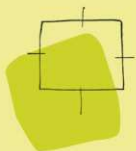


**Bestemmingsplan Stroombroekweg 1 te
Kilder**

gemeente
Montferland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

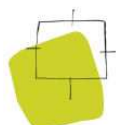
Bestemmingsplan Stroombroekweg 1 te Kilder

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Planregels
Verbeelding

28 januari 2010
Projectnummer 151.00.04.40.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Google Earth



Google Earth

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging en begrenzing	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Opbouw van de toelichting	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Beleidskader	13
3.1	Streekplan Gelderland 2005	13
3.2	Reconstructieplan Achterhoek en Liemers	14
3.3	Notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'	14
3.4	Conclusie	15
4	Uitvoerings-aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Water	17
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Natuurwaarden	22
4.7	Archeologie	24
4.8	Milieuzonering	24
4.9	Kabels en leidingen	25
4.10	Conclusie	25
5	Juridische planopzet	27
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Resultaten overleg	29

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

Voor het perceel aan de Stroombroekweg 1 te Kilder is een verzoek binnengekomen om in één van de veestallen op dat perceel een extra woning te bouwen.

De voorgenomen ontwikkeling past echter niet in het ter plaatse geldende Bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002 van de voormalige gemeente Bergh. De gemeente Montferland heeft echter aangegeven in principe te willen meewerken aan de realisatie van het plan. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan 'Stroombroekweg 1 te Kilder' opgesteld.

1.2

Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Montferland, ten oosten van de kern Kilder. Ten noorden van het gebied ligt de Rijksweg A18, in het oosten loopt de provinciale weg N316. Het plangebied betreft momenteel een agrarisch perceel en ligt in het buitengebied, omgeven door agrarische gronden.

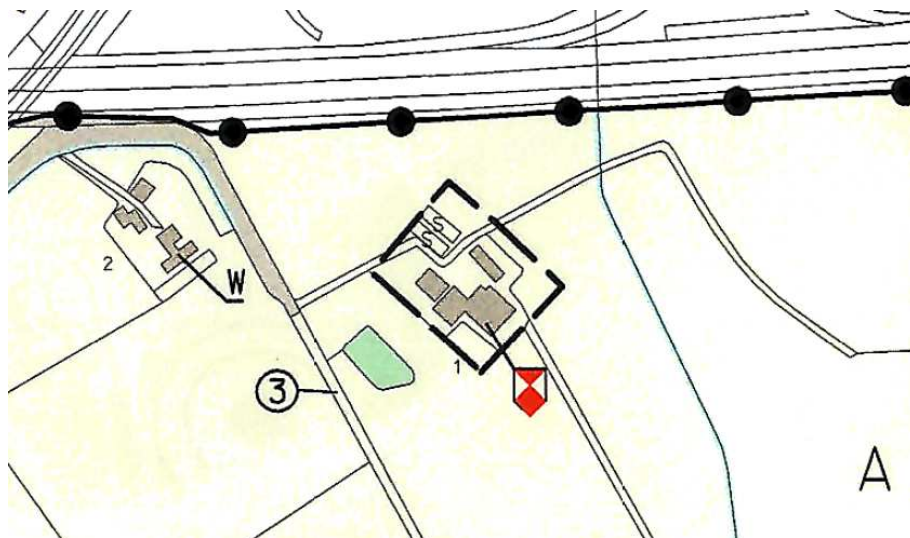


1.3

Vigerend bestemmingsplan

Op het voorliggende plangebied zijn twee bestemmingsplannen van toepassing. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' van de voormalige gemeente Bergh, nu gemeente Montferland, zoals vastgesteld bij besluit van de raad op 30 november 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 3 juli 2001. Hier is vervolgens een herziening op gekomen, namelijk 'Buitengebied 2000, herziening 2002', vastgesteld door de gemeenteraad van Bergh op 19 februari 2004 en goedgekeurd door GS op 28 september 2004.

Het plangebied is aangeduid met de bestemming 'Agrarisch gebied'. De boerderij is aangemerkt als 'gemeentelijk monument' en voor het perceel is een bouwperceel aangegeven. Binnen elk bouwperceel mag uitsluitend gebouwd worden bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing. Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Buitengebied 2000

Het vigerende bestemmingsplan maakt niet de ontwikkeling van een nieuwe burgerwoning in bestaande monumentale agrarische bebouwing mogelijk.

1.4

Opbouw van de toelichting

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een korte beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid. De uitvoeringsaspecten zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 volgen de juridische aspecten. De economische uitvoerbaarheid en het resultaat van het overleg, komen in hoofdstuk 6 aan de orde.

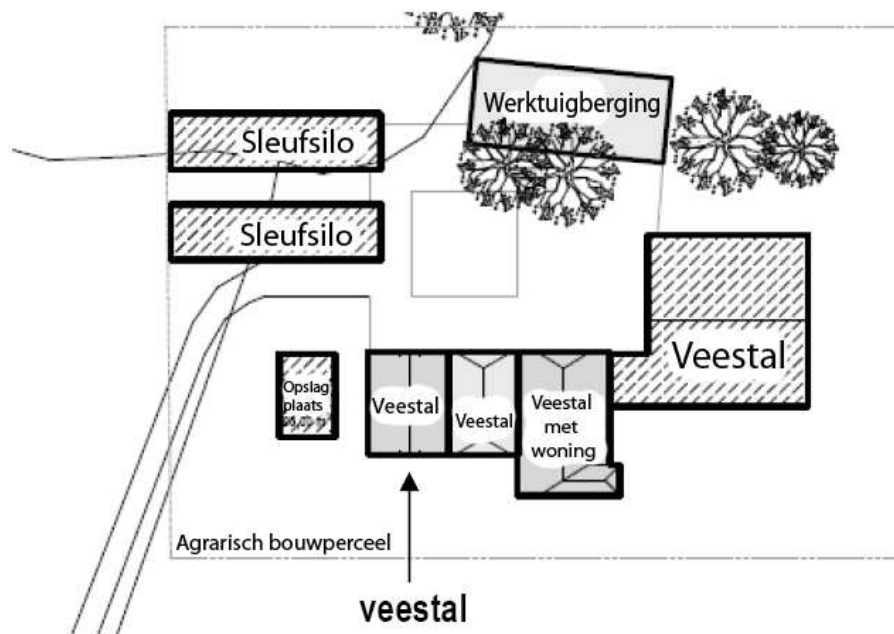
Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het huidige gebruik van het Stroombroekweg 1 te Kilder is momenteel agrarisch. Op het perceel bevindt zich een monumentale boerderij, welke bestaat uit het huidige woonhuis met twee veestallen. De voor en achtergevel van de boerderij hebben van de gemeente Montferland de monumentenstatus gekregen.



Bron: ruimtelijke onderbouwing, mei 2009, bureau Praedium

In het aanwijzingsbesluit als monument staan voor dit complex onder andere architectuurhistorische en stedenbouwkundige criteria beschreven. Aangegeven wordt dat het complex deel uitmaakt van een historisch gegroeid agrarisch landschap. Het object is van belang als voorbeeld van een boerderij, gebouwd omstreeks 1900, met twee stallen. De bouwmassa, hoofdvorm en gevelindeling zijn nog oorspronkelijk. Het monument valt op door esthetische kwaliteiten in het exterieur, het heeft gave verhoudingen en een bijzondere detaillering in vormgeving en materiaalgebruik.

Hoewel enige wijzigingen hebben plaatsgevonden en met name de gevels van de linkerstal nieuw zijn opgetrokken, vormt de boerderij met de stallen een krachtig, agrarisch ensemble. Vooral de achterzijde van het complex heeft een monumentale uitstraling. Met name de naar de snelweg gerichte achtergevels hebben een beeldbepalende rol en in relatie tot elkaar een ensemblewaarde.

2.2

Toekomstige situatie

In de toekomst zal de westelijke veestal omgebouwd worden naar een woonhuis. Hierdoor zullen de bestaande agrarische activiteiten binnen het plangebied verdwijnen en plaatsmaken voor een woonfunctie. De agrarische opstallen worden niet gesloopt.



Bron: ruimtelijke onderbouwing, mei 2009, bureau Praedium

De omvang en de maten van de boerderij en veestal veranderen niet door de functieverandering. Wel zullen een aantal aanpassingen plaatsvinden, zowel aan de boerderij (het huidige woonhuis) als aan de veestal.

De veestal zal voorzien worden van een pannendak en wolfseinden aan beide zijden. Tevens wordt de voormalige karakteristieke gevelindeling terug gebracht. De voorgevel wordt in de oude staat terug gebracht. In zowel de voor- als achtergevel krijgt de grote deeldeur een terugliggende glazen pui. Boven de deeldeur wordt net onder het wolfseind een zogenaamd “hooiluik” aangebracht.

De boerderij zal in de achtergevel een zelfde terugliggende glazen pui worden gerealiseerd (met deeldeuren) als in de nieuwe woning. In de linker zijgevel wordt een drietal staldeuropeningen aangebracht waarbij het historische beeld zo optimaal mogelijk gehandhaafd blijft. Het gangetje wat aan de rechter zijgevel vast zit wordt gesloopt. In deze gevel worden drie extra ramen aangebracht. Tevens wordt het grote bestaande raam in de rechtergevel vervangen door drie kleine raampjes, conform de cultuurhistorische situatie.

3.1**Streekplan Gelderland 2005**

In het Streekplan van de provincie Gelderland staan de hoofdlijnen voor het ruimtelijke beleid van de provincie vanaf 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van 'structuurvisie' gekregen. Dit betekent dat de inhoud van het Streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Op de plankaart 'ruimtelijke ontwikkeling' is het plangebied gelegen binnen een zoekruimte voor Regionale waterberging en valt het binnen de Ecologische Hoofdstructuur (hierna EHS) verbindingzone. Voor beide aanduidingen zijn echter streekplanuitwerkingen opgesteld.

In de streekplanuitwerking Waterberging is het plangebied niet meer aangewezen als zoekzone.

Het plangebied valt in de EHS streekplanherziening nog wel binnen de EHS verbindingzone. Hierbinnen geldt het nee-tenzij principe. Het initiatief is hiermee niet in strijd doordat de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen zullen hebben op de EHS. Dit is nader onderbouwd bij de uitvoeringsaspecten.

Het Streekplan van de Provincie Gelderland vermeldt over functieverandering van gebouwen in het buitengebied dat dit 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. Het initiatief tot functieverandering draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied doordat de monumentale boerderij door de functieverandering behouden blijft en qua beeldkwaliteit verbeterd wordt.

3.2

Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Het reconstructieplan Achterhoek en Liemers is op 7 december 2004 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland en op 5 april 2005 goedgekeurd door het Rijk. Ruimtelijke keuzes in het reconstructieplan kunnen rechtstreeks doorwerken in bestemmingsplannen.

Op de kaart 'Reconstructie-zonering' is het plangebied gelegen in het verwevingsgebied. In verwevingsgebieden is het beleid gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.



Uitsnede Reconstructie zonering

3.3

Notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'

De notitie 'ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' bevat een gemeentelijke uitwerking van het beleid van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen voor functieverandering. Dit beleid zal naar verwachting worden vertaald in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montferland.

De gemeente Montferland stelt in de notitie dat met hergebruik c.q. functieverandering van vrijkomende of vrijgekomen (agrarische) bebouwing of gebouwen de volgende twee doelen dienen te worden gediend:

1. Functieverandering leidt tot een toename van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente hanteert hiertoe drie vereveningsmethoden, namelijk sloop, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

2. Functieverandering leidt tot een impuls aan de leefbaarheid, vitaliteit en sociale kwaliteit in het buitengebied.

Eén van de mogelijkheden voor hergebruik en functieverandering naar wonen is: 'Functieverandering' of hergebruik van karakteristieke c.q. monumentale gebouwen voor bewoning:

Karakteristieke dan wel monumentale bedrijfsgebouwen kunnen worden hergebruikt zonder dat sprake hoeft te zijn van een sloopbijdrage. De duurzame instandhouding en verbetering van het karakteristieke dan wel monumentale gebouw (behoud c.q. versterking) van karakteristieke eigenschappen is in dat geval de bijdrage die aan de ruimtelijke kwaliteit op de betreffende locatie wordt geleverd. De regeling met betrekking tot gebruik van bestaande gebouwen voor wooneenheden is van overeenkomstige toepassing. Dit betekent ondermeer dat geen maximumeisen worden gesteld aan oppervlakte of inhoud van de wooneenheden. Ook hier geldt dat geen sprake is van een minimum aantal wooneenheden dat in één woongebouw dient te worden ondergebracht met dien verstande dat in een woongebouw niet meer dan drie wooneenheden mogen worden opgericht.

3.4

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Uitvoerings- aspecten

4

4.1

Bodem

Voor elke functiewijziging op een bepaalde locatie zal een bodemonderzoek moeten worden verricht naar de bodemkwaliteit. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Aangezien dit bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk maakt, is bodemonderzoek noodzakelijk.

In januari 2009 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden zijn waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Analytisch zijn in de boven- en ondergrond geen parameters in verhoogde concentraties aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties barium en zink aangetroffen. Dit betreft vermoedelijk verhoogde achtergrondconcentraties. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit vormt in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties in het grondwater wordt niet zinvol geacht.

4.2

Water

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel heeft in haar 'Waterplan 2007-2010' de beleidsdoelstellingen voor het waterbeheer uitgewerkt. Centraal staat het streven naar schoon, levend en functioneel water en een optimale afstemming van het watersysteem op de ruimtelijke functies van het gebied. Het verbeteren van de

waterkwaliteit en het voorkomen van overlast zijn hierbij aandachtspunten. Waterschap Rijn en IJssel heeft een tabel opgesteld met verschillende water-thema's die relevant kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de watertoets.

Huidige situatie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie komt momenteel in de huidige woning in de boerderij enig huishoudelijk afvalwater vrij. Dit water wordt naar het gemeentelijke rioolstelsel afgevoerd. Alle agrarische activiteiten zijn gestaakt, er komt bedrijfsmatig daarom verder geen afvalwater vrij.

Hemelwater dat op de daken van de panden en de erfverharding valt, is niet aangesloten op de riolering, maar vloeit (al dan niet via regengoten) af op het erf en in de tuin. Dit water infiltreert vervolgens deels in de bodem en verdamppt.

Voornemens

De monumentale boerderij wordt gerenoveerd en in een van de veestallen wordt een nieuwe woning gerealiseerd, waarbij de oppervlaktematen niet veranderen. Alle agrarische activiteiten worden gestaakt en in het kader van de bouw van het woonhuis wordt de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf ingeleverd. De bebouwing en verharding blijven echter bestaan, maar worden niet meer (bedrijfsmatig) in gebruik genomen.

Watertoetstabel met waterhuishoudkundige thema's

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 toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van Waterschap Rijn en IJssel?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is sprake van toename van verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. Bevinden zich in of nabij het plangebied natte en laaggelegen gebieden, beekdalen en 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 of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water 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 in het plangebied een beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte ecologische verbindingzone?	Ja
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn van 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 beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Natte natuur

De locatie maakt volgens de provincie Gelderland onderdeel uit van de EHS. Het gebied ligt in een EHS-verbindingzone die zich uitstrekt in een strook ten zuiden van de Rijksweg A18 en die de EHS-natuur ten zuidwesten en oosten van de locatie met elkaar verbindt. Ook de recreatieplas Stroombroek maakt hier onderdeel van uit ('natte' EHS).

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De ontwikkelingen op de locatie zullen echter geen nadelige gevolgen hebben voor de (natte) EHS.

Conclusie

De realisatie van de nieuwe woning in een bestaande veestal heeft positieve gevolgen voor de waterhuishouding van de locatie en de omgeving. Het bedrijfsmatige afvalwater zal geheel verdwijnen doordat de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf wordt ingeleverd. De hoeveelheid huishoudelijk afvalwater zal iets toenemen doordat een woonhuis wordt toegevoegd. Dit afvalwater wordt op de bestaande riolering geloosd. Er is geen sprake van toename van verhard oppervlak. De hoofd- en aandachtsthema's van het waterschap Rijn en IJssel leggen geen beperkingen op aan de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

4.3

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is alleen gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen. Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg (behalve 30 km zones en wegen die als woonerf zijn ingericht) een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

In januari 2009 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor het bepalen van de geluidbelasting is het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 gehanteerd. Er is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode II.

Het initiatief ligt in de geluidszone van de rijksweg A18. De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeerintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting (onder andere de Stroombroekweg).

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de rijksweg A18 bij de nieuwe woning hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. Gezien de situatie en de berekenende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woning te kunnen realiseren moet de gemeente Montferland een hogere waarde van 53 dB, ten gevolge van het wegverkeerslawaai vaststellen en vastleggen in het kadaster.

4.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor

luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Het kabinet heeft gedurende de interimperiode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit als 'niet in betekende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm. Hierbij is uitgegaan van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden.

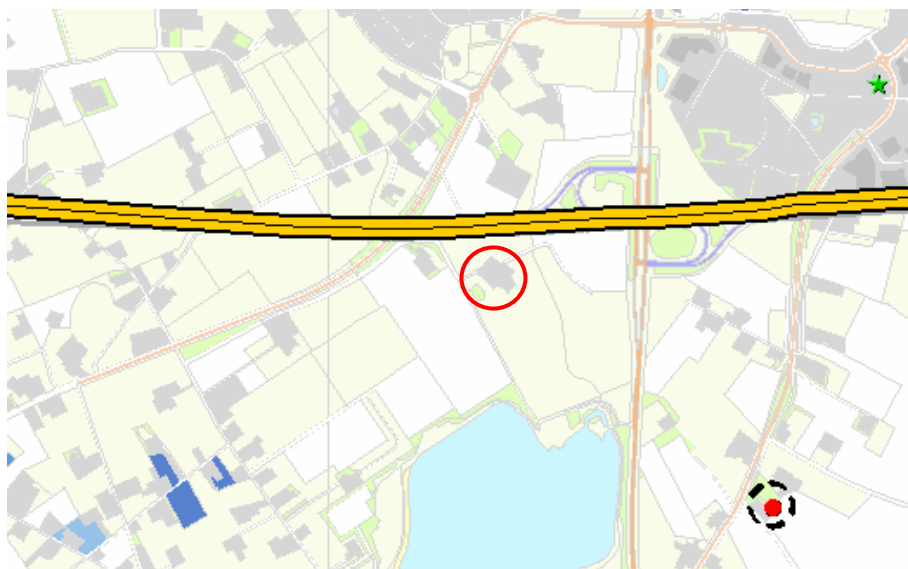
In de 'Handreiking luchtkwaliteit: niet in betekende mate bijdragen (NIBM)' van het ministerie van VROM (mei 2008) wordt aangegeven dat bij woningbouwprojecten tot aan ongeveer 500 woningen doorgaans sprake is van maximaal 1% verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het plan biedt de mogelijkheid om één extra woning toe te voegen en daarmee wordt ruim voldaan aan de 1%-norm. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.5

Externe veiligheid

Naar aanleiding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 moet het plan worden getoetst op de aspecten van externe veiligheid. De provincie Gelderland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd. Uit deze kaart blijkt, dat zich in de directe omgeving geen inrichtingen bevinden, die een belemmering vormen voor de ontwikkeling in het kader van externe veiligheid.



Uitsnede risicokaart (provincie Gelderland)

Daarnaast zal door onderhavig plan geen risicovolle functie worden toegelaten die, in het kader van de Bevi, een belemmering zal vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

4.6

Natuurwaarden

Vogel- en Habitatrichtlijnen en natuurbeschermingswet

De Europese Unie heeft twee richtlijnen vastgesteld die zorg dragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Het hoofddoel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op de Europese grondgebied van de Lidstaten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biodiversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten. Beide richtlijnen onderscheiden daarbij te beschermen gebieden en te beschermen soorten. De soorten die middels deze regeling zijn beschermd zijn in Nederland overgenomen in de Flora- en faunawet. De overkoepelende naam voor Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn gebieden is Natura2000 gebieden. De natuurbeschermingswet 1998 beschermt gebieden in Nederland met bijzonder natuurwaarden.

Huidige situatie

Het plangebied en de directe omgeving maken geen onderdeel uit van een Vogel- of Habitatgebied of natuurmonument. Het plangebied is op de kaart van het streekplan en tevens op de kaart van de EHS Streekplanuitwerking gelegen binnen een Ecologische Verbindingszone.

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Beschermde planten mogen niet worden geplukt, uitgestoken of worden verzameld. Daarnaast geeft de wet aan dat het niet is toegestaan om de directe leefomgeving van de beschermde soorten te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Huidige situatie

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing 'Functieverandering Stroombroekweg 1' uit mei 2009 heeft een quickscan plaatsgevonden. Op basis van een globaal rapport van het Natuurloket, een oriënterend veldbezoek en inventarisatiegegevens van de Digitale Atlas Groen van de provincie Gelderland zijn de volgende beschermde soorten in het projectgebied te verwachten, zie hiernavolgende tabel.

De gegevens zijn soms enigszins gedateerd (bijvoorbeeld floragegevens Natuurloket van 1975-1990). Het plangebied is echter de laatste decennia agrarisch in

gebruik geweest waardoor de habitats voor flora en fauna nauwelijks gewijzigd zijn. Het lijkt daarom verantwoord om ook gegevens van langer geleden te gebruiken.

Tabel 1. Te verwachten beschermde soorten

Categorie	Beschermde soorten
Flora	Redelijk veel rode lijst soorten (5-7 per ha)
Vogels	Geen rode lijst soorten. Kleine zwaan winterpopulatie (1 zwaan per 100 ha). Ganzen winterpopulatie (1-6000 per ha).
Korstmossen	De korstmossen-ammoniak-indicatie is hoog
Zoogdieren	Algemene soorten als Mol, Egel, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis, Dwergspitsmuis, Bosmuis en Veldmuis komen waarschijnlijk in plangebied voor.
Vleermuizen	Plangebied is geen belangrijk gebied voor vleermuizen.
Amfibieën, reptielen en vissen	Algemene soorten zoals Bruine kikker en Gewone pas komen waarschijnlijk voor in plangebied.
Vlinders, libellen en andere ongewervelden	Plangebied is geen belangrijk gebied voor vlinders. Over libellen en andere ongewervelden zijn geen gegevens bekend.

In het plangebied zijn voor wat betreft flora 5-7 rode lijstsoorten per ha bekend. De beschermde soorten die, naast deze rode lijstsoorten, naar verwachting in het projectgebied aanwezig zijn betreffen hoofdzakelijk algemene soorten. Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming waarop een vrijstelling van de verbodsbepalingen van toepassing is. Vanuit de algemene zorgplicht blijft het wenselijk voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten. Voor vogels geldt geen vrijstelling en moeten verboden handelingen worden voorkomen.

Effecten op flora en fauna

Vanwege het voormalige intensieve agrarische gebruik is de huidige natuurwaarde niet hoog. Het initiatief betreft de realisatie van een woning in bestaande bebouwing. Tijdens het oriënterende veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van bijzondere fauna in de stal waarin het huis gerealiseerd wordt. De verwachting is dan ook dat het initiatief weinig effect zal hebben op flora en fauna. Het initiatief brengt geen extra verharding met zich mee. Ook brengt het initiatief nauwelijks extra verkeersbewegingen met zich mee.

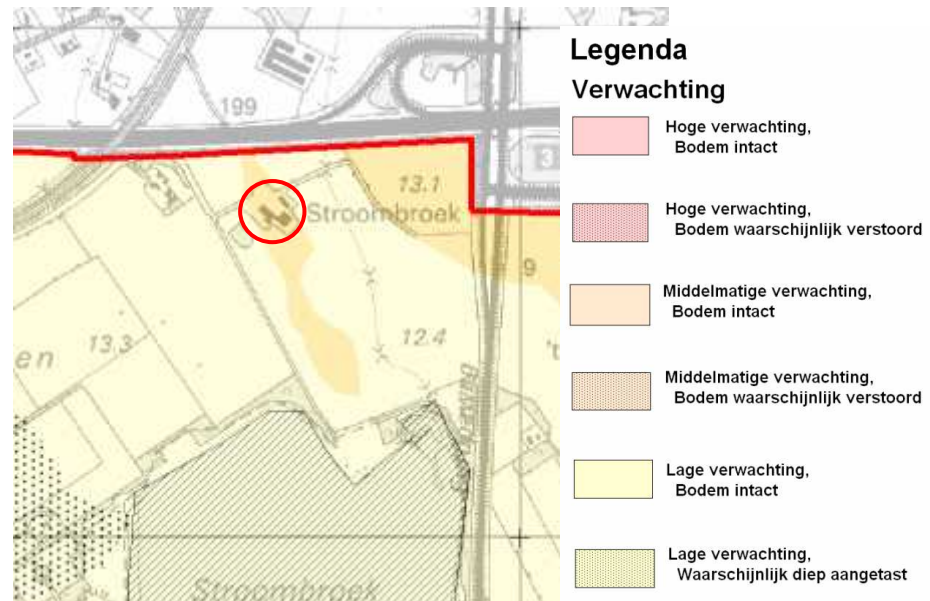
Effecten op de Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied is op de streekplankaart gelegen binnen de EHS. Het initiatief betreft de realisatie van een woning in een bestaande stal en tevens de staking van agrarische activiteiten binnen het plangebied. De verwachting is dan ook dat het effect op de EHS positief zal zijn.

4.7

Archeologie

De gemeente Montferland heeft een eigen kaart met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde. Hierop is het plangebied aangegeven als gebied met middelhoge verwachting, waarbij de bodem waarschijnlijk intact is. Archeologisch onderzoek is vanaf een middelmatige verwachting noodzakelijk.



Bij bodemingrepen van meer dan 100 m² is archeologisch onderzoek verplicht. Het initiatief heeft zeer waarschijnlijk geen invloed op mogelijke archeologische resten in de bodem. De bodem wordt ten behoeve van het initiatief niet verstoord. De nieuw te realiseren woning wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing waardoor geen graafwerkzaamheden nodig zijn. Archeologisch vervolgonderzoek is daardoor niet nodig.

4.8

Milieuzonering

Het plangebied is een melkveebedrijf. Het bedrijf wordt beëindigd en in de bestaande gebouwen wordt een tweede woning gecreëerd. Artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij geeft in lid 2 aan dat voor een woning die op of na 19 maart wordt gebouwd op een kavel die op dat tijdstip (19 maart 2000) in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk beëindigen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, een afstand geldt van 50 m. Lid 3 geeft vervolgens aan dat deze afstand ook van toepassing is op geurgevoelige objecten die op deze kavel aanwezig zijn.

Samengevat geldt voor de projectlocatie dat een afstand van 50 m tot de pluimveehouder aan de noordzijde van de A18 en eventueel andere agrarische bedrijven in acht gehouden moeten worden. Het bedrijf stopt immers en een monumentale stal wordt intern verbouwd tot een woning, dit kan gezien worden als sloop en bouw op een te beëindigen locatie.

De minimale afstand van 50 m tot andere bedrijven wordt ruimschoots gehaald.

4.9

Kabels en leidingen

Voor de realisatie van de woning zijn geen graafwerkzaamheden nodig. De woning wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing. Nieuwe leidingen en kabels worden bovengronds gerealiseerd.

4.10

Conclusie

De uitvoeringsaspecten leveren geen belemmeringen op voor de realisatie van voorliggend plan.

Juridische planopzet

5

Op 1 juli 2008 is Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet treedt in de plaats van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Deze wetswijziging heeft gevolgen voor het opstellen van het bestemmingplan. Zo spreekt men niet meer van vrijstellingen, maar van ontheffingen. Daarnaast is een algemeen gebruiksverbod opgenomen in art. 7.10 van de Wro. Dit heeft gevolgen voor de mogelijkheden in het bestemmingsplan om gebruiksbepalingen op te nemen. Een algemeen gebruiksverbod is overbodig geworden.

Bij ministeriële regeling worden per 1 juli 2009 de definitieve standaarden Ruimtelijke ordening vastgelegd. Dit om de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, met name de digitale planvormen, te verbeteren. Onder deze standaarden valt ook de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (hierna: SVBP2008). Dit bestemmingsplan voldoet aan de regels gesteld in het SVBP2008.

De bestemmingsregeling is afgestemd op de notitie Ruimte voor wonen in het buitengebied.

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Artikel 3 bevat een omschrijving van de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Wonen zijn twee woningen toegestaan. De inhoud van deze woningen mag niet meer dan 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt. De bestaande inhoud is de inhoud welke geldt op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan. Artikel 4 betreft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4, waarin de archeologische waarden worden beschermd. Bij de aanvraag van een reguliere bouwvergunning waarvan de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte dieper is dan 30 cm moet een archeologisch rapport worden opgesteld. Daarnaast kunnen aan de bouwvergunning eisen worden gesteld waardoor de archeologische waarden worden beschermd. Voor het uitvoeren van werken is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is onder andere de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) behorende bij de Wet ruimtelijk ordening. Hetzelfde geldt voor de bepalingen in het laatste hoofdstuk, de overgangs- en slotregels. Ook het overgangsrecht is verplicht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met deze herziening en de kosten voor inrichting en beheer van het landgoed zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een overeenkomst met de gemeente is dit juridisch vastgelegd.

Voor de gemeente Montferland zijn aan de opstelling van het plan en de uitvoering daarvan dan ook geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2

Resultaten overleg

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan Waterschap Rijn en IJssel, de provincie Gelderland en VROM-Inspectie. Het Waterschap had geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. Van VROM-Inspectie is geen reactie ontvangen. De Provincie had alleen gevraagd om een monumentbeschrijving van de boerderij met veestallen toe te voegen. De toelichting is op dit punt aangepast en paragraaf 2.1. is hiermee aangevuld.