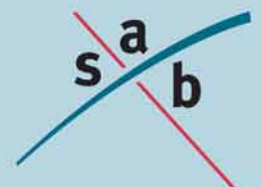


Bestemmingsplan

# Buitengebied 2000 herziening 2002, herziening De Kemp 6 Wijnbergen

Gemeente Montferland

Datum: 24 juni 2010  
Projectnummer: 90806  
ID: NL.IMRO.1955.bplgbalgekemp6-va01





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
<b>2</b>	<b>Het plan</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid van het plan</b>	<b>10</b>
3.1	Overheidsbeleid	10
3.2	Milieuaspecten	18
3.3	Verkeer en parkeren	21
3.4	Water	22
3.5	Archeologie	26
3.6	Flora en fauna	26
3.7	Economische uitvoerbaarheid	27
<b>4</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>28</b>
4.1	Algemeen	28
4.2	Dit bestemmingsplan	29
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	<b>31</b>
5.1	Zienswijzen	31
5.2	Vooroverleg	31

## Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, nr. 20090926/AN, De Roever Milieuadviesring, 1 september 2009
- Bijlage 2: Geuronderzoek, Coöperatie Agruniek, 27 augustus 2008
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek, nr. 294946, Milon BV, 24 juli 2009
- Bijlage 4: Quick-scan natuurwetgeving, projectcode 09L218, CSO Adviesbureau, 6 mei 2009
- Bijlage 5: Notitie uitgangspunten en randvoorwaarden erftransformatie, Gelders Genootschap, december 2008
- Bijlage 6: Beeldkwaliteitscriteria voor de Kemp 6 te Wijnbergen, ervenconsulent, Gelders Genootschap, december 2009
- Bijlage 7: Vooroverleg



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan De Kemp 6 te Wijnbergen is een varkenshouderij gevestigd. Dit bedrijf zal worden beëindigd. In het kader van functieverandering is er verzocht om ter plaatse de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken. Met de functiewijziging wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van twee woningen, te weten de bestaande woning en de woning voortkomende uit de functieverandering.

De huidige bebouwing bestaat uit een woonboerderij met bedrijfsgebouwen. De woonboerderij blijft behouden. In totaal zal circa 889 m<sup>2</sup> gesloopt worden als compensatie voor de nieuwbouw van de vrijstaande woning. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied aan De Kemp 6 te Wijnbergen ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland, ongeveer 700 m ten oosten van de kern Braamt. Op onderstaand kaartfragment is, rood omcirkeld, de globale ligging van het plangebied aangegeven.



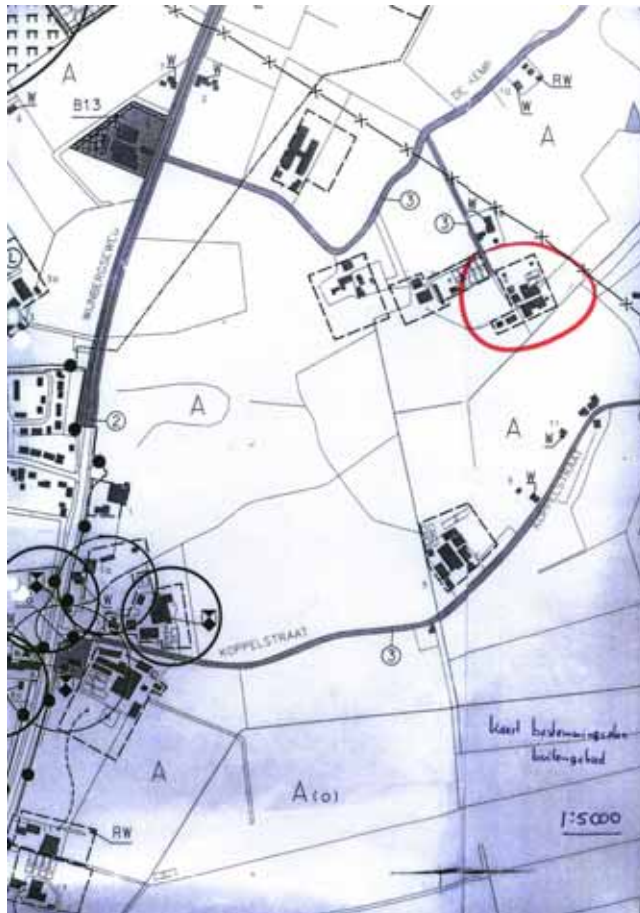
*Globale ligging plangebied in rode cirkel ten oosten van Braamt*

Het erf ligt op de overgang van het beekdal van de Oude IJssel en het Montferland in een landschap wat ontstaan is door de Oude IJssel. De door de rivier afgezette hoge-

re delen zijn van oudsher een aantrekkelijke vestigingsplaats. Het is van oorsprong een open landschap met veelal weidegronden. Opgaande beplanting in de vorm van bomen bevindt zich voornamelijk langs wegen. De erven in dit landschap zijn in meer en mindere mate beplant. Dit wisselt sterk per locatie. In de omgeving van De Kemp 6 worden delen van wegen begeleid door bomen. Hier en daar komen sporadisch solitaire of groepen bomen voor. Het landschap ter plaatse heeft grillige kavelvormen en de verspreide ligging van de erven en de gebogen wegen passen geheel binnen dit losse patroon. Het aantal erven en de positie van de erven in de omgeving is de afgelopen honderd jaar nauwelijks veranderd. De erven zelf zijn voller geworden door het bouwen van meerdere bijgebouwen.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000, herziening 2002". Dit plan is op 19 februari 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bergh. Het plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 28 september 2004. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch gebied" (agrarisch bouwperceel). De als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van een functiewijziging naar een woonbestemming ten behoeve van twee woningen. Een herziening is dan ook noodzakelijk om de functieverandering mogelijk te maken.



*Uitsnede bestemmingsplankaart*

## **1.4 Opzet van het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen: hierin wordt uiteengezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

## 2 Het plan

Het plan betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf dat beëindigd wordt aan De Kemp 6 te Wijnbergen naar de bestemming “Wonen” ten behoeve van twee woningen. Van de bedrijfsbebouwing op het perceel zal circa 819 m<sup>2</sup> gesloopt worden. In het recente verleden is er op het perceel al een kippenschuur met een oppervlakte van ongeveer 70 m<sup>2</sup> gesloopt. In totaal zal de agrarische bebouwing dus met ongeveer 889 m<sup>2</sup> afnemen.



Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)

### *Erfsituatie*

De bestaande kwaliteiten van het erf worden gevormd door de historische locatie van het erf op de hogere delen in het landschap en de typische lange toegangsweg die meerdere erven met elkaar verbindt. Daarnaast is het compacte cluster met gebouwen gepositioneerd in de hoofdrichting van het landschap typerend voor een erf in beek- en rivierdalen. Het erf is zichtbaar vanuit het landschap en is gezien vanuit het landschap een duidelijke eenheid. Opvallend gegeven is dat dit erf en ook de erven in de directe omgeving nauwelijks aangezet zijn met beplanting. Ten noorden van het huidige woonhuis was rond 1900 een bosje. Een deel van dit bosje is reeds teruggeplant in de vorm van een boomgaard. Op de historische kaart van omstreeks 1905 zijn ook de gebogen toegangsweg en de tuin ten zuiden van het bestaande woonhuis terug te vinden.

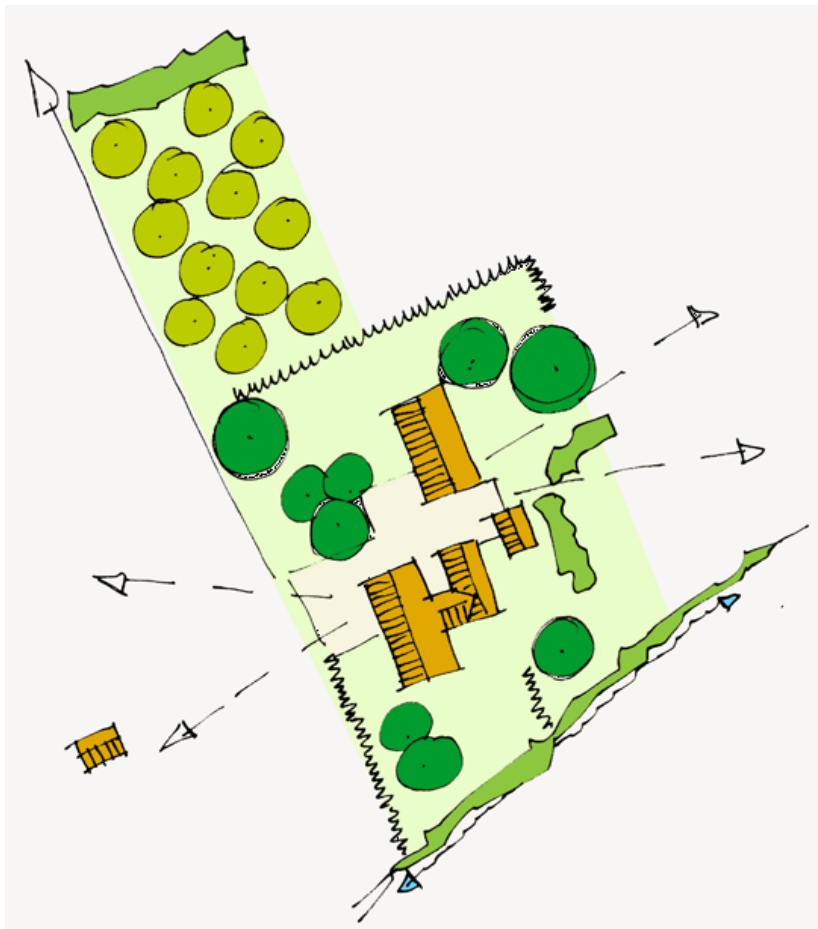
### *Gebouwen*

Ruim 100 jaar geleden stonden er op het erf twee gebouwen. Eén op de locatie van het huidige woonhuis en één direct ten noorden ervan. De huidige situatie met een veelvoud aan bijgebouwen wijkt erg af van het historische erf. Met de geplande ingrepen kan de historische erfopbouw weer benaderd worden.





*Bestaande situatie met de te slopen (rood) en te behouden (blauw) bebouwing*



*Gewenste mogelijke situatie*

### *Ontwerp*

Het woonhuis en de garage worden binnen de contour van het huidige ensemble teruggebouwd om zo het beeld van één compact erf te behouden. De woning heeft een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de nieuwe woning bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>.

### *Erf*

Door het nieuwe woonhuis binnen de contouren van het oude ensemble terug te brengen en de nieuwe gebouwen op geringe afstand van de bestaande gebouwen te plaatsen blijft het oorspronkelijke beeld van een samenhangend ensemble behouden. Het nieuwe woonhuis is zo geplaatst dat een gemeenschappelijke open plek centraal op het erf blijft bestaan. Daarnaast hebben beide erven een privétuin.

### *Landschappelijke inpassing*

Een nadrukkelijke voorwaarde bij functieverandering vormt de landschappelijke inpassing van het nieuwe perceel, waarmee wordt bijgedragen aan de landschappelijke karakteristiek van het gebied. In dat kader wordt het van oorsprong zeer open erf aangekleed met enkele bomen, voornamelijk op de locatie van het verdwenen bosje. Het erf oogt hierdoor groener. Het erf wordt begrensd door bestaande en nieuwe houtwallen/hagen. In het recente verleden is er reeds subsidie verstrekt voor de landschappelijke versterking van het perceel. De landschappelijke inpassing behoeft daarom nauwelijks aanvullingen. Aanbevolen wordt de boomgaard 'af te maken' zodat een symmetrisch geheel ontstaat.

### *Beeldkwaliteit van de bebouwing*

De bestaande woning zal duidelijk herkenbaar moeten zijn als hoofdgebouw en prominent zichtbaar moet zijn vanaf de entree. De nieuwe woning heeft een fors grondvlak. De nieuwe gebouwen zijn ondergeschikt aan de bestaande woning en hebben een schuuruitstraling. De gebouwen zijn eenvoudig qua grondvlak, architectuur, materialisatie en kleur.

### *Erfinrichting en landschappelijke inpassing*

Ten aanzien van het gehele inrichtingsplaatje wordt met initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan ten einde zorg te kunnen dragen dat de gewenste kwaliteit ook daadwerkelijk bewerkstelligd wordt. Daarbij wordt ook de omgeving van het perceel (gronden in eigendom van initiatiefnemer) betrokken ten einde tot een proportionele bijdrage in het landschap (in het kader van functieverandering) te kunnen komen. In dat kader wordt getracht om de bestaande relicten te versterken.

### *Criteria*

De volgende (welstands)criteria zijn op dit plan van toepassing:

#### Erfinrichting:

- Compacte clustering van bebouwing gericht op een centraal gelegen gemeenschappelijk erf;
- Verharding loopt door tot aan de gevels.

#### Vorm en massa:

- De bouwvolumes sluiten aan bij de karakteristiek van agrarische bouwvolumes in de omgeving;
- De bestaande woning is duidelijk herkenbaar als hoofdgebouw, prominent zichtbaar vanaf de entree en qua architectuur gedetailleerder dan de nieuwe bebouwing;
- De nieuwe bebouwing is ondergeschikt aan het hoofdgebouw (bestaande woning)
- De woning bevat een eenvoudige hoofdvorm. Geringe sprongen in de gevel onder het overstek van het dak zijn toegestaan;
- Het dakvlak is beeldbepalend ten opzichte van de gevels en dient een sobere uitstraling te hebben (geen tot minimale detaillering).

Gevelindeling:

- In het ensemble is sprake van samenhang in architectuur;
- De gevelindeling is geabstraheerd binnen de hoofdvorm die aansluit bij de agrarische karakteristiek;
- Het gevelbeeld is rustig en ingetogen.

Kleuren, materialen en details:

- De kleuren en materialen passen in de agrarische omgeving.

## 3 Haalbaarheid van het plan

### 3.1 Overheidsbeleid

#### 3.1.1 *Provinciaal beleid*

##### ***Streekplan/structuurvisie Gelderland***

Op grond van het streekplan (structuurvisie) Gelderland 2005 behoort het plangebied tot het multifunctionele platteland. Inmiddels heeft de gemeente Montferland zich aangesloten bij het stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen. Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De vitaliteit van het multifunctionele gebied wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten om onder andere de regionale behoefte aan landelijk wonen te accommoderen.

In het provinciale beleid wordt functieverandering van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen onder voorwaarden mogelijk gemaakt. De provincie wil hiermee bevorderen dat deze leegstaande gebouwen op een goede wijze worden (her)gebruikt. De doelen hiervoor zijn de volgende:

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

Bij een functieverandering naar wonen wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Uitgangspunt is dat bij functieverandering door de initiatiefnemer wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is. Dit kan op zowel locatieniveau als gebiedsniveau.

Het beleid ten aanzien van functieverandering moet zijn vertaling krijgen in een regionale beleidsinvulling voor functieverandering, welke goedgekeurd moet worden door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

### ***Reconstructieplan Achterhoek en Liemers***

Het doel van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers van de provincie Gelderland is een impuls te geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied zoals duurzame landbouw, sterkere natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

In de Achterhoek en Liemers wordt op een relatief klein oppervlak veel vee gehouden. Dat draagt niet alleen bij aan een grote milieubelasting, maar kan ook snelle verspreiding van veeziektes tot gevolg hebben. Steeds meer leggen andere dan agrarische vormen van landgebruik een claim op de beschikbare ruimte in het landelijk gebied. Gevolg hiervan is dat landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap elkaar steeds vaker in de weg zitten. Economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie kunnen zich hierdoor onvoldoende ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water verbetert weinig. Om te komen tot een betere ruimtelijke functionele structuur is het reconstructiegebied in drie gebieden verdeeld, te weten: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. Elk gebied heeft een andere doelstelling ten aanzien van landgebruik en mogelijkheden.

Het plangebied is gelegen in het gebied dat in het reconstructieplan is aangewezen als verwevingsgebied. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie tussen landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

### **3.1.2 Regionaal beleid**

#### ***Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020***

Het doel van het Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem en Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Het KAN wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen.

Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's worden onderscheiden:

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

Vanuit deze doelen zet het KAN in op het verbeteren van bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Waren nieuwe stadsuitbreidingen en nieuwe bedrijventerreinen nog de belangrijkste reden voor het vorige structuurplan, in dit Regionaal Plan staat de transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied centraal.

Het landelijk gebied verandert in een multifunctionele verblijfsruimte waarin naast landbouw, ook functies als recreatie en toerisme, natuur- en landschapsbehoud en wonen steeds belangrijker worden en soms de overhand nemen. Om het landelijk gebied van de regio Arnhem Nijmegen te ontwikkelen is gekozen voor een strategie waarbij stad en land integraal benaderd worden. Het landelijk gebied wordt hierbij gezien als regionaal landschapspark. Het regionaal landschapspark is een ruimtelijk concept waarbij het landschap de drager is van de integratie van stedelijke en landelijke gebruiksfuncties. Het vormt een breed ontwikkelingsperspectief dat niet alleen wordt gevat in termen van ecologische waarden en landschappelijke kwaliteiten, maar ook in termen van economisch perspectief, sociale netwerken en culturele identiteit.

In de regio moet meer ruimte worden geboden aan landelijk wonen. Uit het provinciaal kwalitatief woonprogramma blijkt dat de behoefte aan landelijk wonen in de stadsregio ongeveer 10% van de uitbreiding van de woningvoorraad is. De ontwikkeling van landelijk wonen moet consumentgericht zijn, gebaseerd op een geleidelijke groei van de woningvoorraad in de kleinere dorpen en in het buitengebied. Deze bouwopgave kan grotendeels worden opgevangen door de dorpen en door omzetting van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in wooneenheden. Landelijk wonen moet bijdragen aan versterking van het landschap.

#### ***Notitie "Functieverandering buitengebied" Stadsregio Arnhem Nijmegen*** **Gebiedstypering**

In het regionaal plan is gekozen voor kwaliteitsverbetering gekoppeld aan functieverandering, waarbij wordt uitgegaan van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van de verschillende deelgebieden in de regio. Het gebiedstype is mede bepalend voor de aard en de omvang van de functieverandering die wordt toegestaan, evenals voor de gewenste verevening. Uitgangspunt is dat de gemeenten in concrete gevallen maatwerk moeten kunnen leveren om zodoende optimaal bij te kunnen dragen aan de ruimtelijke kwaliteit in de lokale situatie. Om dit maatwerk mogelijk te maken bij gebiedstypering onderscheid gemaakt in de onderscheiden deelgebieden zoals aangegeven in het Streekplan Gelderland 2005:

- 1 EHS-natuur;
- 2 EHS-verweving;
- 3 EHS-verbinding;
- 4 Multifunctioneel gebied;
- 5 Multifunctioneel gebied Waardevol Landschap;
- 6 Landbouwontwikkelingsgebied.

Eén en ander aangevuld met de volgende onderscheiden gebieden in het Regionaal Structuurplan van de Stadsregio zoals vastgesteld door de KAN-raad op 26 oktober 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 27 februari 2007:

- 1 gebieden 'handhaven open karakter';
- 2 gebieden voor de grondgebonden landbouw en veehouderij.

De gemeenten kunnen dit beleid verder uitwerken, waarbij de geboden mogelijkheden verder kunnen worden gedifferentieerd door landschappelijke inpassing op lokaal niveau te toetsen aan een lokaal landschapsonwikkelingsplan.

### Verevening

In het regionaal beleid worden verschillende vereveningsmogelijkheden geboden die aan functieveranderingsinitiatieven kunnen worden gekoppeld, één en ander om gericht maatwerk mogelijk te maken.

Met de verevening wordt een bijdrage geleverd aan één of meerdere van de te onderscheiden kwaliteitsdimensies:

- 1 de beeldkwaliteit van de bebouwing;
- 2 het in stand houden van karakteristieke of monumentale bebouwing waarmee wordt bijgedragen aan de belevingswaarde van het buitengebied, of door sloop van gebouwen die de beeldkwaliteit verlagen;
- 3 de landschappelijke en/of ecologische kwaliteit; landschappelijke inpassing kan aan de orde zijn als het gaat om het 'waardevol landschap' of om een gebied dat juist landschappelijke versterking behoeft. Een bijdrage aan natuurontwikkeling kan worden gevraagd als de locatie binnen de ecologische hoofdstructuur ligt;
- 4 de kwaliteit van publieke voorzieningen; bestaande voorzieningen zoals infrastructuur kunnen worden verbeterd en er kunnen wellicht nieuwe voorzieningen gecreëerd worden, bijvoorbeeld wandel- en/of fietspaden;
- 5 leefbaarheid van het platteland; er kan bijvoorbeeld grote milieuwinst voor de woonomgeving worden bereikt door beëindiging van een solitair gelegen milieuhinderlijk bedrijf.

De volgende vormen van verevening worden onderscheiden:

- 1 sloop; het is mogelijk de ontwikkeling op twee of meer locaties te bezien, waarbij saldering tussen de locaties kan plaatsvinden mits dit de ruimtelijke kwaliteit op beide locaties ten goede komt;
- 2 verkleining bouwvlak/ groene herbestemming;
- 3 behoud karakteristieke/ monumentale bebouwing;
- 4 natuurontwikkeling;
- 5 landschappelijke inpassing;
- 6 verbetering infrastructuur;
- 7 aanleg recreatieve voorzieningen;
- 8 financiële bijdrage.

### Functieverandering naar wonen

#### *Hergebruik*

Indien de bestaande bebouwing voor wonen wordt gebruikt, is het uitgangspunt dat maximaal twee woongebouwen ontstaan en ten minste 50% van de bebouwing wordt gesloopt, één en ander conform provinciaal beleid. Het regionaal beleid stelt evenals het provinciaal beleid geen voorwaarden aan het aantal wooneenheden alsmede de maximale inhoud van die wooneenheden dat per woongebouw wordt gerealiseerd.

#### *Nieuwbouw*

Het regionaal beleid maakt het in aanvulling op de regeling in het streekplan mogelijk om bij sloop van alle vrijkomende bedrijfsgebouwen twee nieuwe woongebouwen te realiseren (streekplan beleid max. één woongebouw).

Ook wordt het onder voorwaarden mogelijk gemaakt één of twee vrijstaande woningen te realiseren in plaats van woongebouwen. Dit is eerst mogelijk indien minimaal 750 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing kan en wordt gesloopt. Indien ten minste 1.500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing kan en wordt gesloopt, kunnen ter plaatse twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Een goede inpassing van de nieuwe situatie in de omgeving is daarbij vereist.

In geval van sloop en vervangende nieuwbouw is vervangende nieuwbouw ook mogelijk buiten de gebieden voor grondgebonden landbouw en veehouderij en buiten het groen blauwe raamwerk zoals genoemd in het streekplan als aldaar de sloop plaatsvindt. Dit zelfde kan aan de orde zijn in de landbouwontwikkelingsgebieden en in de zoekgebieden voor glastuinbouw.

Bij sloop buiten de gebieden voor de grondgebonden landbouw en het groen blauwe raamwerk is vervangende nieuwbouw buiten het gebied waar de sloop plaatsvindt mogelijk indien dit ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit. Als alternatief voor nieuwbouw komen in dat geval de kernrandzones in aanmerking.

### **3.1.3 Gemeentelijk beleid**

#### ***Structuurvisie Montferland***

De gemeenteraad van Montferland heeft op 23 april 2009 de Structuurvisie Montferland vastgesteld. Deze structuurvisie geldt voor het grondgebied van de gemeente met uitzondering van de bebouwde kommen. Het doel van de structuurvisie is het samenbrengen en actualiseren van bestaande visies van de voormalige gemeentes Bergh en Didam en het bestendigen van het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties.

Het plangebied ligt in de structuurvisie in een zone met als hoofdfunctie landbouw. Voor deze zone geldt dat de gemeente goede ruimtelijke randvoorwaarden wil scheppen, teneinde de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied zo veel mogelijk te kunnen behouden. Hierbij wil de gemeente economisch rendabele en duurzame landbouw bevorderen.

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de komende jaren zal afnemen. Dat roept de vraag op naar de mogelijkheden voor hergebruik van de vrijkomende gebouwen. De gemeente wil hiervoor ruimere mogelijkheden opnemen uit oogpunt van het behoud van een sterke plattelandseconomie. Daarnaast hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit bij een functieverandering als uitgangspunt. Dat betekent bijvoorbeeld dat er vereveningseisen worden gesteld ten aanzien van sloop van gebouwen, de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing. Van functieverandering is sprake indien de activiteiten een zodanige omvang hebben, dat de bestemming ten behoeve van de nieuwe functie moet worden aangepast. Elke functieverandering zal moeten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het landschapsonwikkelingsplan en het nog op te stellen beeldkwaliteitplan bieden hiervoor de aanknopingspunten.

#### ***Landschapsonwikkelingsplan “Van nieuwe naobers en brood op de plank”***

De gemeentes Montferland, Doetinchem en Oude IJsselstreek hebben samen het Landschapsonwikkelingsplan “Van nieuwe naobers en brood op de plank” (LOP) opgesteld. Het hoofddoel van het LOP is samen te vatten als: koppel de vernieuwing van



de plattelandseconomie aan de versterking van de landschappelijke karakteristieken. Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap.

Binnen het gebied van de drie gemeentes zijn zes landschappelijke ensembles te onderscheiden:

- 1 de Montferlandsche Berg met krans van dorpen;
- 2 de historische rivierterrassen van de oeroude IJssel rondom Azewijn en de Aastrang;
- 3 de dorpen en rivierduinen langs de Oude IJssel;
- 4 het zandgebied rondom Didam en Wehl;
- 5 het zandgebied rondom Varsseveld;
- 6 en de Stad Doetinchem.

Het plangebied uit voorliggend plan ligt in het ensemble van de Montferlandse Berg met krans van dorpen. Dit ensemble bestaat uit de volgende deelgebieden:

- 1 het bosgebied op de berg;
- 2 de flank met akkers;
- 3 de kring van dorpen;
- 4 de ring van broekgebieden.

Voor het ensemble van de Montferlandse Berg gelden de volgende algemene opgaven en doelen:

- versterken van de duurzame economische mogelijkheden van landbouw en andere sectoren door het bieden van ruimte aan andere functies (verbreding) met behoud en versterking van landschappelijke karakteristieken;
- versterken van de sociale leefbaarheid en zorgverlenende bedrijvigheid, onder meer door woonvormen voor jongeren en ouderen uit eigen dorp, bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing. De woonfunctie dient bij de bestaande kernen geconcentreerd te worden, waarbij met name historische bebouwingspatronen inspiratiebronnen kunnen zijn;
- versterken van de toeristische structuur, waaronder extensieve recreatie en het herstel van oude paden en zandwegen.
- versterken van de natuur- en landschapswaarden, die karakteristiek zijn voor het deelgebied en eigen aan de bodem en waterhuishouding van de plek.
- versterken van de cultuurhistorische elementen in het (cultuur)landschap, waarbij deze ook zichtbaar en beleefbaar moeten zijn.
- verbreden van waterlopen voor waterberging en benutten van koppeling met natuurontwikkeling en recreatie, voornamelijk in de broekgebieden

Het perceel aan De Kemp 6 ligt in de gordel van broekgebieden rond de berg. Hier vinden allerlei economische en recreatieve activiteiten plaats, die, ook door hun relatieve grootschaligheid, in het landschap ingepast moeten worden. Dit zijn voorbeeld de bedrijventerreinen van Loerbeek en 's-Heerenberg en het Stroombroek. Ter verevening van nieuwe uitbreidingen kan een bijdrage aan een landschappelijke inpassing worden gevraagd.

De broeken zijn door hun natte karakter voornamelijk in gebruik als grasland. De broeklanden zijn het gebied van de elzensingels en onder iets minder natte omstandigheden, de meidoornheggen. Na de ruilverkaveling zijn in grote delen van het gebied echter vrijwel geen singels overgebleven. Hier en daar staan in weilanden nog solitaire bomen.

Landschapsdoelen voor bebouwing zijn:

- een “mooi”, aantrekkelijk landschap;
- herkenbaar houden van het landschap met een Achterhoekse identiteit.

**Notitie “Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied”**

Deze notitie voorziet in een gemeentelijke uitwerking van het regionale functieveranderingsbeleid inzake wonen en werken, ook wel bekend onder de naam ‘VAB-beleid’. ‘VAB’ staat voor ‘vrijkomende, voormalige of vrijgekomen agrarische bebouwing’.

De gemeente Montferland is van oordeel 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 te weten:
  - a sloop;
  - b beeldkwaliteit;
  - c landschappelijke inpassing.Genoemde vormen van verevening dienen in principe bij alle functieveranderingsinitiatieven naar wonen en werken te worden toegepast.
- 2 Functieverandering leidt tot een impuls aan de leefbaarheid, vitaliteit en sociale kwaliteit in het buitengebied. Door functieverandering naar wonen mogelijk te maken, kan worden voorzien in de behoefte om senioren langer zelfstandig te kunnen laten wonen. Tevens kan hiermee worden voorzien in de behoefte aan landelijk wonen. Anderzijds draagt functieverandering naar werken bij aan de (economische) vitaliteit in het landelijk gebied nu daar waar agrarische bedrijven stoppen een nieuwe economische basis kan worden geboden.

Functieverandering c.q. hergebruik naar wonen of werken is uitsluitend mogelijk onder bepaalde randvoorwaarden. Deze zijn als volgt:

- 1 door functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- 2 functieverandering mag niet leiden tot belemmering van (gevoelige) functies in de omgeving. Sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening;
- 3 behoudens hergebruik van karakteristieke of monumentale bebouwing dan wel hergebruik van een eventueel aanwezige ‘deel’ is functieverandering eerst aan de orde indien op een perceel (exclusief eventuele ‘deel’) ten minste 400 m<sup>2</sup> aan gebouwen aanwezig is en deze oppervlakte in de nieuwe situatie met 50% is gereduceerd;
- 4 functieverandering mag de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in het LOG alsmede in het gebied voor de grond gebonden landbouw niet nadelig beïnvloeden, hetgeen in het LOG ten minste door middel van een gebiedsvisie moet worden aangetoond;
- 5 functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een t.o.v. de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
- 6 functieverandering dient bij te dragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door een goede beeldkwaliteit in de nieuwe situatie (erfindeling en bebouwing), sloop van beeldkwaliteit verlagende bebouwing, behoud en verbetering

- van karakteristiek gebouwen en monumenten, en een goede landschappelijke inpassing;
- 7 de planologische bestaande situatie is uitgangspunt bij functieverandering. Dat een perceel kadastraal is gesplitst en in eigendom is bij verschillende eigenaren, neemt niet weg dat de bebouwingsreductie in geval van functieverandering betrekking heeft op de planologische bestemming die op het gehele perceel rust.

In bepaalde gevallen kan het voorkomen dat de sloop op een locatie onvoldoende mogelijkheden biedt voor functieverandering op die locatie (bijvoorbeeld de bouw van een vrijstaande woning). In dat geval bestaat de mogelijkheid om een andere locatie binnen de gemeente Montferland daarbij te betrekken en te salderen tussen de (maximaal) twee locaties. Hieraan wordt de voorwaarde gesteld dat de nieuwe bebouwing aansluit op de bestaande c.q. gesloopte bebouwing en dat sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering op beide locaties. Aan onderhavige variant kan uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van een bestemmingsplanherziening en mitsdien de gemeente van oordeel is dat sprake is van een voldoende kwaliteitsverbetering op beide locaties. Er kan geen medewerking worden verleend aan saldering indien verkleining van het bouwvlak of reductie van de bebouwingsoppervlakte op de locaties onvoldoende is verzekerd.

De mogelijkheid tot de bouw van een planologisch zelfstandige (vrijstaande) woning is aanwezig indien de bestaande oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen op het perceel in de nieuwe situatie met ten minste 750 m<sup>2</sup> wordt gereduceerd. Het kan echter niet zo zijn dat eerst 750 m<sup>2</sup> wordt gesloopt en vervolgens bij de woning wederom 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt opgericht. Wanneer de totale oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie niet met ten minste 750 m<sup>2</sup> aan gebouwen kan worden gereduceerd, is oprichting van een vrijstaande woning in het kader van functieverandering niet mogelijk. In dat geval is functieverandering uitsluitend mogelijk naar wooneenheden in bestaande gebouwen dan wel nieuwe gebouwen indien ten minste de bovengenoemde 400 m<sup>2</sup> (exclusief eventueel aanwezige deel) aan bestaande gebouwen op het perceel aanwezig is.

### **3.1.4 Conclusies**

Met de functieverandering die dit plan mogelijk maakt, wordt bijgedragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in en om het plangebied. Door sloop van 889 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in combinatie met het terugbouwen van een vrijstaande woning en bijgebouw met een oppervlakte van ongeveer 100 m<sup>2</sup> wordt de hoeveelheid bebouwing in het landelijk gebied aanzienlijk teruggebracht. Bij de bestaande woning blijft het aangebouwde bijgebouw gehandhaafd. Met de uitvoering van het beplantingsplan, waarmee onder andere nieuwe erfbeplanting en een boomgaard worden aangeplant, wordt het plan op locatieniveau landschappelijk ingepast. Daarbij ontstaan geen belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving (zie paragraaf 3.2.4).

Het voorliggende plan past daarmee binnen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid zoals dat hierboven is beschreven.

## **3.2 Milieuaspecten**

### **3.2.1 Geluid**

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de 48 dB niet overschrijden.

Door De Roever Milieuadviesing is een akoestisch onderzoek gedaan naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Het plangebied ligt in het buitenstedelijk gebied en binnen de 250 meter geluidzone van de Koppelstraat en De Kemp, volgens artikel 74 lid b sub3 van de Wet geluidhinder. De Kemp is een doodlopende weg met bestemmingsverkeer van en naar de woningen. Deze weg is niet relevant voor het onderzoek. De Koppelstraat is een gemeentelijke weg.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan alle zijde van de woning niet overschreden wordt. Een hogere waarde procedure hoeft niet te worden gevolgd.

### **3.2.2 Geur**

Door de Coöperatie Agruniek is onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting van de geplande nieuwbouw aan de De Kemp te Wijnbergen. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. Het onderzoek is uitgevoerd om te beoordelen of de geplande nieuwbouw effecten heeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de daarbij horende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) voor de vier agrarische inrichtingen in de omgeving van de geplande nieuwbouw.

Gebleken is dat de huidige geurbelasting van de omliggende veehouderijen onder de norm ligt die is vastgesteld in de Wgv.

#### *De Kemp 1 Wijnbergen*

Uit een indicatieve berekening blijkt dat de geurbelasting op het perceel van de geplande functieverandering circa 4,6 Ou/m<sup>3</sup> bedraagt. De maximaal toegestane geurbelasting bedraagt 14,0 Ou/m<sup>3</sup>. De veehouderij wordt niet benadeeld door het realiseren van de geplande functieverandering.

#### *De Kemp 2 Wijnbergen*

In de inrichting aan De Kemp 2 worden alleen diercategorieën gehouden waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 m tussen stallen en een woning van derden. De inrichting is gelegen op een afstand van circa 270 m van de beoogde locatie voor functieverandering. De veehouderij wordt niet benadeeld door het realiseren van de geplande functieverandering.

#### *De Kemp 4 Wijnbergen*

Uit een indicatieve berekening blijkt dat de geurbelasting op het perceel van de geplande functieverandering circa 2,5 Ou/m<sup>3</sup> bedraagt. De maximaal toegestane geurbelasting bedraagt 14,0 Ou/m<sup>3</sup>. De afstand tussen een stal en de toekomstige woning moet minimaal 50 m bedragen. Hiermee moet rekening gehouden worden. Uit het onderzoek blijkt dat de toekomstige woning op meer dan 50 m van de inrichting wordt gerealiseerd. De veehouderij wordt niet benadeeld door het realiseren van de geplande functieverandering.

#### *Langeboomsestraat 20 Wijnbergen*

Uit een indicatieve berekening blijkt dat de geurbelasting op het perceel van de geplande functieverandering circa 6,7 Ou/m<sup>3</sup> bedraagt. De maximaal toegestane geurbelasting bedraagt 14,0 Ou/m<sup>3</sup>. De veehouderij wordt niet benadeeld door het realiseren van de geplande functieverandering.

Geen van de omliggende veehouderijen wordt door de beoogde functieverandering op slot gezet. Uit de ingediende stukken blijkt dat door het realiseren van de woning geen knelpunten ontstaan. Mogelijke knelpunten door toekomstige uitbreiding van de omliggende veehouderijen zijn ook niet te verwachten.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

### **3.2.3 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Met de inwerkingtreding van het NSL is de (N)IBM-grens verhoogd met een factor 3 (tot 1,2 µg/m<sup>3</sup> stikstofdioxide of fijn stof). Hierdoor valt het overgrote deel van bouwprojecten nu in de NIBM categorie. Hoewel deze projecten niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de Europese grenswaarden moet er wel sprake moet zijn van een aanvaardbare blootstelling aan luchtverontreiniging in het kader van een goede ruimtelijke ordening; dit is het geval als de concentraties onder de grenswaarden liggen.

Voorliggend plan betreft het herbestemmen van een bestaande woning en het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied. Dit plan draagt daarmee 'niet in betekende mate bij' aan de luchtverontreiniging. De verkeersbewegingen zijn dusdanig klein dat in het plangebied geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van voorliggend plan.

### **3.2.4 Bodem**

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Door Milon BV is in juli 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek maakt deel uit van de bijlagen. Op basis van het vooronderzoek zijn twee deellocaties onderscheiden met elk een eigen hypothese. Voor deellocatie A (bovengrondse dieseltank) luidt de hypothese: verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern. Voor deellocatie B (overige terrein): onverdachte locatie.

Tijdens de veldwerkzaamheden is op locatie A (nabij de dieselolietank) in de bovengrond een matig tot sterke bijmenging met (asbest-onverdachte) puinresten aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging ten gevolge van het gebruik van de dieseltank. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond (de meest verdachte laag) en in het grondwater geen minerale olie of vluchtige aromatische koolwaterstoffen in verhoogde concentraties aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat het gebruik van de bovengrondse dieseltank niet heeft geleid tot bodemverontreiniging.

Bij de herontwikkeling van het terrein dient het puin in de bovengrond bij de dieselolietank separaat van de andere grondstromen gehouden te worden. Overwogen kan worden om de puinhoudende bodemlaag 'mee te nemen' met het puin dat bij de sloop van de bebouwing vrijkomt en eventueel mee te nemen in de puinbreker.

Op locatie B zijn, behoudens enige (asbest-onverdachte) puinresten plaatselijk in de bovengrond, geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond plaatselijk licht verhoogde concentraties minerale olie en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn geen parameters in verhoogde concentraties aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties barium en zink aangetroffen. Nader onderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanherziening en de voorgenomen sloop- en nieuwbouwplannen op de onderzoekslocatie.

### **3.2.5 Bedrijvigheid**

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 ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

In de directe omgeving van De Kemp 6 zijn vier agrarische bedrijven gelegen. Door Coöperatie Agruniek is onderzoek gedaan naar de geurbelasting van de bedrijven voor de nieuwbouwlocatie. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op ruim 50 m van de nieuwe woning is gelegen. Verder is gebleken dat op de nieuwbouwlocatie sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat vanuit het aspect geur en dat de omliggende bedrijven als gevolg van

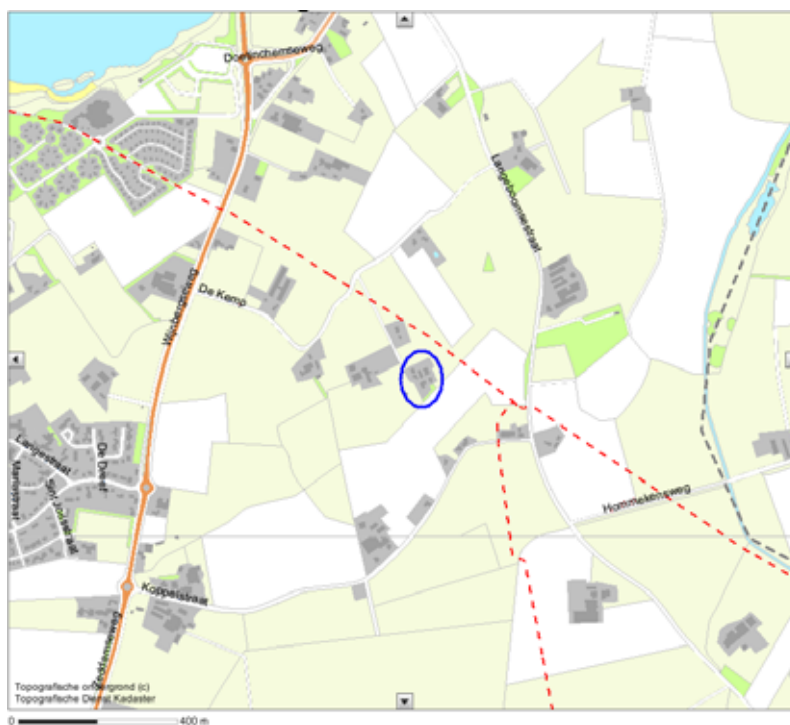
de functieverandering naar wonen niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijvigheid geen belemmering vormt voor de realisatie van voorliggend plan.

### 3.2.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (transportleidingen, tankwagen) bronnen.

Op de risicokaart op de volgende pagina is te zien dat in de buurt van het plangebied geen wegen aanwezig zijn die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven of activiteiten die van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied. Wel ligt op ongeveer 40 m ten noordoosten van het perceel een buisleiding van Gasunie. Die buisleiding heeft echter geen risicocontour. Aan de normen voor externe veiligheid wordt daarmee in dit plan voldaan.



*Uitsnede risicokaart*

Geconcludeerd kan worden dat vanuit externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

### 3.3 Verkeer en parkeren

In dit bestemmingsplan is sprake van het beëindigen van een agrarisch bedrijf en de nieuwbouw van slechts één woning. Door de beëindiging zal het landbouwverkeer

afnemen. De nieuwbouw zal naar verwachting geen significante toename opleveren van het aantal voertuigbewegingen in de omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied is verder voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te parkeren.

## **3.4 Water**

### **3.4.1 Rijksbeleid**

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal.

Vanuit Europa is de Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. Deze richtlijn zet in op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Dit heeft tot gevolg dat oppervlaktewater en grondwater aan normen voor chemische stoffen moet voldoen. Oppervlaktewater moet bovendien een goede ecologische kwaliteit hebben.

### **3.4.2 Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland**

De stroomgebiedbenadering is erop gericht waterhuishoudkundige problemen niet af te wentelen op andere stroomgebieden. Het nieuwe waterbeleid moet meer aansturen op gebiedsgerichte en resultaatgerichte uitvoering en samenwerking tussen de verschillende uitvoerende instanties bevorderen.

Het waterbeheer heeft betrekking op de thema's 'veiligheid tegen hoogwater', 'droge voeten en water voor droge tijden', 'natte natuur', 'schoon water in gebieden' en 'schoon water uit de kraan'. Het Waterhuishoudingsplan dient om tenminste de algemeen voorkomende planten en dieren voldoende levenskansen te bieden en te voorzien in water dat geschikt is voor de verschillende functies. De achteruitgang van de waterkwaliteit moet worden voorkomen en de waterhuishoudkundige functies dienen te worden beschermd. Met name voor de functies natuur en waterberging is daar een planologische bescherming in gemeentelijke bestemmingsplannen voor nodig. Daarom kent de provincie Gelderland beleid voor functies, dat afhankelijk is van het grondgebruik op een bepaalde plek. De functies die worden onderscheiden zijn: natte natuur, landbouw, stedelijk gebied, zwemwater, drinkwater, waterkering, regionale waterberging en beroepsscheepvaart.

Het plangebied is op de waterfunctiekaart aangewezen voor de functie landbouw (I). Hierbij staat het belang van de landbouw voorop. De doelstellingen zijn:

- afstemmen van de waterhuishouding op de gewenste grondwaterstand voor het landbouwkundig gebruik door minimaliseren van wateroverlast en vochttekorten;
- het zo mogelijk beschikbaar stellen van water voor bijvoorbeeld beregening.



Verder zijn inrichting en beheer bij deze functie gericht op de natuur:

- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende natuur;
- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende, waardevolle wateren;
- behouden van waardevolle weidevogelgebieden;
- ontwikkelen van ecologische verbindingzones.

### **3.4.3 Waterplan 2010-2015**

Het Waterplan is de opvolger van het Derde Waterhuishoudingsplan. Het Waterplan is nog opgesteld onder de Wet op Waterhuishouding, maar valt na vaststelling onder het regime van de nieuwe Waterwet die in december 2009 in werking is getreden.

In het Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. In het kort zijn de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is de GGOR bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de HEN-wateren zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Met de komst van de Waterwet gaat de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen over naar de waterschappen. Er is een uitzondering in de Waterwet gemaakt voor een drietal categorieën onttrekking. Voor de openbare drinkwatervoorziening, industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar en bodemenergiesystemen blijft de provincie vergunning verlenen.

Het Waterplan krijgt zodra het overgangsrecht bij de Waterwet in werking treedt, de status van structuurvisie op grond van Wro. Daarom is in het Waterplan beschreven welke onderwerpen van provinciaal belang zijn en waarvoor de provincie het tot haar beschikking staande instrumentarium uit de Wro wil inzetten. Het gaat om de volgende waterdoelen: regionale waterberging, de grote Gelderse rivieren, drinkwaterbescherming, de EHS, waterafhankelijke natuur en weidevogelgebieden.

### **3.4.4 Beleid Waterschap Rijn en IJssel**

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

In het "Waterbeheerplan 2010-2015" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer.

Het waterbeheerplan is ingedeeld naar de volgende hoofdthema's: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook opgenomen zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en Waterbeheer 21e eeuw.

Het verder ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem en in de afvalwaterketen, is een belangrijke opgave voor het waterschap. Daarbij wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat. De klimaatsverandering heeft gevolgen voor de manier waarop gebieden beveiligd worden en het water vastgehouden en beheerd wordt. De samenhang en afstemming in de afvalwaterketen wordt bevorderd; hierdoor is een betere waterkwaliteit mogelijk tegen lagere kosten.

Zowel in stedelijk als in landelijk gebied wordt water steeds meer de ruimte gegeven. Dat kan door de instrumenten van de ruimtelijke ordening op een juiste manier toe te passen. Kansen om de wateropgaven te combineren met plannen en initiatieven voor landbouw, natuur en recreatie worden benut.

Samen met onder andere Rijkswaterstaat, provincies, gemeenten, maatschappelijke organisaties en burgers wordt gezocht naar de beste oplossingen.

#### **3.4.5 *Situatie plangebied***

De initiatiefnemer van De Kemp 6 te Wijnbergen is voornemens in het kader van de Vrijkomende Agrarische Bebouwingsregeling alle bedrijfsgebouwen en verharding te slopen en in plaats daarvan een tweede woning en een garage te bouwen.

Het betreffende terrein heeft een hoogteligging van circa 12m+NAP. De bodemopbouw is in grote lijnen als volgt:

##### *Deklaag (0 tot circa 6 m-maaiveld)*

Vanaf maaiveld tot circa 6m-mv is er een deklaag aanwezig die voornamelijk bestaat uit klei met matig fijn zand.

##### *Eerste watervoerende pakket (van circa 6 tot 32 m-maaiveld)*

Onder de deklaag tot circa 32m-mv bevindt zich het eerste watervoerende pakket dat voornamelijk uit grof tot matig fijn zand bestaat (formaties van Kreftenheye en Drente).

##### *Eerste scheidende laag (van circa 32 tot 42 m-maaiveld)*

Aan de onderzijde wordt het eerste watervoerende pakket begrensd door de eerste scheidende laag die hoofdzakelijk bestaat uit zandige klei (formaties van Drente en Kedichem).

##### *Tweede watervoerende pakket (vanaf 42 m-maaiveld)*

Onder de eerste scheidende laag vanaf 42m-mv bevindt zich het tweede watervoerende pakket die voornamelijk bestaat uit grof tot fijn zand (formaties van Harderwijk, Tegelen, Maassluis en Oosterhout).

##### *Stromingsrichting grondwater en onttrekkingen*

De regionale grondwaterstroming is vermoedelijk globaal noordelijk gericht. Volgens opgave van de provincie Gelderland ligt het plangebied niet in een waterwingebied. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet

bekend en wordt derhalve niet uitgesloten. Op de locatie wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
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)?	Ja
	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 toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2 Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	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 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
Grondwater-kwaliteit	1 Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1 In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	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 of nabij beschermingszones voor natte natuur?	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 natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1 Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	2 Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
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

### Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

#### *Riolering en Afvalwaterketen*

Het afvalwater neemt iets toe door de bouw van één extra woning in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd via de drukriolering naar het gemengde stelsel van Braamt. Het afvalwater van de bedrijfsopstallen wordt afgevoerd naar de mestkelder. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

#### *Wateroverlast*

Door de ontwikkeling is er een afname van het verhard oppervlak van 1020 m<sup>2</sup>. Het regenwater valt momenteel grotendeels op het maaiveld en infiltreert daar in de grond. Voor de toekomst is er ruimte gereserveerd om een infiltratie-unit te maken waar het regenwater naar toe wordt geleid, voordat het naar de watergang wordt afgevoerd.

#### *Inrichting en beheer*

In het plangebied bevindt zich de Kempse waterleiding (OIJ20.210) die in beheer is bij het waterschap.

### 3.5 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Conform de vastgestelde archeologische maatregelenkaart van de gemeente Montferland is het plangebied gelegen in gebied met een lage archeologische verwachting. De nieuwbouw vindt plaats op een locatie binnen het perceel waar thans reeds bebouwing aanwezig is die in het kader van de nieuwbouw wordt gesloopt. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



AWW 7 Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> is voorafgaand aan vergunningverlening archeologisch inventariserend veldonderzoek (RVO-overig) verplicht.

*Uitsnede archeologische maatregelenkaart*

### 3.6 Flora en fauna

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Er is een quick-scan uitgevoerd door CSO Adviesbureau in mei 2009 waarin op basis van een literatuuronderzoek en een eenmalige veldverkenning uitspraken zijn gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. De quick-scan flora en fauna is in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied zelf heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000, Vogel- of Habitatrichtlijn en beschermd Natuurmonument). Ook zijn dergelijke beschermde gebieden niet aanwezig in de directe omgeving (binnen één kilometer afstand van het plangebied). Het plangebied vormt ook geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op circa 500 meter ten oosten van het plangebied ligt “Het Waalse Water” dat wel onderdeel uitmaakt van de EHS. Op zo'n 2 kilometer ten westen van het plangebied ligt Montferland dat eveneens onderdeel uitmaakt van de EHS. Een nader onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt derhalve niet zinvol geacht.

#### *Soortenbescherming*

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek, het veldbezoek en de overige verzamelde gegevens kan het onderstaande worden geconcludeerd:

##### Flora:

Binnen het plangebied zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt ook niet in de lijn der verwachting dat deze aangetroffen zullen worden. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige soorten wordt niet noodzakelijk geacht.

##### Fauna:

Ongetwijfeld zullen binnen de terreingrenzen van het plangebied vogels broeden (in bomen, struiken en in het veld). Het plangebied biedt mogelijkheden voor broed- en standvogels. Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties van broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (ontheffing is niet mogelijk). Voorafgaand van de werkzaamheden dienen de te verwijderen bomen en opstallen te worden controleert op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen. Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldbezoek en de overige verzamelde gegevens kan worden geconcludeerd dat er geen zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) op het plangebied voorkomen.

De geplande ontwikkelingen zijn derhalve niet strijdig zijn met de soortbescherming van de Flora- en faunawet (2005), mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

### **3.7 Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend plan is een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

## 4 Wijze van bestemmen

### 4.1 Algemeen

#### 4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

#### 4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

#### **4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## **4.2 Dit bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

#### **4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan**

Bij de keuze van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Buitengebied 2000, herziening 2002” van de voormalige gemeente Bergh en de notitie “Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied” van de gemeente Montferland. De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Wonen -1”, “Wonen - 2” en “Agrarisch”. De twee woningen in het plangebied hebben beide een eigen bestemming “Wonen” met allebei een eigen bouwvlak gekregen. Bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Voor de bestaande woning (Wonen - 1) geldt dat de maximale inhoud 750 m<sup>3</sup> bedraagt, dan wel maximaal de bestaande grotere inhoud. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 8 meter dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte. Voor de nieuw te bouwen woning (Wonen - 2) geldt dat de maximale inhoud 750 m<sup>3</sup> mag bedragen.

Per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot maximaal 100 m<sup>2</sup>. De bestemming “Agrarisch” is gelegen buiten de woonbestemming en sluit aan bij het omringende agrarische gebied.

#### **4.2.2 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.



## 5 Procedure

### 5.1 Zienswijzen

Gedurende de termijn van tervisielegging is op 2 maart 2010 één reactie binnengekomen van de provinciale afdelingen van de provincie Gelderland. Feitelijk handelt het zich hier om een verlate vooroverlegreactie die eerder per e-mail kenbaar is gemaakt en ook als zodanig reeds is verwerkt in de volgende paragraaf. De reactie geeft geen aanleiding tot verdere aanpassingen van dit plan.

### 5.2 Vooroverleg

Op 23 november 2009 is het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2000 (herziening 2002), herziening De Kemp Wijnbergen' in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) toegezonden aan de Provincie Gelderland, VROM-inspectie Regio Oost en het Waterschap Rijn en IJssel. De reacties zijn opgenomen in bijlage 7.

#### ***Provincie Gelderland***

De provincie heeft per mail gereageerd op 5 januari 2010 en daarin aangegeven dat het plangebied volgens haar oordeel is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische waarde. Zij verzoeken in dit kader de nodige maatregelen hieromtrent door te vertalen in de regels.

#### ***Gemeentelijke reactie***

Conform de vastgestelde archeologische maatregelenkaart van de gemeente Montferland is het plangebied gelegen in gebied met een lage archeologische verwachting. In dit gebied is op basis van het archeologiebeleid eerst dan onderzoek aan de orde indien de bebouwde oppervlakte 2500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt. In onderhavig geval wordt uitsluitend een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd.

Op basis hiervan is het opnemen van een dubbelbestemming 'waarde-archeologie' weinig zinvol. Dit mede omdat binnen de woonbestemming ook niet de mogelijkheid bestaat om dergelijke oppervlakten aan gebouwen op te richten. Bovendien wordt de nieuwe woning met het bijgebouw gerealiseerd op een locatie binnen het bouwperceel waar thans nog schuren staan die in het kader van de functieverandering naar wonen worden gesloopt.

Een en ander wordt derhalve niet aangepast in het plan.

#### ***VROM-inspectie Regio Oost***

De VROM-inspectie geeft in haar brief van 31 december 2009 aan dat het plan de betrokken Rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in het RNRB.

#### ***Gemeentelijke reactie***

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

***Waterschap Rijn en IJssel***

Het Waterschap Rijn en IJssel geeft in haar brief van 9 december 2009 aan dat de watertoetstabel volledig is opgenomen en de relevante waterthema's voldoende zijn uitgewerkt.

*Gemeentelijke reactie*

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.