

Ruimtelijke onderbouwing
**Wijnbergseweg 5,
Braamt**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Wijnbergseweg 5, Braamt

Plannaam: Wijnbergseweg 5, Braamt
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing / Toelichting bestemmingsplan
Datum: November 2023
Versie: Definitief



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME EN STRIJDIGHEID	4
HOOFDSTUK 2	DE HERSTRUCTURERING	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	10
2.4	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	REGIONAAL BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	GELUID	19
4.2	BODEMKWALITEIT	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	21
4.5	MILIEUZONERING	22
4.6	GEUR	24
4.7	ECOLOGIE	25
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	27
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	28
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	30
5.1	VIGEREND BELEID	30
5.2	WATERPARAGRAAF	31
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 7	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	34
7.1	VOOROVERLEG	34
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	35	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPAN	36
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	37
BIJLAGE 3	AERIUS BEREKENING	38
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	39
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Wijnbergseweg 5 te Braamt, in het buitengebied van gemeente Montferland, bevindt zich een bedrijfsperceel met één bedrijfswoning en enkele gebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering van een parketbedrijf. De initiatiefnemer is voornemens de bestemming van de bedrijfswoning om te laten zetten naar een reguliere burgerwoning. Door verandering in de bedrijfsvoering van Tomesen parket door de jaren heen is de noodzaak van een bedrijfswoning naast het bedrijf niet langer aanwezig.

De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een herstructurering van de bedrijvigheid ter plaatse van het parketbedrijf aan de Wijnbergseweg 5. Hiervoor zal de oppervlakte van de bedrijfsbestemming met 4.700 m² worden teruggebracht en zal ook de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden verlaagd met 1.259 m². Tevens zal de bedrijvigheid die in de huidige situatie nog overeenkomt met milieucategorie 3.2 worden verlaagd tot een maximale milieucategorie van 2.

Voorliggende ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied". Op de locatie Wijnbergseweg 5 dient planologisch een woonbestemming te worden opgenomen ter plaatse van de bedrijfswoning en de bedrijfsbestemming worden verkleind waarbij tevens een maximaal toegestane bedrijfsvoering van milieucategorie 2 wordt opgenomen. Ook moet de grond tussen deze twee vlakken worden voorzien van een agrarische bestemming. Voor deze ontwikkeling dient het bestemmingsplan dan ook te worden herzien. Voorliggende onderbouwing toont aan dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Wijnbergseweg 5 te Braamt. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Zeddam, sectie H, perceelnummers 2121, 2122, 2437, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568 en 2569. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Braamt ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

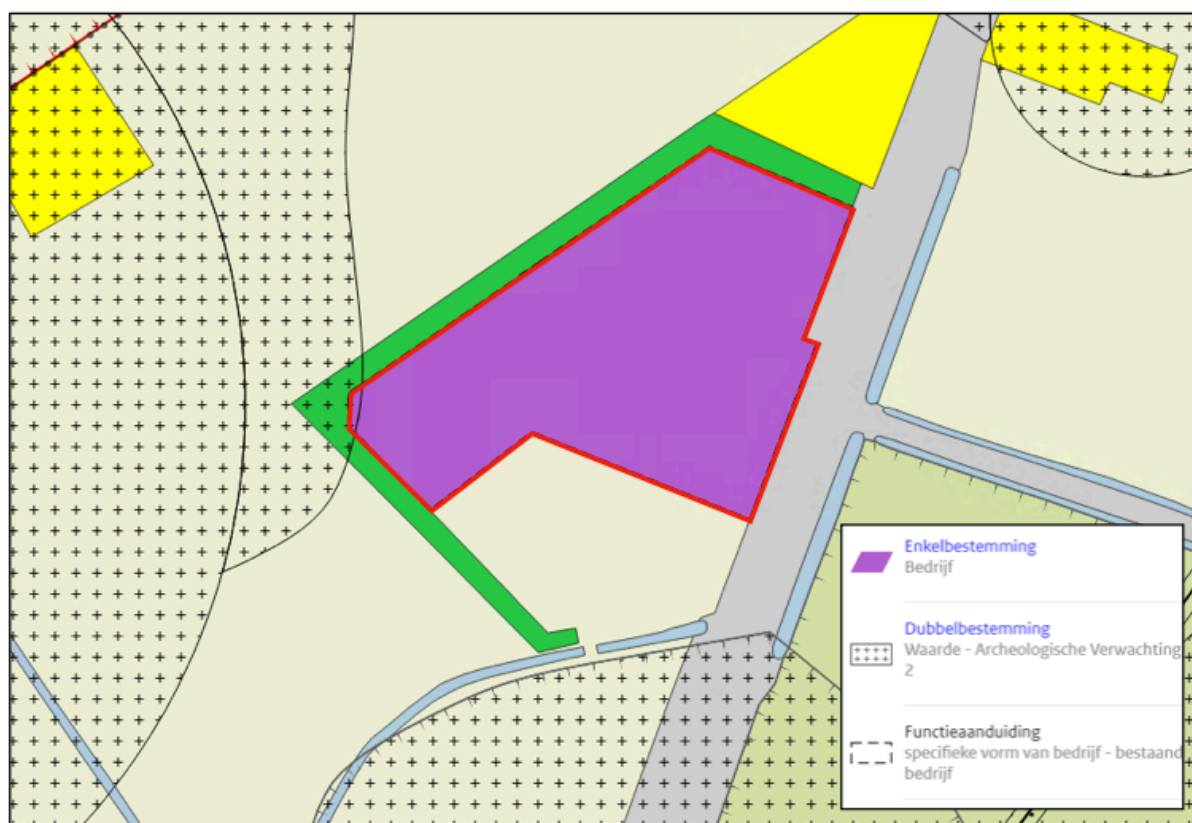
1.3 Huidig planologisch regime en strijdigheid

In de volgende subparagrafen wordt ingegaan op het geldende planologische regime en wordt tevens de strijdigheid met betrekking tot het planvoornemen beschreven.

1.3.1 Algemeen

Het plangebied Wijnbergseweg 5 ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied".

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied" opgenomen. De begrenzing van deze locatie is met een rode omlijning weergegeven. Hierna wordt nader ingegaan op de ter plaatse geldende bestemmingen en de strijdigheid.



Afbeelding 1.2: Uitsnede van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied" (Bron Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.1.1 Bestemmingen

'Bedrijf'

De gronden in het plangebied zijn bestemd met de enkelbestemming 'Bedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven genoemd in de categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Ook bedrijven welke naar aard, omvang en gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gestemd zijn toegestaan.

Bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bestaand bedrijf' en bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nieuw bedrijf', zijn tevens bestemd voor de functie die onder 'nadere bestemming' is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied". In dit geval is de nader opgenomen bestemming een parketfabriek.

'Waarde - Archeologische Verwachting 2'

De voor 'Waarde - Archeologische Verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

1.3.1.2 Strijdigheid

Momenteel is er een bedrijfswoning aanwezig alsmede een parketfabriek met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens om de gebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering te moderniseren en hierbij ook het totale oppervlak van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfsbestemming te reduceren. Ook is de initiatiefnemer voornemens de bestemming van de bedrijfswoning om te laten zetten naar een reguliere woonbestemming, gezien de bedrijfswoning niet langer gekoppeld hoeft te zijn aan het parketbedrijf Tomesen. Dit is in strijd met het geldende planologische regime, aangezien reguliere bewoning niet is toegestaan binnen de bedrijfsbestemming. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.3.2 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Gelderland, de regio en de gemeente Montferland beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de aspecten inspraak en vooroverleg.

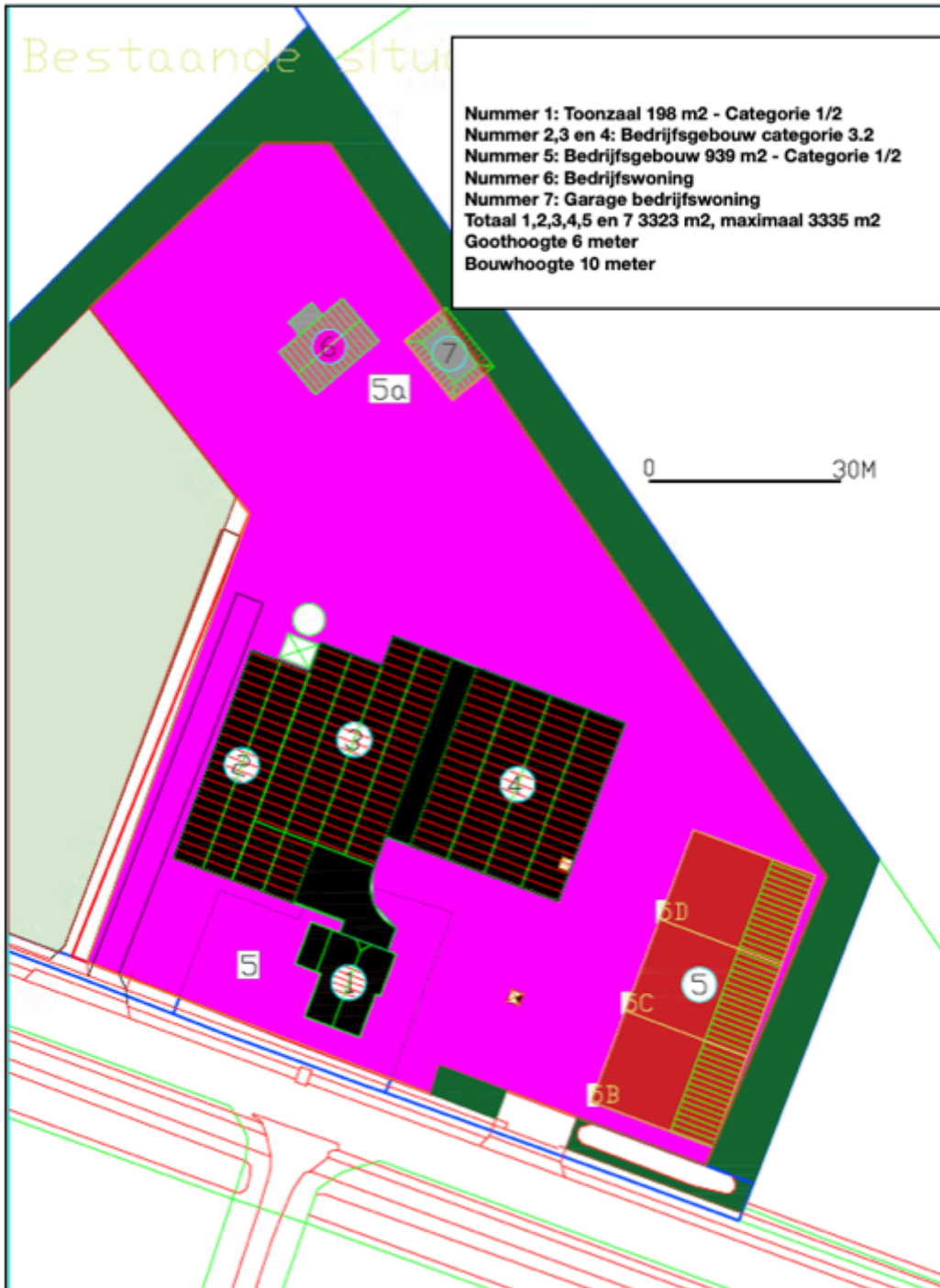
HOOFDSTUK 2 DE HERSTRUCTURERING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Montferland, ten noorden van de kern Braamt. Ten oosten wordt het plangebied begrenst door de Wijnbergseweg die Braamt en Wijnbergen met elkaar verbindt. Ten noorden grenst het plangebied aan een woonerf. Verder is het gebied omringd door agrarische (cultuur)gronden.

Het plangebied zelf bestaat uit een parketfabriek en een bedrijfswoning. Door de jaren heen is de focus van het parketbedrijf meer op midden en het hogere segment van de parketmarkt komen te liggen. Dit betekent ook dat door verloop van tijd de ruim opgezette aaneengesloten bebouwing niet meer de functie vervult die het ooit vervulde. Een groot deel van de ruimte wordt niet meer benut als voorheen en de intensieve arbeid komt eveneens niet meer overeen met wat planologisch gezien is toegestaan op de locatie. Met name het belang van de toonzaal en de opslag van het parket zijn onveranderd gebleven.

In afbeelding 2.1 is een verbeelding van de huidige situatie van het plangebied opgenomen. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden vanaf de Wijnbergseweg weergegeven.



Afbeelding 2.1: Verbeelding van de huidige situatie (Bron: Initiatiefnemer).



Afbeelding 2.2: Uitsnede van het straatbeeld vanaf de Wijnbergseweg (Bron: Google Maps)

2.2 Gewenste situatie

De herstructurering van het bedrijf is begonnen met gedeeltelijke sloop van opstallen en met de bouw van unit B op de gewenste situatie, weergegeven op afbeelding 2.3.

Deze unit is in drieën gecompartmenteerd met de huisnummers 5B, 5C en 5D en zijn alle 3 verhuurd en in gebruik in de milieucategorie maximaal 2. In de huidige situatie is één van de compartimenten in gebruik als opslag van een aannemer en de overige twee voor stalling van auto's van een autohandelaar.

De voormalige boerderijwoning, kantoor en showroom op de afbeelding 2.1 met nr 1 aangeven, zijn en blijven als zodanig in gebruik en op afbeelding 2.3. met A aangegeven en huisnummer 5.

De afronding van de herstructurering is in voorbereiding met realisering van unit C.

Tijdens de bouw en de inrichtingsperiode van de unit C zal voor de dan nog lopende werkzaamheden een deel van de resterende oude bebouwing bruikbaar moeten blijven.

Het noodzakelijk deel voor de bouwactiviteiten zal worden gesloopt met name nr. 4 van de bestaande situatie. Daarvoor zal sloopvergunning worden aangevraagd.

Zodra unit C is gebouwd, voldoende ingericht en operationeel is, zal ook het dan nog resterend deel van de oude bebouwing, nr 2 en 3 van de bestaande situatie, met vergunning worden gesloopt.

Ook unit C, gelijksoortig aan unit B, zal in 3 delen worden gecompartmenteerd.

2 van de compartimenten in unit C zullen worden verhuurd aan derden op dezelfde wijze als in unit B. Deze zullen overeenkomen met milieucategorie 2. De laatste zal door de leg- en interieurservice van Tomesen Parket & Design in gebruik genomen worden.

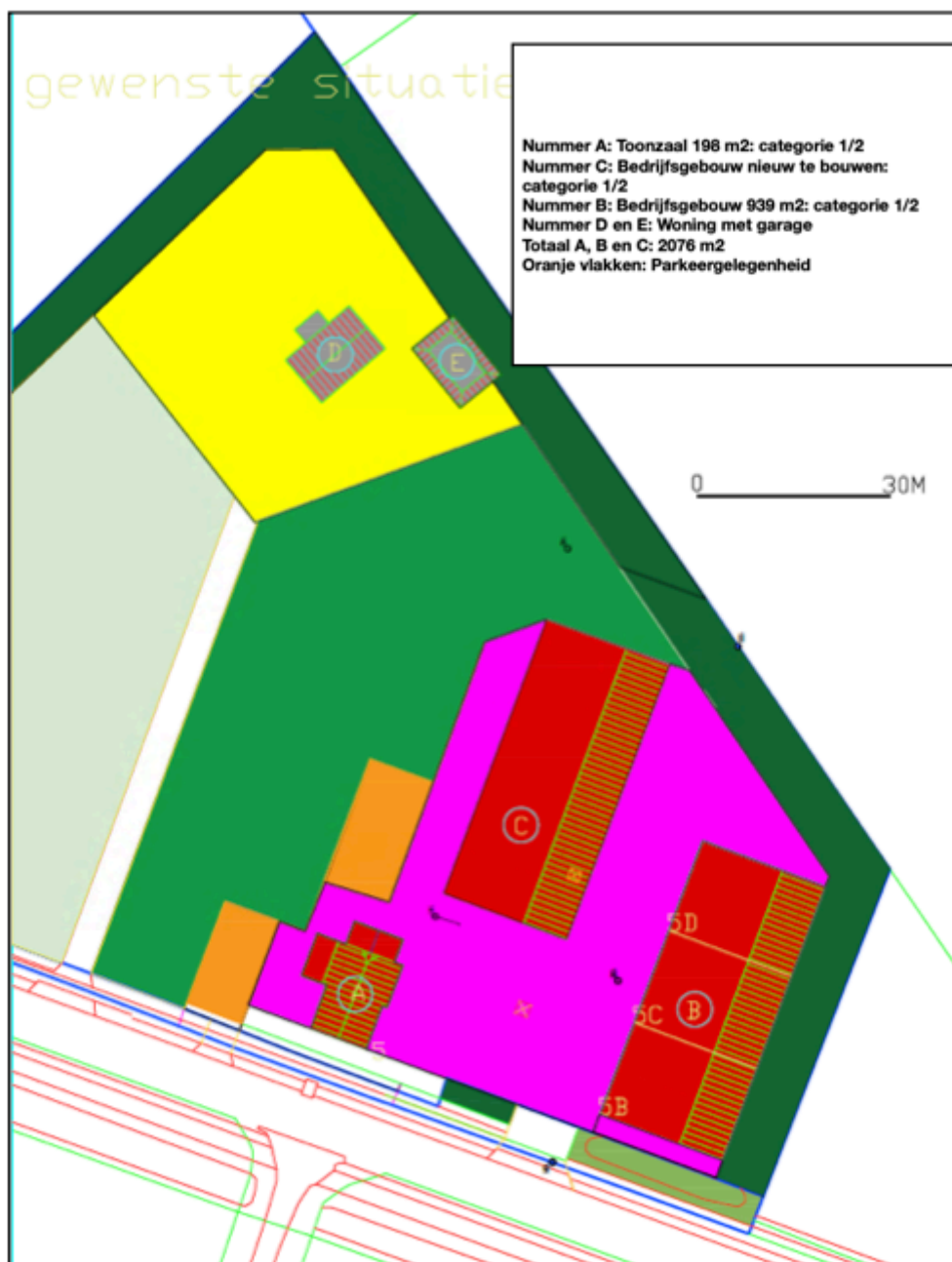
De activiteiten van de leg en interieur service op deze locatie zijn:

- Opslag van geïmporteerd parket.
- Opslag van de benodigdheden die nodig zijn voor het leggen en behandelen van vloeren, renovatie van vloeren bij particulieren en bedrijven
- Stalling van bedrijfsvoertuigen

Alle werken die de leg en interieurservice uitvoert, zal buiten de locatie bij particulieren en bedrijven plaats vinden. De grote machines zoals de lasersnijmachine, grote platenzagen en de hout mot verbrandingsinstallatie zullen niet meer aanwezig zijn. De activiteiten in de toonzaal/kantoor op nummer 5 zullen daar zoals in de huidige situatie worden voortgezet.

Dat betekent in ieder geval dat in de nieuwe situatie alle activiteiten binnen categorie 2 vallen. Bij unit A op de gewenste situatie staat de met de gemeente overeengekomen parkeermogelijkheid (beide oranje) aangegeven en apart bestemd. Hierdoor wordt tevens de oppervlakte van de bedrijfsbestemming verminderd.

Tot slot wordt één van de drie bestaande inritten naar de Wijnbergseweg verlegd ten behoeve van de indeling van het perceel. De drie inritten bevinden zich op gronden in eigendom van Tomesen en zijn met toestemming van de provincie daar aangelegd.



Afbeelding 2.3: Verbeelding van de gewenste situatie (Bron: Initiatiefnemer)

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

1. De maximaal toegestane hoeveelheid bedrijfsgebouwen reduceren van 3.335 m² tot 2.076 m²;
2. Het verlagen van de maximaal toegelaten milieucategorie van 3.2 naar 2;
3. Het bestemmen van de bedrijfswoning en de bijbehorende garage naar wonen;

4. De heropname van de agrarische bestemming tussen de woon- en bedrijfsbestemming;
5. Het aanleggen van parkeerplaatsen aan de zuidkant van de bedrijfsbestemming (Zie de oranje vlakken in afbeelding 2.3 en de gedetailleerde invulling hiervan in afbeelding 2.4);
6. Het realiseren van een bedrijfshal die voorziet in 3 verhuurbare bedrijfsunits in maximaal milieucategorie 2 (Zie bedrijf B in afbeelding 2.3);
7. Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen (zie hiervoor paragraaf 2.3) Per saldo neemt het verhard oppervlak af met circa 800 m².

2.3 Landschappelijke inpassing

Van belang is dat wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting. In het kader van de voorliggende ontwikkeling is hierin voorzien. In afbeelding 2.4 is het erfinrichtingsplan met daarin het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het plan is tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 2.4: Erfinrichtingsplan na herstructurering Wijnbergseweg 5, Braamt (Bron: BJZ.nu).

Voor de landschappelijke inpassing en ontwikkeling van het nieuwe erf is een analyse gemaakt van de geschiedenis en de ontwikkeling van het oude erf. Het projectgebied ligt in het Broekontginningenlandschap IJsselvallei. De landschappelijke karakteristieken van een Broekontginningenlandschap IJsselvallei zijn onder andere:

- Half-open landschap;
- Laag en nat, microreliëf;
- Rationele verkaveling;
- Lintbebouwing

In het Erfinrichtingsplan dat hiervoor genoemd is op afbeelding 2.4 is met al deze aspecten rekening gehouden. In bijlage 1 zijn de gemaakte keuzes als het type erfinrichting en de specifieke locaties ervan nader toegelicht.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Algemeen

Bij een herziening van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiervoor wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

2.4.2 Verkeersgeneratie

Voorliggend initiatief voorziet in een herstructurering en efficiëntere indeling van de bedrijvigheid aan de Wijnbergseweg 5. De benodigde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bij Tomesen Parket wordt in de nieuwe situatie aanzienlijk minder en de werkzaamheden van het bedrijf verplaatsen zich, op de toonzaal na, meer richting externe locaties. Daarentegen zal ook een deel van de oude bedrijfsoppervlakte in gebruik worden genomen door nieuwe bedrijvigheid. Gezien de nieuwe bedrijvigheid nog niet geheel bekend is, heeft initiatiefnemer ervoor gekozen om eventuele toename in vraag naar parkeergelegenheid op te vangen met twee nieuwe parkeervlakken (Afbeelding 2.3). Naar verwachting zal dit voldoende zijn om aan de parkeerbewensen te voldoen.

Verder zal er naast een herindeling van de bedrijfsgebouwen op het terrein ook een herindeling van de inritten op het perceel plaatsvinden. Er zal om een logische indeling te behouden één inrit worden verlegd waardoor de hoeveelheid ontsluitingen op de Wijnbergseweg wel gelijk blijft. De wegenstructuur op het perceel en het omliggende wegennet beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen af te kunnen wikkelen.

2.4.3 Parkeren

Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien het in deze ontwikkeling ter plaatse van de bedrijfswoning enkel om een functiewijziging gaat zal de parkeerbehoefte ten aanzien van de woonfunctie hier niet toenemen.

Voor wat betreft de ontwikkelingen op het bedrijfsperceel aan de Wijnbergseweg 5 wordt opgemerkt dat hier sprake is van een vermindering van het totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en dat ook de hoeveelheid werkzaamheden op locatie aanzienlijk wordt teruggebracht door efficiëntere herinrichting. Aan de zuidelijke kant van de bedrijfsgebouwen zal echter een extra parkeerstrook worden gerealiseerd, deze is op afbeelding 2.3 aangegeven met de twee oranje vlakken. Indien de vraag naar parkeergelegenheid toeneemt kan deze hiermee worden opgevangen. Al met al zal er in meer dan voldoende parkeergelegenheid worden voorzien in de nieuwe situatie.

2.4.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van voornamelijk een functiewijziging die een bedrijfswoning omzet naar een reguliere woning op de locatie aan de Wijnbergseweg 5 te Braamt. Verder zal de bedrijfsbestemming worden verkleind waarbij de mogelijkheden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen afnemen.

3.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gederland

3.2.1.1 Ambities

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

- Energietransitie
- Klimaatadaptatie
- Circulaire economie
- Biodiversiteit
- Bereikbaarheid
- Vestigingsklimaat
- Woon- en leefomgeving.

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven. Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

3.2.1.2 Themakaarten

Bij de visie zijn een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaarten milieubeleid, waterbeleid en natuur- en landschapsbeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op het plangebied. Wel valt het plangebied op basis van de themakaart 'Ruimtelijke beleid' binnen de begrenzing van het aandachtsgebied 'Windenergie aandachtsgebied' en 'Grote zonneparken mogelijk'. Er worden in voorliggend initiatief geen wind- of zonneparken gerealiseerd. Verdere toetsing is daarom niet noodzakelijk.

3.2.1.3 Toetsing aan de Omgevingsvisie

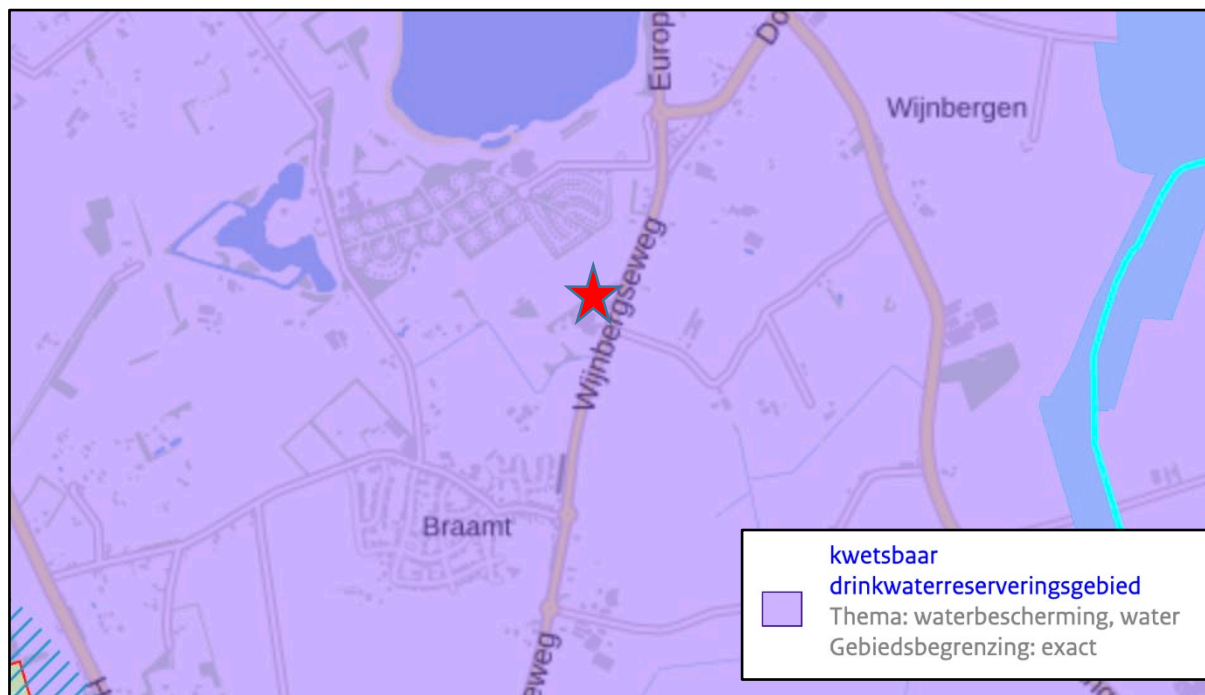
Algemeen

Wat betreft de zeven ambities is in dit geval met name de ambitie gericht op de woon- en leefomgeving van belang. Hierin geeft de provincie aan dat men streeft naar een goede balans tussen vraag en aanbod van woningen in de verschillende prijscategorieën voor specifieke doelgroepen. In principe is er geen sprake van het toevoegen van een woning, feitelijk neemt de bedrijfswoning de woonfunctie over van het bestaande pand. Het woonaanbod blijft hierdoor onveranderd. Wel zorgt de omzetting naar een reguliere woonbestemming ervoor dat de woning voor een breder publiek beschikbaar komt in de toekomst.

Wat betreft de themakaarten is in dit geval met name de thema's 'ruimtelijk beleid' en 'water en milieu' relevant. De andere themakaarten hebben, zoals reeds vermeld, geen relevantie. Het plangebied is op basis van de themakaart 'Ruimtelijk beleid' gelegen binnen de begrenzing van het 'Windenergie aandachtsgebied' en 'Grote zonneparken mogelijk'. Het plan voorziet niet in het plaatsen van wind- of zonneparken. Nadere toetsing is dan ook niet van belang.

Water en milieu

Het plangebied ligt binnen kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Zie hiervoor de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3.1 Uitsnede kaart 'Ruimte en Milieu' Omgevingsverordening Gelderland (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het betreft het aanwijzen van Aanvullende Strategische Voorraden (ASV) voor de drinkwatervoorziening. Er zijn regels opgenomen om het grondwater in deze gebieden te beschermen. Het doel van de regels in een drinkwaterreserveringsgebied is zorgen dat het grondwater in het gebied in de toekomst (2040) nog steeds geschikt is om drinkwater van te maken, zonder vergaande zuivering. Voor grondwaterbeschermingszones van bestaande winningen gelden regels die zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. De regels in een drinkwaterreserveringsgebied zijn daarop gebaseerd. Omdat er nu nog geen drinkwater wordt gewonnen, zijn de regels in drinkwaterreserveringsgebieden voor een aantal activiteiten minder streng. In de regels wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die gemeld moeten worden, activiteiten waarvoor algemene regels gelden, activiteiten waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd en activiteiten die verboden zijn. Dit is afhankelijk van de mogelijke nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het grondwater. Bodemenergie is in kwetsbare drinkwaterreserveringsgebieden in ieder geval niet mogelijk. Er gelden milieuhygiënische regels uit paragraaf 3.2.5a van de provinciale omgevingsverordening. Deze regels worden niet overtreden bij voorliggende ontwikkeling.

De Omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De Omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met een ambitie zoals benoemd in de omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Liemerse Woonagenda 2020 - 2025

3.3.1.1 *Beleid*

Op 13 oktober 2020 is door de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de Liemerse Woonagenda 2020-2025 vastgesteld, waarmee de agenda onderdeel is van het provinciaal beleid. Bij de vaststelling van de Liemerse Woonagenda is aangegeven dat Woonvisie 2016-2020 van de gemeente nog het geldend beleidskader is.

De regionale woningbouwafspraken zijn tot stand gekomen op basis van recentelijk uitgevoerd onderzoek naar de toekomstige woonbehoeftes in de Liemers en doorvertaald naar de verschillende gemeenten. Waar men vijf jaar geleden nog bezig was met de aanstaande krimp en het terugbrengen van de nieuwbouwaantallen, voorziet men nu dat er hard aan de slag gegaan moet worden met extra locaties om in de groeiende woningbehoefte te voorzien.

In de nieuwe woningbehoefteprognoses is er geen sprake meer van een krimp in de Liemers. De prognoses uit 2019 laten tenminste tot 2040 een huishoudensgroei zien. Voor die groeiende vraag van huishoudens zullen nieuwe woningen gebouwd moeten worden. De groei is het grootst in de komende vijf jaar (ongeveer 500 woningen per jaar). Vanaf 2025 ligt deze op ongeveer 300 per jaar en na 2030 is vooralsnog een beperkte groei van 50 woningen per jaar voorzien.

Met de woonagenda wordt sterker ingezet op bouwen naar behoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief) en is men afgestapt van harde afspraken over het aantal te bouwen woningen. Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor midden inkomensgroepen. Volgens het woningbehoefte-onderzoek zou tot 2025 bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen. De gemeente moet daarom bij nieuwbouwprojecten sturen op de te realiseren prijsklassen en het aandeel sociale huurwoningen. In de kleine kernen wordt bijvoorbeeld ingezet op specifiek maatwerk met woningbouw waarmee naar aard en omvang van de kern gericht wordt ingespeeld op de lokale woningvraag met het behouden en versterken van de groene kwaliteiten van de Liemers.

3.3.1.2 *Toetsing initiatief aan Liemerse Woonagenda*

Zoals blijkt uit de woonagenda is er in de Liemerse gemeenten de komende jaren behoefte aan nieuwe woningen om de druk op de woningmarkt en de woningtekorten te verlagen. Het gaat hier niet alleen in kwantitatieve zin om nieuwe woningen maar ook kwalitatief gezien moet gestuurd worden op de lokale behoefte.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling levert een (beperkte) bijdrage aan het verlagen van de druk op de woningmarkt en de woningtekorten. Voorliggend initiatief zorgt ervoor dat de woning voor een bredere doelgroep beschikbaar wordt in gemeente Montferland. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Liemerse Woonagenda 2020-2025.

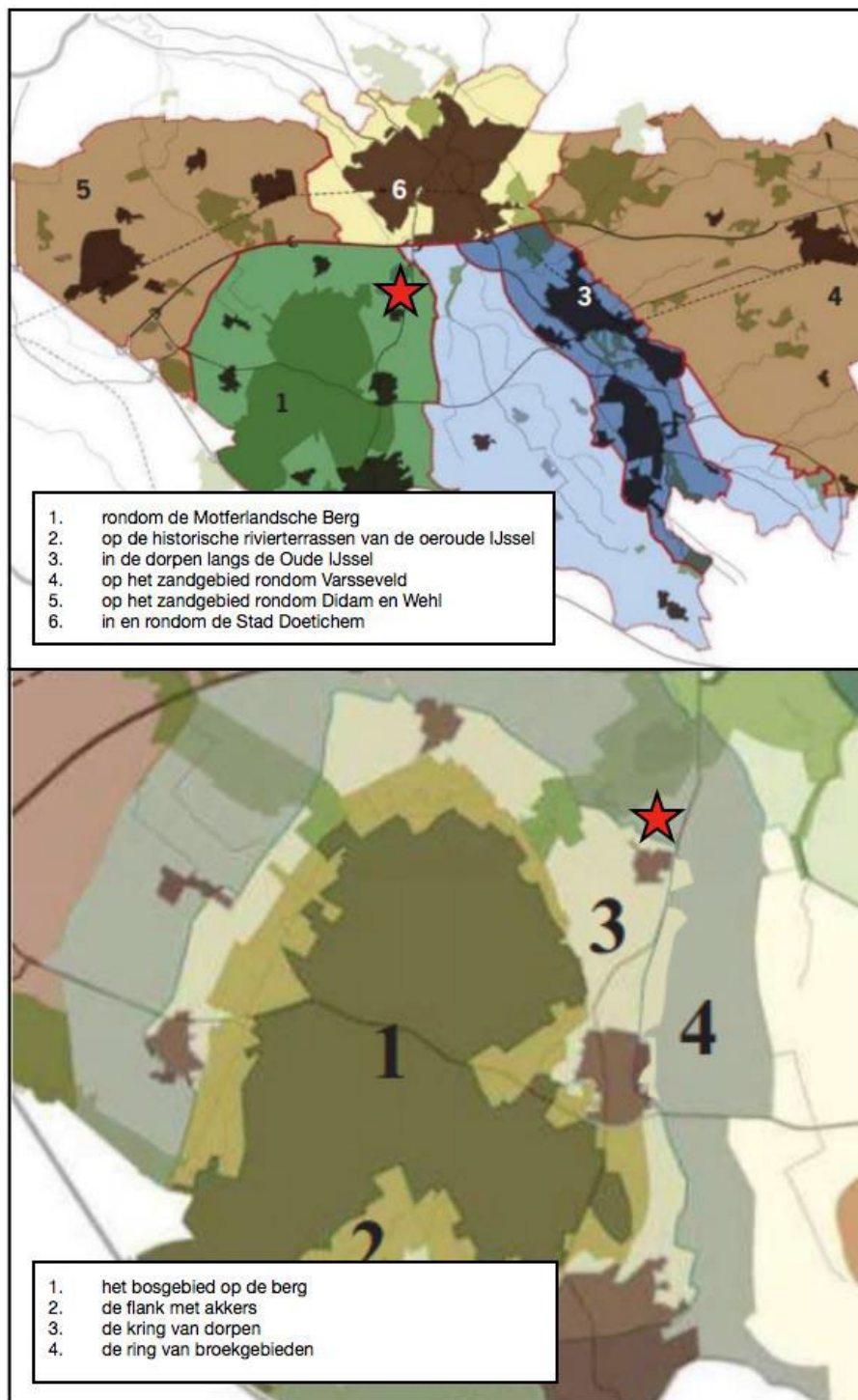
3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan+ Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek

3.3.2.1 *Algemeen*

Aan het begin van de 21ste eeuw, in een verstedelijkende samenleving, ligt in het oosten van het land een gevarieerd, groen landschap van de inwoners van de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek. Het is een trots, functioneel en modern landschap, waar rivieren- en zandgebied elkaar ontmoeten. Hoewel in de tweede helft van de vorige eeuw met de ruilverkaveling veel van het landschap is veranderd, en cultuurhistorische en natuurlijke elementen zijn verdwenen, zijn er nog veel aanknopingspunten in het gebied te vinden. De waterhuishouding is sterk gewijzigd, doordat sloten zijn gegraven, en beken zijn gekanaliseerd en verbreed. Veel van de groene en blauwe elementen die voor een groen-blauwe dooradering van het landschap kunnen zorgen zijn echter in de loop van de laatste decennia verdwenen uit het grootschalig cultuurlandschap. De fijnmazigheid en diversiteit van het landschap is daarmee sterk afgenomen.

3.3.2.2 Landschapsensemble Montferlandsche Berg

Binnen de gemeentes Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek vallen zes landschapsensembles op. Hieronder wordt nader ingegaan op het landschapsensemble 'Montferlandsche Berg' op basis van het bijbehorende Werkboek. In dit werkboek wordt voor het landschapsensemble een bouwpakket met handleiding geboden dat kan helpen bij het beoordelen, realiseren en ontwikkelen van projecten. Het plangebied ligt in het gebied 'de Montferlandsche Berg met krans van dorpen'. Dit gebied kent vier zones. Het plangebied ligt in de zone 'ring van broekgebieden'. Onderstaande afbeelding geeft dit weer.



Afbeelding 3.2 Ligging plangebied in het gebied 'de Montferlandsche Berg met krans van dorpen' (Bron: Gemeente Montferland)

Ring van broekgebieden

Achter de dorpen liggen de natte broekgronden zoals het Stokkumer, Vinkwijksche en Beeksche Broek. De broeklanden zijn het gebied van de elzensingels en onder iets minder natte omstandigheden, de meidoornheggen. In het Stokkumer Broek zijn deze de laatste decennia grotendeels verdwenen. Bij de Plantage is nog iets van het oude landschap zichtbaar. Meer noordelijk zijn na de ruilverkaveling vrijwel geen elzensingels overgebleven. Hier en daar staan in weilanden nog solitaire bomen. Het Beekse Broek aan de westzijde van de berg bestond honderd jaar geleden nog voornamelijk uit heide. Het bestaat vandaag de dag uit ongelijkvormige rechthoekige kavels met betrekkelijk veel bedrijven en huiskavels. Heggen, elzensingels, solitaire bomen, coniferenhagen, metalen hekwerken – er is van alles te vinden en het meeste is nog vrij jong. Tussen Beek en de grens is sprake van intensieve agrarische productie in een meer reliëf- en boomrijk landschap.

In de broekgebieden 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 met elzensingels en elzenbossen worden gevraagd.

3.3.2.3 Toetsing initiatief

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld (zie paragraaf 2.3 en bijlage 1). Hierin is het landschappelijk beleid zoals verwoord in het werkboek verwerkt in de landschappelijke inpassing. Gesteld wordt dat het voornemen hiermee in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan+.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het toekennen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarbij de omvang van de zone afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval niet noodzakelijk voor de bestaande woning aan de Wijnbergseweg 5. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai en industrielawaai

De locatie aan de Wijnbergseweg 5 ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn of een gezoneerd bedrijventerrein. De aspecten 'railverkeerslawaai' en 'industrielawaai' vormen van ook geen belemmering voor dit planvoornemen. Voor de invloed van individuele bedrijvigheid op dit plan wordt verwezen naar paragraaf 4.5.3.2 van deze toelichting.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN5707.

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval zal de bedrijvigheid binnen het plangebied worden voorgezet op grond die in de huidige situatie ook voor deze functie werd gebruikt. Gezien de bedrijfswoning om zal worden gezet naar een reguliere woning en er ook grond zal worden bestemd van bedrijf naar agrarisch is er door Montferland Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Hieruit kwam naar voren dat de activiteiten van de initiatiefnemer niet hebben geleid tot een verslechterde bodem- en grondwater kwaliteit op de onderzoekslocatie. In het rapport wordt tevens geconcludeerd dat de bodem geschikt wordt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodempkwaliteit' vormt geen belemmering voor uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Naar verwachting zal de luchtkwaliteit juist verbeteren als gevolg van de aanzienlijke afname van de bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

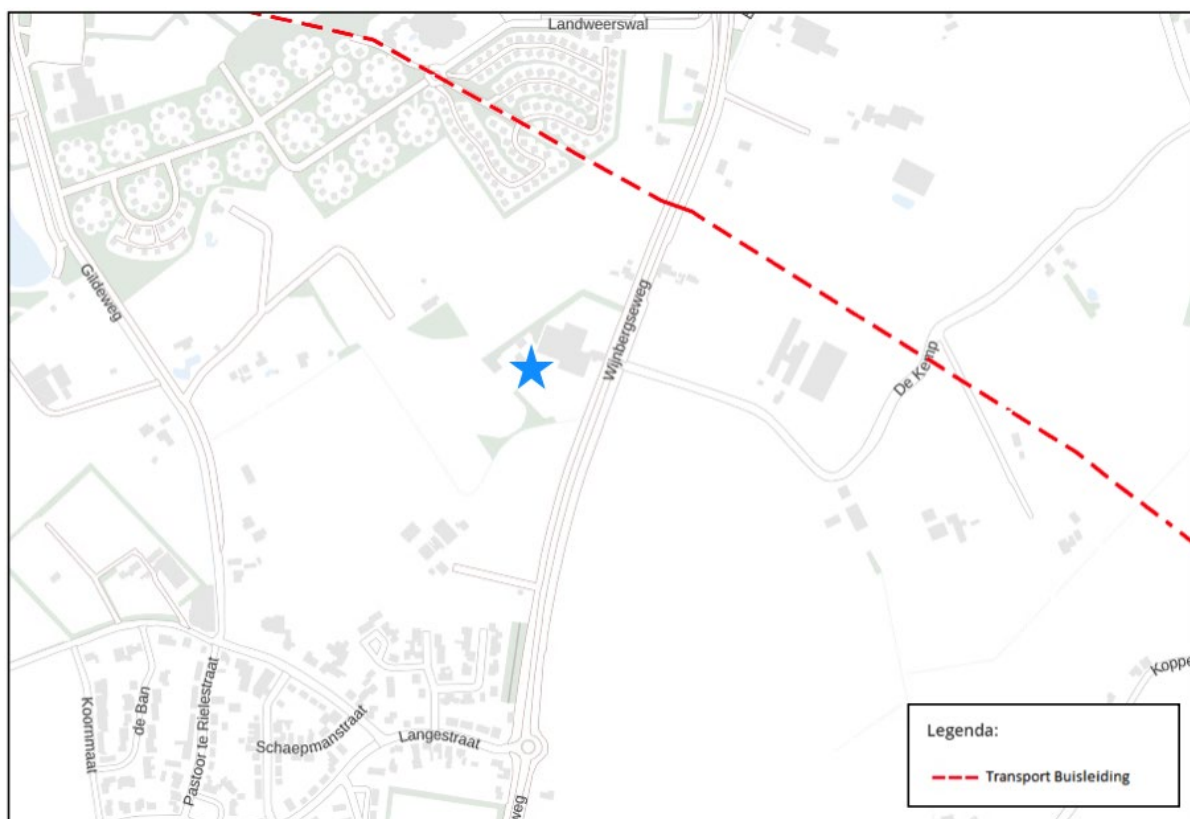
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Aardgasleiding Gasunie

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een NEN-3650 aardgasleiding van de Gasunie. Het betreft de leiding N-500-51 met een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. De bijbehorende 1% en 100% letaliteitsafstand bedraagt respectievelijk maximaal 140 en 70 meter. De afstand tussen deze buisleiding en het plangebied bedraagt echter minstens 150 meter. Een nadere (groeps)risicoverantwoording is hiermee niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

De deellocaties van het plangebied liggen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. Ter plaatse van de bedrijfswoning die wordt omgezet naar een reguliere woning is sprake van de functie 'wonen'. De woonfunctie vormt geen milieubelastende functie.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming is verder sprake van een vermindering in de bedrijfsactiviteiten die in de gewenste situatie overeen zullen komen met milieucategorie 2. Gezien de bedrijvigheid in de huidige situatie overeenkomt met milieucategorie type 3.2 is er sprake van een aanzienlijke verbetering voor de kwaliteit van de leefomgeving in de nieuwe situatie. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

4.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Allereerst wordt opgemerkt dat ter plaatse van de bedrijfswoning enkel een wijziging naar een reguliere woonbestemming zal plaatsvinden. De ligging van de woning zelf wijzigt middels deze ontwikkeling niet. Hiermee is er in het kader van 'milieuzonering' in beginsel geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse of belemmering van omliggende bedrijvigheid van derden. De woning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning waardoor deze woning wel belemmerd kan zijn voor de inrichting van de (afgeslankte) parketfabriek. De huidige bedrijfsvoering van parketbedrijf Tomesen Braamt B.V. wordt met deze ontwikkeling geherstructureerd. De bedrijfsbestemming wordt kleiner en milieucategorie wordt verlaagd naar categorie 2 (zie paragraaf 2.2). Voor bedrijvigheid met categorie 2 geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid'. Daar wordt in dit geval aan voldaan. De afstand tussen woning en de nieuwe grens van de bedrijfsbestemming bedraagt meer dan 30 meter.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.2 Situatie plangebied

Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object. Een bedrijfswoning geniet eenzelfde beschermingsniveau als een reguliere burgerwoning voor de bedrijvigheid van derden. De ontwikkeling lijdt dus niet tot een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen. Daarnaast is het dichtstbij gelegen agrarisch bouwvlak op circa 170 meter afstand gelegen van de woning. De bewoners en het agrarisch bedrijf ondervinden daarmee geen hinder van elkaar.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Gelders Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld

op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' bevindt zich op een afstand van circa 10,3 kilometer afstand van het plangebied. In voorliggend geval is door Witjes Milieuadvies een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

4.7.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk is de kern van het Gelders natuurbeleid. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. In het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als Gelders Natuurnetwerk-gebied tot het plangebied aan de Wijnbergseweg 5 ligt op circa 520 meter afstand. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten zijn lokaal waardoor deze geen negatief effect het Gelders Natuurnetwerk hebben. Tevens wordt opgemerkt dat er door het terugschalen van de bedrijvigheid een verbetering voor de omgeving zal plaatsvinden.

De voorgenomen activiteit heeft daarom geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het Gelders Natuurnetwerk. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatste van de Wijnbergseweg 5. In de komende subparagraaf worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek uiteengezet. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 4 bij deze toelichting.

4.7.3.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied van sommige vogelsoorten. Vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in de te slopen bebouwing en in de beplanting die er naast staat. Grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Tenslotte wordt door het reduceren van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en het terugbrengen van de oppervlakte van de bedrijfsbestemming, areaal teruggegeven aan de agrarische bestemming, waar zich natuurwaarden kunnen ontwikkelen. Hierbij wordt ook, zoals in het ruimtelijk kwaliteitsplan is te zien, gebiedseigen beplanting aangeplant om de biodiversiteit te versterken. Ook zal bij de toe te voegen verharding rekening worden gehouden met klimaatadaptatie. De terreinverharding zal gedeeltelijk waterdoorlatend worden uitgevoerd.

Wettelijke consequenties samengevat:

- Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren).
- Werkzaamheden nabij beplanting buiten voortplantingsperiode uitvoeren (of broedvogelscan uitvoeren).

4.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Montferland heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied is aan de westelijke kant langs de groenstrook een dubbelbestemming met 'Archeologische verwachting - 2' opgenomen. Ter plaatse van deze archeologische dubbelbestemming is echter geen sprake van bodemingrepen. Geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet nodig is.

4.8.2 Cultuurhistorie

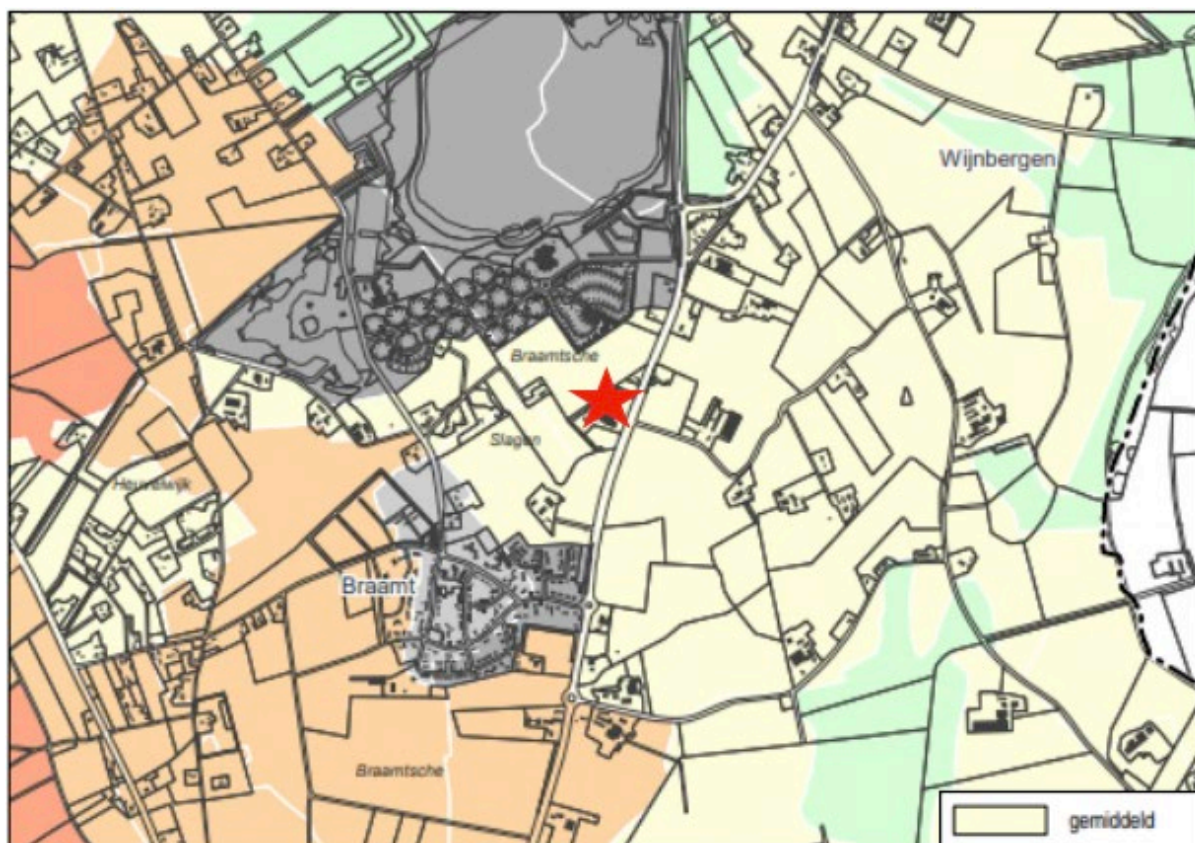
4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich in het cultuurlandschap 'broeken in het zandgebied'. Bij de landschappelijke inpassing in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan (zie paragraaf 2.3) is rekening gehouden met deze cultuurhistorische landschappelijke kernmerken.

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten die negatief kunnen worden beïnvloed als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied (rode ster) op de Cultuurhistorische waarderingskaart.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Cultuurhistorische waarderingskaart (Bron: Gemeente Montferland)

In (de directe nabijheid van) het plangebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Vanuit het Cultuurhistorisch beleid voor Montferland 2012 vloeien geen bijzonderheden voort die bijzondere aandacht behoeven, gelet op de ligging van het plangebied op de Cultuurhistorische waarderingskaart. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit

eerst één of meerdere uitwerkings- of bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruime afstand van het plangebied (zie 4.7.2.1). Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelen van Natura-2000 gebieden. Dit wordt ondersteund door de AERIUS berekening die in paragraaf 4.7.2.1 is besproken. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een reguliere woonbestemming ter plaatse van de bedrijfswoning, alsmede het verkleinen van de hoeveelheid bebouwing en de bedrijfsactiviteiten (en ook de omvang van de bedrijfsbestemming) aan de Wijnbergseweg 5. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en Hoofdstuk 5 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich onder andere op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het programma een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Nationale Omgevingsvisie (2020), het Bestuursakkoord Water (2011, aangevuld in 2018) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma Gelderland 2021-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

5.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel hebben een Waterprogramma 2022-2027 opgesteld waarin staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda.

De komende planperiode treedt het waterschap in gesprek met gebiedspartners over hoe om te gaan met effecten van klimaatverandering die naar voren komen uit de stresstesten. Vanuit de verdere verstedelijkingsopgave voor Liemers en Veluwe komt er een steeds groter beslag op de ruimtelijke inrichting. Hierbij is water belangrijk als leidend principe voor de inrichting van stad en landschap.

5.1.5 Gemeente Montferland

5.1.5.1 Gemeentelijk Water & Rioleringsplan Montferland

Bij hevige neerslag kan niet al het ingezamelde rioolwater worden afgevoerd naar een gemaal of de zuivering. Het teveel aan water wordt geloosd op oppervlaktewater. Dit water kan verontreinigd zijn, bijvoorbeeld met ziekteverwekkers, organisch materiaal, PAK's, lood, zink en koper. De gemeente blijft bijdragen aan een betere waterkwaliteit door minder vervuild rioolwater op oppervlaktewater te lozen. Een betere waterkwaliteit leidt in het stedelijk gebied tot aantrekkelijker oppervlaktewater, daarom koppelt de gemeente de wegen en daken zo veel mogelijk af, daar waar dat mogelijk is en waar zich hiervoor kansen voordoen.

Aanvullend zijn de invulling en uitvoering van de gemeentelijke taken voor afvalwater, hemelwater en grondwater gericht op:

- de toekomst (rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen)
- aanpak van wateroverlast door
- lokaal afkoppelen en infiltreren van hemelwater en
- hiervoor alle kansen te benutten

Gemeente Montferland wil dat bewoners en bedrijven het hemelwater zo veel mogelijk op eigen terrein verwerken. Het hemelwater wordt dan niet ingezameld maar lokaal weer in het milieu gebracht. Concreet betekent dit: Voor het buitengebied: In het landelijke gebied zamelt de gemeente géén hemelwater in. De voorzieningen in het buitengebied (drukriolering en IBA's) zijn ongeschikt voor verwerking van hemelwater. De eigenaar van gebouwen en percelen moet zijn hemelwater zelf op het eigen terrein verwerken of voert het in overleg met het waterschap af naar aangrenzende sloten of watergangen. Voor nieuwbouw: Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn klimaatbestendig en waterrobuust. Hiervoor wordt uitgegaan van de voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater, waarbij verharding van de openbare ruimte en particulier terrein zoveel mogelijk wordt beperkt en hemelwater waar mogelijk op eigen terrein wordt verwerkt.

5.1.5.2 Toetsing initiatief

Zoals eerder is aangegeven ziet het initiatief onder meer toe op het reduceren van de maximaal toegestane hoeveelheid bedrijfsgebouwen van 3.335 m² tot 2.076 m². Er vindt sloop en nieuwbouw plaats, echter neemt per saldo het bebouwd oppervlak af met 1.259 m². Het perceel wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.3) waardoor per saldo het verhard oppervlak met 800 m² afneemt. De maximale milieucategorie gaat terug van 3.2 naar 2. Naar verwachting is er sprake van afname van de hoeveelheid vuilwater (minder oppervlak aan bebouwing en lichtere bedrijvigheid). Hemelwater wordt niet geloosd op het riool maar op eigen terrein verwerkt. Door de afname van verharding wordt de infiltratiecapaciteit op eigen terrein vergroot.

Uit de kaart Waterthema's Montferland komen geen aanvullende punten naar voren. Binnen het plangebied lopen geen watergangen, het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of enig andere beschermingszone en er gelden geen beperkingen voor drainage.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Gemeentelijk Water & Rioleringsplan Montferland.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets wordt toegepast. Dat wil zeggen dat de bestemming en de grootte van het plan potentieel een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting. Het resultaat van de watertoets is per mail aan het waterschap aangeboden op 26-7-2022. Het waterschap heeft in een reactie op de mail laten weten dat er geen watergang van het waterschap in het plangebied ligt. Verder heeft het waterschap laten weten dat met name door de forse afname van het verharde oppervlak er ook geen bergingsvoorzieningen voor het hemelwater hoeven worden getroffen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesvordering. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 7 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.1.2 Provincie Gelderland

Het plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg aan de provincie Gelderland voorgelegd.

7.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'normale procedure'. Er is contact opgenomen met het waterschap Rijn en IJssel. Gezien de afname van het verharde oppervlak en het feit dat er geen watergangen worden getroffen voorziet het waterschap geen belemmeringen ten aanzien waterschapsbelang. Het vooroverleg is hiermee afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS berekening

Bijlage 4 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 5 Watertoetsresultaat