

Ruimtelijke onderbouwing Koningsweg 17 in Didam

Verzoek wijziging bestemmingsplan.



Rapportnummer: 18625
Zevenaar, 2 maart 2018 (aangepast 4 april 2018)

Inleiding:

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de herbouw van een bestaande schuur en vergroting van het bouwvlak aan de Koningsweg 17 in Didam.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het voor de locatie geldende bestemmingsplan Buitengebied. Het bouwvlak van de bestemming 'wonen' moet worden vergroot om de bouw van de nieuwe schuur inclusief overkapping mogelijk te maken.

Het college van burgemeester en wethouders van Montferland heeft op 12 september 2017 (17UIT04323) schriftelijk bevestigd dat zij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan vergroting van het bouwvlak door middel van een wijzigingsplan mits wordt aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De volgende voorwaarden gelden:

- De oppervlakte aan bijgebouwen mag in de nieuwe situatie niet meer bedragen dan 100 m² (110 m² met afwijking). Om de nieuwe schuur te kunnen realiseren wordt de woning vergroot door de bestaande aanbouw om te bouwen naar een bij de woning behorende ruimte;
- Het bestemmingsvlak heeft in de nieuwe situatie een compacte vorm heeft en omvat voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden als ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- Het bestemmingsvlak wordt niet meer dan 50% vergroot en de noodzaak hiertoe is aangetoond (exclusief toegangsweg);
- De wijziging heeft niet tot gevolg dat hiermee bebouwing buiten het bestemmingsvlak komt te liggen;
- Omliggende functies en waarden worden door de wijziging niet onevenredig belemmerd;
- Landschappelijke inpassing vindt plaats van het gehele bestemmingsvlak;
- Uit bodemonderzoek blijkt dat de locatie geschikt is voor het gebruik voor wonen dan wel hiervoor geschikt kan en zal worden gemaakt;
- Uit onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden worden aangetast, dan wel dat maatregelen worden getroffen die aantasting van archeologische waarden ontzien.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt achtereenvolgens ingegaan op:

1. Beschrijving van het project en projectgebied;
2. De geldende planologische situatie;
3. Overwegingen ten aanzien van rijks-, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid;
4. Toetsing aan milieuwetgeving en beleid;
5. Toetsing aan natuur- en landschapswaarden;
6. Archeologie en cultuurhistorie;
7. Watertoets;
8. Landschappelijke inpassing;
9. Verantwoording van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;
10. Conclusie.

1. Beschrijving van het project en projectgebied

Planlocatie:

Koningsweg 17
6942 NV Didam
Gemeente Montferland

Kadastrale aanduiding:

Gemeente: Didam
Sectie: O
Nummer: 99 en 100



Afb. Ligging

Het besluitgebied bevindt zich aan de Koningsweg 17 in het buitengebied van de gemeente Montferland. De locatie ligt op circa 900 meter ten oosten van de Rijksweg A18 en op circa 900 meter ten westen van de kern van Loerbeek. In de directe omgeving zijn burgerwoningen (woonbestemmingen) gelegen en op circa 75 meter van het plangebied ligt het bedrijf Vollenbroek Betonbouw. Het plangebied kan daarom landschappelijk getypeerd als een rustig buitengebied.

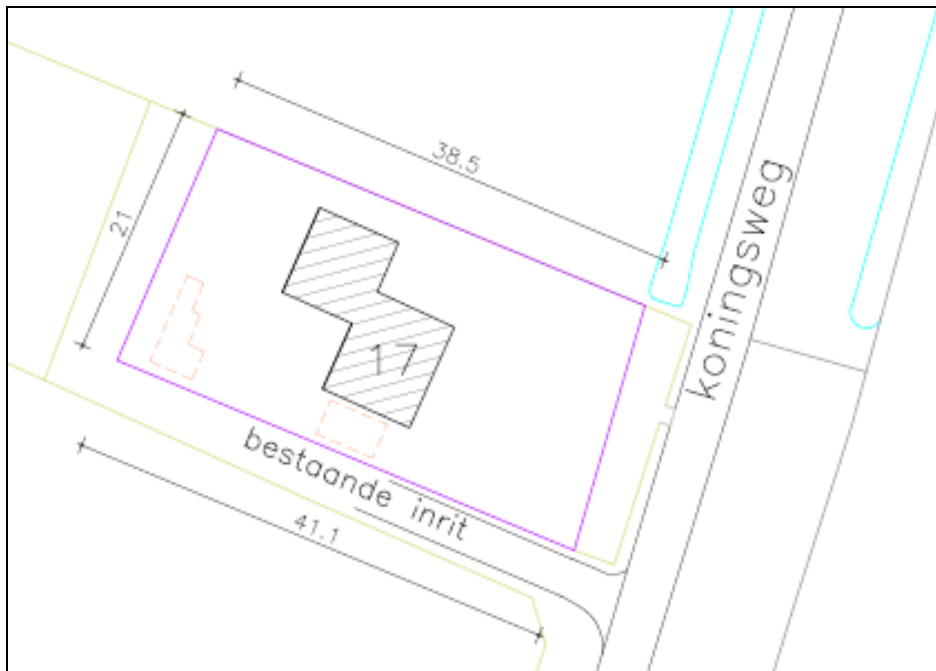
Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn naast de woning wat kleine bijgebouwen gesitueerd. Deze huidige bijgebouwen (ca. 36 m²) zijn in slechte staat en aan vervanging toe. Voor het uitvoeren van verschillende hobby's zoals tractoren en werktuigen en het houden van pony's is meer ruimte nodig.

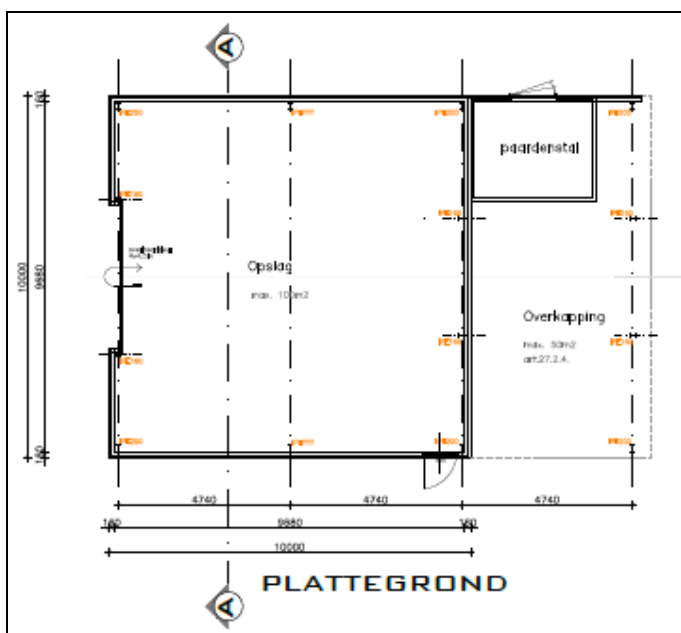
In onderstaande afbeelding is het bestaande oppervlak van het bouwvlak weergegeven (838 m²).

Toekomstige situatie

Het volledige plan bestaat uit de sloop van de bestaande schuren, de omvorming van de aan de woning gebouwde schuur ten behoeve van uitbreiding van de woning en nieuwbouw van één grote schuur met een oppervlak van 100 m² en een overkapping van 50 m². De nieuw te bouwen schuur met overkapping komt grotendeels buiten het bouwvlak te liggen. Voor de uitvoering van de schuur wordt verwezen naar het concept bouwplan zoals weergegeven in bijlage 1. Dit bouwplan kan nog op detail wijzigen.

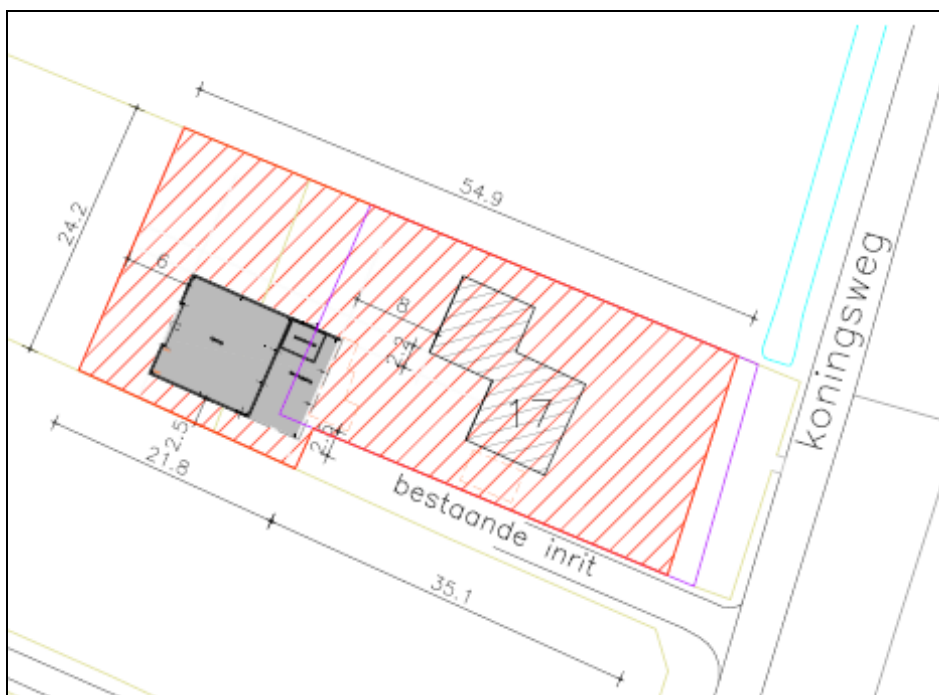


Afb. Bestaande situatie bebouwing en bouwvlak



Afb. Plattegrond concept bouwplan nieuwe schuur met overkapping.

Om het bouwplan mogelijk te maken wordt het bouwvlak vergroot tot 1210 m².



Afb. Toekomstige situatie bebouwing en bouwvlak

2. Geldende planologische situatie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, zoals deze geldt na de derde herziening, heeft het perceel een woon bestemming met de dubbelbestemming waarde archeologische verwachting 1, zie onderstaande afbeelding.



Afb. Bestemmingsplan Buitengebied Montferland

3. Ladder voor duurzame verstedelijking en gemeentelijk beleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling op te nemen. Per 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd en de tekst van artikel 3.1.6, tweede lid terug gebracht tot de essentie, de drie treden van de ladder worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In dit initiatief wordt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

Gemeentelijk beleidskader

Het college van burgemeester en wethouders van Montferland heeft op 12 september 2017 (17UIT04323) schriftelijk bevestigd dat zij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van een wijzigingsplan mits wordt aangetoond dat het plan voldoet aan wet- en regelgeving en de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

4. Toetsing aan milieuwetgeving en beleid

Bodem

Uitgangspunten bij ruimtelijke ontwikkeling is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. In verband met het initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd door Ecopart B.V. in Doetinchem (projectnummer 16319, versie 1.0 d.d. 20 februari 2018).

In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat zowel in de grond als in het grondwater geen verontreinigingen zijn vastgesteld. Alle onderzochte stoffen liggen in gehalten beneden de achtergrondwaarden dan wel streefwaarden. Gelet op het bovenstaande is er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen de vergroting van het bouwvlak en het gebruik van de locatie inzake de geprojecteerde nieuwbouw.

Het aspect bodem is geen belemmering voor het initiatief.

Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasting, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Het initiatief betreft de herbouw van een schuur. Een schuur is geen geluidgevoelige functie. Daarnaast is de schuur geen geluidhinder veroorzakende functie. Het aspect geluid is geen belemmering voor het initiatief.

Lucht

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

Op grond van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is er sprake van een niet in betekenende mate bijdrage als de 3% grens niet wordt overschreden of als de activiteit in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is genoemd. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen is een lijst opgenomen met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- Woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- Woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- Kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en/of PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarde.

Voorliggend initiatief betreft de herbouw van een schuur. Deze ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de aan het effect op de luchtkwaliteit.

Externe Veiligheid

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het initiatief betreft de herbouw van een bestaande schuur. Binnen het besluitgebied worden daarmee geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Een nadere toetsing kan daarom achterwege blijven. Daarnaast worden met de uitvoering van het initiatief geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige 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 ontwikkeling van nieuwe milieuhinder veroorzakende functies.

Bij voorliggend initiatief is sprake van vergroting van het bestemmingsvlak wonen. betreft de herbouw van een bestaande schuur. Met de bouw van de schuur is er geen sprake van de realisatie van een milieuhinder veroorzakende of -gevoelige functie. De schuur zal worden gebruikt als opslag van tractoren en werktuigen en het stallen van hobbymatig te houden pony's. Voor deze hobbymatige omvang behoeven geen milieuzones te worden aangehouden ten behoeve van omliggende functies

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

5. Toetsing van natuur- en landschapswaarden

De bestaande schuren worden gesloopt en vervangen door een schuur van maximaal 110 m² met overkapping.

Flora en fauna

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt op circa 4,7 km afstand van het Natura 2000 gebied Rijntakken. Het plangebied is niet gelegen in of nabij het Gelders natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone. Directe negatieve effecten als oppervlakteverlies en versnippering

op deze gebieden zijn daarmee uit te sluiten. Verder ligt het besluitgebied op dusdanige afstand van deze gebieden en is er sprake van tussengelegen reeds verstorende elementen zo als wegen en bebouwing dat ook indirecte negatieve effecten niet zijn te verwachten.

Soortenbescherming

De oude schuren zijn op 28 februari 2018 gecontroleerd op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Hierbij zijn de schuren grondig onderzocht op de aanwezigheid van mogelijke verblijfs- en broedplaatsen van beschermde diersoorten. De schuren zijn opgebouwd uit enkelvoudige dampwandplaten voor zowel de wanden als het plafond. Hierdoor is het niet mogelijk dat met name vleermuizen een schuilgelegenheid vinden in deze schuren. Er zijn geen plant- of diersoorten aangetroffen die een beschermde status hebben. Negatieve effecten op beschermde flora en fauna zijn daarom niet te verwachten.

In het kader van de zorgplicht zullen de oude schuren buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) worden gesloopt.

De navolgende afbeeldingen geven de huidige situatie binnen en buiten de bestaande schuren weer.



Afb. Foto's bestaande schuren

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

6. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch onderzoek

Het plangebied vindt zich op de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Montferland in een zone met een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 6: zone met hoge archeologische verwachting). Het gemeentelijk beleid hiervoor is dat bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm-mv of dieper dan de bekende bodemverstoring vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Archerhoek is vereist. In verband met het initiatief heeft Hamaland Advies uit Zelhem een archeologisch onderzoek uitgevoerd (projectnummer 171759, kenmerk EAN/ALG/HAMA/171759, 9 februari 2018).

Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek dat is aangevuld met boringen (karterende fase).

Het bureauonderzoek toont aan dat er een hoge verwachting is op archeologische waarden in het plangebied vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd en een lage verwachting op archeologische resten uit de Tweede Wereldoorlog. De potentiële archeologische niveaus liggen onder de bouwvoor vanaf ca. 30-50 cm-mv, in de B-horizont tussen 50-100 cm-mv en de top van de C-horizont op ca 100 cm-mv.

Er is een gerede kans op een gehele of gedeeltelijke bodemverstoring vanaf maaiveld tot 0,5 mmv, tot in het archeologisch waardevol niveau. Indien een eerddek aanwezig is heeft deze onderliggende archeologische vindplaatsen mogelijk kunnen beschermen tegen bodemingrepen zoals ploegen en spitten.

Uit het booronderzoek blijkt dat in nagenoeg het hele plangebied sprake is van een bodemverstoring vanaf het maaiveld tot in de top van het dekzandpakket op maximaal 85 cm-mv. Hiermee zijn eventuele archeologisch waardevolle sporen en vondsten verloren gegaan. Uitsluitend diepere sporen zoals waterputten kunnen eventueel nog bewaard zijn gebleven. Op basis van de in boring 2 aangetroffen intacte bodemopbouw blijkt dat in het plangebied oorspronkelijk sprake is geweest van een veldpodzol. Dit type bodem vormt zich voornamelijk in gebieden met periodiek hoge grondwaterstanden en/of zogenaamde afvoerloze laagten. Deze omstandigheden maken het niet aannemelijk dat het plangebied erg geschikt was voor permanente menselijke bewoning in het verleden. Hamaland Advies adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling en geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

7. Watertoets

De watertoets heeft tot doel om in een vroegtijdig stadium een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met ruimtelijke relevante aspecten van duurzaam waterbeheer en biedt de mogelijkheid om alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. Dat advies omvat alle waterhuishoudkundige aspecten: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De inbreng van water en daarmee ook het doel en de inhoud van de waterparagraaf hangt sterk af van het type bestemmingsplan.

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

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

Algemeen

Het plan betreft de sloop en herbouw van een schuur. Het verhard oppervlak in het besluitgebied neemt met de voorgenomen ontwikkeling toe met 150 m² bebouwing en circa 100 m² bestrating. Het hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen schuur wordt echter niet op de riolering geloosd, maar afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Bij de bouw van de schuur worden uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen toegepast waardoor de waterkwaliteit op peil blijft. Het initiatief heeft geen negatief effect op de waterhuishouding ter plaatse.

Het aspect water is geen belemmering voor het initiatief.

8. Landschappelijke inpassing

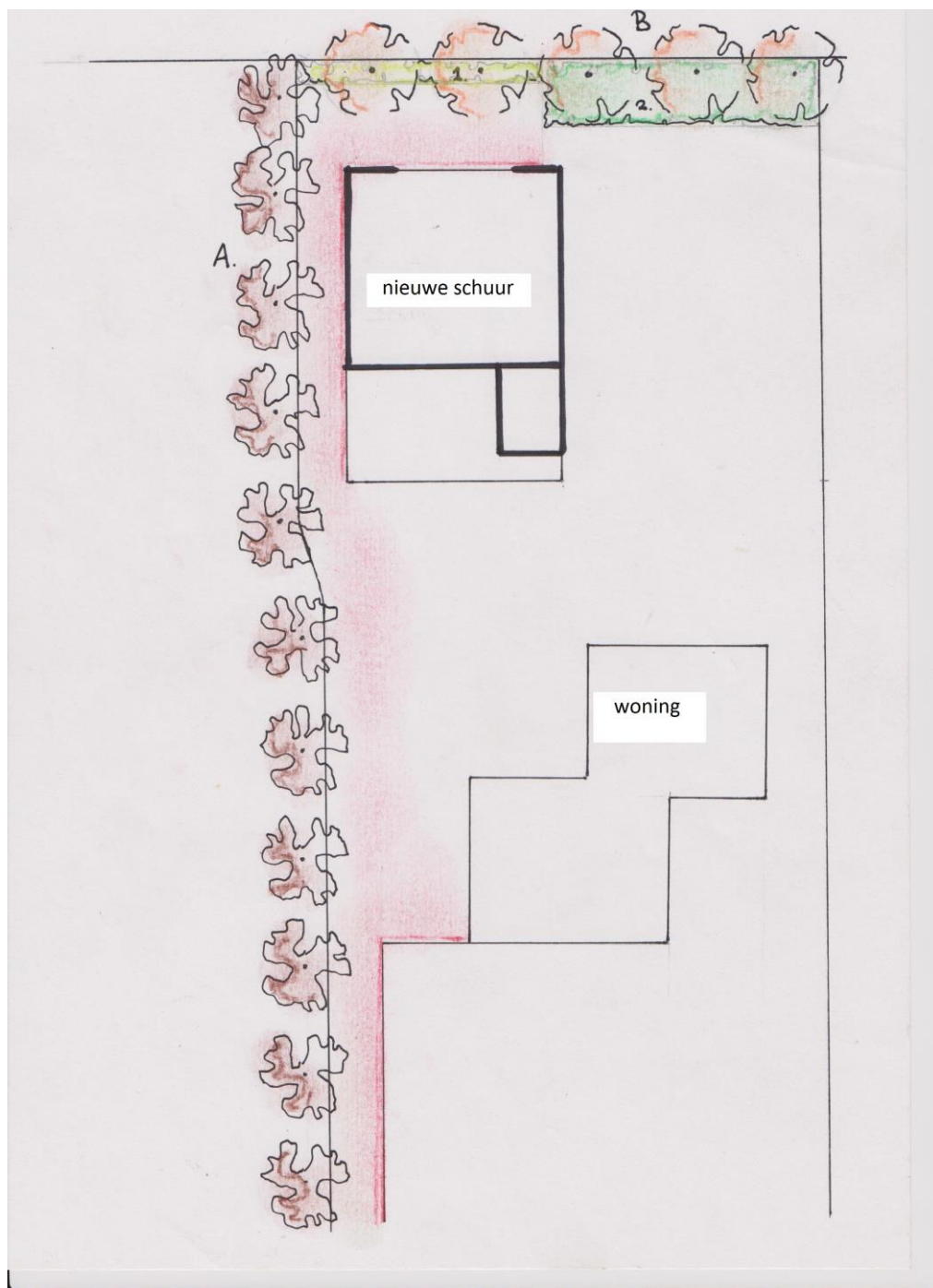
Het verharden van een stuk grasland door bebouwing is landschappelijk gezien geen voordeel omdat er minder ruimte voor planten en dieren is. Toch kan er veelal een goed evenwicht gevonden worden tussen ruimtelijke ontwikkelingen in het aanwezige landschap en het winnen aan landschapskwaliteit.

Door het doortrekken van de al aanwezige bomenrij (kerspruim) en het toepassen van inheemse beplanting rondom de nieuw te bouwen schuur wordt invulling gegeven aan de hiervoor genoemde ambitie.



Afbeelding: bestaande bomenrij (kerspruim)

Landschappelijke beplanting bebouwing (Koningsweg 17, Didam)							
Soort inheemse beplanting volgens de Potentieel Natuurlijke Vegetatie Berken- zomereikenbos/droog wintereiken-beukenbos							
PLANTVAK 1	ca. 12 vierkante meter						
haag	Crataegus monogyna	meidoorn	36	stuks	plantgoed	100	%
PLANTVAK 2	ca. 36 vierkante meter						
bosplantsoen	Ilex aquifolium	hulst	9	stuks	plantgoed	25	%
	Salix caprea	boswilg	9	stuks	plantgoed	25	%
	Rhamnus frangula	vuilboom	9	stuks	plantgoed	25	%
	Sorbus aucuparia	lijsterbes	9	stuks	plantgoed	25	%
	bomen, bestaande rij verlengen						
Boomsoort A	Prunus cerasifera 'Nigra'	kerspruim	6	stuks	boom 16-18	100	%
	bomen, nieuwe rij						
Boomsoort B	Betula pendula	ruwe berk	5	stuks	boom 16-18	100	%



9. Verantwoording van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

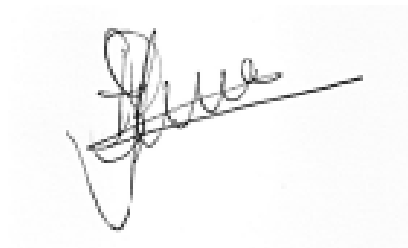
Planschade

Gezien het feit dat het plan niet binnen het bestemmingsplan past, bestaat de kans dat naar aanleiding van het projectbesluit planschadeclaims worden ingediend. Om eventuele schadeclaims op de aanvrager te kunnen verhalen is een privaatrechtelijke overeenkomst noodzakelijk, waarin afgesproken wordt dat de kosten die voortvloeien uit de planschadeclaims geheel door de aanvrager zullen worden betaald.

10. Conclusie

Doordat de oude schuren worden vervangen en de nieuwe schuur landschappelijk wordt ingepast, is er sprake van een kwaliteitsverbetering ter plaatse van het besluitgebied. Bovendien blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn. Gezien het voorgaande is het initiatief uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Witjes Milieuadvies B.V.



R. Witjes

Bijlagen:

- Ontwerptekening DO/1721 nieuwe schuur met overkapping d.d. 24 maart 2017;
- Bodemonderzoek, uitgevoerd door Ecopart B.V. (projectnummer 16319, versie 1.0 d.d. 20 februari 2018).
- Archeologisch onderzoek, uitgevoerd door Hamaland Advies (projectnummer 171759, kenmerk EAN/ALG/HAMA/171759, 9 februari 2018).