Kobessenmilieu bv

# Ruimtelijke onderbouwing
# Functiewijziging Agrarisch naar Wonen
# Fluunseweg 14 te Didam
# (gemeente Montferland)

| | | |
|---|---|---|
| Opdrachtgever | : | Familie J. Roemaat |
| Projectnummer | : | P1957.01 |
| Project | : | Ruimtelijke onderbouwing Fluunseweg 14 Didam |
| Datum | : | 25 augustus 2013 |
| Status | : | v4 |

| Auteur: | Datum: |
|---|---|
| Dhr. J. Geerdink | 25 augustus 2013 |

Kobessen Milieu B.V., Velperweg 157, 6824 MB Arnhem tel. 026 – 443 26 63 info@kobessenmilieu.nl fax. 026 – 443 86 56
www.kobessenmilieu.nl Kvk Arnhem 09148203 BTW nr. NL 8139.69.785.B01 ABN Amro 43.59.62.191

# Inhoudsopgave

**1 INLEIDING ..... 4**

1.1 AANLEIDING ..... 4
1.2 PROJECTGEGEVENS ..... 4
1.3 BESTAANDE SITUATIE ..... 5
*1.3.1 Historie en ontwikkeling planlocatie ..... 5*
1.4 GEWENSTE NIEUWE SITUATIE ..... 9

**2 BELEID ..... 10**

2.1 RIJKSBELEID ..... 10
2.2 PROVINCIAAL BELEID ..... 10
*2.2.1 Structuurvisie Provincie Gelderland ..... 10*
*2.2.2 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers ..... 12*
2.3 REGIONAAL BELEID ..... 13
*2.3.1 Regionaal plan 2005 – 2020 Stadsregio Arnhem - Nijmegen ..... 13*
*2.3.2 Regionale beleidsinvulling Functieverandering Stadsregio ..... 15*
2.4 GEMEENTELIJK BELEID ..... 17
*2.4.1 Structuurvisie Montferland ..... 17*
*2.4.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Montferland ..... 18*
*2.4.3 Parapluherziening Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied ..... 21*
2.5 CONCLUSIE ..... 23

**3 MILIEUTECHNISCHE EN RUIMTELIJKE ASPECTEN ..... 24**

3.1 INLEIDING ..... 24
3.2 BODEM ..... 24
3.3 GELUID ..... 25
3.4 GEURHINDER ..... 26
3.5 EXTERNE VEILIGHEID ..... 27
3.6 WATERTOETS ..... 29
3.7 ARCHEOLOGIE ..... 32
3.8 FLORA EN FAUNA ..... 34
3.9 LUCHTKWALITEIT ..... 37
3.10 MILIEUZONERING BEDRIJVENTERREIN "DE FLUUN" ..... 38
3.11 CONCLUSIE MILIEUTECHNISCHE EN RUIMTELIJKE ASPECTEN ..... 39

**4 NIEUWBOUWPLAN ..... 40**

**5 VERKEER EN PARKEREN ..... 42**

5.1 VERKEER ..... 42
5.2 PARKEREN ..... 42

**6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... 43**

6.1 EXPLOITATIE ..... 43
6.2 PLANSCHADE ..... 43

***Afbeeldingen***

Afbeelding 1 Historische ontwikkeling van de planlocatie (bron: watwaswaar).....6
Afbeelding 2 Luchtfoto van huidige situatie (bron: Google Earth) .....6
Afbeelding 3 Ligging planlocatie (groene cirkel) ten zuiden van de kern Didam .....7
Afbeelding 4 De planlocatie, gezien vanaf de Fluunseweg (bron: Google Streetview).....7
Afbeelding 5 Uitsnede Beleidskaart Ruimtelijke structuur .....11
Afbeelding 6 Uitsnede Zoneringskaart Reconstructieplan .....12
Afbeelding 7 Uitsnede Beleidskaart Regionaal Plan 2005 – 2020.....14
Afbeelding 8 Uitsnede Kaart Structuurvisie Montferland .....17
Afbeelding 9 Uitsnede indeling landschappelijke deelgebieden.....19
Afbeelding 10 Situatie externe veiligheid (bron: Risicokaart Gelderland) .....28
Afbeelding 11 Uitsnede archeologische Maatregelenkaart Montferland .....32
Afbeelding 12 Ligging planlocatie t.o.v. onderzoeksgebied aanvullend ecologisch ..... onderzoek.....36
Afbeelding 13 Resultaat berekening NIBM-tool .....37
Afbeelding 14 Inrichtingsplan nieuwe situatie (Looplan, versie 15-04-2013) .....41

*Bijlagen*

I. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek
(Kobessen Milieu B.V., projectnr. P1957.01, 22 december 2011)
II. Rapportage Quickscan natuurtoets
(Stichting Staring Advies, rapport 1214, d.d. december 2011)
III. Rapportage onderzoek geurhinder veehouderijen
(Kobessen Milieu B.V., projectnummer P1957.01, d.d. 7 december 2011)
IV. Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai t.b.v. nieuwbouw 6 woningen Fluunseweg 14 te Didam
(Alcedo B.V., rapportnummer 20134142.R01.V01, d.d. 20 maart 2013)
V. Rapportage archeologisch bureauonderzoek
(Hamaland Advies, project 2011213, d.d. 25-10-2012)
VI. Rapportage archeologisch booronderzoek
(MUG Ingenieursbureau, project 92119611, d.d. 27-09-2012)
VII. Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek Oostelijke Randweg Didam
(Econsultancy B.V., rapportnummer 12055665, d.d. 29-04-2013 (concept))

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De familie Roemaat is eigenaar van de varkenshouderij met opstallen op het perceel Fluunseweg 14, 6942 GM te Didam (gemeente Montferland). Namens de familie Roemaat heeft de heer R. Barthen van 't Bonte Paard Advies te Didam een principeverzoek om functieverandering van de planlocatie Fluunseweg 14 ingediend bij de gemeente Montferland. De familie Roemaat is voornemens de agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie te beëindigen en de bestemming van de planlocatie te wijzigen naar Wonen ten behoeve van het realiseren van twee woongebouwen met daarin 3 wooneenheden (totaal zes wooneenheden). Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning behouden als burgerwoning. De ontwikkelingen op de planlocatie zijn echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Montferland heeft bij brief d.d. 19 juli 2011 laten weten dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in de parapluherziening 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' (VAB-beleid). In haar brief verzoekt de gemeente Montferland middels een Ruimtelijke onderbouwing aan te tonen dat het initiatief niet op ruimtelijke, milieutechnische en andere belemmeringen stuit. De voorwaarden waaraan getoetst dient te worden zijn opgenomen in artikel 4A onder lid 1 (Algemene voorwaarden) en lid 5 (Oprichting nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden) van de parapluherziening 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'.

Om een invulling te geven aan de door de gemeente Montferland gevraagde informatie, 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 Projectgegevens

Op de planlocatie en de voorgenomen ontwikkelingen, zijn de volgende gegevens van toepassing.

**Planlocatie**

Fluunseweg 14
6942 GM te Didam
Gemeente Montferland

**Kadastrale aanduiding**

Gemeente Didam
Sectie N
Percelen 466 (gedeeltelijk), 467, 468, 469 (gedeeltelijk) en 470 (gedeeltelijk)
Eigendom van: Joseph Willibrordus Everardus Maria Roemaat (alle percelen)

**Bevoegd gezag**

Gemeente Montferland
Postbus 47
6940 BA Didam

## *1.3 Bestaande situatie*

Op de planlocatie is het agrarische bedrijf van de familie Roemaat gevestigd. Daartoe is er op de locatie sprake van diverse bebouwing, bestaande uit een bedrijfswoning en verschillende schuren / stallen t.b.v. het in werking hebben van de varkenshouderij. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is een milieuvergunning van kracht voor het in werking hebben van een varkenshouderij met een maximale vergunde geuremissie van 18.235 ou/s. De Wm-revisievergunning is verleend op 12-09-2000.

Tussen en rondom de bebouwing is er sprake van een erfverharding met beton, asfalt, klinkers en puin. De planlocatie wordt in de huidige situatie op de Fluunseweg ontsloten door twee inritten, welke zijn verhard middels klinkers (noordelijke inrit) en stelconplaten/ beton (zuidelijke 'vuile' inrit). Nabij de bestaande bedrijfswoning is een tuin ingericht voor de bewoners. Rondom de agrarische bebouwing is het overige gedeelte van de planlocatie momenteel in gebruik als gras-/bouwland. Hierop is geen bebouwing en verharding aanwezig.

### 1.3.1 Historie en ontwikkeling planlocatie

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland, ten zuiden van de kern Didam. Het gebied waarin de planlocatie is gelegen wordt globaal aan de noordzijde begrenst door de bedrijventerreinen Fluun I en Fluun II, aan de oostzijde door de provinciale weg Bievankweg (N335), en aan de zuid/westzijde door de rijkswegen A18 en A12.

Uit historische kaarten van het gebied waarin de planlocatie is gelegen blijkt dat het relatief open gebied waarin de planlocatie ooit gelegen heeft, in de loop van de afgelopen eeuw steeds minder open is geworden. Dit komt met name door het oprukken van de bebouwing van de kern Didam, waarbij op de kaart uit 1977 al duidelijk te zien valt dat er met name bedrijven worden gevestigd in het gebied tussen de planlocatie en de bebouwde kom van Didam. Onder meer ten behoeve van de ontsluiting van deze bedrijven wordt in de periode tussen 1954 en 1977 een groot aantal wegen aangelegd rondom de gevestigde bedrijven en ten oosten van de planlocatie (thans Bievankweg). De locatie waar sinds 1954 verschillende bedrijven zich gevestigd hebben, is momenteel aan te merken als bedrijventerrein Fluun I en Fluun II.

Op de planlocatie zijn enkele zakelijke rechtstroken van Liander gelegen. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Didam, sectie N, nummers 467 – 469 en 872. Aangezien er op de planlocatie (grond)werkzaamheden zullen worden verricht die mogelijk invloed hebben op eventueel aanwezige kabels en/of leidingen op de genoemde percelen, zal overleg worden gevoerd met Liander over de te volgen procedure en eventueel te nemen (voorzorgs)-maatregelen bij de voorgenomen (grond)werkzaamheden.

**Afbeelding 1 Historische ontwikkeling van de planlocatie (bron: watwaswaar)**

*Militaire topografische kaart 1908* | *Topografische kaart 1954*

*Topografische kaart 1977* | *Topografische kaart 1990*

**Afbeelding 2 Luchtfoto van huidige situatie (bron: Google Earth)**

**Afbeelding 3 Ligging planlocatie (groene cirkel) ten zuiden van de kern Didam**

**Afbeelding 4 De planlocatie, gezien vanaf de Fluunseweg (bron: Google Streetview)**

## 1.4 Gewenste nieuwe situatie

In de parapluherziening 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' is het VAB-beleid opgenomen. Binnen het VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) beleid bestaat de mogelijkheid om op een locatie nieuwe woningen te realiseren in ruil voor het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering en het slopen van de overtollige agrarische opstallen. Afhankelijk van het te slopen oppervlak, is de realisatie van één of meerdere woningen mogelijk.

De ontwikkelingen op de planlocatie bestaan uit het slopen van in totaal 1.909 $m^2$ aan voormalige agrarische bebouwing (in combinatie met het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering) en het realiseren van twee woongebouwen met elk drie wooneenheden, waarbij de maximale inhoud per wooneenheid 400 $m^3$ bedraagt. Per wooneenheid is een bijgebouw met een maximaal oppervlakte van 50 $m^2$ voorzien.

De bestaande bedrijfswoning, alsmede twee bestaande opstallen (oppervlakte resp. 192 en 110 $m^2$) blijven bestaan.

Uitgaande van een bebouwd oppervlakte (uitgezonderd de bedrijfswoning) van 2.211 $m^2$ en een reductie-eis van 50%, bestaat de mogelijkheid om maximaal 1.105,5 $m^2$ aan bebouwing in de nieuwe situatie te creëren. Aangezien twee bestaande schuren worden gehandhaafd (oppervlakte 302 $m^2$), blijft er maximaal 803,5 $m^2$ aan te bebouwen oppervlakte over.

Wanneer rekening wordt gehouden met het realiseren van 50 $m^2$ aan bijgebouw per wooneenheid (in totaal 300 $m^2$ bijgebouw) is er 503,5 $m^2$ beschikbaar voor de realisatie van twee woongebouwen met elk drie wooneenheden. Dit komt neer op (503,5 : 6 =) 83,9 $m^2$ per wooneenheid om een maximale inhoud van 400 $m^3$ te realiseren.

Uitgaande van bovenstaande berekening en de vermeldde dimensies van de nieuw te realiseren wooneenheden en bijgebouwen, wordt voldaan aan de eis van minimaal 50% reductie van het bebouwd oppervlak.

Voor een nadere specificatie van de inrichting van de planlocatie in de nieuwe (gewenste) situatie, zie hoofdstuk 4 van deze Ruimtelijke onderbouwing.

# 2 Beleid

## 2.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening is in hoofdlijnen vastgelegd in de Nota Ruimte. Gezien de kleinschalige omvang van de ontwikkelingen op de planlocatie, kan ervan uitgegaan worden dat er vanuit Nota Ruimte geen relevante regelgeving van invloed is op de voorgenomen ontwikkelingen. Een nadere beschrijving van de Nota Ruimte is daarom niet opgenomen.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Structuurvisie Provincie Gelderland

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’. Dit uit zich op tal van terreinen, zoals de stedelijke vernieuwings-opgave, de ontwikkeling van het platteland en de toenemende aandacht voor water als ordenend principe. De Structuurvisie geeft het provinciale ruimtelijk beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen aan. Die lijnen zijn herkenbaar in de “ruimtelijke hoofdstructuur”. Voor het landelijk gebied geldt dat regio’s en gemeenten meer vrijheid krijgen om ruimte voor wonen en werken te verdelen.

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 heeft de planlocatie de aanduiding “Multifunctioneel platteland”. Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied van de provincie. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten onder andere wat betreft vitale steden en dorpen.

*Functieverandering buitengebied*
In paragraaf 2.3 van de Structuurvisie zijn de voorwaarden voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied opgenomen. De provincie wil bevorderen dat gebouwen, die hun functie verliezen door onder meer beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering, op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen.

De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:
- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van functieverandering aandringt bij gemeenten op toepassing van een vorm van verevening. Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de ‘eisen’ die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld. 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.

De voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie passen binnen het beleid dat de provincie Gelderland heeft vastgelegd in de Structuurvisie Gelderland 2005.

**Afbeelding 5 Uitsnede Beleidskaart Ruimtelijke structuur**

### 2.2.2 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: extensiveringgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. 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 afbeelding 5). 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.

De ontwikkelingen op de planlocatie passen binnen de geformuleerde uitgangspunten en is derhalve niet in strijd met het Reconstructieplan.

**Afbeelding 6 Uitsnede Zoneringskaart Reconstructieplan**

## *2.3 Regionaal beleid*

### 2.3.1 Regionaal plan 2005 – 2020 Stadsregio Arnhem - Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in het Regionaal plan 2005 – 2020 (vastgesteld door de KAN-raad op 26 oktober 2006) de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Dit Regionaal Plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Met dit Regionaal Plan ontwikkelt de stadsregio ruimtelijk beleid en ruimtelijk relevant beleid voor de lange termijn tot 2020. In dit plan worden beleidsvoornemens en strategische projecten voorgesteld op basis van een gedeelde visie op de toekomst. Dit Regionaal Plan zal door de provincie Gelderland materieel worden beschouwd als uitwerking van de Structuurvisie Gelderland (voor de periode) 2005-2015 en daarmee als toetsingskader voor lokale plannen.

In deel B van het Regionaal plan zijn de volgende doelstellingen opgenomen:
- Economie: het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit.
- Mobiliteit: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en OV, waarbij de mobiliteit per auto, trein, bus en de fiets beter met elkaar worden geïntegreerd.
- Landschap: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie.
- Wonen: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

In deel C (Beleid van het Regionaal Plan) zijn specifieke beleidsregels opgenomen die voor het realiseren van de omschreven ambities bij de uitwerking van gemeentelijke plannen moeten worden toegepast. In afbeelding 6 wordt weergegeven dat de planlocatie is gelegen in een ‘zoekzone voor landschapsversterking’. Vanuit deel C van het Regionaal plan is voor, als ‘Zoekzones landschapversterking’ aangeduide gebieden, verspreide nieuwbouw van woningen of kleinschalige woon-/werkcombinaties en buitenplaatsen mogelijk, mits niet in het groen-blauwe raamwerk (Streekplan Gelderland). Binnen en buiten de waardevolle landschappen dient daarnaast in bestemmingsplannen en landschapontwikkelingsplannen te worden bijgedragen aan een samenhangende groenstructuur en het versterken van kwaliteiten van het landschap. Vanuit het VAB-beleid zoals vastgelegd in het Regionaal plan zijn er voor de ‘zoekzones landschapsversterking’ geen specifieke voorwaarden van toepassing.

**Afbeelding 7 Uitsnede Beleidskaart Regionaal Plan 2005 – 2020**

### 2.3.2 Regionale beleidsinvulling Functieverandering Stadsregio

Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Inhoudelijke aanleiding hiervoor zijn de voortschrijdende ontwikkelingen in de agrarische sector, zoals schaalvergroting, waardoor veel ondernemers noodgedwongen stoppen met het uitoefenen van hun bedrijf of genoodzaakt zijn met nevenactiviteiten aanvullende inkomsten te verwerven. Daardoor gaat het gebruik van bedrijfsgebouwen in meer of mindere mate veranderen. Zowel de Structuurvisie Gelderland als het Regionaal Plan bevatten beleid om op deze ontwikkeling in te spelen. In deze notitie wordt dat regionaal uitgewerkt.

In de Structuurvisie heeft de Provincie Gelderland generiek beleid opgenomen voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Onderdeel daarvan is de mogelijkheid een regionale beleidsuitwerking te maken met betrekking tot de maatvoering. Voorwaarde hiervoor is dat per regio één regionale beleidsuitwerking wordt opgesteld voor de gehele regio. In het Regionaal Plan is dit al beperkt opgepakt. De opgenomen beleidsregels maken ruimere nevenfuncties en niet agrarische functies (tot 750 $m^2$) mogelijk bij het recreatief routenetwerk en beperken de mogelijkheden in de gebieden voor grondgebonden landbouw en veehouderij. Ook is in het Regionaal Plan opgenomen dat een regionale beleidsuitwerking zal worden opgesteld, waarin deze beleidsregels zullen worden verwerkt. Deze notitie vormt die regionale beleidsinvulling. Deze is vastgesteld door de KAN-raad op 18 oktober 2007 en treedt in de plaats van beleidsregels 5.1 tot en met 5.4 van het Regionaal Plan. Doel van deze notitie is invulling geven aan de mogelijkheid die de Structuurvisie biedt voor regionaal maatwerk voor functieverandering in het buitengebied.

Functieverandering naar wonen kan plaatsvinden bij volledige beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten. In veel gevallen is het goed mogelijk op de plaats van vrijkomende bebouwing nieuwe woonfuncties toe te voegen. Zowel in de Structuurvisie als in het Regionaal Plan is opgenomen dat hiermee voor een belangrijk deel aan de behoefte aan landelijk wonen kan worden tegemoet gekomen. Volgens de generieke regeling uit de Structuurvisie kunnen voormalige bedrijfsgebouwen een woonfunctie krijgen, waarbij uitgangspunt is dat 50 % van de bebouwing wordt gesloopt en het wonen plaatsvindt in maximaal twee woongebouwen met meerdere wooneenheden. Het is ook mogelijk alle bestaande vrijkomende gebouwen te slopen en in plaats daarvan één nieuw woongebouw te realiseren met meerdere wooneenheden. Het regionaal beleid maakt het in aanvulling op de regeling uit de Structuurvisie mogelijk bij sloop van alle vrijkomend bedrijfsgebouwen twee in plaats van één woongebouw te realiseren. Ook wordt het in dit geval onder voorwaarden mogelijk gemaakt één of twee vrijstaande woningen te realiseren in plaats van woongebouwen.

Indien de bestaande bebouwing voor wonen wordt hergebruikt, is het uitgangspunt dat maximaal twee woongebouwen ontstaan en tenminste 50 % van de bebouwing wordt gesloopt. Deze sloop vormt in dat geval de noodzakelijke verevening. Functieverandering naar wonen is ook mogelijk door sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen en herbouw van een woongebouw. Uitgangspunt hierbij is dat één woongebouw of maximaal twee woongebouwen met meerdere wooneenheden wordt gerealiseerd ter grootte van maximaal 50 % van de gesloopte bebouwing. Dit komt dan ter plaatse van de gesloopte bebouwing. Deze vorm van hergebruik is in alle gebiedstypen mogelijk.

In veel gevallen kan het gewenst zijn bij sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen in plaats van één of twee woongebouwen één of twee vrijstaande woningen te realiseren. Het is mogelijk om bij sloop van minimaal 750 $m^2$ bedrijfsbebouwing één vrijstaande woning te realiseren in plaats van een woongebouw. Indien 1500 $m^2$ of meer aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kunnen ter plaatse twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Als van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan een proportionele invulling van de verevening. Ook is een goede inpassing van de nieuwe situatie in de omgeving belangrijk.

In paragraaf 1.4 is reeds beschreven dat op de planlocatie maximaal twee woongebouwen worden gerealiseerd en dat er sprake is van een (minimale) reductie van het bebouwd oppervlak met 50%. De voorgenomen ontwikkelingen gaan daarbij gepaard met het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering en het inpassen van de nieuwe situatie in de omgeving (zie hoofdstuk 4). Daarmee kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan de vereisten vanuit de Regionale beleidsinvulling.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Structuurvisie Montferland

De gemeente Montferland heeft in mei 2008 besloten, om voor het grondgebied van Montferland, met uitzondering van de bebouwde kommen, een structuurvisie op te stellen. De op 23 april 2009 vastgestelde Structuurvisie Montferland vervangt de 'oude' structuurvisies Didam (vastgesteld op 25 oktober 1993) en gemeente Bergh 2000-2015 (vastgesteld op 31 januari 2002). Het doel van de voorliggende structuurvisie is tweeledig:

- Het samenbrengen en actualiseren van bestaande visies en andere beleidsdocumenten in een nieuwe visie.
- Het bestendigen van het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties. Er zijn enkele uitbreidingslocaties opgenomen voor woningbouw en bedrijventerrein.

De planlocatie is op de Kaart Structuurvisie Montferland ingedeeld in hoofdfunctie Landbouw, hetgeen betekent dat de gemeente in dit gebied economisch rendabele en duurzame landbouw wil bevorderen. De verwachting hierbij is wel dat het aantal agrarische bedrijven in de komende jaren zal afnemen. Dat roept de vraag op naar de mogelijkheden voor hergebruik van de vrijkomende gebouwen. De gemeente wil hiervoor ruimere mogelijkheden opnemen uit oogpunt van het behoud van een sterke plattelandseconomie. Daarnaast hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit bij een functieverandering als uitgangspunt. Dat betekent bijvoorbeeld dat er vereveningseisen worden gesteld ten aanzien van sloop van gebouwen, de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing. Van functieverandering is sprake indien de activiteiten een zodanige omvang hebben, dat de bestemming ten behoeve van de nieuwe functie moet worden aangepast.
Het gemeentelijke beleid voor functieverandering is vastgelegd in de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' (zie hoofdstuk 5 tot en 7 van deze notitie).

**Afbeelding 8 Uitsnede Kaart Structuurvisie Montferland**

### 2.4.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Montferland

In het landelijk gebied van de gemeente Montferland vinden grote veranderingen plaats. Enerzijds stoppen agrarische bedrijven en komen er nieuwe functies in de vrijkomende gebouwen. Of er worden stallen gesloopt en woningen teruggebouwd. De situatie op dat erf verandert dan ingrijpend.
Aan de andere kant willen agrarische bedrijven hun bedrijf vergroten met grote stallen. Dit speelt zeker ook in het landbouwontwikkelingsgebied, waar ruimte is voor verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Ook dergelijke schaalvergrotingen kunnen belangrijke gevolgen hebben voor het beeld van het landschap. Tevens is het mogelijk dat in Montferland nieuwe stalvormen, zoals foliestallen, geïntroduceerd worden.

De gemeente Montferland onderkent deze veranderingen in het landelijk gebied en wil deze zodanig begeleiden dat deze zich goed voegen in het aanwezige landschap. Daartoe is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied (BügelHajema, versie maart 2010, vastgesteld door de gemeenteraad van Montferland op 22-04-2010) opgesteld. De primaire functie van het beeldkwaliteitsplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven (erfbeplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik e.d.). Daarbij is gezocht naar een aantal goede richtlijnen die de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verzekeren, maar die tevens inspelen op de functionele eisen van de landbouw en voldoende creatieve ruimte laten om per geval maatwerk te leveren op de betreff ende locatie. Het beeldkwaliteitsplan is tegelijk met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingskader ingezet.

**Landschappelijke deelgebieden**
Op basis van de gebiedsanalyse, is de gemeente Montferland onderverdeeld in negen landschappelijke deelgebieden:

1. Het boslandschap (van de Montferlandsche Berg).
2. Het enkdorpenlandschap.
3. Het heideontginningenlandschap.
4. Het voormalige boslandschap.
5. Het landgoederenlandschap.
6. Het kampenlandschap.
7. Het broekontginningenlandschap_Komkleigebied.
8. Het broekontginningenlandschap_IJsselvallei.
9. Het broekontginningenlandschap_Strokenverkaveling.

In het kader van het beeldkwaliteitsplan zijn 7 van de deelgebieden als relevant gezien voor verdere uitwerking. De indeling in deelgebieden is gebaseerd op de volgende landschappelijke karakteristieken:

1. Beslotenheid <-> openheid
2. Rationele verkaveling <-> Grillige verkaveling
3. Hoog en droog <-> Laag en nat
4. Lintbebouwing <-> Verspreide bebouwing

## De planlocatie

De planlocatie Fluunseweg 14 is in het beeldkwaliteitsplan ingedeeld in het kampenlandschap.

**Afbeelding 9 Uitsnede indeling landschappelijke deelgebieden**

## Beschrijving kampenlandschap

Oorspronkelijk kon men rondom Didam nog de verschillen herkennen tussen het essenlandschap en het kampenlandschap De typische kenmerken van de essen (zoals bolle ligging) zijn aan het vervagen, door meer bebouwing en begroeiing op de es en het eroderen/slechten van steilranden. Het oorspronkelijke kampenlandschap (éénmansessen) ligt grotendeels opgesloten tussen de oorspronkelijk reliëfrijke, open essen en de vlakke, halfopen heide- en broekontginningen. De beslotenheid van de essen en de kleinschaligheid behorende bij de kampen zijn sterk aangetast door schaalvergrotingen in de landbouw, toenemende bebouwing en het weghalen/degraderen van heggen en houtkanten. Hierdoor is het verschil in landschapstypen nauwelijks meer waarneembaar. Blokverkavelingen en slingerende wegen zijn nog wel herkenbaar. In het gebied is een grote verscheidenheid aan bloemen en struiken te zien, zoals: meidoornheggen (met diverse soorten), knotbomen, houtkanten met ondermeer eiken, meidoorn, essen en lijsterbes. In akkers en weilanden vind je vooral nog solitaire bomen, zoals eiken en essen. Hetgeen wat ontbreekt is de structuur die de elementen met elkaar verbindt. Oorspronkelijk lag de bebouwing langs de slingerende wegen onderaan de es. De slingerende wegen waren niet aangezet met bomen. De bebouwing heeft zich nadien niet alleen aan de slingerende wegen uitgebreid, maar ook op de essen. Hierdoor is de openheid van het gebied onder druk komen te staan. Door de geringe hoeveelheid opgaand groen liggen de erven veelal als losse elementen in het landschap.

**Aandachtspunten beeldkwaliteit**
De karakterstieke (besloten) openheid van het essenlandschap staat erg onder druk. Het gebrek aan bomenlanen draagt ertoe bij dat de bebouwing een dominante positie in het landschap inneemt. Bomenlanen dienen als middel om de akkercomplexen visueel te scheiden en de bebouwing in te passen. De bebouwing die niet aan wegen gelegen is, maar dieper op de eng/es, dienen begeleidende beplanting te krijgen. Om de openheid van de essen weer te kunnen ervaren, is het belangrijk de beslotenheid van de erven te versterken. Dit kan in de vorm van dichte randen (kenmerkend voor essenlandschap), alsmede in de vorm van transparante randen. Beplantingsstructuren die hiervoor in aanmerking komen zijn: houtwallen/-singels, bomenrijen en struweelranden. Door de erven beter in te passen in het landschap (door middel van opgaand groen op de erfscheiding) neemt de leesbaarheid en het onderscheidende karakter van het gebied toe. Het landschap zal een kleinschaliger karakter krijgen. Echter de karakteristieke openheid behorende bij de essen wordt hierbij gerespecteerd, door alleen beplantingen toe te voegen op de erven en niet op de essen. Door het kleinschaliger karakter is dit gebied ingedeeld onder het Kampenlandschap. Dit verduidelijkt het verschil met de maatvoering van de essen rondom de Montferlandsche Berg.

**Functieverandering**
Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven een beslotener karakter te geven. Doordat bij functieverandering veelal het bouwkavel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Deze ruimte kan gebruikt worden ter versterking van de beslotenheid van het erf (bijvoorbeeld door een eikengaard). Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen. In dat geval is minder beplanting nodig om het erf een beslotener karakter te geven. Ten opzichte van het uitbreiden van het erf hoeft er minder opgaand groen gerealiseerd te worden om bouwmassa's op te vangen. De randen kunnen dan ook transparanter vorm gegeven worden.

### 2.4.3 Parapluherziening Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied

De gemeenteraad heeft op 22 april 2010 de “Parapluherziening Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied” vastgesteld, waarbij wordt voorzien in een doorvertaling van de notitie “Ruimte voor Vernieuwing d.d. 18 maart 2008” in de vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied” op het grondgebied van de gemeente Montferland.

De doelstelling van de Parapluherziening is te voorkomen dat in de periode tot aan de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de gemeente Montferland voor elk binnen de notitie “Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied” passend initiatief, een partiële herziening van het bestemmingsplan dient te worden opgesteld, alsmede om burgers met initiatieven passend binnen de notitie voortvarender ten dienste te kunnen zijn. In artikel 4 van de Parapluherziening zijn de voorwaarden voor de wijziging 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 omliggende omgeving niet belemmerd;
b. behoudens hergebruik van karakteristieke of monumentale bebouwing 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 in het landbouwontwikkelingsgebied en het gebied voor de grondgebonden landbouw, zoals is aangegeven op de kaart Ruimte voor vernieuwing;
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 beeldkwaliteitplan buitengebied;
f. indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen het op de kaart Ruimte voor Vernieuwing aangeduide gebied ‘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 het op de kaart Ruimte voor Vernieuwing aangeduide gebied ‘groen blauw raamwerk’ mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS gebied niet significant worden aangetast;
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; het aantal woongebouwen met één of meerdere wooneenheden bedraagt maximaal twee.

Voor het realiseren van nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden zijn, naast bovengenoemde algemene voorwaarden, de volgende aanvullende voorwaarden van toepassing:

a. maximaal twee nieuwe woongebouwen worden opgericht waarvan de maximale goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m1 respectievelijk 9 m1;
b. het gebouw of de gebouwen zijn gesitueerd binnen het oorspronkelijke erf, mits wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen;
c. het aantal wooneenheden per woongebouw niet minder bedraagt dan twee en niet meer bedraagt dan drie;
d. de inhoud van een wooneenheid niet meer bedraagt dan 350 $m^3$;
e. de wooneenheden beschikken over ten minste 30 $m^2$ aan bijgebouw per wooneenheid, en 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 mag bedragen dan het aantal woongebouwen;
f. 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;
g. indien sprake is van een agrarisch bouwperceel, deze in de nieuwe situatie komt te vervallen.

## 2.5 Conclusie

De ontwikkelingen op de planlocatie passen binnen het provinciaal en regionaal beleid aangaande functieverandering zoals vastgelegd in de Structuurvisie Gelderland, Reconstructieplan Achterhoek – Liemers, Regionaal plan 2005 – 2020 Stadsregio Arnhem – Nijmegen en de Regionale beleidsinvulling Functieverandering Stadsregio. Daarnaast zijn de ontwikkelingen niet in strijd met de Structuurvisie Montferland, aangezien hierin reeds rekening wordt gehouden met het dalen van het aantal agrarische bedrijven en hergebruik van de vrijkomende gebouwen.

Om een goede landschappelijke inpassing te kunnen realiseren en aanwezige landschapskwaliteiten te versterken is een inrichtingsschets opgesteld door Looplan te De Steeg. Hierin is met name aandacht gegeven aan de situering van de bebouwing op de planlocatie en de inrichting van de planlocatie middels groenelementen. Een beschrijving van de landschappelijke inpassing is onder hoofdstuk 4 weergegeven. Bij het opstellen van het inrichtingsplan van de planlocatie is onder meer het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Montferland als uitgangspunt aangehouden.

Bij de functieverandering wordt de agrarische bedrijfsvoering beëindigd, waarbij aan het perceel een woonbestemming wordt toegekend. Daarbij ontstaan geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving. Daarnaast wordt door realisering van dit plan ingespeeld op het creëren van een aantrekkelijk landschap en een verbetering van de leefbaarheid en het woonklimaat van het landelijke gebied ter plaatse. Met de aanleg van de nieuwe erfbeplanting wordt het landschap ter plaatse versterkt. Het plan sluit daarmee aan op het gestelde beleid in het reconstructieplan Achterhoek-Liemers.

# 3 Milieutechnische en ruimtelijke aspecten

## 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt alle relevante milieutechnische en ruimtelijke informatie over de planlocatie besproken. Aan bod komen aspecten als bodem, geluid, externe veiligheid en flora & fauna.

## 3.2 Bodem

In november / december 2011 is door Kobessen Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie (projectnummer P1957.01, d.d. 22 december 2011). De rapportage van het verkennend bodemonderzoek is als bijlage I bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In de rapportage van het verkennend bodemonderzoek zijn de volgende conclusies opgenomen:
"Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd ten aanzien van de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, uitgezonderd de locatie waar de voormalige ondergrondse brandstoftank gelegen heeft. Ter plaatse van deze verdachte deellocatie is een boring geplaatst en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het bemonsteren van het grondwater. Het verkennend onderzoek op het overige gedeelte van de onderzoekslocatie is uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1).

Tijdens de veldwerkzaamheden voor het verkennend bodemonderzoek is puin aangetroffen in de boringen 5, 12, 17 en 18. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest-in-puin, gebaseerd op de NEN 5897 (Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat), december 2005.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (veld- en laboratorium-werkzaamheden) blijkt dat de hypothese 'onverdachte locatie' genuanceerd dient te worden. Eén of meerdere van de onderzochte stoffen zijn aangetroffen in een gehalte die de achtergrondwaarde (grond) en/of streefwaarde (grondwater) overschrijdt. De tussenwaarde wordt echter in geen van de gevallen overschreden. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van de voormalige ondergrondse brandstoftank is slechts een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond, terwijl de parameter vluchtige aromaten niet verhoogd is aangetoond. De hypothese 'verdachte locatie' kan derhalve worden verworpen.

Geconcludeerd kan tevens worden dat er ter plaatse van de aanwezige puinverharding geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen in het uitgegraven materiaal. Er zijn derhalve geen aanwijzingen voor een verontreiniging van het aanwezige puin met asbest boven de hergebruiksnorm van 100 mg/kg d.s. Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van asbest wordt niet noodzakelijk geacht."

**Conclusie**
De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt ons inziens geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

## 3.3 Geluid

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 de akoestische situatie op de planlocatie is alleen het wegverkeers-lawaai van belang.

Door Alcedo B.V. is een akoestisch onderzoek (SRM II) uitgevoerd ten behoeve van de geluidsbelasting van het wegverkeer op de nieuw te realiseren woningen op de planlocatie. De rapportage is als bijlage IV bij deze onderbouwing gevoegd.

**Conclusie**
De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard RekenMethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De rekenhoogte bedraagt 1,5 en 4,5 meter. De wegen zijn als harde bodemvlakken ingevoerd. Er is gerekend met een standaard bodemfactor van 0,5 (half hard/half zacht).

De geluidsbelasting ten gevolge van de Bievankweg bedraagt, inclusief 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh, ter plaatse van de nieuwe woningen maximaal 47 dB. De geluidsbelasting ten gevolge van de toekomstige Zuidelijke Randweg, inclusief 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen maximaal 40 dB. Hiermee wordt voor beide wegen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting, exclusief correctie conform artikel 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de nieuwbouwwoningen maximaal 49 dB.

De geluidsbelasting afkomstig van wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

## 3.4 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).

Om de genoemde aspecten te beoordelen, is door Kobessen Milieu B.V. een onderzoek naar de geurhinder als gevolg van de nabij gelegen veehouderijen (P1957.01, d.d. 21-12-2011) uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage III bij deze Ruimtelijke Onderbouwing gevoegd.

**Conclusie**

De achtergrondbelasting op het bouwblok als gevolg van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante agrarische bedrijven rondom de onderzoekslocatie Fluunseweg 14 te Didam (gemeente Montferland) is berekend op maximaal 3,6 ou/m$^3$. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is ca. 6%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als goed aan te merken.

De voorgrondbelasting op de onderzoekslocatie als gevolg van de omliggende agrarische bedrijven is niet berekend. De omliggende agrarische bedrijven worden reeds in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt door reeds bestaande woningen, die dichter bij de bedrijfsactiviteiten gelegen zijn dan de nieuw te realiseren woningen op de onderzoekslocatie. De omliggende agrarische bedrijven worden daarom niet verder beperkt in eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Het aspect Geur levert geen beperkingen op ten aanzien van het bouwplan.

## 3.5 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 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 zijn twee risicovolle objecten aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi:

1. BP De Fluun Staring B.V.: benzinestation, risicoafstand PR $10^{-6}$ = 45 meter, afstand tot grens invloedgebied verantwoording groepsrisico = 150 meter;
2. Gasunie / Nuon: regelmeet installatie, risicoafstand PR $10^{-6}$ = 25 meter, afstand tot grens invloedgebied verantwoording groepsrisico = n.v.t.

Deze risicovolle objecten zijn gelegen op resp. 330 meter en 460 meter, waardoor de nieuw te realiseren woningen niet zijn gelegen binnen de risicoafstanden van de risicovolle objecten danwel binnen het invloedgebied voor verantwoording van het groepsrisico.

*Transportroutes gevaarlijke stoffen*
De planlocatie ligt nabij de rijksweg A18, een transportroute waarop gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De afstand van de planlocatie tot de rijksweg A18 bedraagt ca. 770 meter. Op basis van de gegevens van de Risicokaart Gelderland, zijn de volgende risicocontouren van toepassing:

- Risicocontour Risicoafstand (PR $10^{-6}$) 0 meter
- Risicocontour Risicoafstand (PR $10^{-7}$) 49 meter
- Risicocontour Risicoafstand (PR $10^{-8}$) 140 meter

Ten westen van de planlocatie is een buisleiding van de Gasunie gelegen, de afstand tot de planlocatie bedraagt minimaal 445 meter. Volgens de Risicokaart Gelderland bedraagt de risicoafstand PR $10^{-6}$ 0 meter.

**Verantwoording groepsrisico**
Aangenomen kan worden dat gezien de geringe omvang van het plan het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

**Conclusie**
Aangezien de planlocatie buiten de risicocontouren is gelegen van de transportroutes, zijn risico's ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen niet te verwachten. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

**Afbeelding 10 Situatie externe veiligheid (bron: Risicokaart Gelderland)**

## 3.6 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.

Voor de watertoets is gebruik gemaakt van de Standaard Waterparagraaf zoals geleverd door het Waterschap Rijn en IJssel. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met een set van standaarden zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. Als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden toegelicht.

| Thema | Toetsvraag | Relevant |
|---|---|---|
| **HOOFDTHEMA'S** | | |
| Veiligheid | 1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?<br>2. Ligt in of nabij het plangebied een kade? | Nee<br>Nee |
| Riolering en Afvalwaterketen | 1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?<br>2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?<br>3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap? | Ja<br>Nee<br>Nee |
| Wateroverlast (oppervlaktewater) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?<br>2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?<br>3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? | Nee<br>Ja<br>Nee |
| Grondwater-overlast | 1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?<br>2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?<br>3. Is in het plangebied sprake van kwel?<br>4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren? | Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee |
| Oppervlakte-waterkwaliteit | 1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?<br>2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?<br>3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied? | Nee<br>Nee<br>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?<br>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<br>Nee |
| Natte natuur | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?<br>2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur? | Nee<br>Nee |
| Inrichting en beheer | 1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?<br>2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel? | Nee<br>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 |

**Riolering en Afvalwaterketen**

De hoeveelheid (huishoudelijk) afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan (de hoeveelheid geloosd afvalwater in de huidige situatie is niet bekend). Uitgaande van een 3-persoons huishouden bedraagt het jaarlijkse waterverbruik per huishouden ca. 138 $m^3$ (bron: NIBUD). Uitgaande van 6 nieuw te realiseren wooneenheden, zal de toename van de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater ca. 828 $m^3$ bedragen (ervan uitgaande dat al het water dat verbruikt wordt, als afvalwater wordt afgevoerd). Het afvalwater zal worden afgevoerd via de aanwezige riolering.

In de huidige situatie is er sprake van afvoer van het DWA via een vrij verval leiding naar een klein drukgemaaltje. De aanvoerleiding zal moeten worden vergroot t.b.v. de zes nieuwe wooneenheden in de nieuwe situatie. Mogelijk moet het gemaaltje worden aangepast.
P.M.: onderzoek riolering volgt.

**Wateroverlast (oppervlaktewater)**
Door de ontwikkelingen op de planlocatie neemt het verhard oppervlak af als gevolg van het amoveren van 1.909 $m^2$ aan bestaande opstallen en het realiseren van maximaal 803,5 $m^2$ (woongebouwen + bijgebouwen). Het hemelwater, afkomstig van de nieuw te realiseren verharding, zal worden behandeld volgens de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Hemelwater afkomstig van de nieuw te realiseren verharding zal daarom, voor zover mogelijk, worden geïnfiltreerd in de bodem. Hiertoe is ruim voldoende onverhard oppervlak beschikbaar in de directe omgeving van de nieuw te realiseren woning. Indien nodig zullen aanvullende maatregelen worden getroffen om de infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken. Indien mogelijk zal ook hemelwater, afkomstig van bestaand verhard oppervlak, worden geïnfiltreerd in de bodem.

*Berekening waterberging*
Bij de berekening van de watertoets moet worden gerekend met de zogenaamde Bui 10. Deze bui valt ongeveer één keer per 10 jaar en heeft een neerslag van 35,7 mm.

Uitgangspunten:

| | |
|---|---|
| - Bebouwd oppervlak in de nieuwe situatie: | ca. 803,5 $m^2$; |
| - Verhard oppervlak in de nieuw situatie, incl. toegangsweg: | ca. 3.300 $m^2$; |
| - Onbebouwd en onverhard oppervlak in de nieuwe situatie: | ca. 30.000 $m^2$; |
| - Bui 10 (T = 10): | 35,7 mm per $m^2$; |
| - K-waarde (matig fijn zand): | 4 m/etmaal. |

Opties berging hemelwater:
- Bufferen in toplaag onverhard oppervlak;
- Oppervlakkige infiltratie in greppel / wadi.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten bedraagt de hoeveelheid te infiltreren schoon hemelwater, afkomstig van bebouwd en verhard oppervlak ca. 118 $m^3$ (35,7 x 3.300). Het hemelwater zal zoveel als mogelijk natuurlijk worden afgevloeid naar omliggend onverhard oppervlak. Indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, kan door het realiseren van een greppel/ wadi de bergingscapaciteit worden vergroot. Op de planlocatie is reeds de realisatie van een poel voorzien, welke gebruikt kan worden voor de berging van hemelwater.

Het waterschap Rijn en IJssel hanteert verder voor stedelijke uitbreidingen de volgende norm: “bui T100+10% moet in het plangebied geïnfiltreerd/geborgen worden waarbij uit het plangebied de landelijke afvoer naar het oppervlaktewater mag worden afgevoerd. Bij deze situatie mag het regenwater geborgen worden tot aan maaiveld en mag er geen waterschade vanuit het watersysteem ontstaan”. Op basis van bijlage II van de notitie “Duurzaam en veilig water in de stad” kan worden bepaald dat voor het plangebied een afvoercoëfficient van 0,6 l/(s.ha) geldt. Uit de genoemde afvoercoëfficient volgt vervolgens dat de maatgevende totale bergingsbehoefte voor het plangebied 800 $m^3$ per hectare verhard oppervlak bedraagt. Aangezien het verhard oppervlak in de nieuwe situatie in het plangebied ca. 3.300 $m^2$ bedraagt, is een bergingsbehoefte van 264 $m^3$ volgens de richtlijn van het Waterschap

gewenst. Er is in het plangebied ruim voldoende onverhard oppervlak om aan de bergingsbehoefte te kunnen voldoen.

Bij bovenstaande berekening is ervan uitgegaan dat de erfverharding bestaat uit een slecht tot niet doorlatende verharding. Het is echter tevens mogelijk dat er gebruik gemaakt zal worden van een halfverharding t.b.v. het middenterrein, waardoor hemelwater op de erfverharding rechtstreeks in de bodem kan infiltreren. In bovenstaande berekening is derhalve uitgegaan van een worst-case scenario.

**Aanleg poel**
Op de planlocatie is de aanleg van een poel voorzien. Overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied is het bij het aanleggen van de poel niet toegestaan om gebruik te maken van kunstmatige voorzieningen (bijvoorbeeld vijverfolie). De poel dient op natuurlijke wijze te worden aangelegd.

Op basis van de geohydrologische informatie over de planlocatie ligt de grondwaterstand ter plaatse van het erf tussen 1,3 m-mv (GHG) en 2,1 m-mv (GLG). Dit komt overeen met de waarnemingen vanuit het verkennend bodemonderzoek (december 2011). Dit zou betekenen dat de poel een diepte van minimaal 2,5 m-mv moet hebben om te voorkomen dat de poel een gedeelte van het jaar droog komt te staan. Het maaiveld rondom de locatie van de poel ligt echter in de huidige situatie reeds ruim 1 meter lager dan het erf, waardoor de grondwaterspiegel zich dichter onder het maaiveld bevindt dan op het erf. Hierdoor is het aanleggen van een poel met een diepte van circa 1,5 m-mv voldoende om ervoor zorg te dragen dat de poel niet droog komt te staan, doordat de poel in dat geval het gehele jaar door wordt gevoed door het grondwater.

## 3.7 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.

De gemeente Montferland beschikt over een archeologisch beleid, waaronder een archeologische Maatregelenkaart valt. De planlocatie valt op de Maatregelenkaart van de gemeente Montferland (zie afbeelding 9) onder categorie AWV categorie 5 (gebieden met een middelmatige archeologische verwachting). Dit betekent dat, indien er bodemingrepen dieper dan 0,3 m-mv en een oppervlakte van meer dan 100 $m^2$ plaatsvinden, inventariserend archeologisch onderzoek (bureau- en veldonderzoek) noodzakelijk is.

**Afbeelding 11 Uitsnede archeologische Maatregelenkaart Montferland**

Door Hamaland Advies V.O.F. is in 2011 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor drie onderzoekslocaties in de gemeente Montferland, waarvan de planlocatie aan de Fluunseweg onderdeel uitmaakt. Deze rapportage is als bijlage V bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In navolging van het bureauonderzoek is door MUG Ingenieursbureau in 2012 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd op (o.a.) de planlocatie. De rapportage waarin de resultaten van het booronderzoek zijn weergegeven, is als bijlage VI bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Voor de planlocatie Fluunseweg 14 te Didam zijn de volgende conclusies en aanbevelingen opgenomen in de rapportage van het booronderzoek:

**Conclusie**
Uit het booronderzoek aan de Fluunseweg blijkt dat er deels sprake is van een dikke bruine eerdgrond. In deze eerdgrond zijn scherven van 20$^{e}$ eeuws witgoed aanwezig en puinresten. Dit laatste wijst erop dat de grond tijdens de bouw van de stallen geroerd is. De akker geeft een ander beeld. Hier ontbreekt de dikke eerdlaag. Onder de bouwvoor ligt hier een bodemlaag waarin brokken klei aanwezig zijn die erop wijzen dat de akker gediepploegd is. Op het maaiveld van de akker liggen scherven die afkomstig zijn van handgevormd aardewerk. Het is goed mogelijk dat materiaal van de vondstlaag door het diepploegen aan de oppervlakte is gekomen. De mogelijke vondstlaag zal daardoor niet meer intact zijn.

**Aanbeveling**
Gezien de uitkomsten van de boringen waarbij sprake is van een verstoorde/vergraven bodemopbouw, beveelt MUG Ingenieursbureau aan geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Het betreft een aanbeveling. Het uiteindelijke selectiebesluit is voorbehouden aan het bevoegd gezag en diens adviseur.

Mocht men tijdens de uitvoering van het grondwerk onverhoopt alsnog op archeologische resten stuiten, dan dient de bevoegde overheid, gemeente Montferland, hiervan meteen op de hoogte gebracht te worden.

## 3.8 Flora en Fauna

De Stichting Staring Advies heeft een Quickscan Natuurtoets (projectnummer 1791, rapportnummer 1214, d.d. december 2011) uitgevoerd om te inventariseren of door de geplande ontwikkeling schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna, en op welke wijze de eventuele 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 gebracht kunnen worden met de Flora- en faunawet. De rapportage van Stichting Staring Advies is als bijlage II bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

**Flora**
In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht binnen het plangebied door het ontbreken van geschikte groeiplaatsen. In KISAL zijn in het plangebied geen groeiplaatsen van de beschermde soorten aangetroffen. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

**Broedvogels**
Tijdens het veldbezoek zijn enkele algemene vogelsoorten waargenomen. In natuurdatabank KISAL zijn geen waarnemingen van vogels bekend in en rondom het gebied. 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 of, voorafgaand aan het broedseizoen het gebied ongeschikt maken als broedplek. 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.

*Steenuil*
Het plangebied is geschikt leefgebied voor de steenuil. Het is mogelijk dat de soort een broedlocatie of vaste rust- en verblijfplaats heeft in de te slopen gebouwen. De broedlocaties en vaste rust- en verblijfplaatsen van steenuilen zijn jaarrond beschermd. Ruimtelijke ingrepen die de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats aantasten zijn een overtreding van de Flora- en faunawet.

**Zoogdieren**
De te verwachten soorten zijn, met uitzondering van de steenmarter, licht beschermd (Flora- en faunawet, tabel 1). Bij ruimtelijke ingrepen geldt voor licht beschermde soorten automatisch de vrijstellingsregeling. Van de steenmarter (Flora- en faunawet, tabel 2) zijn alleen de vaste rust- en verblijfplaatsen beschermd. Deze zijn niet aangetroffen in het plangebied. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is verder niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

**Vleermuizen**
De digitale zoogdieratlas van de Zoogdiervereniging (www.zoogdieratlas.nl) maakt voor het kilometerhok (206-438) waarbinnen het plangebied ligt melding van 3 vleermuissoorten: de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de rosse vleermuis. Alle soorten vleermuizen staan vermeld in de Flora- en faunawet, tabel 3 en de Habitatrichtlijn. Dit betekent dat alle vleermuissoorten streng beschermd zijn. De te slopen schuren zijn, door het ontbreken van een spouwmuur en dakbeschot, niet geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Het groen rondom het plangebied wordt mogelijk gebruikt als foerageergebied van vleermuizen.

Wanneer het woonhuis verbouwd wordt is nader onderzoek naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen wel noodzakelijk. Hiervoor dienen, volgens het protocol, 3 onderzoeksronden uitgevoerd te worden in de periode april – juni en 2 onderzoeksronden in de periode augustus – september.

Wanneer het groen rondom de te slopen gebouwen verwijderd wordt, verdwijnt mogelijk essentieel foerageergebied van vleermuizen. Dit kan mogelijk tot gevolg hebben dat een lokale vleermuispopulatie aangetast wordt. Aanvullend onderzoek naar foerageergebied van vleermuizen is noodzakelijk wanneer al het groen in het plangebied verwijderd wordt. Om dan het foerageergedrag van te verwachten soorten in beeld te brengen zijn, volgens het vleermuisprotocol, 3 onderzoeksronden in de periode half april – september noodzakelijk. Er dient een minimale tussentijd van 20 dagen gehanteerd te worden.

**Overige diersoorten**
Amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden zijn niet aangetroffen. Gezien het ontbreken van (voldoende) geschikt leefgebied zijn beschermde amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden niet te verwachten in het plangebied. Het bronnenonderzoek bevestigt dit. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroepen.

**<u>Aanvullend ecologisch onderzoek</u>**
Ten behoeve van de aanleg van de nieuw oostelijke randweg bij Didam, nabij de planlocatie, is door Econsultancy te Doetinchem een aanvullend ecologisch onderzoek[1] uitgevoerd. Onderdeel van het onderzoek is een aanvullend onderzoek naar de steenuil. In onderstaande afbeelding is de ligging van de planlocatie Fluunseweg 14 (blauwe pijl) ten opzichte van het onderzoeksgebied voor het aanvullend ecologisch onderzoek (gele pijl) aangegeven.

Uit de gegevens van het bureauonderzoek en het uitgevoerde buurtonderzoek blijkt dat steenuilenkasten en nestlocaties aanwezig zijn in de boomgaard van de Fluunseweg 7, op het erf van Korte Klauwenhof 3, en op het erf van Haaghweg 7. Een steenuil broedt al een aantal jaren op het erf van Haaghweg 6. Door middel van het geluidsonderzoek is de informatie uit het buurtonderzoek bevestigd. Echter op de locatie Fluunseweg 7 zijn geen steenuilen waargenomen.

---

[1] Aanvullend ecologisch onderzoek en activiteitenplan, Oostelijke randweg Didam; Econsultancy B.V. te Doetinchem, rapportnummer 12055665, d.d. 29-04-2013 (concept)

**Afbeelding 12 Ligging planlocatie t.o.v. onderzoeksgebied aanvullend ecologisch onderzoek**

## Conclusie

Door Stichting Staring Advies wordt geconcludeerd dat het erf van de planlocatie Fluunseweg 14 potentieel geschikt leefgebied voor de steenuil is. De te slopen panden zijn geschikt als broedlocatie voor steenuilen. Er zijn geen sporen van deze soort aangetroffen. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nestkasten van de steenuil aangetroffen in het plangebied. De te slopen gebouwen bieden echter geschikte invliegopeningen voor de steenuil. Hierdoor is het mogelijk dat er zich een verblijfplaats of broedlocatie van deze jaarrond beschermde soort in de te slopen gebouwen aanwezig is. Aanvullend onderzoek naar de steenuil wordt noodzakelijk geacht.

De planlocatie Fluunseweg 14 valt echter onder het gebied dat door Econsultancy B.V. is onderzocht in het kader van de aanleg van de Oostelijke Randweg, ten noordwesten van de planlocatie. Hieruit is gebleken dat er in de omgeving van de planlocatie nestlocaties van steenuilen aanwezig zijn. Op de planlocatie Fluunseweg 14 is echter geen nestlocatie aangetroffen. Door de ontwikkelingen op de planlocatie wordt derhalve geen vaste rust- en verblijfplaats van een steenuil aangetast.

Aanvullend onderzoek naar foerageergebied van vleermuizen is noodzakelijk wanneer al het groen in het plangebied verwijderd wordt. Om het foerageergedrag van te verwachten soorten in beeld te brengen zijn, volgens het vleermuisprotocol, 3 onderzoeksronden in de periode half april – september noodzakelijk. Er dient een minimale tussentijd van 20 dagen gehanteerd te worden. Aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is noodzakelijk wanneer het woonhuis verbouwd of gesloopt wordt. Hiervoor zijn, volgens het vleermuisprotocol, 3 onderzoeksronden in de periode april – september noodzakelijk. Er dient een minimale tussentijd van 20 dagen gehanteerd te worden.

Voor het gehele plangebied geldt dat, aangezien ontheffing voor broedvogels niet mogelijk is, de werkzaamheden buiten het broedseizoen (tussen 15 maart en 15 juli) dienen te worden gestart.

## 3.9 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 12-05-2010) is een worst-case berekening uitgevoerd voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit. Op basis van de rekentool van het CROW (gebaseerd op de publicatie 256: Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden) is bepaald dat de bijdrage aan extra verkeer als gevolg van de ontwikkelingen (landelijk wonen, 6 koop rijwoningen met garage) 50 voertuigen bedraagt (weekdaggemiddelde). Het aandeel aan vrachtverkeer is 0%. 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.

**Afbeelding 13 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) | 50 |
| | 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** | | |

**Conclusie**

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 ons inziens derhalve niet noodzakelijk.

### *3.10 Milieuzonering bedrijventerrein "De Fluun"*

In het kader van een goede ruimtelijke ontwikkelingen dient voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten te worden voorkomen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar worden voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is de ligging van de planlocatie, ten zuiden van het bedrijventerrein "De Fluun" te Didam, relevant.

De kortste afstand tussen het bedrijventerrein "De Fluun" en het huidige agrarische bouwvlak van de planlocatie Fluunseweg 14 bedraagt 180 meter. Dit betreft het gedeelte ten zuiden van de Endepoelstraat. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.1, waarvoor een aan te houden afstand geldt van 50 meter tot de planlocatie.

Ten oosten van de Bierboomstraat en ten westen van de Bentemmerstraat zijn bedrijven toegestaan in milieucategorie 3.2, waarvoor een aan te houden afstand geldt van 100 meter (de afstand tot de planlocatie bedraagt hier 190 meter). Dit zelfde geldt voor het gebied tussen de Lichtenhorststraat en de Bievankweg (afstand tot planlocatie bedraagt 275 meter).

In het gebied ten noorden van de Beekseweg en omringd door de Lichtenhorststraat zijn bedrijven toegestaan in milieucategorie 4.1, waarvoor een aan te houden afstand geldt van 200 meter (afstand tot planlocatie bedraagt 305 meter). Dit zelfde geldt voor het deelgebied van de Fluun I tussen de Endepoelstraat en de Eekhegstraat (afstand tot planlocatie bedraagt 265 meter) en het gebied tussen de Eekhegstraat en de Pittelderstraat, wat verder weg is gelegen.

Gesteld kan dus worden dat ruimschoots wordt voldaan aan benodigde afstanden tot de verschillende deelgebieden van het bedrijventerrein "De Fluun". Daarbij komt dat er al verschillende woningen op kortere afstand liggen van het bedrijventerrein "De Fluun" (waaronder ook de bestaande woning op de locatie Fluunseweg 14). De nieuwe wooneenheden zullen derhalve nooit een belemmering vormen voor de bedrijven op het bedrijventerrein aanwezige of te vestigen bedrijven.

**Conclusie**
De ligging van de planlocatie ten zuiden van het bedrijventerrein "De Fluun" te Didam levert geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen op de planlocatie, alsmede geen belemmeringen voor de aanwezige en de te vestigen bedrijven op het bedrijventerrein.

### 3.11 Conclusie milieutechnische en ruimtelijke aspecten

De resultaten van de milieutechnische en ruimtelijke aspecten leveren de volgende beperkingen op ten aanzien van de nieuwbouwplannen.

Door Stichting Staring Advies wordt geconcludeerd dat het erf van de planlocatie Fluunseweg 14 potentieel geschikt leefgebied voor de steenuil is. De te slopen panden zijn geschikt als broedlocatie voor steenuilen. Aanvullend onderzoek naar de steenuil wordt door Stichting Staring Advies noodzakelijk geacht. De planlocatie Fluunseweg 14 valt echter onder het gebied dat door Econsultancy B.V. is onderzocht in het kader van de aanleg van de Oostelijke Randweg, ten noordwesten van de planlocatie. Hieruit is gebleken dat er in de omgeving van de planlocatie nestlocaties van steenuilen aanwezig zijn. Op de planlocatie Fluunseweg 14 is echter geen nestlocatie aangetroffen. Door de ontwikkelingen op de planlocatie wordt derhalve geen vaste rust- en verblijfplaats van een steenuil aangetast. Aanvullend onderzoek naar de steenuil is derhalve niet noodzakelijk.

Aanvullend onderzoek naar foerageergebied van vleermuizen is noodzakelijk wanneer al het groen in het plangebied verwijderd wordt. Aangezien het bestaande groen in de nieuwe situatie wordt gehandhaafd, en daarnaast nieuw groen wordt gerealiseerd, is aanvullend onderzoek naar foerageergebied van vleermuizen niet noodzakelijk. Aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is noodzakelijk wanneer het woonhuis verbouwd of gesloopt wordt. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is hiervan echter geen sprake.

Voor het gehele plangebied geldt dat, aangezien ontheffing voor broedvogels niet mogelijk is, de werkzaamheden buiten het broedseizoen (tussen 15 maart en 15 juli) dienen te worden gestart.

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.

# 4 Nieuwbouwplan

Op de planlocatie is momenteel een agrarisch bedrijf aanwezig, bestaande uit een bedrijfswoning en een aantal opstallen. De bestaande agrarische opstallen hebben een totaal oppervlakte van 2.211 $m^2$. Voor de initiatiefnemers is het wenselijk twee schuren (resp. 192 en 110 $m^2$) te behouden. De overige agrarische opstallen (in totaal 1.909 $m^2$) zullen worden gesloopt. Het betreft de volgende opstallen (dimensies conform opgave initiatiefnemer):

1. Stal: oppervlakte 535 $m^2$ (12,25 $m^1$ x 40 $m^1$ + 15 $m^1$ x 3 $m^1$);
2. Stal: oppervlakte 245 $m^2$ (27,65 $m^1$ x 8,85 $m^1$);
3. Stal: oppervlakte 1.129 $m^2$ (15 $m^1$ x 41,35 $m^1$ + 16,2 $m^1$ x 31,4 $m^1$).

De initiatiefnemers zijn voornemens om op de planlocatie, buiten het handhaven van de bestaande bedrijfswoning en genoemde tweetal schuren, twee woongebouwen met elk drie wooneenheden (maximale inhoud 400 $m^3$ per wooneenheid) met bijgebouwen (maximaal oppervlakte 50 $m^2$ per bijgebouw) te realiseren.

Door Looplan te De Steeg is een inrichtingsschets (versie 15-04-2013) opgesteld voor de nieuwe situatie op de planlocatie (als afbeelding 14 bijgevoegd).

Ten zuiden van de bestaande woning wordt een centraal erf gesitueerd, dat bestaat uit een (half)verhard terrein met in het midden daarvan een drietal bomen (walnoot) in een grasperkje. De nieuw te realiseren woongebouwen worden tevens gesitueerd aan het centrale erf. Aan de vrije (oost)zijde van het centrale erf, rondom het bestaande NUON-gebouw, wordt gemengde beplanting (gelderse roos, hazelaar, hulst, liguster en meidoorn) aangebracht. Nabij de bestaande woning worden de bestaande bomen (langs de Fluunseweg èn ten noorden van de woning) behouden. De bestaande bomenrij langs de Fluunseweg wordt in zowel noordelijke als zuidelijke richting verlengd door de plaatsing van winterlinden. De tuinen van de wooneenheden van het meest westelijk te bouwen woongebouw worden afgescheiden van het achterliggende agrarisch landschap door de reeds bestaande singel.

Het agrarisch gebied rondom de leefruimte van de woningen (centraal erf, woningen met tuin) blijft voornamelijk voorzien van gras, waarin op verschillende locaties groepen hoogstam fruitbomen worden aangeplant. De zuidzijde van het grasland wordt afgescheiden van de naastgelegen percelen door een elzensingel (struikvormend). Ook wordt een elzengroep (boomvormend) voorzien. In het grasland is tenslotte een poel voorzien.

**Afbeelding 14 Inrichtingsplan nieuwe situatie (Looplan, versie 15-04-2013)**

# 5 Verkeer en parkeren

## 5.1 Verkeer

De planlocatie wordt voor autoverkeer op de Fluunseweg ontsloten via twee bestaande erftoegangswegen, die beide uitkomen op het centrale middenterrein. Om een inschatting te maken van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuw te realiseren woning is gebruik gemaakt van de rekentool op de website www.verkeersgeneratie.nl. Op basis van de rekentool is gerekend met het gebiedstype landelijk wonen en het woningtype 'koop rijwoningen met garage' (6x). Voor genoemde woningen betekent dit 50 motorvoertuig-bewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende (rustige) verkeersbeeld van de Fluunseweg.

Voor de ontsluiting van de planlocatie naar de kern Didam en omliggende doorgaande wegen (bijvoorbeeld Bievankweg, A18) kan het wegverkeer, na de aanleg van de zuidelijke randweg, vanaf de planlocatie gebruik maken van de zuidelijk van de planlocatie gelegen Haaghweg, waarmee (oostwaarts) de provinciale weg Bievankweg (richting bebouwde kom Didam of richting A18 Doetinchem – Arnhem).

## 5.2 Parkeren

Op de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van de bij de woningen behorende personenwagens, zowel op het erf als eventueel in de nieuw te realiseren en/of te handhaven bijgebouwen. Het realiseren van extra parkeergelegenheid buiten de planlocatie is niet noodzakelijk.

# 6 Economische uitvoerbaarheid

## 6.1 Exploitatie

De voor dit bouwplan te maken kosten zijn voor rekening van de betrokken grondeigenaar en/of initiatiefnemers. Met hen worden hierover bindende afspraken gemaakt. Om deze reden is geen exploitatieraming voor de nieuwbouw aan deze rapportage toegevoegd.

## 6.2 Planschade

Ten aanzien van de afwikkeling van mogelijke planschades, die als gevolg van deze ontwikkeling ontstaan, dient met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst te worden afgesloten.

BIJLAGE I
Rapportage verkennend bodemonderzoek en asbest-in-puinonderzoek
(Kobessen Milieu B.V., project P1957.01, d.d. 22 december 2011

BIJLAGE II
Rapportage Quickscan natuurtoets
(Stichting Staring Advies, rapport 1214, december 2011)

BIJLAGE III
Rapportage onderzoek geurhinder veehouderijen
(Kobessen Milieu B.V., project P1957.01, d.d. 21 december 2011)

BIJLAGE IV
Rapportage akoestisch onderzoek locatie Fluunseweg 14 te Didam
(Alcedo B.V., projectnummer 20134142.R01.V01, d.d. 20-03-2013)

BIJLAGE V
Bureauonderzoek Archeologie plangebied Fluunseweg 14 en Melderstraat 23 in Didam en St. Isidorusstraat 15 in Stokkum (gemeente Montferland)
(Hamaland Advies, project 2011213, d.d. 25-10-2012)

BIJLAGE VI
Archeologisch booronderzoek Fluunseweg en Melderstraat te Didam en Isidorusstraat te Stokkum, gemeente Montferland
(MUG Ingenieursbureau, project 92119611, d.d. 27-09-2012)

BIJLAGE VII
Aanvullend ecologisch onderzoek Oostelijke Randweg Didam
(Econsultancy B.V., project 12055665, d.d. 29-04-2013 (concept))