distributienet voor elektriciteit indien de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. of de aansluitafstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.

- Een te installeren voorziening voor gas voldoet aan NEN 1078 bij een nominale werkdruk van ten hoogste 0,5 bar, en NEN-EN 15001-1 bij een nominale werkdruk hoger dan 0,5 bar en lager dan 40 bar;
- Een bestaande voorziening voor gas voldoet aan NEN 8078 bij een nominale werkdruk van ten hoogste 0,5 bar, en NEN 2078 bij een nominale werkdruk hoger dan 0,5 bar en lager dan 40 bar;
- Een voorziening voor gas is aangesloten op het distributienet voor gas indien de aansluitafstand niet groter is dan 40 m. of de aansluitafstand groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

- Een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden is aangesloten op het distributienet voor warmte indien de aansluitafstand niet groter is dan 40 m. of de aansluitafstand groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

- Een bouwwerk met een voorziening voor drinkwater of warmwater heeft een voorziening voor drinkwater of warmwater die de gezondheid niet nadelig beïnvloedt,
- Een voorziening voor drinkwater voldoet aan NEN 1006.
- Een voorziening voor warmwater voldoet aan NEN 1006.
- Een in artikel 6.12 bedoelde watervoorziening is aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater, indien de aansluitafstand niet groter is dan 40 m. of de aansluitafstand groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

RENVOOI - Kleuren- en materialenstaat -

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	OPMERKING
GEVEL			
metselwerk gevel	schoonmetselwerk	rood / bruin	-
plint/sokkel	keramisch	grijs	-
raamdorpels	keramisch	rood / bruin	-
gevelbetimmeringen	hout	creme wit	-
hemelwaterafvoer	pvc / thermisch verzinkt	donker groen	-
KOZIJNEN			
kozijnen	hout	creme wit	-
ramen	hout	donker groen	-
buitendeuren	hout	donker groen	-
kozijnen dakkapel	kunststof	creme wit	-
ramen dakkapel	kunststof	creme wit	-
dakramen	velux / isolerende beglazing	aluminium, helder	uitvoeren vlgs. NEN 3569
ventilatie-roosters	DuoLine (e.g.)	aluminium, naturel	-
DAK			
dakbedekking hellend dak	betonpan	antraciet	-
gootbetimmering	hout	creme wit / donker groen	-
dakrandbetimmering voorzijde dakkapel	hout (-achtig)	donker groen	-
dakrandbetimmering onderzijde dakkapel	hout (-achtig)	creme wit	-
zijwangen dakkapel	hout (-achtig)	creme wit	-

RENVOOI - Bouwbesluit Luchtbehandeling en verwarming -

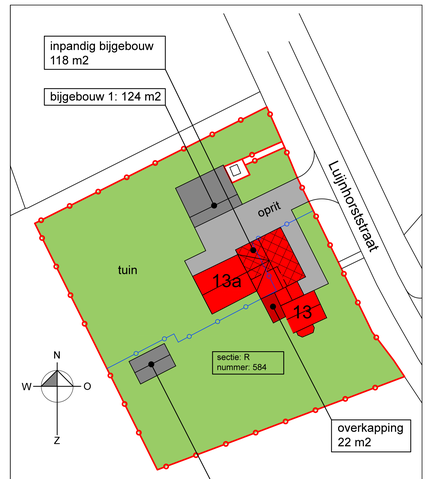
C.V.	centrale verwarmingsketel	Alle ruimtes voorzien van mechanische of natuurlijke ventilatie vlgs. ventilatieberekening. bouwbesluit en n.t.b. opgave installateur/leverancier.
M.K.U.	mechanische ventilatie-unit	Ventilaren en sjuven vlgs. bouwbesluit, NEN 1087 en NPR 1088. Luchtverversing volgens NEN 1087, voor opstelplaats warmwater-/kookketel: minimaal 21dm3/s, toiletruimte minimaal 7.0 dm3/s, en badruimte minimaal 14.0 dm3/s.
	radiator / convector	
M.V.	mechanische ventilatie afvoer	v.r. ventilatierooster

RENVOOI - Bouwbesluit Riolering -

	vuilwaterafvoer	-	b.	bedrijup	Ø50
h.w.a.	hemelwaterafvoer	-	c.v.	centrale verwarming	Ø50
d.	douche	Ø50	st.t.	standleiding	Ø110
t.	toilet	Ø110	o.l.	ontluchtingsleiding	-
w.m.	wasmachine	Ø70	o.s.	ontstoppingsstuk	-
g.kl.	keukengootsteenbak	Ø70			
w.t.	wastafel	Ø50			

RENVOOI - Arceringen

bestaand metselwerk	gewapend beton (t.h.w)	HR++ beglazing (binnenbeglazing)
schoonmetselwerk	gewapend beton (prefab)	HR++ veiligheidsbeglazing (binnenbeglazing)
keramische binnenmuursteen	ongewapend beton	gemiddeld glasgewicht
kalkzandsteen (vuilwerk)	vloer- en wandafwerking	h.d. holsmite onderdorpel
metal-stud (geisoleerd)	hardhouten kozijn	kantplank
lichte scheidingswand	WBP 10 mm.	b.d. prefab betonnen dorpel
isolatie	boot	r.l. metselwerk rollaag
natuursteen	zink / koper	trap houten trappen (open uitvoering)
	tegelwerk	stallen kolom/balk



PROJEKT	DUBBELE WONING MET BIJGEBOUWEN a/d Luijnhorststraat 13-13a, 6941 RD te Didam
ONDERDEEL	NIEUWE SITUATIE
OPDRACHTGEVER	Familie Polman

PROJEKTNUMMER	17-475
SCHAAL	1:100 / 1:500
ONTWERP	-
GETEKEND	Joost Italiaander
DATUM	20 november 2018
WIJZ. A	29 november 2018
WIJZ. B	-
WIJZ. C	-
WIJZ. D	-
FORMAAT	A0
TEK.NR	Blad 01

ITALIAANDER
Bouwkundig Ingenieursbureau
Zandweg 4a - 6942 JE Didam - Telefoon : 0316 - 843 673
E-mail : info@italiaander.nu , Website : www.italiaander.nu
K. v. K. Arnhem : 51519968

BA - 01

Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing
aanvraag omgevingsvergunning
Luijnhorststraat 13-13a Didam

Opdrachtgever:	Familie Polman Luijnhorststraat 13 6941 RD Didam
Projectnummer:	17-475
Datum:	29 november 2018
Opgesteld door:	Italiaander Bouwkundig Ingenieursbureau Zandweg 4a 6942 JE Didam
	contactpersoon: Joost Italiaander
	telefoon: 0316 843 673 e-mail: info@italiaander.nu

ITALIAANDER
Bouwkundig Ingenieursbureau

Handtekening opdrachtgever:

Plaats:

Datum:

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1	**Verzoek college van B en W**	**2**
1.2	**Ligging plangebied**	**2**
1.3	**Bestemmingsplan**	**3**

Hoofdstuk 2 - Planomschrijving

2.1	**Huidige situatie**	**4**

Hoofdstuk 3 – Haalbaarheid

3.1	**Wijzigingsbevoegdheid**	**5-6**
3.2	**Planologie**	**5-6**
3.3	**Belemmering bedrijfsvoering omliggende percelen**	**7**
3.4	**Wet Geurhinder en Veehouderij**	**7**
3.5	**Wet Geluidhinder**	**7**
3.6	**Milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek**	**7**
3.7	**Indicatieve magneetveldzone**	**8**
3.8	**Externe Veiligheid**	**8**
3.9	**Luchtkwaliteit**	**8-9**

Bijlage I	**BS-01 20112018 Luijnhorststraat 13-13a Didam - Bestaand**
Bijlage II	**BA-01 29112018 Luijnhorststraat 13-13a Didam - Nieuw**
Bijlage III	**Quickscan OE 15547-1-RA**
Bijlage IV	**Brief gemeente Montferland d.d. 20 maart 2018 (18UIT01163)**

Hoofdstuk 1 – Inleiding

1.1 Verzoek college van B en W

Op 20 maart 2018 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Montferland besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een splitsing van een bestaande woning aan de Luijnhorststraat 13-13a in Didam in twee zelfstandige woningen (zie bijlage IV).

In dit verzoek wordt ingegaan op de voorwaarden zoals omschreven in het bestemmingsplan Buitengebied onder artikel 27.6.1 Woningsplitsing.

1.2 Ligging plangebied

De bestaande woning is gelegen op een perceel aan de Luijnhorststraat 13-13a in Didam. Het perceel ligt ten noord-westen van Didam in het buitengebied van de gemeente Montferland en nabij de buurtschap de Greffelkamp.

afbeelding: luchtfoto Google - situatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De huidige situatie van het perceel is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied (derde herziening). Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 januari 2017. Het perceel heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 1'.

In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 27.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen waarvan we, op verzoek van de familie Polman, gebruik van willen maken.

In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de toetsing aan de voorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan.

27.6.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen 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) exclusief vergunningvrije aan- en of uitbouwen, 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;
b. er planologisch niet meer dan twee zelfstandige woningen ontstaan;
c. omliggende (agrarische) bedrijvigheid door de woningsplitsing niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd;
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 bodemonderzoek en archeologisch onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel geschikt kan worden gemaakt;
g. er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden;
h. de locatie niet is gelegen binnen een indicatieve magneetveldzone, dan wel onderzoek heeft uitgewezen dat de locatie niet is gelegen binnen de specifieke magneetveldzone;
i. de externe veiligheid is gewaarborgd;
j. de oppervlakte aan bijgebouwen naar evenredigheid wordt verdeeld.

Hoofdstuk 2 - Planomschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Luijnhorststraat 13-13a in Didam is planologisch één woning met drie bijgebouwen (waarvan één inpandig) en een overkapping aanwezig. De bestaande woning heeft een inhoud van 1029 m3 en wordt in de huidige situatie gebruikt door twee huishoudens. De woning is gelegen op één kadastraal perceel (R 584), is voorzien van twee huisnummers en de ontsluiting van de woning vindt plaats via één inrit aan de Luijnhorststraat.

afbeelding: luchtfoto Google - perceel

Parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats op eigen terrein en het terrein biedt voldoende ruimte om in de toekomstige parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Aangezien de huidige woning wordt gebruikt door twee huishoudens en er dus niet gesproken hoeft te worden van een toevoeging van een nieuwe woning op het perceel, zal er ook geen sprake zijn van extra verkeer als gevolg van de woningsplitsing.

Hoofdstuk 3 - Haalbaarheid

3.1 Wijzigingsbevoegdheid

In paragraaf 27.6.1. van het bestemmingsplan Buitengebied staan de voorwaarden waaraan moet worden getoetst. Deze voorwaarden zijn in onderstaande paragrafen verantwoord.

3.2 Planologie

De bestaande woning bestaat uit een voorhuis (355 m3) en achterhuis (674 m3) en heeft hiermee een totale inhoud van 1029 m3 (> 1000 m3). In de nieuwe situatie zullen voor- en achterhuis planologisch van elkaar worden gescheiden in twee zelfstandige woningen waardoor deze ruimtelijk en bouwtechnisch een duidelijk gescheiden eenheid zullen vormen. Woningsplitsing heeft in het verleden nog niet eerder plaatsgevonden.

Om de woningen bouwtechnisch van elkaar te kunnen scheiden zal moeten worden voldaan aan de voorschriften zoals omschreven in het Bouwbesluit 2012. Om aan deze voorschriften te kunnen voldoen zal de woning op enkele punten moeten worden aangepast. Deze voorzieningen zijn aangegeven op tekening BA-01 (zie bijlage I+II).

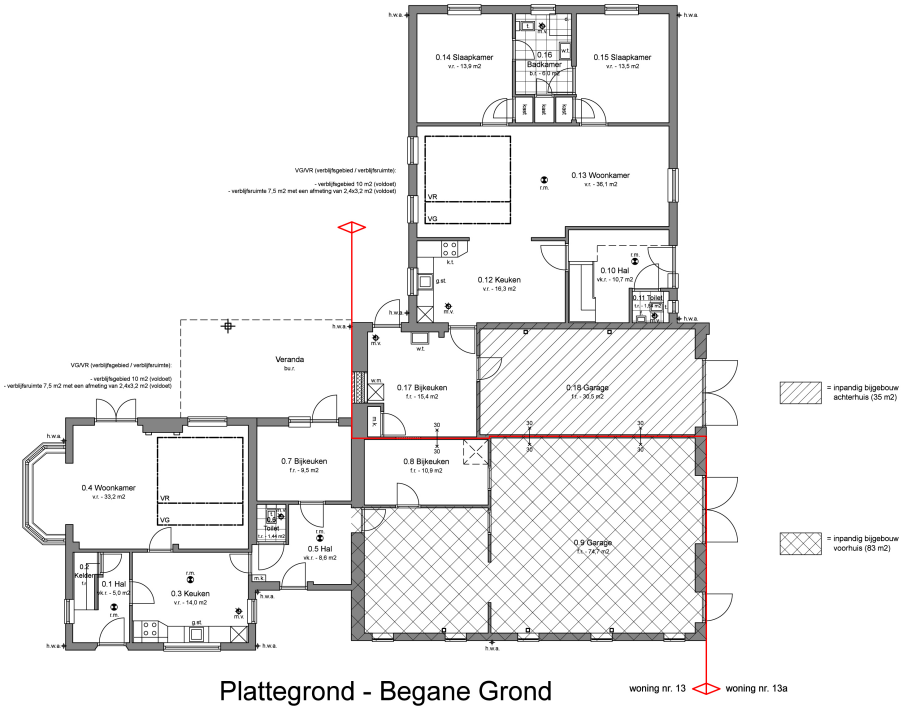
- aanbrengen van rookmelders in diverse ruimtes;
- aanbrengen van mechanische ventilatie (afvoer) in diverse ruimtes;
- aanbrengen brandwerende scheiding (30 min. WBDBO) tussen voor- en achterhuis.

afbeelding: situatietekening

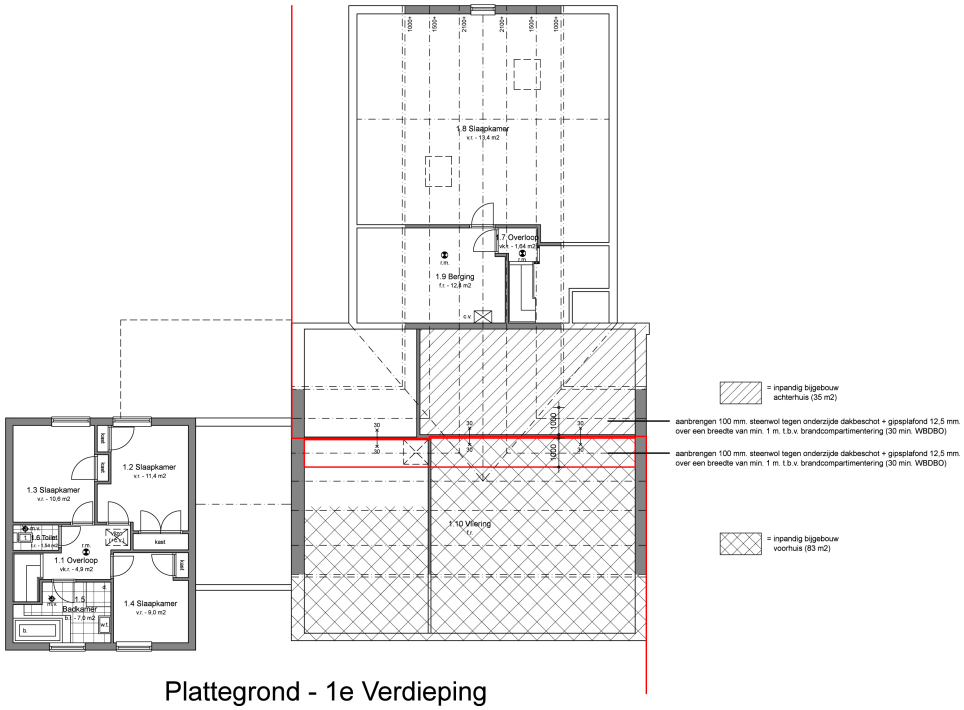
3.2 Planologie (vervolg)

Op het perceel zijn drie bijgebouwen (waar van één inpandig) en een overkapping aanwezig met een oppervlakte van respectievelijk 124 m2 (bijgebouw 1), 53 m2 (bijgebouw 2), 118 m2 (inpandig bijgebouw) en 22 m2 (overkapping). Bijgebouw 1 en een gedeelte van het inpandig bijgebouw (35 m2) zal worden toegekend aan de woning gelegen in het achterhuis (13a). Bijgebouw 2, een gedeelte van het inpandig bijgebouw (83 m2) en de overkapping zal worden toegekend aan de woning gelegen in het voorhuis (nr. 13) (zie bijlage II).

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals omschreven onder sub a, b, g en j.



Plattegrond - Begane Grond



Plattegrond - 1e Verdieping

3.3 Belemmering bedrijfsvoering

Omliggende (agrarische) bedrijvigheid door de woningsplitsing niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Uit de quick-scan van Peutz kan worden geconcludeerd dat de nabijgelegen veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

3.4 Wet Geurhinder en Veehouderij

Uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.

Uit de quick-scan van Peutz kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

3.5 Wet Geluidhinder

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.

Uit de quick-scan van Peutz kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai zoals opgenomen in de Wet Geluidhinder niet wordt overschreden.

3.6 Milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek

De gemeente kan ontheffing (vrijstelling) van bodemonderzoek verlenen. Eén van de voorwaarden is dat de locatie 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). De gemeente kan een historische toets uitvoeren en beoordelen of het perceel aan de Luijnhorststraat 13-13a in aanmerking komt voor een ontheffing.

Het perceel heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische Verwachting 1’. Dit betekent dat voor het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 250 m2 een rapportage dient te worden overlegd op basis van een archeologisch inventariserend veldonderzoek waarin de archeologische waarde van de betreffende gronden in voldoende mate is vastgesteld.

Aangezien er geen sprake is van nieuwe bebouwing op het perceel en er ook geen sprake is van een grootschalige verbouwing van de woning worden ten behoeve van de woningsplitsing eventuele archeologische waarden in de ondergrond niet verstoord.

3.7 Indicatieve magneetveldzone

Uit onderzoek is gebleken dat de locatie niet is gelegen binnen een indicatieve magneetveldzone, dan wel onderzoek heeft uitgewezen dat de locatie niet is gelegen binnen de specifieke magneetveldzone.

Uit de quick-scan van Peutz kan worden geconcludeerd dat het plangebied op een afstand van ca. 1,5 km. van bovengrondse hoogspanningslijnen is gelegen, derhalve ruimschoots buiten de indicatieve magneetveldzone van de hoogspanningslijn.

3.8 Externe Veiligheid

Uit onderzoek is gebleken dat de externe veiligheid is gewaarborgd.

Uit de quick-scan van Peutz kan worden geconcludeerd dat het plangebied ruimschoots buiten de PR 10-6-contour van de busleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen is gelegen. Tevens ligt het plangebied buiten de 1%-letaliteitgrens waardoor het GR niet hoeft te worden verantwoord.

3.9 Luchtkwaliteit

Uit onderzoek is gebleken dat wat betreft de luchtkwaliteit er geen belemmeringen zijn.

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).

3.9 Luchtkwaliteit (vervolg)

Op basis van de splitsing van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen is de NIBM rekentool ingevuld. Hierbij is uitgegaan van één extra woning met 6 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde).

Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het extra verkeer de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' verslechterd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		**2019**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	6
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,00
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

afbeelding: uitkomst NIBM-rekentool

Scan Milieuaspecten

Plan Luijnhorststraat 13-13a te Didam

Scan milieuaspecten

Rapportnummer OE 15547-1-RA d.d. 1 november 2018

Plan Luijnhorststraat 13-13a te Didam

Scan milieuaspecten

opdrachtgever	Italiaander Bouwkundig Ingenieursbureau
rapportnummer	OE 15547-1-RA
datum	1 november 2018
referentie	EBo/EBo//OE 15547-1-RA
verantwoordelijke	ing. E.W. Boontje
opsteller	ing. E.W. Boontje
	+31 24 3570715
	e.boontje@peutz.nl

peutz bv, postbus 66, 6585 zh mook, +31 24 357 07 07, mook@peutz.nl, www.peutz.nl
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**4**
2	**Geur**	**5**
2.1	Inleiding	5
2.2	Wettelijk kader	6
2.2.1	Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)	6
2.2.2	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	6
2.3	Beoordeling	7
3	**Geluid**	**9**
4	**Magnetische velden**	**11**
5	**Externe veiligheid**	**12**
6	**Conclusie**	**14**

Bijlage 1, geurberekeningen V-stacks
Bijlage 2, achtergrondbelasting geur veehouderijen

1 Inleiding

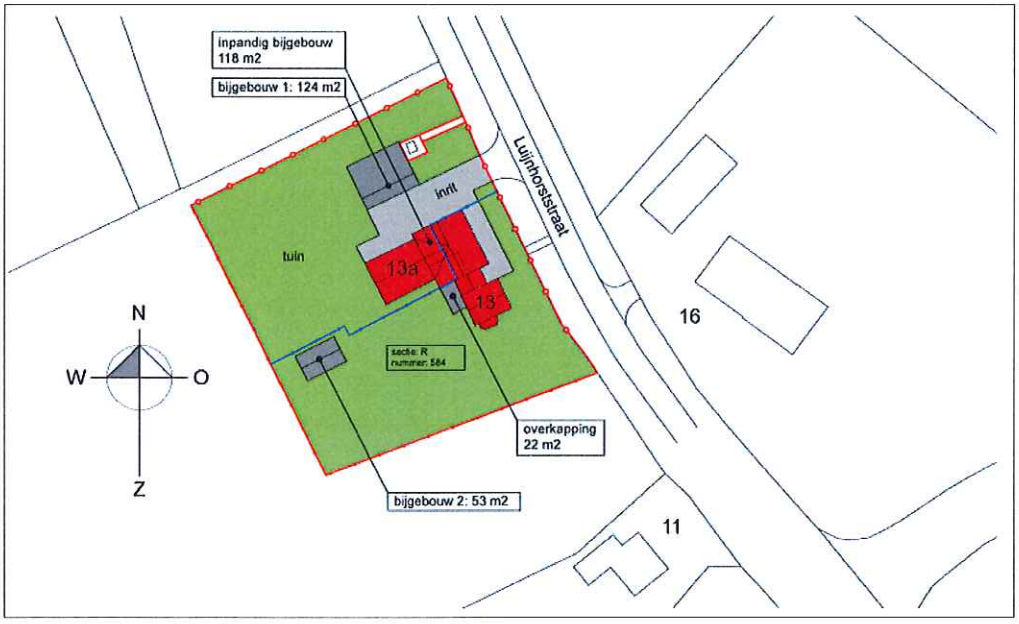
Beoogd wordt de bestaande woning Luijnhorststraat 13-13a te Didam (gemeente Montferland) te splitsen. Voor de woningsplitsing is een bestemmingsplanwijziging nodig. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging dienen een aantal milieuaspecten onderbouwd te worden. Deze milieuaspecten betreffen:

- geur (veehouderijen)
- geluid (wegverkeerslawaai)
- magnetische velden (hoogspanningslijnen)
- externe veiligheid

In voorliggend onderzoek is een pre-scan uitgevoerd met betrekking tot de aangegeven milieuaspecten.

De bestaande woning aan de Luijnhorststraat 13-13a te Didam bestaat uit een voorhuis (nr. 13 in figuur 1.1) en een achterhuis (nr. 13a in figuur 1.1). In de nieuwe situatie zullen voor- en achterhuis planologisch van elkaar worden gescheiden in twee zelfstandige woningen.

f1.1 Situering Luijnhorststraat 13-13a te Didam.



2 Geur

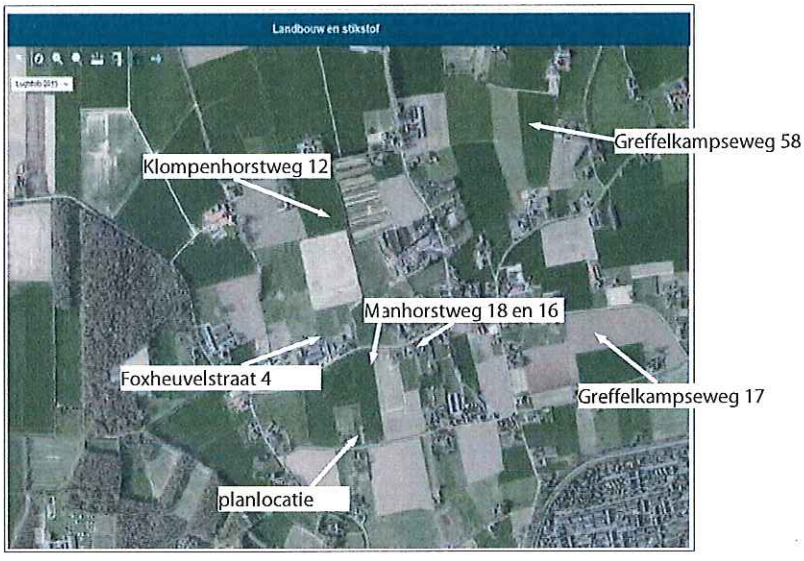
2.1 Inleiding

De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom van Didam. Op ca. 250 meter ten noordoosten van de planlocatie is aan de Manhorstweg 16 een melkrundveehouderij gelegen, zie figuur 2.1. Overige veehouderijen in de direct omgeving zijn gelegen op grotere afstand ten noorden en noordoosten van de planlocatie:

- Klompenhorstweg 12: melkrundveebedrijf
- Greffelkampseweg 17: vleesvarkensbedrijf
- Greffelkampseweg 58: vleesvarkensbedrijf

Aan de Foxheuvelstraat 4 en de Manhorstweg 18 waren in het recente verleden ook veehouderijen gesitueerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan hebben deze locaties thans een woonbestemming. Deze twee voormalige veehouderijen zijn derhalve buiten beschouwing gelaten.

f2.1 Situering planlocatie en nabijgelegen (voormalige) veehouderijen (bron: Web-BVB provincie Gelderland, november 2018)



Ten aanzien van het aspect geur dient beoordeeld te worden of voldaan wordt aan de vereisten van een 'goede ruimtelijke ordening'. Daarbij dienen in principe de volgende twee aspecten te worden beschouwd:

- Worden de nabijgelegen veehouderijen niet onevenredig in hun belangen geschaad?
- Is ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

2.2 Wettelijk kader

2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De gemeente Montferland heeft geen geurverordening vastgesteld. De gemeente Montferland ligt in het concentratiegebied oost. Derhalve gelden op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

- geurgevoelig object binnen bebouwde kom: 3,0 ou_E/m^3
- geurgevoelig object buiten bebouwde kom: 14,0 ou_E/m^3

Daarnaast geldt voor veehouderijen waar dieren gehouden worden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, afstandseisen tot een geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Verder geldt in alle gevallen, zowel voor dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren, een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter.

2.2.2 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De normen uit de Wgv kunnen niet zonder meer worden gebruikt ten behoeve van de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor dient namelijk ook de voor- en achtergrondbelasting te worden bepaald. Met deze voor- en achtergrondbelasting kan vervolgens het percentage potentieel gehinderden worden vastgesteld aan de hand van de onderstaande tabellen 2.1 en 2.2 (bron: Infomil 2007).

t2.1 Relatie tussen de achtergrondbelasting en de geurhinder

Achtergrondbelasting	Geurhinder	
[ou_E/m^3 als 98-perentiel]	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
1	2%	4%
1,5	3%	5%
2	4%	6%
3	5%	9%
4	6%	11%
5	7%	12%
6	8%	14%
7	10%	16%
8	10%	17%
9	11%	19%
10	12%	20%

t2.2 *Relatie tussen de voorgrondbelasting en de geurhinder*

Voorgrondbelasting	Geurhinder	
[ou_E/m^3 als 98-perentiel]	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
1	4%	7%
1,5	5%	9%
2	6%	11%
3	8%	15%
4	11%	19%
5	12%	21%
6	14%	24%
7	16%	26%
8	17%	29%
9	19%	31%
10	20%	33%

Op basis van de relatie tussen geurhinder van veehouderijen en de milieukwaliteit van de leefomgeving (zie tabel 2.3) kan een uitspraak worden gedaan over het woon- en leefklimaat.

t2.3 *Relatie geurhinder van veehouderijen en milieukwaliteit leefomgeving (bron: GGD 2002)*

Hinderpercentage(%)	Milieukwaliteit
0-5	Zeer goed
5-10	Goed
10-15	Redelijk goed
15-20	Matig
20-25	Tamelijk slecht
25-30	Slecht
30-35	Zeer slecht
> 35	Extreem slecht

2.3 Beoordeling

Belangen veehouderijbedrijven

Het meest nabijgelegen melkrundveebedrijf aan de Manhorstweg 16 beschikt over een vergunning (1998) voor het houden van divers rundvee (RAV A1.100, A2.100, A4.100, A6.100 en RAV A7.100). Voor vleeskalveren (RAV A4.100) en vleesstieren (RAV A6.100) zijn geuremissiefactoren vastgesteld (vergunde geuremissie 1.922 ou_E/s) en voor de overige diercategorieën zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze veehouderij zijn derhalve zowel de afstandseis als de geurnormen uit de Wgv van toepassing.

De bestaande woning aan de Luijnhorststraat 13 is gelegen buiten de bebouwde kom, zodat derhalve de afstandseis van 50 meter geldt van het emissiepunt tot de gevel van de te

splitsen woning. Hieraan wordt ruimschoots voldaan, aangezien de afstand ca. 250 meter bedraagt. Door de woningsplitsing zal geen geurgevoelig object (woning) op kortere afstand van het melkrundveebedrijf worden gerealiseerd. Het betreffende bouwvlak heeft daarnaast reeds een woonbestemming. Het melkrundveebedrijf zal derhalve niet in zijn belangen worden geschaad. Bovendien is op kortere afstand van dit melkrundveebedrijf nog een andere bestaande woning gelegen (Manhorstweg 18), zodat deze woning naar verwachting maatgevend zal zijn.

Daarnaast wordt tevens voldaan aan de minimum afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van het dierenverblijf en de buitenzijde van de te splitsen woning. Verder zullen ook de belangen van andere veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie niet worden geschaad, aangezien tussen deze veehouderijen en de te splitsen woning ook bestaande woningen zijn gelegen, die maatgevend zullen zijn.

Woon- en leefklimaat
Uit figuur 2.1 volgt dat in de nabije omgeving van de woning aan de Luijnhorststraat 13-13a diverse veehouderijbedrijven zijn gelegen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld, namelijk de melkrundveebedrijven aan de Manhorstweg 16 (1.922 ou/s) en de vleesvarkensbedrijven aan de Greffelkampseweg 17 en 58 (respectievelijk 8.413 ou/s en 16.955 ou/s). Uit berekeningen met het rekenprogramma V-Stacks (zie bijlage 1) volgt dat de geurbelasting vanwege deze bedrijven tezamen ca. 0,8 ou/m^3 bedraagt ter plaatse van de Luijnhorststraat 13-13a ('voorgrondbelasting'). Uit tabel 2.2 en 2.3 volgt dat het hinderpercentage dan maximaal 4% bedraagt en de milieukwaliteit als 'zeer goed' kan worden beoordeeld.

Uit de kaart met de achtergrondbelasting in de gemeente Montferland (zie bijlage 2) volgt dat ter plaatse van de Luijnhorststraat 13-13a de milieukwaliteit tevens als 'zeer goed' kan worden aangemerkt.

Resumerend
Geconcludeerd wordt dat in het kader van de woningsplitsing voor het aspect geur sprake is van een goede ruimtelijke ordening aangezien:
- de nabijgelegen veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
- ter plaatse van de te splitsen woning sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

3 Geluid

Voor de woning Luijnhorststraat 13-13a is krachtens de Wet geluidhinder geen hogere waarden besluit vastgesteld voor wegverkeerslawaai.

Volgens de Wet geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. In de directe nabijheid van het plangebied zijn voornamelijk wegen aanwezig met een maximum snelheid van 60 km/uur. De eisen voor wegverkeerslawaai zoals opgenomen in de Wet geluidhinder zijn derhalve van toepassing. De omvang van de geluidzone bedraagt 250 meter voor buitenstedelijke wegen met 1 of 2 rijstroken.

In figuur 3.1 zijn de verkeerswegen ter plaatse aangegeven.

f3.1 Ligging planlocatie (rood omcirkeld) en verkeerswegen

De woning Luijnhorststraat 13-13a is gelegen nabij de Luijnhorststraat. De gevel van de woning ligt op een afstand van ca. 16 m van de as van deze weg. De overige wegen, zoals de Foxheuvelstraat, Manhorstweg en Avesaetweg liggen op een grotere afstand van ca. 100 m.

Conform opgave door de gemeente Montferland dient voor de Luijnhorststraat rekening gehouden te worden met een etmaalintensiteit van 300 motorvoertuigen per etmaal. De overige wegen in de omgeving kennen een soortgelijke etmaalintensiteit.

De wegdekverharding bestaat ter plaatse uit referentiewegdek.

Op basis van de door de gemeente Montferland aangegeven etmaalintensiteit en verkeersverdeling is de geluidbelasting ter plaatse van de woning bepaald vanwege de Luijnhorststraat. Hierbij is gebruik gemaakt van een rekenmodel dat is gebaseerd op de Standaardrekenmethode 2 (SRM 2) zoals genoemd in het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'.

De berekende geluidbelasting L_{den} op de gevels vanwege de Luijnhorststraat bedraagt:
- woning Luijnhorststraat 13: 44 dB (incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh);
- woning Luijnhorststraat 13a: 35 dB (incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh);

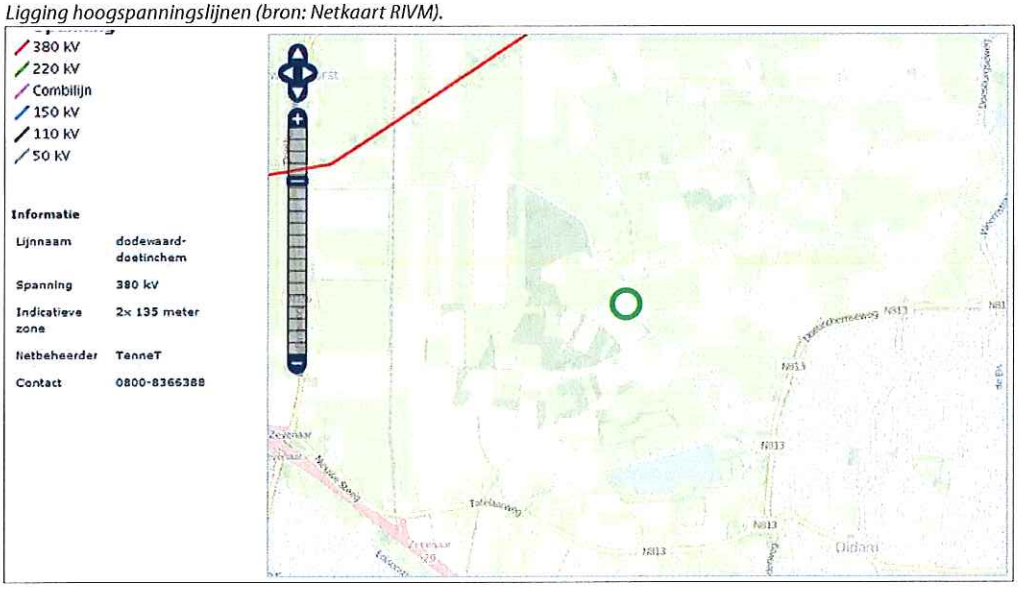
De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai conform de Wet geluidhinder bedraagt 48 dB. Geconcludeerd kan worden dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden.

Doordat de overige wegen in de omgeving een vergelijkbare etmaalintensiteit kennen, maar op een grotere afstand van de woning zijn gelegen, wordt de voorkeurswaarde eveneens niet overschreden als gevolg van deze wegen.

4 Magnetische velden

Het RIVM beheert een kaart met de Nederlandse bovengrondse hoogspanningslijnen. Deze Netkaart geeft voor elke individuele hoogspanningslijn de breedte van de indicatieve magneetveldzone. In figuur 4.1 is de ligging van hoogspanningslijnen ten opzichte van het plangebied weergegeven.

f4.1 Ligging hoogspanningslijnen (bron: Netkaart RIVM).



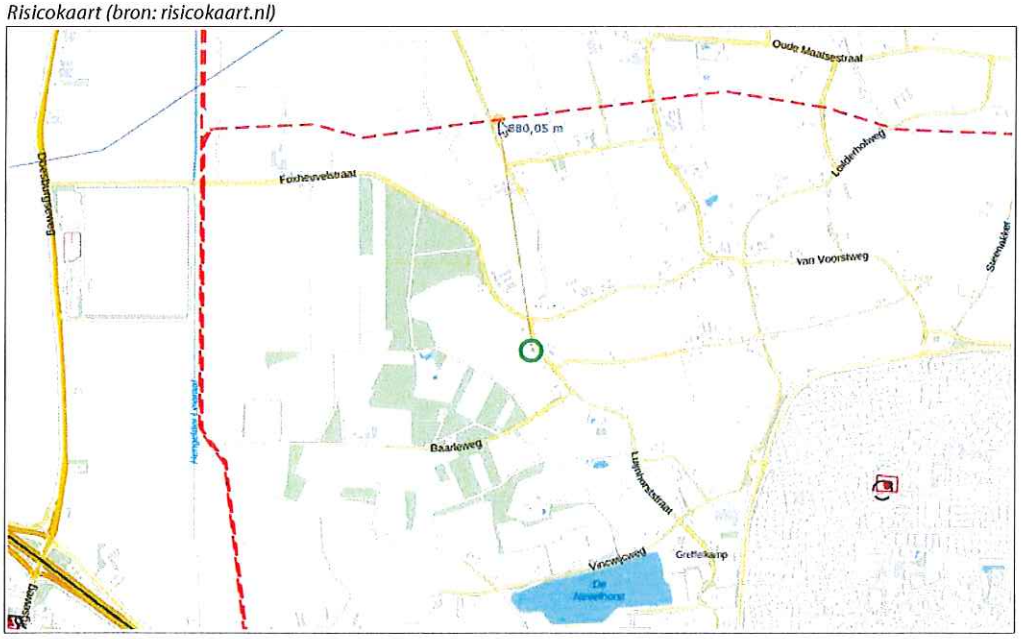
Uit de informatie van het RIVM blijkt dat het plangebied op een afstand van ca. 1,5 km van bovengrondse hoogspanningslijnen is gelegen, derhalve ruimschoots buiten de indicatieve magneetveldzones van de hoogspanningslijnen.

Gemeenten en netbeheerders worden geadviseerd nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Nu het plangebied (ruimschoots) buiten de indicatieve magneetveldzone van hoogspanningslijnen is gelegen wordt hieraan voldaan.

5 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijken in de directe omgeving (1.000 meter) van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen te liggen. Deze mogelijke risicobronnen vormen derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

f5.1 Risicokaart (bron: risicokaart.nl)



Uit de risicokaart blijkt verder dat noordelijk en westelijk van het plangebied buisleidingen zijn gelegen voor transport van aardgas. In figuur 5.1 is een afbeelding van de risicokaart met de ligging van de buisleidingen weergegeven. De afstand van het plangebied tot de buisleidingen bedraagt ca. 880 meter.

De buisleiding met de grootste effectafstand heeft een buitendiameter van 914 mm (ca. 36 inch), een wanddikte van 13 mm en de werkdruk bedraagt 6.620 kPa. De gronddekking bedraagt 1,83 m. Overigens ligt deze buisleiding ten westen van het plangebied op een afstand van ca. 1.200 m.

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met een externe veiligheidscontour is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van dit besluit dienen plannen te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10^{-6} geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situaties:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden, of;
- het GR kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde, of;
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Indicatief gelden voor een aardgasleiding met een werkdruk van 6.620 kPa, een diameter van 36 inch en een wanddikte van ca. 11 mm de volgende effectafstanden (bij een dekking van 1,75 m):

- 100% letaliteit: < 200 m;
- 1% letaliteit: < 500 m.

Verder geldt voor dergelijke aardgasleidingen dat de PR 10^{-6}-contour niet buiten de belemmeringsstrook van 5 m treedt.

Op basis hiervan wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde dat het PR voor een kwetsbaar object, veroorzaakt door een buisleiding, niet hoger mag zijn dan 10^{-6} per jaar.
Tevens ligt het plangebied (gelegen op ca. 880 m van de buisleidingen) buiten de 1%-letaliteitgrens. Dit betekent dat het GR niet hoeft te worden verantwoord.

6 Conclusie

Op basis van de verrichte pre-scan mag verwacht worden dat de onderzochte milieuaspecten geur (veehouderijen), geluid (wegverkeerslawaai), magnetische velden (hoogspanningslijnen) en externe veiligheid geen belemmering vormen voor een bestemmingsplanwijziging in verband met de splitsing van de bestaande woning Luijnhorststraat 13-13a te Didam (gemeente Montferland).

Mook,

Dit rapport bevat 14 pagina's en 2 bijlagen

Bijlage 1

Geurberekeningen V-Stacks

Gegenereerd op: 1-11-2018 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

```
Naam van de berekening: geurbelasting_Luijnhorststraat13_Didam
Gemaakt op: 1-11-2018   16:15:59
Rekentijd:  0:00:03
Naam van het bedrijf: 3 veehouderijen Didam

Berekende ruwheid: 0,18 m
Meteo station: Eindhoven
```

Brongegevens:

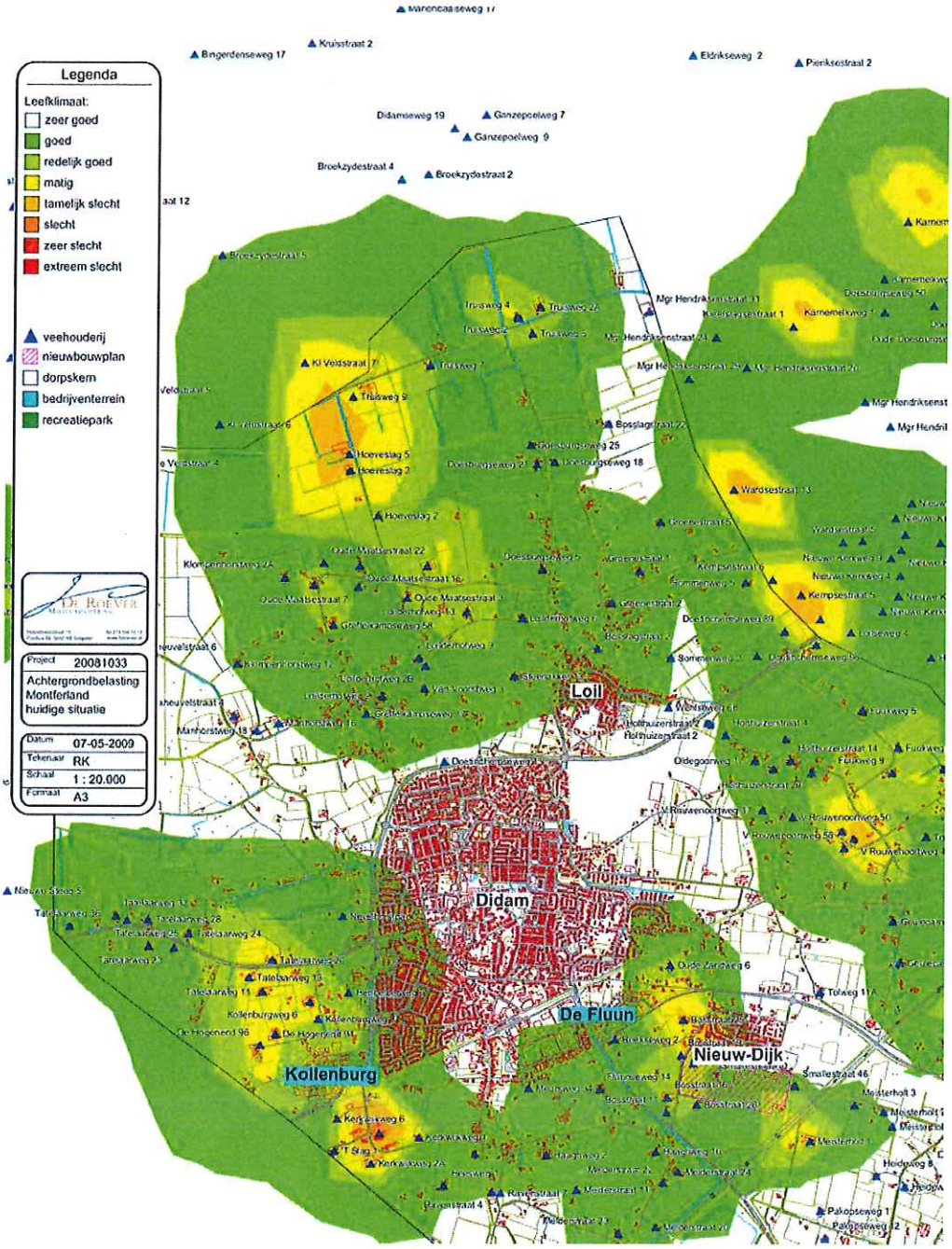
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Manhorstweg 16	204 837	440 539	6,0	6,0	0,50	4,00	1 922
2	Greffelkampseweg 58	205 185	441 171	6,0	6,0	0,50	4,00	16 955
3	Greffelkampseweg 17	205 399	440 601	6,0	6,0	0,50	4,00	8 413

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
1	Luijnhorststraat 13	204 668	440 326	14,0	0,8

Bijlage 2

Achtergrondbelasting geur veehouderijen



Brieven medewerking

Gemeentehuis | Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
Postadres | Postbus 47
6940 BA Didam
T | (0316) 291 391
F | (0316) 291 388

I | www.montferland.info
E | gemeente@montferland.info

[redacted]

Behandeld door:	Dhr. L. Bosch	Telefoonnummer:	0316-291391
Ons kenmerk:	18UIT01163	Behorend bij:	
Uw kenmerk:	-	Datum:	20 maart 2018
Bijlage(n):	-	Uw brief van:	9 januari 2018

Onderwerp: Woningsplitsing Luijnhorststraat 13 Didam

Geachte heer Polman,

Per mail van 9 januari 2018 heeft u gevraagd naar de mogelijkheden voor een woningsplitsing op de woonlocatie van uw ouders aan de Luijnhorststraat 13 te Didam. In de mail geeft u aan hier in de toekomst weer te willen gaan wonen. Uw voorkeur gaat daarbij uit naar een splitsing van de woning en het perceel. U heeft aangegeven bekend te zijn met de voorwaarden voor woningsplitsing, waaronder de minimaal daarvoor noodzakelijk bestaande woninginhoud van 1.000 m³.

Uw adviseur (de heer J. Italiaander van 'Italiaander Bouwkundig Ingenieursbureau') heeft op grond van een gewaarmerkte bouwtekening bij een in het verleden verleende bouwvergunning voor de uitbreiding van de woning een inhoudsberekening gemaakt van de woning. Gebleken is dat de inhoud op grond van de vergunde situatie 941 m³ bedraagt, maar dat daadwerkelijke inhoud van de woning na uitbreiding 1.029 m³ bedraagt. De op de gewaarmerkte bouwtekening nog aangegeven ponystalling en voederopslag zijn namelijk niet gerealiseerd en ten tijde van de bouw direct geschikt gemaakt als woonruimte.

Ten aanzien van uw verzoek merken wij het volgende op:
De locatie Luijnhorststraat 13 te Didam is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd tot 'wonen'. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 800 m³ dan wel tot maximaal de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt. Als bestaande inhoud wordt aangemerkt de inhoud die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan (19 januari 2012) rechtens (naar het recht) aanwezig is. Om dit te kunnen beoordelen is tevens het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Didam geraadpleegd. In dat bestemmingsplan 'Buitengebied' was de locatie Luijnhorststraat 13 bestemd tot 'woonbebouwing'. Ter plaatse was één woning toegestaan met een maximale inhoud van 500 m³ dan wel de inhoud zoals deze bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dat bestemmingsplan (5 maart 1997).

U bent door onze in het briefhoofd genoemde medewerker ambtelijk verzocht om aan te tonen dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied' op 5 maart 1997 reeds sprake was van een woninginhoud welke groter was dan 1.000 m³. Tevens is daarbij gevraagd om een bewijs van de voormalige gemeente Didam dat tegen de afwijkingen van de verleende bouwvergunning niet zou worden opgetreden.

- 8 MEI 2018

In een mailbericht van 28 februari 2018 onderbouwt u met foto's dat de op gewaarmerkte bouwtekening (behorend bij de bouwvergunning d.d. 16 augustus 1994) opgenomen ponystalling en voederopslag nooit zijn gerealiseerd. De ter plaatse gerealiseerde hal met toilet zijn direct gemaakt toen de verbouwing is gestart. Op één van de foto's is de toiletruimte in aanbouw te zien. Een andere foto toont de in de hal gerealiseerde trapopgang naar de zolder. Op 2 maart jl. heeft u tevens van data voorziene bouwfacturen en foto's overlegd, waarult genoegzaam blijkt dat één en ander vóór 5 maart 1997 is gerealiseerd.

Hoewel de bouwvergunning d.d. 16 augustus 1994 voorzag in een dubbele bewoningssituatie op de locatie Luijnhorststraat 13, waarbij op de plek van een voormalige te slopen varkensstal een uitbreiding van de woning is vergund met een woonkamer en een slaapkamer, voorziet de daadwerkelijk gerealiseerde uitbreiding van de bestaande woning in alle voorzieningen die een zelfstandig huishouden mogelijk maken. De aangeleverde foto's tonen naast de vergunde woonkamer en slaapkamer eveneens een keuken, hal en toiletruimte. Vanuit de hal is er bovendien sprake van een trapopgang naar de zolder (in de gewaarmerkte bouwtekening bij de vergunning is geen verdiepingsruimte opgenomen). De uitbreiding staat via bijkeukens in verbinding met de oorspronkelijke woning.

Hoewel u geen bewijs heeft kunnen overleggen dat destijds door de toenmalige gemeente Didam is ingestemd met de afwijkingen van de verleende bouwvergunning, is ook uit onze archiefgegevens niet gebleken van een gewraakte situatie of van handhaving. Wij zijn dan ook van oordeel dat u met het door u aangeleverde documentatiemateriaal voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' op 5 maart 1997, een inhoud bestond van meer dan 1.000 m³ welke inhoud daarmee positief is bestemd. Op grond daarvan komt de locatie in beginsel voor woningsplitsing in aanmerking. Het gegeven dat de toenmalig bestaande woninginhoud positief is bestemd, betekent overigens niet dat er ook sprake is van een vergunde situatie. Tot op heden is voor de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van de op 16 augustus 1994 verleende bouwvergunning namelijk niet opnieuw een vergunning verleend.

Wij achten het in het kader van een goede ruimtelijke ordening dan ook van belang dat naast het gegeven dat moet worden voldaan aan de overige splitsingsvoorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing (zie onder), tevens sprake is van een vergunbare situatie die aan de benodigde bouwtechnische en veiligheidseisen voldoet. In dat kader dient door u een bouwtekening aan ons te worden overlegd van de daadwerkelijk gerealiseerde en thans bestaande situatie welke door ons bouwkundig wordt getoetst.

Voor zover de bestaande situatie vergunbaar is, dient ten behoeve van de door u gewenste wijziging van het bestemmingsplan met een goede ruimtelijke onderbouwing (in voorkomend geval met concreet onderzoek) te worden aangetoond dat:

a. 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;
d. er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
e. 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. dat de bodem (zowel qua verontreinigingen als archeologie) geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel geschikt kan worden gemaakt. Hiertoe dient bodemonderzoek en archeologisch onderzoek op de locatie plaats te vinden;
g. er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden;
h. de locatie niet is gelegen binnen een indicatieve magneetveldzone van een hoogspanningsleiding, dan wel onderzoek heeft aangetoond dat de locatie niet is gelegen binnen de specifieke magneetveldzone;
i. de externe veiligheid is gewaarborgd;
j. de oppervlakte aan bijgebouwen naar evenredigheid wordt verdeeld.

Voor zover hieruit is gebleken dat wordt voldaan aan de splitsingsvoorwaarden, zijn wij bereid om een wijzigingsplan op te stellen dat voorziet in de gevraagde planologische splitsing. Het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het wijzigen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening bedraagt € 4.540,-. Wij brengen dit bedrag bij u in rekening wanneer genoegzaam met een bouwtekening en een goede ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat aan de eerder hierboven genoemde voorwaarden wordt voldaan. Na inwerkingtreding van het wijzigingsplan, kan in dat geval op grond van dat wijzigingsplan alsnog een omgevingsvergunning worden verleend voor de bestaande situatie .

Voor zover uit de bouwtechnische toets blijkt dat de gerealiseerde en bestaande situatie niet vergunbaar is, wordt door ons vooralsnog afgezien van de gevraagde planologische woningsplitsing. Om alsnog voor een woningsplitsing in aanmerking te komen, zal in dat geval een aanvraag om omgevingsvergunning moeten worden ingediend voor een vergunbare situatie, waarbij de contour van destijds gerealiseerde en nu bestaande aanbouw het vertrekpunt is (aanpassing bestaande bouw). In het geval sprake is van een acceptabele aanvraag om omgevingsvergunning voor aanpassing van de bestaande situatie kan met toepassing van de uitgebreide procedure (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) worden afgeweken van het bestemmingsplan. De kosten daarvoor zijn nagenoeg gelijk aan de kosten van de wijzigingsprocedure. In het geval de omgevingsvergunning wordt verleend en de gebouwde situatie met de verleende vergunning in overeenstemming is gebracht, zijn wij bereid de al dan bestaande situatie (planologische splitsing) bij een eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' kosteloos in dat plan vast te leggen.

Wij wijzen u erop dat uit een wijziging of een afwijking van het bestemmingsplan planschade kan voortvloeien welke niet voor rekening van de gemeente behoort te blijven. Als voorwaarde aan onze medewerking dient daarom een planschadeovereenkomst te worden ondertekend, waarmee aanvrager verklaart eventueel uit de planologische wijziging voortvloeiende (en voor vergoeding in aanmerking komende schade in geval van een te honoreren aanvraag om planschadevergoeding) volledig aan de gemeente te zullen betalen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien de gevraagde nadere bescheiden met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland,
De secretaris, De burgemeester,

T.M.J.M. Evers mr. P. de Baat MPM

In afschrift aan:

Gemeentehuis | Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
Postadres | Postbus 47
6940 BA Didam
T | (0316) 291 391
F | (0316) 291 388

I | www.montferland.info
E | gemeente@montferland.info

[redacted]

Behandeld door:	Dhr. L. Bosch	Telefoonnummer:	0316-291391
Ons kenmerk:	19UIT07823	Behorend bij:	
Uw kenmerk:	-	Datum:	23 april 2019
Bijlage(n):	1	Uw brief van:	20 november 2018

Onderwerp: Afwijken bestemmingsplan t.b.v. woningsplitsing Luijnhorststraat 13 Didam

Geachte heer Polman,

Bij brief van 20 maart 2018 hebben wij u aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de door u gewenste splitsing van de woning Luijnhorststraat 13/13a te Didam. Gebleken was dat op het moment van terinzagelegging van het toenmalige ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' op 5 maart 1997, een grotere woninginhoud bestond dan 1.000 m³, waarmee de toenmalige woninginhoud positief is bestemd en de woning nu in beginsel voor woningsplitsing in aanmerking komt.

Op 25 september 2018 hebben wij van uw adviseur, de heer J. Italiaander van Italiaander Bouwkundig Ingenieursbureau, een bouwtechnische tekening ontvangen waarop de bouwtechnische aanpassingen staan aangegeven, waarmee aan de bouwtechnische voorwaarden kan worden voldaan.

Als vervolgstap heeft uw adviseur op 20 november 2018 namens u een aanvraag omgevingsvergunning voor de beoogde woningsplitsing ingediend. De daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing is na enige bijstelling op 29 november 2018 in definitieve vorm aangeleverd. Uit de ruimtelijke onderbouwing is ons gebleken dat als gevolg van de woningsplitsing geen omliggende (agrarische) bedrijvigheid in de bedrijfsvoering wordt belemmerd, dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft de aspecten geur, geluid, bodem en veiligheid en dat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen evenredig wordt verdeeld over de 2 woningen. Er wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden.

Wij hebben u reeds eerder aangegeven dat wij met toepassing van de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking kunnen verlenen aan uw aanvraag.

Nu uw aanvraag volledig is, ons gebleken is dat aan de bouwtechnische voorwaarden kan worden voldaan, en medewerking aan uw aanvraag voorts niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, is uw aanvraag in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provinciale afdelingen en het Waterschap Rijn en IJssel. Hieruit zijn geen opmerkingen naar voren gekomen die aan verdere medewerking aan de gevraagde vergunning in de weg staan.

Gelet op het bovenstaande hebben wij op 23 april jl. besloten ons voornemen om af te wijken van het bestemmingsplan (ten einde daarmee een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor de door u gevraagde woningsplitsing) ter inzage te leggen.

Een 'Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB)' door de gemeenteraad is hierbij niet noodzakelijk, nu het bestemmingsplan 'Buitengebied' reeds voorziet in een door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk kader waaraan het project voldoet.

Wij verwachten ons voornemen om voor uw aanvraag om omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan op korte termijn te kunnen publiceren in Montferland Nieuws en de Staatscourant, waarna ons voornemen met uw aanvraag om omgevingsvergunning met bijbehorende stukken (waaronder de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen) en het ontwerp besluit gedurende 6 weken ter inzage ligt.

De kosten welke zijn verbonden aan het volgen van een dergelijke afwijkingsprocedure bedragen (los van de bouwleges) €4.540,-. Deze kosten worden u vooraf in rekening gebracht.

Wij hebben u er in onze brief van 20 maart 2018 reeds op gewezen dat uit een afwijking van het bestemmingsplan planschade kan voortvloeien welke niet voor rekening van de gemeente behoort te blijven. Als voorwaarde aan onze medewerking dient daarom door u een planschadeovereenkomst te worden ondertekend, waarmee u zich bereid verklaart de eventueel uit de planologische wijziging voortvloeiende (en voor vergoeding in aanmerking komende schade in geval van een te honoreren aanvraag om planschadevergoeding) volledig aan de gemeente te zullen betalen.
Deze overeenkomst treft u bijgaand in viervoud aan. Wij verzoeken u deze in drievoud ondertekend aan ons te retourneren.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde medewerker.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland,
De secretaris, De burgemeester,

T.M.J.M. Evers mr. P. de Baat MPM

In afschrift aan: