

Ruimtelijke onderbouwing
Kollenburgweg 3
Didam
(gemeente Montferland)

Opdrachtgever : De heer G.J. Hageman
Projectnummer : P2000.01
Project : Ruimtelijke onderbouwing Kollenburgweg 3
Didam
Datum : 4 april 2013
Status : Tweede concept

Auteur:	Datum:
Dhr. J. Geerdink	4 april 2013

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	PLANLOCATIE.....	5
1.2.1	<i>Historie & Ontwikkeling.....</i>	5
1.2.2	<i>Huidige situatie.....</i>	6
1.2.3	<i>Nieuwe situatie.....</i>	7
1.3	TOETSING AAN FUNCTIEVERANDERINGSBELEID.....	9
1.3.1	<i>Bestemmingsplan 'Buitengebied'.....</i>	9
1.3.2	<i>Ontwerpnotitie 'Herijking Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'.....</i>	11
2	MILIEUHYGIËNISCHE EN RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	14
2.1	INLEIDING.....	14
2.2	BODEM.....	14
2.3	GELUID.....	15
2.4	GEURHINDER.....	17
2.5	EXTERNE VEILIGHEID.....	18
2.6	WATERTOETS.....	20
2.7	ARCHEOLOGIE.....	22
2.8	FLORA EN FAUNA.....	24
2.9	LUCHTKWALITEIT.....	26
2.10	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	27
2.11	CONCLUSIE MILIEUTECHNISCHE EN RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	29
3	VERKEER EN PARKEREN.....	30
3.1	VERKEER.....	30
3.2	PARKEREN.....	30
4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	31
4.1	EXPLOITATIE.....	31
4.2	PLANSCHADE.....	31

Afbeeldingen

Afbeelding 1.	Ligging van de planlocatie in het buitengebied van de gemeente.....	5
	Montferland.....	5
Afbeelding 2.	De planlocatie vanuit de lucht (bron: Google Earth).....	6
Afbeelding 3.	Landschappelijke inpassing (bron: Buro Collou).....	7
Afbeelding 4.	Voorbeelden van gebouwtyperingen (bron: Buro Collou).....	8
Afbeelding 5.	Uitsnede archeologische Maatregelenkaart gemeente Montferland.....	22
Afbeelding 6.	Resultaat berekening NIBM-tool.....	26

Bijlagen

- I. Rapportage verkennend bodemonderzoek
(Kobessen Milieu B.V., projectnr. P2000.01, 19 oktober 2012)
- II. Rapportage Quickscan natuurtoets
(Stichting Staring Advies, rapport 1255, d.d. september 2012)
- III. Rapportage onderzoek geurhinder veehouderijen
(Witjes Milieuadvies, rapportnummer 08198, d.d. 30 december 2008)
- IV. Briefrapportage herberekening onderzoek geurhinder veehouderijen
(Witjes Milieuadvies, referentie 12511, d.d. 30 juli 2012)
- V. Notitie Landschappelijke inpassing ten behoeve van aanvraag functieverandering
Kollenburgweg 3 Didam
(Buro Collou, d.d. 14-03-2013)
- VI. Rapportage archeologisch bureauonderzoek
(Hamaland Advies, project 2012354, d.d. 05 december 2012)
- VII. Rapportage archeologisch karterend booronderzoek Kollenburgweg 3 Didam
(Econsultancy B.V., rapport 12106154, d.d. 04 december 2012)
- VIII. Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
(Kobessen Milieu B.V., projectnummer P2000.01, d.d. 28 maart 2013)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Middels een brief d.d. 7 maart 2012 heeft de initiatiefnemer, tevens (mede)eigenaar van de planlocatie, een principeverzoek om functiewijziging van de planlocatie Kollenburgweg 3 te Didam ingediend bij de gemeente Montferland. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande agrarische bebouwing op de planlocatie (twee voormalige kippenschuren, waarvan één reeds grotendeels is verwijderd vanwege stormschade) te amoveren en de bestemming van de planlocatie te wijzigen naar wonen ten behoeve van het realiseren van één woongebouw met twee wooneenheden, inclusief bijbehorend bijgebouw. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Montferland heeft bij brief d.d. 3 april 2012 laten weten dat de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen het functieveranderingsbeleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 29 september 2011), alsmede binnen het nieuwe functieveranderingsbeleid (notitie Herijking 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied', versie 13 maart 2012) dat momenteel bij de gemeente Montferland in ontwerp is. 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.

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 Planlocatie

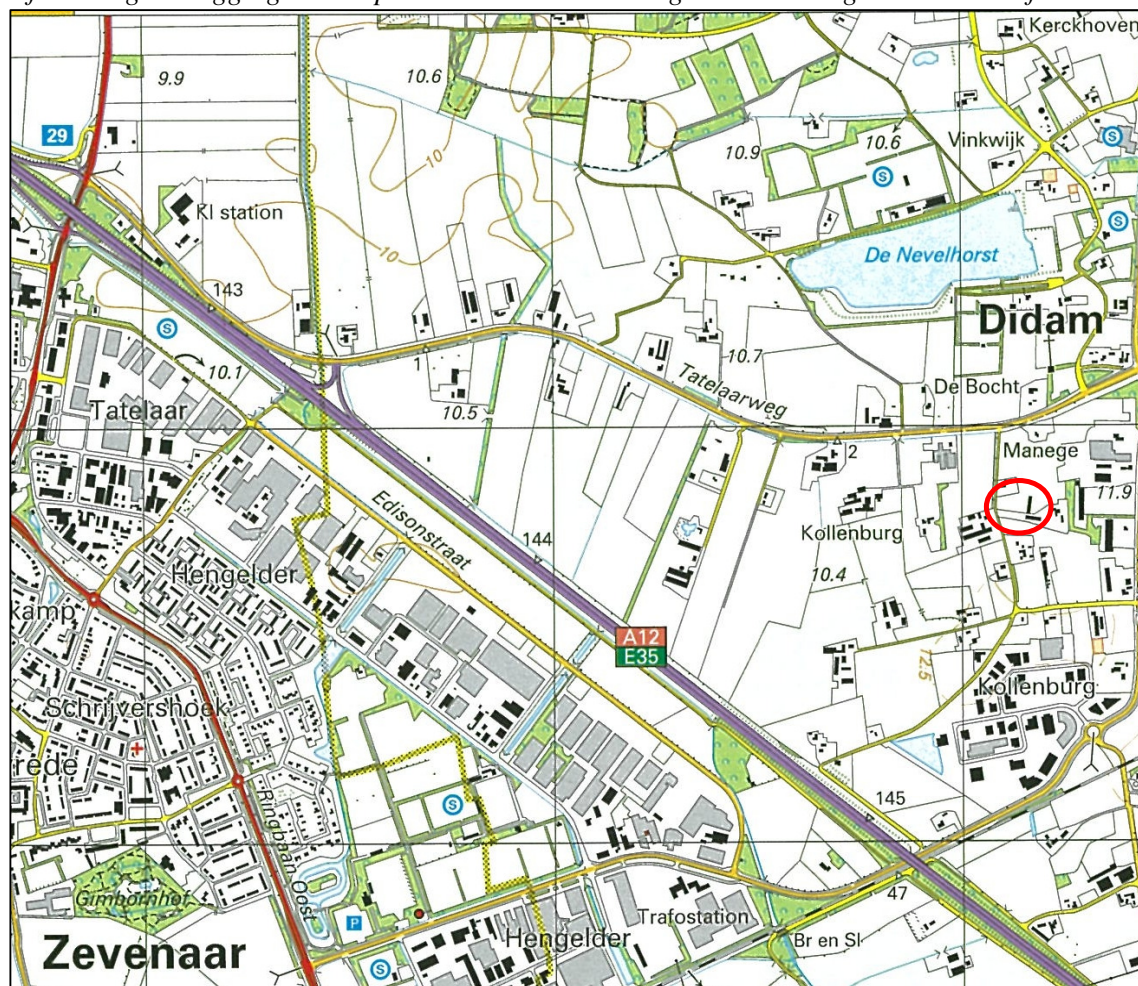
In opdracht van de initiatiefnemer is door Buro Collou te Eibergen de notitie 'Landschappelijke inpassing ten behoeve van aanvraag functieverandering Kollenburgweg 3 Didam', d.d. 14-03-2013, opgesteld. Deze notitie is als bijlage V bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In navolgende paragrafen zijn teksten uit deze notitie gebruikt.

1.2.1 Historie & Ontwikkeling

Op de locatie Kollenburgweg 3 stond rond het jaar 1900 een boerderij bestaande uit één gebouw aan het eind van een weggetje waarlangs aan weerskanten bomen stonden. Op de kaart van 1960 is te zien dat de wegenstructuur is veranderd, met name die van de hoofdwegen. De bebouwde kom van Didam is verveelvoudigd. Het erf aan de Kollenburgweg 3 is enorm uitgebreid richting de Kollenburgweg. De bebouwing in de omgeving is toegenomen.

Rond 2000 is de situatie op de planlocatie gewijzigd. De agrarische functie is komen te vervallen. De oorspronkelijke boerderij is afgesplitst van de resterende stallen en heeft alleen nog een woonfunctie (thans woning Kollenburgweg nr. 3).

Afbeelding 1. Ligging van de planlocatie in het buitengebied van de gemeente Montferland

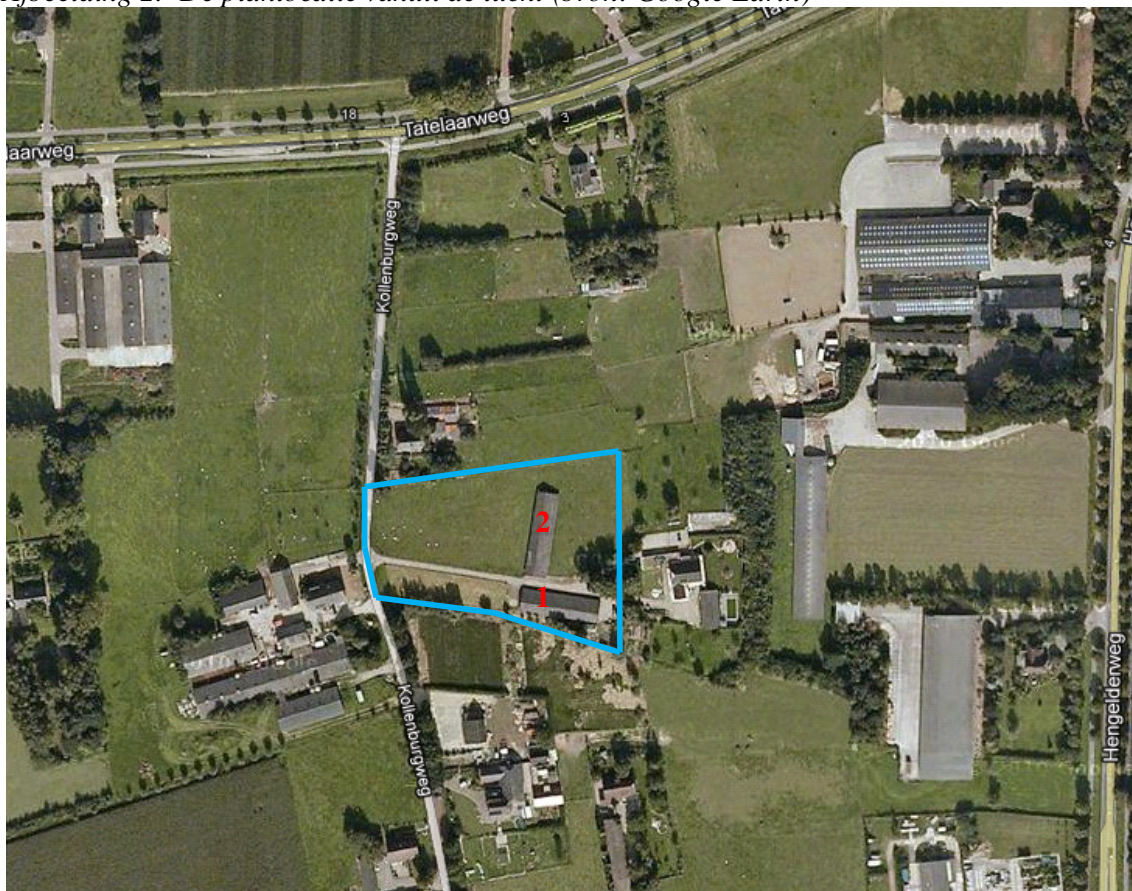


1.2.2 Huidige situatie

De planlocatie van onderhavige ontwikkeling betreft het kadastrale perceel, bekend als gemeente Didam, sectie R, perceel 639 en heeft een oppervlakte van 8.805 m² (gegevens Kadaster). De aanmerking van de planlocatie als Kollenburgweg 3 te Didam is feitelijk onjuist, aangezien de bestaande burgerwoning Kollenburgweg 3 te Didam buiten de planlocatie valt en derhalve geen onderdeel uitmaakt van de ontwikkelingen. Aangezien de planlocatie in de eerdere eigendomssituatie aangemerkt was als Kollenburgweg 3 en dit voor de oriëntatie duidelijker is, wordt de planlocatie in onderhavig document aangemerkt als locatie Kollenburgweg 3 Didam.

Aan de oostzijde van de planlocatie zijn twee voormalige kippenschuren gelegen, waarvan één schuur reeds grotendeels gesloopt is vanwege stormschade in 2006. Deze schuur wordt wel meegeteld bij de te slopen oppervlakte. Beide schuren hebben een oppervlakte van 400 m². De beide schuren zijn gelegen aan de toegangsweg, die de ontsluiting vormt van de planlocatie en de achtergelegen woning nr. 3 naar de Kollenburgweg.

Afbeelding 2. De planlocatie vanuit de lucht (bron: Google Earth)



Op bovenstaande afbeelding is in het blauwe kader globaal de planlocatie weergegeven, waarbij de bestaande schuren zijn weergegeven als nummers 1 en 2. Schuur 2 is in de huidige situatie vrijwel geheel gesloopt vanwege stormschade in 2006. Ten oosten van de planlocatie is de huidige burgerwoning Kollenburgweg nr. 3 te zien.

1.2.3 Nieuwe situatie

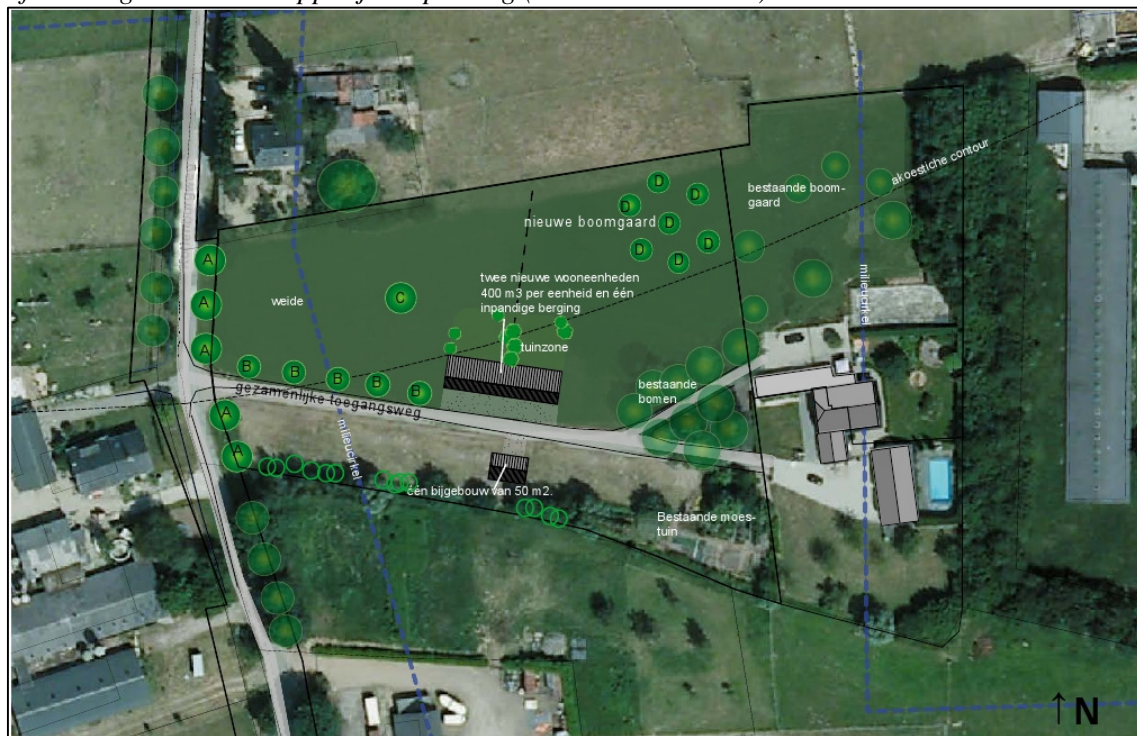
De nieuwe situatie bestaat uit een woongebouw en een bijgebouw in de vorm van een 'schuurwoning', waarmee teruggegrepen wordt naar de bebouwingshistorie van de kavel. Het hoofdgebouw bestaat uit twee wooneenheden met één inpandige berging van 50 m². Het vrijstaande bijgebouw bestaat uit één gebouw met daarin 50 m² berging. De bebouwing zal bestaan uit één bouwlaag met kap. In verband met de bezonning is gekozen voor een kapschuur principe.

In de nieuwe bebouwingssituatie is er sprake van een vrijstaand woongebouw met twee wooneenheden van 400 m³ per wooneenheid en één bijgebouw van 50 m². Het totale bebouwingsoppervlak van het woongebouw komt op circa 195 m², waarmee de totale bebouwingsoppervlakte op de planlocatie 245 m² zal bedragen.

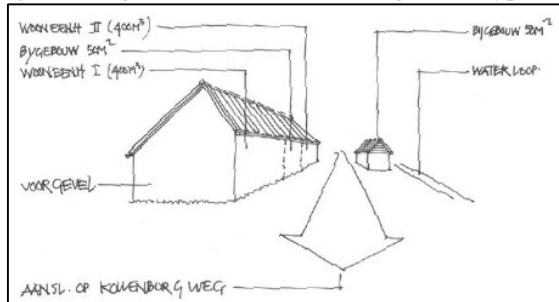
Voor de landschappelijke inpassing van de bebouwing worden de volgende landschapselementen toegevoegd:

- Langs de Kollenburgseweg wordt aansluiting gezocht met de bestaande groenstructuur. Hier worden vijf essen aangeplant (A).
- Langs de gezamenlijke eigen weg worden vijf knotwilgen aangeplant (B).
- In de wei komt een solitaire boom Juglans Regia (C).
- Aan de oostkant van de kavel ligt een boomgaard. Deze wordt in de nieuwe situatie uitgebreid met zeven hoogstam fruitbomen.
- De bestaande aanplant van de zuidgrens wordt versterkt met struikvormers waaronder krent en hazelaar.

Afbeelding 3. Landschappelijke inpassing (bron: Buro Collou)



Afbeelding 4. Voorbeelden van gebouwtyperingen (bron: Buro Collou)



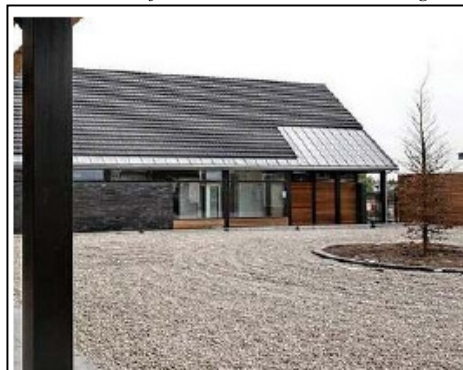
Verbeelding van het bouwprincipe



Referentiebeeld schuurwoning



Referentiebeeld schuurwoning



Referentiebeeld schuurwoning

1.3 Toetsing aan functieveranderingsbeleid

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland, zoals vastgesteld op 29 september 2011, is het VAB-beleid van de gemeente Montferland opgenomen. Daarnaast is de gemeente Montferland bezig met een herijking van het VAB-beleid onder invloed van de stagnatie in de woningmarkt. In haar notitie 'Herijking Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied', versie 13 maart 2012, heeft de gemeente aangepaste voorwaarden vastgelegd van het VAB-beleid. In onderstaande paragrafen worden de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie getoetst aan beide documenten.

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland zijn voor een functieverandering naar wonen voorwaarden opgenomen. Onder voorwaarden is B&W van de gemeente Montferland bevoegd om in het kader van functieverandering naar wonen de agrarische bestemming van de locatie te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden dienen ondermeer de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

Algemene voorwaarden (art. 43.3.1):

- a. door hergebruik of verandering van de functie van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en functies in de omgeving niet belemmerd;
- b. behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige deel is functieverandering eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 400 m² aan (bij)gebouwen, niet zijnde een woning, aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 400 m² wanneer deze in het kader van functieverandering kan en wordt gesloopt;
- c. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied';
- d. functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaantoonbare verkeersaantrekkende werking;
- e. functieverandering dient bij te dragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit waarbij (in geval van inpassing op erfniveau) wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan
- f. indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;
- g. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
- h. indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingzone', 'ehs - natuur' of 'ehs - verweven', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS gebied niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- i. het aantal wooneenheden als gevolg van hergebruik of functieverandering mag niet meer bedragen dan zes per perceel, met dien verstande dat een vrijstaande woning geldt voor twee wooneenheden;

- j. het aantal woongebouwen met één of meerdere wooneenheden bedraagt maximaal twee;
- k. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden;
- l. een watertoets dient te worden uitgevoerd;
- m. indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie voor functieverandering;
- n. functieverandering dient geen negatieve gevolgen te hebben voor de archeologische waarden;
- o. uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- p. er dient te worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woningen/wooneenheden;
- q. functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Oprichting nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden (art. 43.3.5)

B&W zijn bevoegd het plan te wijzigen, met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in sublid 43.3.1;
- b. maximaal twee nieuwe woongebouwen worden opgericht waarvan de maximale goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 4,5 m en 9 m;
- c. het gebouw of de gebouwen zijn gesitueerd binnen het oorspronkelijke erf en mits wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen;
- d. het aantal wooneenheden per woongebouw niet minder bedraagt dan twee en niet meer bedraagt dan drie;
- e. de inhoud van een wooneenheid niet meer bedraagt dan 400 m³;
- f. de wooneenheden beschikken over maximaal 50 m² per wooneenheid in geval van een inpandig bijgebouw, dan wel 50 m² per wooneenheid bij nieuwbouw van een vrijstaande berging, waarbij het aantal vrijstaande bergingen niet meer bedraagt dan het aantal woongebouwen;
- g. de oppervlakte in de nieuwe situatie inclusief het recht op bijgebouwen niet groter is dan 50% van de bestaande situatie. Indien de deel blijft behouden maakt deze geen onderdeel uit van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkelingen voldoen aan de voorwaarden, zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor nadere onderbouwing van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten (o.a. verkeersaantrekkende werking, belemmering van omliggende functies) wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze Ruimtelijke onderbouwing.

De sloop van in totaal 800 m² aan agrarische bebouwing (twee kippenschuren à 400 m²) op de planlocatie voldoet ruimschoots aan het criterium voor een minimale slooppoppervlakte van 400 m², terwijl er sprake is van de realisatie van één woongebouw (criterium: max. twee woongebouwen) met daarin twee wooneenheden (criterium: max. drie wooneenheden per woongebouw) met een inhoud van 400 m³ per wooneenheid (criterium: max. 400 m³). Daarnaast wordt één vrijstaand bijgebouw (criterium: max. één bijgebouw) gerealiseerd met een oppervlakte van 50 m² per wooneenheid (criterium: max. 50 m²)

Door de ontwikkelingen ontstaat een reductie van bebouwd oppervlak met 69% (oude situatie: 800 m², nieuwe situatie: 245 m²) (criterium: minimaal 50%).

1.3.2 Notitie 'Herijking Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'

De afgelopen jaren is in de gemeente Montferland veelvuldig gebruik gemaakt van de VAB-regeling, met dien verstande dat vooral veel omzettingen naar 'wonen' hebben plaatsgevonden. In het buitengebied zijn als gevolg daarvan tal van nieuwe woningen en wooneenheden ontstaan, danwel in bestemmingsplannen mogelijk gemaakt. De stagnatie in de woningmarkt is voor de gemeente Montferland aanleiding geweest het functieveranderingsbeleid bij te stellen.

Hiertoe is de notitie 'Herijking Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' opgesteld, welke op 27 september 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. In deze notitie zijn enkele aanpassingen gedaan aan de voorwaarden voor het VAB-beleid.

De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd in functieveranderingsbeleid algemeen:

- Toevoeging doelstelling 3:
Functieverandering leidt tot gezonde (goede leefkwaliteit) nieuwe situaties in het buitengebied. In het kader hiervan wordt geen medewerking verleend aan procedures voor een hogere grenswaarde in het kader van geluid, dan wel situaties waarbij woningen worden voorgestaan binnen een indicatieve magneetveldzone van een hoogspanningsleiding. Hiernaast dienen binnen de oppervlakte die voor de bouw van wooneenheden beschikbaar is, wooneenheden tot stand te kunnen worden gebracht van voldoende omvang. Om een voldoende woon- en leefsituatie te garanderen wordt daarom ook een minimuminhoud voor wooneenheden opgenomen welke 275 m³ bedraagt en voorts dient te worden voldaan aan de vereisten aan het Bouwbesluit zonder dat sprake is van vergunningvrije toevoegingen. Hiernaast beschikken afzonderlijke wooneenheden in ieder geval over 50 m² bergingsruimte.
- Verhogen ondergrens functieverandering:
Verhogen van de ondergrens voor functieverandering van 400 m² naar 600 m². M.a.w. ten minste 600 m² aan gebouwen (niet zijnde woningen) moet aanwezig zijn om voor functieverandering in aanmerking te komen. In de nieuwe situatie dient er bovendien altijd vanuit te worden gegaan dat zowel een bestaande te handhaven woning als een eventueel nieuw te bouwen woning over 100 m² aan bijgebouwen beschikt. Voor wooneenheden is dit 50 m².
- Functieverandering naar werken:
Functieverandering naar werken kan uitsluitend plaatsvinden op percelen waar sprake is van een agrarisch bouwvlak. Gelet op de gewenste verruiming van de mogelijkheden van functieverandering naar werken, wordt het toepassen van een ondergrens hier geheel verlaten.

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd in functieveranderingsbeleid naar wonen algemeen:

	Notitie Ruimte voor Vernieuwing bestemmingsplan Buitengebied	Herijking
Aantal woningen in het kader van functieverandering	Maximaal 2	Maximaal 1
Aantal wooneenheden in het kader van functieverandering	Maximaal 6	Maximaal 2
Te slopen oppervlakte aan gebouwen die recht geeft op bouw van een vrijstaande woning	750 m ² (per saldo in de nieuwe situatie)	1.000 m ² (per saldo in de nieuwe situatie)

	Notitie Ruimte voor Vernieuwing bestemmingsplan Buitengebied	Herijking
Bijgebouwen bij woningen	Maximaal 2 bijgebouwen < 100 m ² per woning mogen behouden blijven	Maximaal 1 bijgebouw < 200 m ² per woning mag behouden blijven
Bijgebouwen bij wooneenheden	Max. 50 m ² per wooneenheid in het geval van nieuwbouw onder te brengen in het woongebouw (in pandig) dan wel in een gezamenlijke berging per woongebouw. In geval van hergebruik geldt geen maximale oppervlakte	Max. 50 m ² per wooneenheid in het geval van nieuwbouw welke uitsluitend in pandig mag worden gerealiseerd. In geval van hergebruik mag per wooneenheid max. 100 m ² worden hergebruikt met dien verstande dat de resterende bebouwing wordt gesloopt

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd in functieveranderingsbeleid naar wonen bijzonderheden:

Onderdeel	Beleid vanuit notitie
Saldering	- Ondergrens voor saldering bedraagt 600 m² - Bouwvlak voor (niet-)agrarisch bedrijf op salderingslocatie komt te vervallen - Bij een tekort voor de bouw van een vrijstaande woning, dient dat tekort met een factor 3 te worden gesloopt, maar ten minste 600 m² - Een locatie mag voor zover mogelijk maximaal 2 keer als salderingslocatie worden ingezet
Nieuwbouw op maagdelijke locaties	Geen mogelijkheid tot bouwen op een andere (maagdelijke) locatie dan waar de sloop plaatsvindt
Grote woningen	- Grotere woningen kunnen worden toegestaan, uitgaande van de volgende gradatie: → 1.000 m² sloop = zelfstandige woning 800 m³ (880 m³ na afwijking) → 1.500 m² sloop = zelfstandige woning 1.200 m³ (geen 10% van toepassing) → 2.000 m² sloop = zelfstandige woning 1.600 m³ (geen 10% van toepassing) - Woningen met een inhoud > 880 m³ zijn niet mogelijk in combinatie met functieverandering naar wooneenheden. - Woningen met een inhoud > 1.000 m³ die tot stand komen als gevolg van functieverandering kunnen niet worden gesplitst.
Bijzonder categorieën	In beginsel geen medewerking aan andere categorieën van functieverandering naar wonen (bijvoorbeeld woonwerk of woonzorgcombinaties) dan zoals naam genoemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'

Toetsing

Naast de voorwaarden, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland, voldoen de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied tevens (grotendeels) aan de gewijzigde voorwaarden in de notitie 'Herijking Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'.

Voor toetsing aan de nieuwe doelstelling 3 wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze Ruimtelijke onderbouwing. Aan de overige aangepaste voorwaarden (minimale sloopoppervlakte 600 m², maximaal één woning, maximaal twee wooneenheden en maximaal 50m² aan bijgebouwen per wooneenheid) wordt voldaan. Wel wordt er afgeweken van de voorwaarde dat het bijgebouw (bij nieuwbouw) uitsluitend inpandig gerealiseerd mag worden.

De notitie was ten tijde van de aanvraag door de initiatiefnemer en het principe-besluit van de gemeente Montferland nog niet definitief vastgesteld door de gemeente Montferland, waardoor de inhoud van de notitie niet als vigerend beleid gezien kan worden. Wel heeft de gemeente Montferland aangegeven zoveel als mogelijk te willen aansluiten bij de inhoud van de notitie. Dit is bij onderhavig initiatief van toepassing.

2 Milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten

2.1 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.

2.2 Bodem

In september/oktober 2012 is door Kobessen Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek en een verkennend asbest-in-puin onderzoek uitgevoerd op de planlocatie (projectnummer P2000.01, d.d. 19 oktober 2012). De rapportage van deze onderzoeken is als bijlage I bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In de rapportage zijn de volgende conclusies opgenomen:

Verkennend bodemonderzoek

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. Het verkennend onderzoek is daarom uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1).

Uit de resultaten van het bodemonderzoek (veld- en laboratoriumwerkzaamheden) 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. Er zijn geen belemmeringen aangetoond voor de voorgenomen ontwikkelingen van de onderzoekslocatie. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Asbest-in-puin onderzoek

Uit het uitgevoerde vooronderzoek is gebleken dat er op de locatie diverse opstallen aanwezig zijn (geweest) waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Uit het asbest-in-puin onderzoek kan worden geconcludeerd dat in geen van de gegraven inspectiegaten asbestverdachte materialen is aangetroffen. Ook elders op de onderzoekslocatie zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van asbest aangetroffen. Het uitvoeren van een nader asbestonderzoek conform NEN 5897 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. De resultaten van het uitgevoerde asbest-in-puin onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader asbestonderzoek conform NEN 5897.

Conclusie

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie.

2.3 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 wegverkeerslawaaï van belang.

Door Kobessen Milieu B.V. (projectnummer P2000.01, d.d. 28 maart 2013) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelasting van het wegverkeer over de omliggende wegen. De rapportage van het onderzoek is als bijlage VIII aan deze Ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

Het plangebied is gelegen in de geluidszones van de wegen Kollenburgweg, De Hogenend, Tatelaarweg (N813) en Hengelderweg.

- Kollenburgweg : bestemmingsverkeer voor aangelegen bedrijven en/of woningen;
- De Hogenend : bestemmingsverkeer voor aangelegen bedrijven en/of woningen;
- N813 Tatelaarweg : provinciale weg, doorgaand verkeer tussen de kern Didam en de rijkweg A12;
- Hengelderweg : doorgaande weg / rondweg langs de kern Didam.

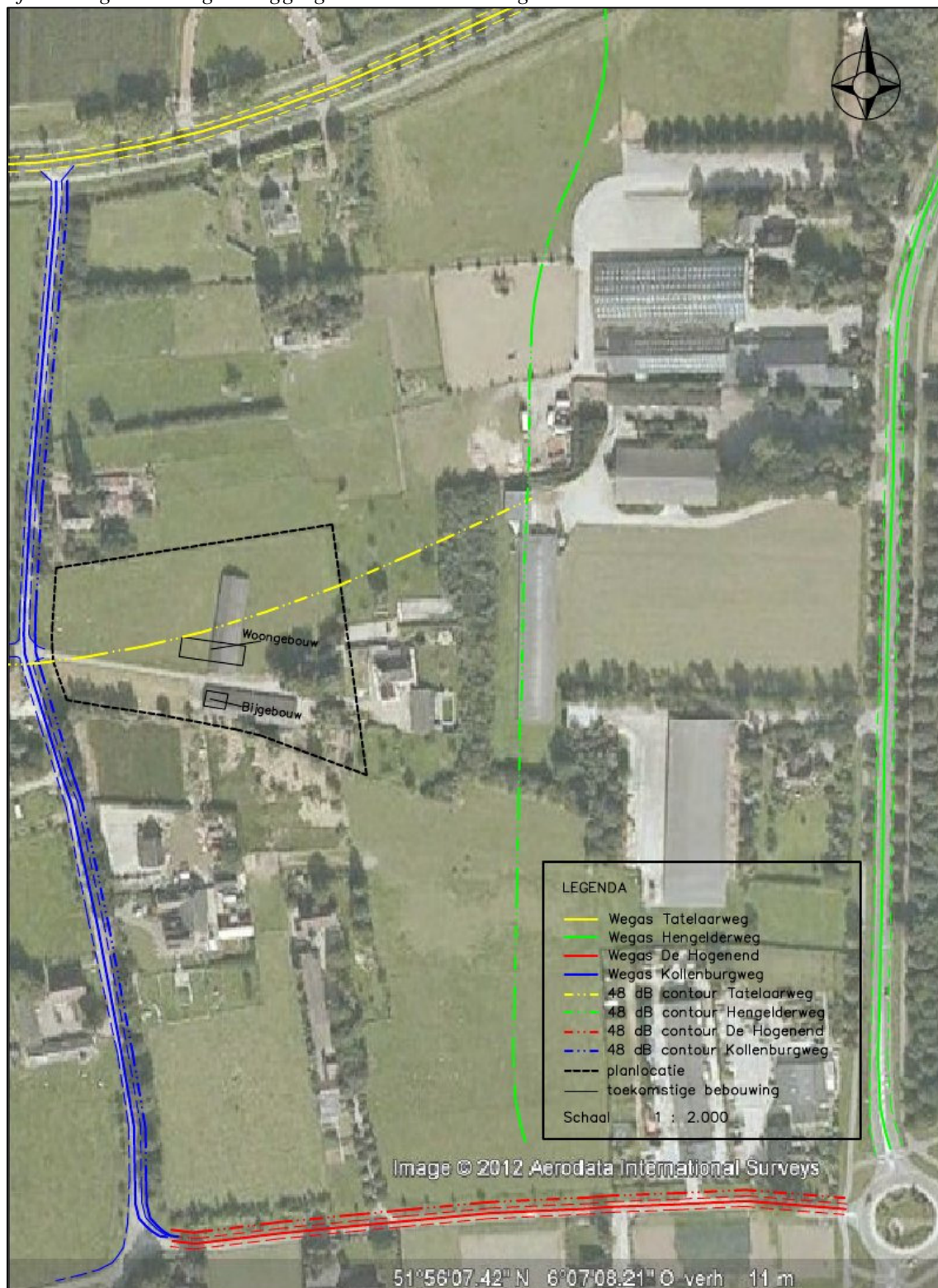
Overige relevante wegen zijn op dusdanig grote afstand van de planlocatie gelegen dat deze als niet relevant voor de geluidsbelasting op de planlocatie worden beoordeeld. De rijksweg A12 is op ruim 600 meter afstand gelegen van de planlocatie, waarmee de bijdrage van het wegverkeer over de A12 aan de akoestische situatie op de planlocatie verwaarloosd kan worden.

Conclusie

Indien het nieuw te realiseren woongebouw wordt gesitueerd binnen het bouwblok op de planlocatie, en buiten de 48 dB contouren van de omliggende wegen (Kollenburgweg, De Hogenend, Tatelaarweg en Hengelderweg), zal de geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de genoemde wegen voldoen aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Op basis van het inrichtingsplan voor de planlocatie wordt daaraan voldaan. Een weergave hiervan is in afbeelding 5 opgenomen.

Aanvullend akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Afbeelding 5. Weergave ligging te realiseren woongebouw t.o.v. 48 dB contouren



2.4 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 verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
2. wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie, is door Witjes Milieuadvies te Zevenaar (rapportnummer 08198, d.d. 3 december 2008) een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting op de planlocatie door de omliggende agrarische bedrijven. Na overleg tussen de initiatiefnemer en de gemeente, is door Witjes Milieuadvies te Zevenaar het geurrapport opnieuw doorberekend met de meest recente versies van de computerprogramma's V-Stacks Gebied 2010.1 en V-Stacks Vergunning 2010.1. De resultaten van de herberekening zijn in een briefrapportage met referentienummer 12511, d.d. 30 juli 2012, vastgelegd. De rapportage uit 2008 en de briefrapportage uit 2012 zijn als respectievelijk bijlage III en bijlage IV bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn de resultaten van de herberekening uit 2012 van toepassing.

Conclusie

Uit de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting blijkt dat in de zuidwest hoek van het bestemmingsvlak de hoogste achtergrondbelasting plaatsvindt van $9,3 \text{ ou/m}^3$. Een geurbelasting van $9,3 \text{ ou/m}^3$ is vertaald in een percentage geurgehinderden in een concentratiegebied circa 11%. Het woon- en leefklimaat is in deze omstandigheden als redelijk goed aan te merken. De achtergrondbelasting rondom de te bouwen woningen en in de tuinzone is maximaal op $8,2 \text{ ou/m}^3$ berekend. Vertaald in een percentage geurgehinderden is dit 10%, waarbij het woon- en leefklimaat als goed is aan te merken.

De voorgrondbelasting, afkomstig van de varkenshouderij aan de Kollenburgweg 6 is berekend op maximaal $7,1 \text{ ou/m}^3$. Op de woning Kollenburgweg 8 is een geurbelasting berekend van $7,9 \text{ ou/m}^3$. De woning Kollenburgweg 8 heeft een hogere geurbelasting dan de te bouwen woningen, waardoor de woning Kollenburgweg 8 bepalend is voor eventuele uitbreidingsplannen van de varkenshouderij Kollenburgweg 6.

Binnen het potentiële bestemmingsvlak is in de zuidwest hoek een hogere geurbelasting berekend dan de geurbelasting op de woning Kollenburgweg 8. Binnen het bestemmingsvlak is op deze locatie een bijgebouw gepland. Dit bijgebouw is niet bedoeld voor langdurig menselijk verblijf en is daarmee niet aan te merken als een geurgevoelig object.

Uitbreiding van de omliggende veehouderijen ligt niet voor de hand, omdat zowel voor de varkenshouderij aan de Kollenburgweg 6 als het pluimveebedrijf Hengelderweg 6 plannen zijn ingediend voor functieverandering. Voor de locatie Hengelderweg 6 is reeds een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.

2.5 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 eventueel aanwezige risicobronnen besproken en de paragraaf wordt afgesloten met de verantwoording van het groepsrisico.

Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde.

Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek.

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp.

Aanwezige risicobronnen

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicovolle objecten aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het dichtstbijzijnde risicovolle object (Strijbosch, Tatelaarweg 21 te Didam, LPG-reservoir, risicoafstand PR 10⁻⁶ = 110 meter) is gelegen op circa 680 meter van de planlocatie.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De planlocatie ligt niet in de directe nabijheid van een route waarop gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op circa 500 meter ten zuidwesten van de planlocatie is een ondergrondse buisleiding van de Gasunie gelegen. Ook de afstand tot de rijksweg A12 (ca. 600 meter), waarover mogelijk transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is ruimschoots voldoende om aan te nemen dat risico's ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen niet te verwachten zijn.

Verantwoording groepsrisico

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

Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan op dit moment geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Voor het onderdeel externe veiligheid hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

2.6 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 de planlocatie een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij de planlocatie een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in de planlocatie een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij de planlocatie een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij de planlocatie bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in de planlocatie sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt de planlocatie zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in de planlocatie sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit de planlocatie water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij de planlocatie een HEN of SED water? 3. Ligt de planlocatie geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt de planlocatie in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij de planlocatie bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij de planlocatie die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt de planlocatie zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt de planlocatie zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt de planlocatie zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij de planlocatie wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in de planlocatie watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in de planlocatie aanwezig?	Nee

Riolering en afvalwaterketen

Gezien de realisatie van twee wooneenheden op de planlocatie, valt te verwachten dat de hoeveelheid afvalwater afkomstig van de planlocatie toeneemt. Gezien de huidige inactiviteit op de planlocatie (bedrijfsvoering is reeds beëindigd) mag worden verwacht dat er momenteel geen afvalwater wordt geloosd. In de gewenste situatie is er sprake van twee wooneenheden op de locatie, waarvan met name huishoudelijk afvalwater te verwachten valt. Uitgaande van een 3-persoons huishouden bedraagt het jaarlijkse waterverbruik per huishouden gemiddeld ca. 138 m³ (bron: NIBUD). In totaal betekent dit een te verwachten verbruik van 276 m³ per jaar. Wanneer ervan uitgegaan wordt dat al het verbruikte water als afvalwater wordt afgevoerd, is er sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater met circa 276 m³ per jaar. Het afvalwater zal worden afgevoerd via de aanwezige riolering, waarop tevens de bestaande woning Kollenburgweg 3 is aangesloten.

Vanwege de ontwikkelingen op de locatie Kollenburgweg 6 (toevoeging in totaal zes wooneenheden) en Kollenburgweg 3 (toevoeging in totaal twee wooneenheden) dient nader onderzocht te worden of de capaciteit van de bestaande riolering voldoende is om de toename van de hoeveelheid afvalwater te verwerken. In overleg met de gemeente zal worden nagegaan of uitbreiding van de capaciteit noodzakelijk is.

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (zowel nieuw te realiseren woningen als bijgebouwen) zal in de bodem worden geïnfiltreerd. De bodem ter plaatse van de planlocatie bestaat tot onder de grondwaterspiegel uit matig fijn zand, met een globale k-waarde van ca. 3-4 m/d. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) varieert tussen de 80 -120 cm-mv, terwijl de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) varieert tussen de 160 – 200 cm-mv. Problemen t.a.v. de infiltratie van hemelwater op de planlocatie zijn niet te verwachten.

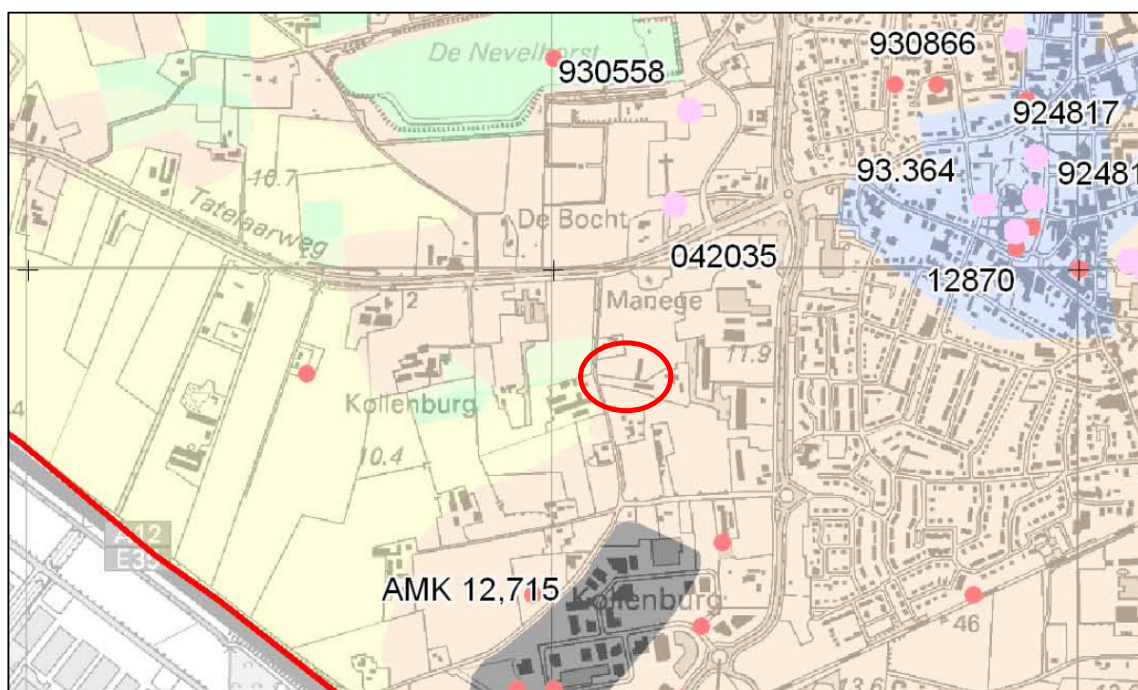
Omdat twee schuren met een totaal oppervlakte van 800 m² zullen worden gesloopt en in ruil hiervoor 245 m² aan nieuw te realiseren woningen en bijgebouwen zal worden gerealiseerd, zal op de planlocatie het bebouwd oppervlak afnemen met 555 m². Nog niet bekend is waaruit de erfverharding, gelegen voor de woongebouwen en het bijgebouw, zal bestaan. Op basis van de landschappelijke inpassing (bijlage V) kan worden geconcludeerd dat het niet zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak.

2.7 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 6) onder AWW 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 m² plaatsvinden, inventariserend archeologisch onderzoek (bureau- en veldonderzoek) noodzakelijk is.

Afbeelding 6. Uitsnede archeologische Maatregelenkaart gemeente Montferland



Door Hamaland Advies is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkelingen op de planlocatie. De rapportage is als bijlage VI bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In de rapportage wordt het volgende geconcludeerd en geadviseerd: “Op grond van de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een middelmatige trefkans heeft op archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Archeologische resten kunnen verwacht worden onder de huidige bouwvoor op een diepte vanaf circa 50 cm en circa 150 cm min maaiveld (top van de Chorizont). Archeologische indicatoren kunnen bestaan uit aardewerkscherven, houtskoofragmenten, bewerkte vuursteen, metaalslak en fosfaten.

Vanwege de trefkans op resten uit de (Late) Prehistorie wordt een karterend booronderzoek gevraagd om het archeologische verwachtingsmodel te toetsten. De gemeente heeft aangegeven dat het onderzoek alleen betrekking heeft op het nieuw te realiseren bouwblok. Bij een omvang van 440 m² houdt dit in, dat er minimaal 6 megaboringen gelijkmatig verspreid over het toekomstige bouwblok gezet dienen te worden. De boringen worden gezet volgens een driehoeksgrid tot een diepte van minimaal 25 cm in de ongeroerde grond. De gehele boorkern dient te worden versneden of te worden verbrokkeld voor controle op archeologische indicatoren.”

Econsultancy heeft in opdracht van Hamaland Advies een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Kollenburgweg 3 te Didam in de gemeente Montferland. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, karterende fase) heeft tot doel het opsporen van eventueel aanwezige archeologische vondsten en/of sporen en om een eerste indruk te verkrijgen van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging hiervan.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, karterende fase) blijkt dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een geroerde/verstoorde laag tot minimaal 75 en maximaal 150 cm -mv en wordt mede gekenmerkt door een antropogene bijmenging van resten landbouwplastic, puin, kolengruis en sintels/brokkjes asfalt. Direct hieronder bevindt zich de C-horizont. Vermoed wordt dat de geroerde/verstoorde laag voor een deel of mogelijk geheel bestaat uit opgebrachte teruggestorte grond. Van het oorspronkelijke bodemprofiel zijn geen kenmerken waargenomen. De in de dikke ophogingslaag aangetroffen antropogene bijmenging zijn archeologisch gezien niet relevant. De resten zijn tevens van elders recent aangevoerd. Archeologisch relevante indicatoren zijn niet aangetroffen.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksinspanning, waarbij geen archeologische relevante indicatoren zijn aangetroffen, is er geen reden om archeologische waarden aan te kunnen treffen binnen het plangebied. Er zijn voor de archeologie geen gevolgen vanuit de voorgenomen bodemingrepen. De verwachte bodemopbouw, evenals de middelhoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten, wordt door het karterend booronderzoek niet bevestigd.

Op grond van het ontbreken van kenmerken van het oorspronkelijke bodemprofiel, de soms vrij diepe bodemverstoringen en het nagenoeg ontbreken van relevante archeologische indicatoren, adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

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.

2.8 Flora en Fauna

De Stichting Staring Advies heeft een Quicksan Natuurtoets (projectnummer 1947, rapportnummer 1255, d.d. september 2012) 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

Op de plaats van de afgebroken schuur groeit de licht beschermde grote kaardenbol (Flora- en faunawet, tabel 1). Het betreft 1 exemplaar. De graslandpercelen rondom de te slopen schuren zijn potentieel geschikt als groeiplaats voor de eveneens licht beschermde gewone vogelmelk (Flora en faunawet, tabel 1). Voor licht beschermde soorten geldt automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. In natuurdatabank KISAL en de Atlas van de Flora van Oost-Gelderland zijn in het plangebied geen groeiplaatsen van streng beschermde soorten aangetroffen. Dit wordt bevestigd door het veldbezoek. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

Broedvogels

Alle aangetroffen en te verwachten vogelsoorten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet en de Vogelrichtlijn. Ontheffing voor deze diergroep is niet mogelijk. Dit betekent dat het verstoren, verontrusten, doden en anderszins nadelig beïnvloeden van deze soortgroep niet is toegestaan. Voor vogels geldt dat deze tijdens de broedperiode het meest gevoelig zijn voor verstoring. De rest van het jaar zijn zij flexibeler en is de kans op nadelige effecten door de werkzaamheden voor de individuen aanzienlijk minder. Hierdoor is het raadzaam met de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Als de werkzaamheden in volle gang zijn bij aanvang van het broedseizoen, is het verstoringseffect 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.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen van) zoogdieren waargenomen. Sporadisch kan het open perceel doorkruist worden door algemene, licht beschermde soorten als egel, konijn, mol en algemene muizensoorten (Flora- en faunawet, tabel 1). Voor licht beschermde soorten geldt automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Verblijfplaatsen van streng beschermde soorten als eekhoorn en steenmarter komen niet voor in het plangebied. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is verder niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

Vleermuizen

Om te bepalen of aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is, worden de resultaten van de quickscan getoetst aan de checklist van Het Protocol voor vleermuisinventarisaties van de Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdiervereniging VZZ.

Hieronder zijn de relevante passages uit de checklist weergegeven:

1. Zijn er gebouwen?

Ja

Bieden de te slopen gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)?

Nee → Bij sloop is nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet noodzakelijk.

2. Zijn er bomen?

Ja

Zijn er (zichtbare) holtes, spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)?

Nee → Nader onderzoek naar zomer- en paar verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is niet noodzakelijk.

3. Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route/verbinding?

Nee → Nader onderzoek naar routes van vleermuizen is niet noodzakelijk

De verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aanwezig en ook niet te verwachten binnen het plangebied door het ontbreken van geschikte gebouwen of bomen met (geschikte) holten. Het plangebied en de directe omgeving zijn door de openheid slechts matig geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk voor vleermuizen.

Overige diersoorten

Amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden zijn niet aangetroffen. Gezien het ontbreken van voortplantingswater en geschikt leefgebied zijn zwaar beschermde amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden niet te verwachten in het plangebied. Voor de, in de literatuur vermelde, licht beschermde soorten geldt automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroepen.

Conclusie

Aan de hand van de resultaten van de quickscan natuurtoets op de locatie Kollenburgweg 3 in Didam wordt door Stichting Staring Advies de volgende conclusie getrokken:

“Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk”.

2.9 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 08-06-2011) 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, 2 koop rijwoningen met garage) 17 voertuigen bedraagt (weekdaggemiddelde). Het aandeel aan vrachtverkeer is 0% (er valt geen vrachtverkeer te verwachten, aangezien er geen sprake is van enige bedrijfsvoering op de planlocatie in de nieuwe situatie). De conclusie uit de berekening van de NIBM-tool is dat de bijdrage van het extra verkeer in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, en dat geen nader onderzoek nodig is.

Afbeelding 7. 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)			17
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
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.

2.10 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plan voorziet in gevoelige functies in de vorm van woningen. In de nabijheid van het plangebied zijn bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten tussen de bouwblokken van de omliggende functies en het (nieuwe) bouwblok op de planlocatie.

Situatie plangebied

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied', aangezien er in de omgeving van de planlocatie, naast enkele burgerwoningen, ook andere (agrarisch of niet-agrarische) functies zijn gelegen. Binnen een straal van 300 meter zijn een aantal bedrijven gelegen. Deze bedrijven zijn:

Nr.	Adres	SBI-2008	Omschrijving	Zonering (in meters)			
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar
A	Kollenburgweg 6	0146	Fokken en houden van varkens	100	10	<u>30</u>	0
B	Tatelaarweg 7	466	Groothandel in machines en apparaten	0	0	<u>50</u>	0
C	Hengelderweg 4	931-E	Maneges	30	<u>10</u>	<u>10</u>	0
D	Hengelderweg 6	0146	Fokken en houden van varkens	100	10	<u>30</u>	0
		0147-2	Opfokkippen en mestkuikens	100	10	<u>30</u>	0
E	De Hogenend 88	016-3	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven > 500 m ²	10	0	<u>30</u>	0

50 = grootste richtafstand tot het milieugevoelig object (excl. het aspect geur)

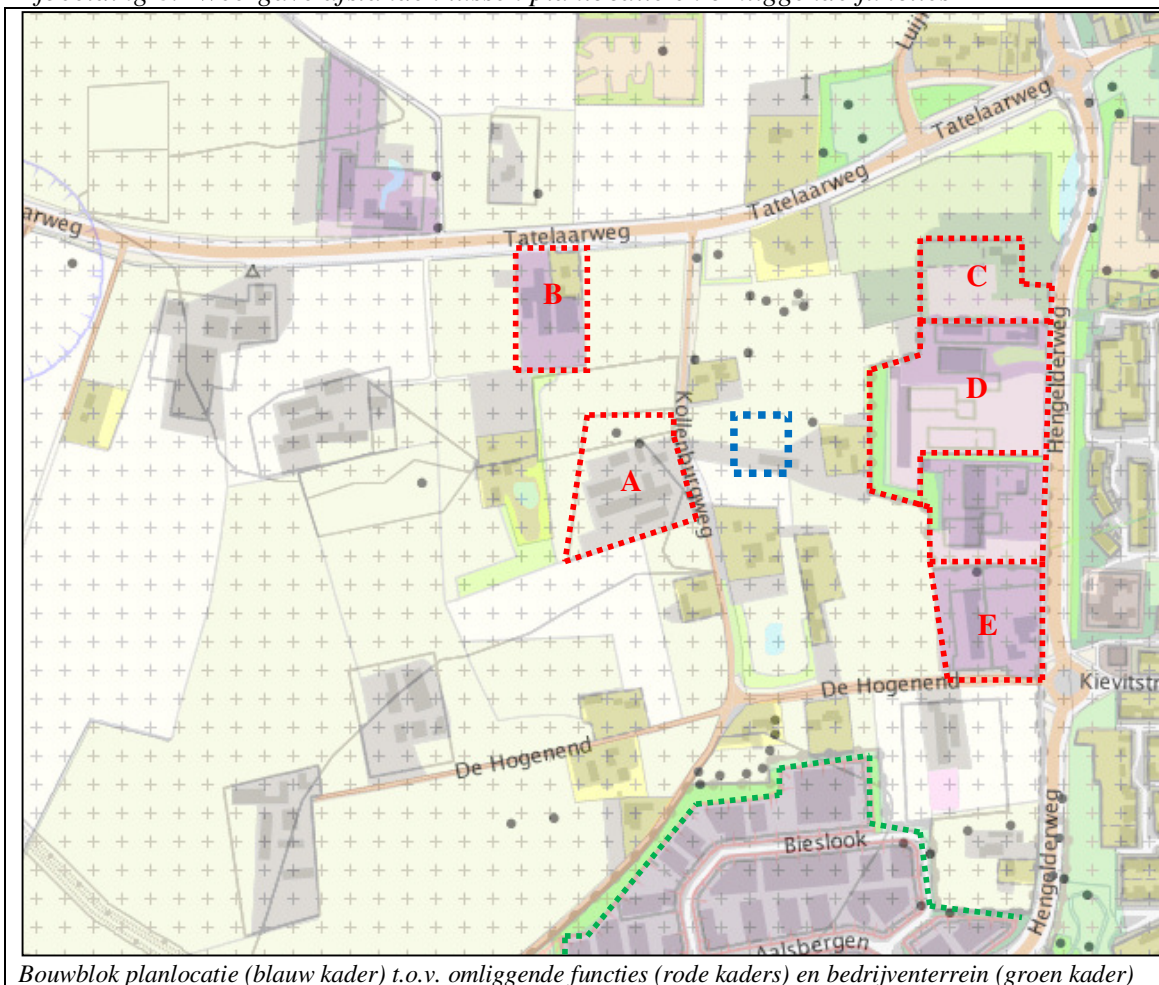
Voor de agrarische bedrijven is het aspect Geur het meest belangrijk. Dit aspect wordt in paragraaf 2.4 van deze Ruimtelijke onderbouwing reeds behandeld en kan in deze paragraaf verder buiten beschouwing worden gelaten. Ten aanzien van de andere aspecten (stof, geluid en gevaar) kan gesteld worden dat, wanneer voldaan wordt aan de richtafstanden van het aspect Geluid, dit tevens geldt voor de overige aspecten.

De afstanden in de nieuwe situatie tussen het bouwblok van de planlocatie en de randen van de bouwblokken van de omliggende bedrijven bedragen respectievelijk circa 65 meter (Kollenburgweg 6), 155 meter (Tatelaarweg 7), 105 meter (Hengelderweg 4), 92 meter (Hengelderweg 6) en 150 meter (De Hogenend 88). Voor de locatie Hengelderweg 6 is inmiddels een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, dat bedrijven mogelijk maakt met een maximale milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

Ten zuiden van de planlocatie is het bedrijventerrein De Kollenburg gelegen, waarop bedrijven met een milieucategorie 1 t/m 4.2 zijn toegestaan. Uit de VNG-publicatie blijkt dat hiertoe een richtafstand van maximaal 300 meter (milieucategorie 4.2) dient te worden aangehouden. In een gemengd gebied bedraagt de richtafstand echter 200 meter. De afstand tussen de nieuw te realiseren woningen en de dichtstbij gelegen rand van het bouwblok van het bedrijventerrein bedraagt circa 270 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

De bestaande bedrijven in de directe omgeving van de planlocatie worden reeds door bestaande burgerwoningen belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden, zodat de ontwikkelingen op de planlocatie geen nieuwe belemmering zal opleveren. Voorbeelden van burgerwoningen die reeds een belemmering vormen zijn Kollenburgweg nr. 1 en nr. 3.

Afbeelding 8. Weergave afstanden tussen planlocatie en omliggende functies



Conclusie

De afstand tussen de rand van het nieuw te realiseren bouwblok en de randen van de bouwblokken van omliggende bedrijven is in alle gevallen groter dan de richtafstanden die in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is opgenomen. De aspecten stof, geluid en gevaar worden daardoor geacht geen belemmeringen op te leveren voor de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie. Het aspect Geur wordt in paragraaf 2.4 van deze Ruimtelijke onderbouwing reeds behandeld.

De voorgenomen ontwikkelingen geven geen nieuwe belemmeringen voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

2.11 Conclusie milieutechnische en ruimtelijke aspecten

Vanuit de diverse milieutechnische en ruimtelijke aspecten bestaan er geen belemmeringen om de ontwikkelingen, zoals opgenomen in deze Ruimtelijke onderbouwing en weergegeven in het inrichtingsplan (bijlage V), doorgang te laten vinden.

Wel dient ten behoeve van archeologie te allen tijde bij het afgeven van een bouw- en/of aanlegvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen:

'Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat dit een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze Minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.' Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Montferland hiervan per direct in kennis te stellen.

3 Verkeer en parkeren

3.1 Verkeer

De planlocatie wordt voor autoverkeer op de Kollenburgweg ontsloten via één bestaande erftoegangsweg. Om een inschatting te maken van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuw te realiseren woningen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW publicatie 317, d.d. oktober 2012). Uitgaande van twee koopwoningen, type twee-onder-een-kap, gelegen in een weinig stedelijk gebied, betekent dit ($2 \times 8,2 =$) 16,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan eenvoudig worden opgenomen in het heersende (rustige) verkeersbeeld van de Kollenburgweg. Door de vrijwel gelijktijdige herontwikkelingen op de planlocatie Kollenburgweg 6 (extra voertuigbewegingen circa 50 per etmaal) en Kollenburgweg 3 neemt de verkeersdruk op de Kollenburgweg toe, maar naar verwachting leidt dit niet tot een sterk afwijkend verkeersbeeld en/of knelpunten in de verkeersafwikkeling.

3.2 Parkeren

Op de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van de bij de woningen behorende personenwagens. Het realiseren van extra parkeergelegenheid buiten de planlocatie is niet noodzakelijk.

4 Economische uitvoerbaarheid

4.1 Exploitatie

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

4.2 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

(Kobessen Milieu B.V., project P2000.01, d.d. 19 oktober 2012)

BIJLAGE II

Rapportage Quicksan natuurtoets

(Stichting Staring Advies, rapport 1255, d.d. september 2012)

BIJLAGE III

Rapportage onderzoek geurhinder veehouderijen

(Witjes Milieuadvies, rapportnummer 08198, d.d. 30 december 2008)

BIJLAGE IV

Briefrapportage herberekening onderzoek geurhinder veehouderijen
(Witjes Milieuadvies, referentie 12511, d.d. 30 juli 2012)

BIJLAGE V

Notitie Landschappelijke inpassing ten behoeve van aanvraag
functieverandering Kollenburgweg 3 Didam
(Buro Collou, d.d. 14-03-2013)

BIJLAGE VI

Bureauonderzoek Archeologie Kollenburgweg 3 te Didam
(Hamaland Advies, project 20120354, d.d. 05-12-2012)

BIJLAGE VII

Archeologisch karterend booronderzoek Kollenburgweg 3 te Didam
(Econsultancy B.V., project 12106154, d.d. 04-12-2012)

BIJLAGE VIII

Akoestisch onderzoek Kollenburgweg 3 te Didam

(Kobessen Milieu B.V., project P2000.01, d.d. 28-03-2013)