

**Gemeente Montferland**

**Ruimtelijke onderbouwingen**

**Braamtseweg 14 Kilder**

**en**

**Ompertsestraat 13 Azewijn**

Datum: mei 2021

Project: BBAR36

**OOSTZEE ontwerp & omgeving**

Statenlaan 8

6828 WE Arnhem

Mobiel 06- 444 15 446

[w.hijmans@oostzee.nl](mailto:w.hijmans@oostzee.nl)

[www.oostzee.nl](http://www.oostzee.nl)



## Inhoud ruimtelijke onderbouwing Braamtseweg 14 Kilder

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1 AANLEIDING .....	6
1.2 PLANGEBIED .....	7
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....	7
1.4 LEESWIJZER.....	9
<b>2. PLANOLOGISCH EN JURIDISCH KADER .....</b>	<b>10</b>
2.1 RIJKSBELEID .....	10
2.2 PROVINCIAAL BELEID.....	11
2.3 REGIONAAL BELEID .....	15
2.4 GEMEENTELIJK BELEID .....	17
2.5 TOETSING .....	25
<b>3. BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>28</b>
3.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR VAN DE OMGEVING.....	28
3.2 HUIDIGE SITUATIE IN EN BIJ HET PLANGEBIED .....	28
<b>4. PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>31</b>
4.1 PLANCONCEPT .....	31
4.2 INRICHTINGSPLAN .....	32
4.3 VERKEER EN PARKEREN .....	35
4.4 TOETSING .....	35
<b>5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>36</b>
5.1 MILIEU .....	36
5.2 WATERHUISHOUDING.....	43
5.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	45
5.4 NATUURWAARDEN .....	47
5.5 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	53
<b>6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>54</b>

### Bijlagen bij toelichting

1. Bureauonderzoek en Karterend Booronderzoek Archeologie, 25-11-2020
2. Quicksan natuurwaardenonderzoek, 26-07-2020
3. Landschappelijke inpassing met beplantingsplan, 26-05-2020
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek, 26-03-2019
5. Besluit instemming evaluatieverslag BUS Immobiel
6. Rapport akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, 09-07-2020
7. Geuronderzoek, 11-05-2020
8. Landschappelijke inpassing Ompertsestraat 13 Azewijn, 21-02-2021
9. Slooptekening bebouwing Ompertsestraat 13 Azewijn, 21-02-2021
10. Handreiking woningbouw en AERIUS van de Rijksoverheid

## Inhoud ruimtelijke onderbouwing Ompertsestraat 13 Azewijn

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>56</b>
1.1 AANLEIDING .....	56
1.2 PLANGEBIED .....	57
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPAN .....	58
1.4 LEESWIJZER.....	59
<b>2. PLANOLOGISCH EN JURIDISCH KADER .....</b>	<b>60</b>
2.1 REGIONAAL BELEID .....	60
2.2 GEMEENTELIJK BELEID .....	62
2.3 TOETSING .....	63
<b>3. PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>65</b>
3.1 HET PLAN.....	65
3.2 INRICHTINGSPLAN .....	65
3.3 VERKEER EN PARKEREN .....	66
3.4 TOETSING .....	66
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>67</b>
4.1 MILIEU .....	67
5.2 WATERHUISSHOUDING.....	70
5.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	72
5.4 NATUURWAARDEN .....	74
<b>5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>78</b>

### Bijlagen bij toelichting

1. Quicksan natuurwaardenonderzoek Ompertsestraat 13, 01-04-2021
2. Landschappelijke inpassing Ompertsestraat 13, 05-02-2021



## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de gemeente Montferland bij brief 24 januari 2020 verzocht planologische medewerking te verlenen aan het omzetten van de agrarische functie van het perceel Braamtseweg 14 Kilder naar een woonfunctie. Het voormalige agrarische bedrijf 'De Elsenhof' was een gemengd bedrijf met onder andere melkrundvee, kippen en akkerbouwactiviteiten in combinatie met agrarisch - educatieve dagrecreatie/streekwinkel. Het voorzetten van de (agrarische) activiteiten is gestaakt omdat dat er geen opvolger beschikbaar was.

Het plan ziet op de toevoeging van één extra vrijstaande woning in combinatie met de sloop van bebouwing op het perceel Braamtseweg 14 te Kilder in het kader van functieverandering. De bestaande boerderij op het perceel blijft gehandhaafd. Voorts wordt er op de locatie Ompertsestraat 13 te Azewijn extra slooprechten verworven om aan de beleidsvoorwaarden te kunnen voldoen.

In ruil voor de sloop van een deel van bestaande bebouwing wordt medewerking verleend aan de realisatie van één extra vrijstaande woning. Door middel van deze goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het plan niet op ruimtelijke, milieuhygiënische, hetzij andere belemmeringen stuit. De volgende onderzoeken zijn onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

Een flora en fauna-onderzoek waarbij ingegaan wordt op de soorten- en gebiedsbescherming;

- Een bodemonderzoek, een akoestisch onderzoek/onderbouwing (wegverkeerslawaaai);
- Een volledige watertoets conform de format van het Waterschap Rijn en IJssel;
- Een onderzoek naar de aspecten geur, luchtkwaliteit/fijnstof, externe veiligheid en verkeer;
- Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid en de behoefte;

De resultaten van de onderzoeken worden in deze ruimtelijke onderbouwing kort verklaard.



*Afb. globale ligging van de planlocatie ten zuidoosten van kern Kilder*

## 1.2 Plangebied

Het agrarisch bouwperceel Braamtseweg 14 Kilder ligt grotendeels binnen het perceel, kadastraal bekend als gemeente Zeddam, sectie ZDM02.G., nummer 1734 en voor een klein deel binnen de percelen 2676 (ged.) en 1732 (ged.). Het bouwperceel ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland ten oosten van Kilder en ten noorden van Braamt en ten westen van het recreatiepark Stroombroek.

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de Braamtseweg en wordt rondom begrensd door agrarische gronden, die voornamelijk worden gebruikt voor grasland.

Op enige afstand liggen nog enkele agrarische bouwpercelen en woningen.

Op de volgende luchtfoto is de ligging van het plangebied aan de Braamtseweg 14 te Kilder weergegeven.



Afb. Ligging plangebied

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden van het perceel Braamtseweg 14 Kilder geldt het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 29 september 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Montferland vastgesteld is en onherroepelijk geworden op 6 november 2013 (zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalmontferl-va03).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is overigens meerdere malen herzien. In november 2020 is het bestemmingsplan Buitengebied Montferland, vijfde herziening (NL.IMRO.1955.bplgbgalherz05-va01) vastgesteld. De regels zijn van toepassing zoals deze gelden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied vijfde herziening.

*Bestemmingsplan Buitengebied*

In dit bestemmingsplan heeft het perceel Braamtseweg 14 Kilder de bestemming 'Agrarisch' en is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Binnen deze bestemming is agrarische bebouwing waaronder één bedrijfswoning toegestaan. Tevens is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' opgenomen. In de regels wordt het volgende hierover vermeld.

Adres	Nr.	Plaats	Nevenactiviteit	Opmerkingen
Braamtseweg	14	Kilder	Agrarische actieve dagrecreatie met bezoekerscentrum, verkoop van eigen geproduceerde, streekproducten	Ter plaatse van de aanduiding mag maximaal 212,5 m <sup>2</sup> (inclusief verkoopruimte) van de gebouwen t.b.v. de nevenfunctie worden gebruikt. Verkoop van eigen geproduceerde en streekproducten is toegestaan binnen de gebouwen tot een maximale omvang van 100 m <sup>2</sup> . Ondergeschikte horeca is toegestaan.

Over de gronden van dit perceel liggen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 2' voor de bescherming van de archeologische waarden en de gebiedsaanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone - ecologische verbindingszone voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen met de ligging van het agrarisch bouwperceel Braamtseweg 14 te Kilder, aangeduid met een rode marker.



*Afb. uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied en met rode marker aangegeven plangebied*

Het voorliggende initiatief waarbij één extra woning wordt toegevoegd is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Het college is bereid onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de gevraagde functiewijziging.



#### **1.4 Leeswijzer**

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van het planologisch en juridisch kader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 3) beschrijft de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 beschrijft het plan. De milieu- en omgevingsaspecten van het plan worden behandeld in hoofdstuk 5. De toelichting besluit met hoofdstuk 6 over de economische uitvoerbaarheid.

## 2. Planologisch en juridisch kader

In de hierna volgende paragrafen worden de verschillende relevante ruimtelijke beleidsdocumenten van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven. Deze beleidsstukken geven het gewenste beleid in hoofdlijnen weer en bevatten specifieke aanwijzingen voor een kleinschalige ontwikkeling zoals functieverandering van een voormalig agrarisch erf.

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht. In de SVIR, die de opvolger is van de Nota Ruimte (2006), schetst het Rijk de ruimtelijke ambities tot 2040 en de ruimtelijke belangen en opgaven tot 2028. De SVIR maakt duidelijk dat het Rijk zich beleidsmatig en financieel concentreert op de ontwikkeling en bescherming van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Daartoe behoort de verkeers- en energie- infrastructuur van nationale en internationale betekenis (bijvoorbeeld de haven van Rotterdam) en de 'groenblauwe' ruimtelijke hoofdstructuur, waaronder het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur) en beschermde natuurgebieden, waaronder de zogenaamde 'Natura 2000'-gebieden.

In de SVIR wordt verder onder andere aangegeven dat het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden onder druk staan. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming, een bedrijfsbestemming ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid of een recreatiebestemming. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn.

#### 2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijk ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van het 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en is daarna meerdere malen herzien.

Voor de herontwikkeling van de locatie Braamtseweg 14 Kilder zijn geen nationale belangen in het geding. De uitvoering van het Natuurnetwerk Nederland is in handen gesteld van de provincies.

#### 2.1.3 Besluit ruimtelijk ordening

##### Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen.

Met ingang van 1 juli 2017 werd het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en,
- het vervangen van het begrip «actuele regionale behoefte» door: behoefte. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.
- het doorschuiven van de toepassing van de Ladder naar het uitwerkings- of wijzigingsplan

Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Dat wil zeggen dat in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, onderbouwd moet worden waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden een rol spelen.

Uit de jurisprudentie blijkt dat het toevoegen van 1 vrijstaande woning en het hergebruiken van een voormalige agrarische bedrijfswoning in combinatie met sloop (op meerdere locaties) niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en dus niet getoetst wordt aan de ladder.

## 2.2 Provinciaal Beleid

### 2.2.1 Provinciale omgevingsvisie, -verordening en actualisaties

De op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgestelde omgevingsvisie is een plan dat richting geeft en ruimte biedt. Ingezet wordt op waarborging en versterking van bestaande kwaliteiten. De provincie Gelderland streeft naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving, respect voor de unieke kwaliteiten, het realiseren van ruimtelijke kwaliteit en het vermarkten van de unieke Gelderse kwaliteiten. De provincie wil de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland behouden. Het actuele landschap is daarvoor het referentiekader. Om ontwikkelingen met kwaliteit te ondersteunen worden gebiedskwaliteiten in Gelderland opgenomen in een Gebiedenatlas. Gestreefd wordt naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het 'Gelders Natuurnetwerk' (GNN) en de 'Groene ontwikkelingszone' (GO). Centraal binnen het GNN staat de bescherming van de kernkwaliteiten en de omgevingscondities. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

*De provincie streeft naar een duurzame stedelijke ontwikkeling.* Van belang daarbij zijn het terugdringen van overcapaciteit in plannen, regionale afspraken en plannings (programmeringsafspraken) en de 'Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking'. De Gelderse ladder wordt gebruikt als afwegingskader bij stedelijke ontwikkelingen. Voor stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze worden afgewogen in het licht van de ladder. Bij initiatieven voor functieverandering moeten de gebiedskwaliteiten worden versterkt. Nieuw rood moet een kwaliteitsverbetering zijn in het gebied. Er is sprake van sloop en hergebruik van vrijkomende bebouwing. De rood-rood en rood-groen verhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie bepalen de aanvaardbaarheid (verevening). Zowel bij functieverandering naar wonen en werken als bij nieuwe landgoederen of andere functies die bijdragen aan de GO moet de vraag worden gesteld of de nieuwe functie qua aard en schaal passend is, of deze zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat inpassen. Als de nieuwe situatie qua omvang of qua effecten dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied verandert, dan is er sprake van een grootschalige ontwikkeling en is een afweging nodig op grond van de ladder. Nieuwe woningen (ook in het kader van functieverandering)

moeten voorzien in de behoefte. De provincie wil de beweging van stedelijke functies in het landelijke gebied inperken door in te zetten op hergebruik van de bestaande voorraad. Uitgangspunten zijn daarnaast inpassing in regionale programmering, toegevoegde kwaliteit t.o.v. de bestaande voorraad en aantoonbare verbetering van ruimtelijke, landschappelijke, cultuurhistorische of sociaal culturele kwaliteiten. Uitgebreide voorwaarden zijn gerechtvaardigd waar het gaat om gebiedsvreemde stedelijke functies in het landelijke gebied. De zogenaamde stadsrandzones verdienen extra zorg om 'verrommeling' van het landschap te voorkomen en om synergie tussen stedelijke en landelijke functies en gebieden te bevorderen.

De grootste opgaven voor een vitaal platteland zijn de transitie in de landbouw, demografische transitie en het bieden van ruimte aan energietransitie. *De provincie streeft naar energieneutraliteit in 2050.* De provincie stimuleert opwekking van zonne-energie, windenergie en de productie van biogas. De landbouw moet verduurzamen. Er is meer aandacht gewenst voor dierenwelzijn, volksgezondheid, milieu en landschappelijke inpassing. Bedrijven die voldoen aan maatschappelijke eisen op het vlak van dier- en volksgezondheid, milieu, dierenwelzijn en ruimtelijke kwaliteit kunnen rekenen op maatschappelijk draagvlak en verdienen ruimte (Plusenbeleid).

De provinciale omgevingsvisie is sinds de vaststelling in 2014 diverse malen geactualiseerd. Met de vaststelling van Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vervallen de actualisatie van de omgevingsvisie 1 tot en met 5.

#### *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*

Deze omgevingsvisie en de geactualiseerde omgevingsverordening zijn vastgesteld op 19-12-18.

Aanleiding voor deze visie is de gedetailleerdheid van de bestaande visie (er moet duidelijker worden aangegeven wat echt van belang is voor de provincie) en tegelijkertijd is sprake van nieuwe ontwikkelingen met impact. De provincie heeft geconcludeerd dat een Omgevingsvisie en -verordening nodig is die hier de aandacht op vestigt, maar die ook ruimte biedt om snel en passend te reageren. Een Omgevingsvisie die focus aanbrengt op hetgeen waar het uiteindelijk om gaat, op wat voor de provincie van belang is en waar zij een doorslaggevende rol in heeft gezien haar taken en verantwoordelijkheden. De nieuwe Omgevingsvisie van Gelderland geeft de richtlijnen voor de ruimtelijke, fysieke en economische inrichting van de provincie. Gemeentelijke plannen en initiatieven van ondernemers, burgers en instellingen kunnen aan dit beleid getoetst worden. De nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland kent een aantal nieuwe beleidsthema's (ambities) en een aantal aanpassingen van het beleid op bestaande thema's. Het beleid is meer strategisch van karakter.

In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Gelderland bevindt zich op een cruciaal punt in de tijd. De wereld verandert ingrijpend met nieuwe vraagstukken zoals het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering.

Bij de taakinvulling legt de provincie de focus op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wordt gedaan door het nastreven van zeven met elkaar samenhangende ambities:

1. energietransitie;
2. klimaatadaptie;
3. circulaire economie;
4. biodiversiteit;
5. bereikbaarheid;
6. vestigingsklimaat;
7. woon- en leefomgeving.

Ad 1) Het streven is dat Gelderland in 2050 volledig energieneutraal is. Om te beginnen, zet de provincie in op energiebesparing en het terugdringen van het energieverbruik door isolatie en efficiëntere toepassingen: in huizen en gebouwen, bij verkeer en vervoer, in de industrie, in de landbouw. Daarnaast zet de provincie in op duurzame opwekking. Wind, zon, biomassa, waterstof, geo- en aquathermie en waterkracht. Ontwikkeling en toepassing van nieuwe technologieën wordt gestimuleerd. Windturbines,

zonneparken, warmtecentrales, (mest)vergisters, waterkrachtcentrales moeten een plek krijgen in het Gelderse landschap, wil de ambitie worden gehaald. In de bodem wordt gezocht naar mogelijkheden voor het benutten van aardwarmte (geothermie). Dit raakt de leefomgeving van alle Gelderlanders en kan botsen met sterke Gelderse kwaliteiten.

Ad 2) Het veranderend klimaat raakt alle facetten van de omgeving, zoals de Gelderse Natuur, maar ook de gezondheid en veiligheid. In 2050 moet Gelderland optimaal beschermd zijn tegen en kunnen meebewegen met het veranderende klimaat.

Ad 3) Minder afval en meer kringloop, recycling en hergebruik is nodig om Gelderland schoon en groen te houden. Zoveel mogelijk gebruik van duurzame materialen en hergebruik daarvan.

Ad 4) Gestreefd wordt naar een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit. De provincie ziet de meeste kansen door veehouderij, land- en tuinbouw en natuur slimmer te verbinden. De provincie werkt met betrokken partijen aan een betere balans tussen de intensieve veehouderij, natuurwaarden, lucht- en bodemkwaliteit en het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de landbouw en fruitteelt.

Ad 5) Bereikbaarheid is een kritische succesfactor voor een verbonden samenleving en een krachtige, duurzame Gelderse economie. Gestreefd wordt naar een efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.

Ad 6) De provincie streeft naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. De provincie zorgt voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij de voorkeur boven versnippering. Het ombouwen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties heeft de voorkeur boven de aanleg van nieuwe terreinen.

Ad 7) Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. Het benutten van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Gestreefd wordt naar concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, is uitbreiding aan de randen van de steden of dorpen in beeld. Bij de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop. Gestreefd wordt naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat weet te anticiperen op ontwikkelingen. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut. In 2050 zijn alle woningen klimaatneutraal.

### **2.2.2 Omgevingsverordening**

De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Eén en ander volgens door de gemeenten/regio's nader uit te werken beleidskaders.

#### *Wonen*

Met betrekking tot Wonen wordt in artikel 2.1. Woonlocaties en recreatiewoningen vermeld dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Met het einde van de economische crisis is er opnieuw een duidelijke behoefte aan woningbouw ontstaan. De Liemerse Woonagenda 2017-2027 gaat voor Montferland in de basisvariant uit van een woningbehoefte van 880 nieuwbouwwoningen in de periode 2017-2027. De plusvariant gaat uit van een behoefte van 1.235 woningen. De opgave is daarmee groter dan de voorraad harde plancapaciteit zoals opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Deze ruimte wordt mede benut door te voorzien in de vraag naar landelijk wonen, waaraan met de mogelijkheden voor functieverandering naar wonen (sinds 2012) een bijdrage kan worden geleverd.

De gemeente wenst te blijven voorzien in deze behoefte. Hoewel het toevoegen van woningen in het buitengebied geen doel op zich is, maar op kleine schaal mogelijk wordt gemaakt om de leefbaarheid in het buitengebied te behouden en verpaupering tegen te gaan (ruimtelijk doel), wordt hiermee tegemoet gekomen aan een behoefte waarin met de woningbouw in de kernen niet kan worden voorzien. De huidige mogelijkheden voor functieverandering naar wonen zijn aanvullend op de woningbouwprogrammering in de kernen, waarmee sprake is van een juiste balans.

Invullingen van functieveranderingslocaties met het behouden van de bestaande boerderij en het toevoegen van één extra vrijstaande woning in combinatie met sloop waarmee een substantiële kwaliteitsverbetering wordt bewerkstelligd, laten zich qua aard en schaal geruisloos inpassen in het buitengebied. Ook in de Woonvisie Montferland 2016 -2020 is bepaald dat de mogelijkheid voor het hergebruik van agrarische bebouwing voor wonen blijft bestaan om zo de gewenste ruimtelijke kwaliteitsslag te kunnen blijven maken.

#### *Groene Ontwikkelingszone en ecologische verbindingszone*

De provincie streeft naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De provincie heeft daartoe de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. Hier ligt een opgave om nog 5.300 hectare natuur te ontwikkelen (was 11.000 hectare). De provincie richt zich op het realiseren van een robuust Gelders Natuurwerk met voldoende middelen voor het ontwikkelen, onderhouden en beheren op de langere termijn.

De 'niet-natuur' in de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (woningen, bedrijven, infrastructuur) heet voortaan de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Het betreft 25.000 hectare grond. In de GO liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor organisaties en particulieren. De ontwikkelingen moeten passen bij het karakter van het GO.

Het plangebied maakt in de Omgevingsvisie onderdeel uit van de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Zie verder ook onder paragraaf 5.4 Natuurwaarden.

#### *Omgevingsverordening Gaaf Gelderland*

De nieuwe Omgevingsverordening is opgeschoond, aangepast en aangevuld. Hierbij wordt uitdrukkelijk gekozen voor een verordening die past binnen de kaders van de Omgevingswet. Naast redactionele wijzigingen zijn er ook enkele beleidsinhoudelijke wijzigingen (actualisatie). De aanleiding daarvoor ligt in maatschappelijke of wettelijke ontwikkelingen, waarbij de nieuwe Omgevingsvisie als uitgangspunt is genomen.

Ter borging van de beleidsdoelen en werkwijze uit het provinciale woonbeleid in de 'Koers Wonen' (januari 2018) worden de regels in de verordening verduidelijkt zodat de verordening in lijn blijft met de 'Koers Wonen'. Uitgangspunt is dat elke regio altijd beschikt over een actuele regionale woonagenda.

### 2.3 Regionaal beleid

#### Landschapsonwikkelingsplan 'VAN NIEUWE NAOBERS EN BROOD OP DE PLANK' 2008

De gemeenten Montferland, Doetinchem en Oude IJsselstreek hebben gezamenlijk een landschapsonwikkelingsplan+ opgesteld. Dit plan biedt de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeente te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Het biedt de mogelijkheid om optimaal in te spelen op planprocessen in het gebied. Het Landschapsonwikkelingsplan is een beleidsnota waarin het landschapsbeleid is vastgelegd. Projecten uit het Landschapsonwikkelingsplan zullen altijd getoetst moeten worden aan het bestaande bestemmingsplan.

Het perceel maakt deel uit van het 'Ensemble van de Montferlandsche Berg' en is op de volgende afbeelding met een rode stip weergegeven. De locatie is gelegen binnen de ring van broekgebieden (4).



#### *De ring van broekgebieden*

Achter de dorpen liggen de natte broekgronden zoals het Stokkumer, Vinkwijksche en Beeksche Broek. De broeken zijn door hun natte karakter voornamelijk in gebruik als grasland. Daarnaast ligt het belangrijkste recreatiegebied in deze zone, het Stroombroek. De broeklanden zijn het gebied van de elzensingels en onder iets minder natte omstandigheden, de meidoornheggen. In het Stokkumer Broek zijn ze 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 en oude ontginningen. Het bestaat thans uit ongelijkvormige rechthoekige kavels met betrekkelijk veel bedrijven en huiskavels.

De broekgebieden: rondom de berg ligt aan de voet een gebied dat onder invloed staat van kwelwater uit de berg. Dit zijn grotendeels open gebieden (zonder bebouwing en hoog opgaande beplanting) met agrarische functie.

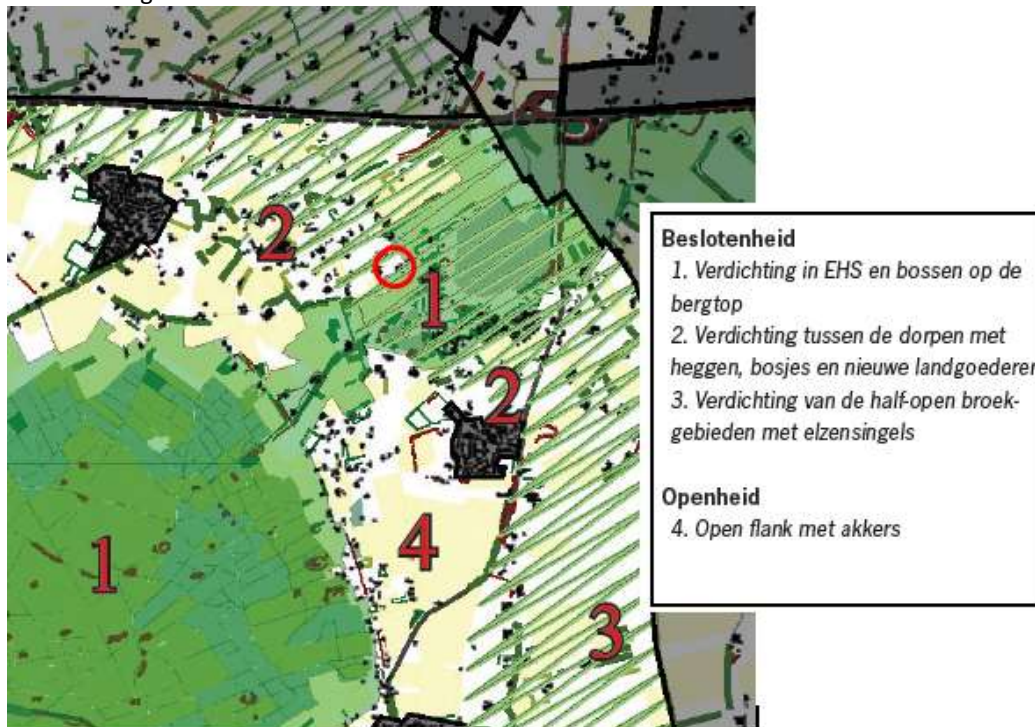
Stuwende krachten achter de ontwikkeling hiervan zijn:

- Aanleg van de ecologische verbindingzone;
- Bedrijvigheid en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing;
- Behoud en herstel, versterking en onderhoud van landschapselementen.

In het werkboek Montferlandse Berg wordt voor de broeklanden volgende maatregelen voorgesteld:

- elzensingels langs sloten;
- Solitaire knotwilgen;
- Meidoornstruwelen tussen weilanden;
- Meidoorn knipheggen met knotbomen.

Voorts wordt aangegeven dat verdichting kan plaatsvinden door de aanleg van heggen, bosjes en nieuwe landgoederen.



#### *Ecologische verbindingzones*

In het Landschapsontwikkelingsplan wordt ook melding gemaakt van de ecologische verbindingzones (evz) voorzien met het model Das. Vanaf de Montferlandsche Berg zijn meerdere ecologische verbindingzones (evz) voorzien met het model Das.

Het plangebied ligt in de ecologische verbindingzone Montferland - Slangenburg. Deze zone wordt ingericht ten behoeve van de natuurdoelen. Zie volgende afbeelding. Het plangebied - waarvan de ligging globaal is aangeduid met rode marker - maakt hier een deel van uit.





## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1. Bestemmingsplan buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied (art. 43) en het Beeldkwaliteitsplan buitengebied vormen het toetsingskader voor functieverandering binnen de gemeente Montferland. Voor gebruikmaking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid moet het project aan de volgende criteria voldoen.

### 2.4.2. Bestemmingsplan buitengebied (geconsolideerde versie, inclusief vijfde herziening)

In het bestemmingsplan Buitengebied is een regeling in artikel 43.3 *Functieverandering naar wonen* opgenomen om de geldende bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'wonen'. Naast de algemene voorwaarden in artikel 43.3.1 gelden ook de voorwaarden als vermeld in de artikelen 43.3.3.

Aan een functieverandering naar wonen, worden de volgende algemene voorwaarden gesteld:

- a. door hergebruik of verandering van de functie van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en functies in de omgeving niet belemmerd.
- aa. op de locatie heeft niet reeds eerder functieverandering naar wonen plaatsgevonden.
- b. behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige deel is functieverandering eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 600 m<sup>2</sup> aan (bij)gebouwen, niet zijnde een woning, aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 600 m<sup>2</sup> wanneer deze in het kader van functieverandering naar wonen kan en wordt gesloopt;
- c. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- d. functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
- e. (-)
- f. indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap, zoals beschreven in bijlage 5 bij deze regels;
- g. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek flora en fauna dient te worden aangetoond;

- h. indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – GNN', 'overige zone – GO' en 'overige zone – GO-EVZ', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals beschreven in bijlage 5 bij deze regels, niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- i. het totaal aantal wooneenheden als gevolg van hergebruik of functieverandering mag niet meer bedragen dan twee per perceel en het aantal vrijstaande woningen niet meer dan 1;
- j. (-)
- k. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik dan wel daarvoor geschikt kan en zal worden gemaakt;
- l. een watertoets heeft aangetoond dat de functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding c.q. het watersysteem;
- m. indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie vóór functieverandering;
- n. archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat als gevolg van de functieverandering geen archeologische waarden worden aangetast dan wel deze waarden door het nemen van maatregel en kunnen worden ontzien;
- o. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de functieveranderingslocatie sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- p. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op een willekeurige gevel, als gevolg van een weg de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting, niet overschrijdt;
- q. is aangetoond dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de functieverandering;
- r. functieverandering naar wonen niet is toegestaan binnen de indicatieve c.q. specifieke magneetveldzone van een hoogspanningsleiding, tenzij nader onderzoek heeft uitgewezen dat de functieverandering plaatsvindt buiten de specifieke magneetveldzone;
- s. functieverandering niet is toegestaan binnen de geluidzone van een bedrijventerrein c.q. binnen het invloedsgebied van dat bedrijventerrein gelet op de op dat bedrijventerrein toegelaten milieucategorieën;
- t. is aangetoond dat wordt voldaan aan de normstelling in het kader van de externe veiligheid;
- u. de economische uitvoerbaarheid en de behoefte aan het specifieke project wordt aangetoond;
- v. in geval op een functieveranderingslocatie sprake is van een bedrijfswoning, wordt deze in de nieuwe situatie bestemd tot 'wonen'.

#### **Toetsing aan de voorwaarden**

- a. *en aa. Er zijn geen belemmeringen door deze functieverandering voor bestaande (agrarische) bedrijven en andere functies in de omgeving. Zie de paragraaf 5.1.6 'Bedrijven en milieuzonering' en 5.1.7 Geur.*
- b. *In dit geval is geen sprake van hergebruik van een monumentaal pand. Er worden voormalige agrarische gebouwen gesloopt aan de Braamtseweg 14 met een gezamenlijke oppervlakte van 831 m<sup>2</sup> ten behoeve van de bouw van één extra woning en 2 nieuwe bijgebouwen. Voorts wordt er extra bebouwing gesloopt (832 m<sup>2</sup>) op een andere locatie, te weten; Ompertsestraat 13 te Azewijn. De gezamenlijke oppervlakte aan gesloopte bebouwing bedraagt minimaal 1.200 m<sup>2</sup>. Op 24 oktober 2019 heeft de gemeenteraad de aanpassing van het functieveranderingsbeleid 2019 vastgesteld waarbij sloop op andere locatie(s) nader is gereguleerd.*
- c. *In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gronden aangeduid voor 'grondgebonden landbouw' of 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. De functieverandering leidt niet tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.*
- d. *Het toevoegen van één extra woning leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling. Deze nieuwe woonfuncties veroorzaken geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de bestaande situatie.*

- e. (-)
- f. *De functieveranderingslocatie is niet gelegen in een gebied dat aangewezen is voor 'waardevol landschap'. Met de sloop van de voormalige agrarische bebouwing, een zorgvuldige inpassing van de nieuwbouw, de herinrichting van het woonerf met beplanting van gebiedseigen soorten wordt overigens zowel op locatieniveau als in de directe omgeving daarvan een positieve bijdrage geleverd aan de verbetering van de landschappelijke kwaliteiten.*
- g. *Uit de resultaten van het flora en fauna onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Zie verder onder hoofdstuk 5.4.*
- h. *Zie verder ook onder hoofdstuk 5.4 voor de ligging van het plangebied in het beschermde gebied 'Overige zone - GO-EVZ'. De kernkwaliteiten van de GO-EVZ worden als gevolg van de extra bijdragen in de landschappelijke verbetering op de aan de locatie grenzende gronden, versterkt.*
- i. *Binnen het plangebied wordt maximaal één vrijstaande woning toegevoegd.*
- j. ( )
- k. *Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.1.*
- l. *Uit de resultaten van de watertoets blijkt dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Zie verder onder hoofdstuk 5.2.*
- m. *De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Zie verder ook onder hoofdstuk 5.2;*
- n. *Uit de resultaten van het archeologisch onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Zie verder onder hoofdstuk 5.3.*
- o. *Uit de bevindingen van paragraaf 5.1.7 Geur blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.7.*
- p. *Uit de beschrijving van de geluidsparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.2.*
- q. *Uit de bevindingen van paragraaf 5.1.3 Luchtkwaliteit blijkt dat er geen belemmeringen zijn de uitvoering van voor het plan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.3.*
- r. *De locatie is niet gelegen binnen een indicatieve magneetveldzone.*
- s. *Niet van toepassing.*
- t. *Het extern veiligheidsonderzoek - in verband met de ligging van een gasleiding nabij het plangebied - toont aan dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het voorliggende plan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.4.*
- u. *De economische uitvoerbaarheid is aangetoond en beschreven in hoofdstuk 6. Met de uitvoering van dit plan wordt voorzien in de lokale behoefte: het toevoegen van een vrijstaande woning voorziet in de behoefte aan landelijk wonen en de mogelijkheid tot het bieden van mantelzorg op termijn indien daartoe behoefte ontstaat.*
- v. *De voormalige bedrijfswoning zal worden bestemd tot 'wonen'.*

Voorts moet er ook worden getoetst aan de artikelen 43.3.3. Zie verder hieronder.

#### 43.3.3 Vrijstaande woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten einde de bouw van maximaal één vrijstaande woning mogelijk te maken met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in sublid 43.3.1;
- aa. de oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie (per saldo<sup>1</sup>) met ten minste:
1. 1.000 m<sup>2</sup> dient te zijn gereduceerd ten behoeve van de bouw van een woning met een inhoud van maximaal 880 m<sup>3</sup>;
  2. 1.500 m<sup>2</sup> dient te zijn gereduceerd ten behoeve van de bouw van een woning met een inhoud groter dan 880 m<sup>3</sup> tot maximaal 1.200 m<sup>3</sup>;

<sup>1</sup> Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de oppervlakte aan bijgebouwen die in de nieuwe situatie planologisch rechtens is toegestaan

3. 2.000 m<sup>2</sup> dient te zijn gereduceerd ten behoeve van de bouw van een woning met een inhoud groter dan 1.200 m<sup>3</sup> tot maximaal 1.600 m<sup>3</sup>;
- b. de oppervlakte van de nieuw te bouwen woning inclusief het recht op bijgebouwen bij zowel de bestaande als de nieuw te bouwen woning, geen grotere oppervlakte heeft dan 50% van de bestaande situatie. Indien de deel blijft behouden maakt deze geen onderdeel uit van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen;
- c. de nieuw te bouwen woning een maximale goot- en bouwhoogte heeft van respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- d. ten behoeve van zowel de bestaande woning als de nieuw te bouwen woning in plaats van nieuwbouw van bijgebouwen per woning één bestaand bijgebouw behouden mag blijven, mits dat bijgebouw geen grotere oppervlakte heeft dan 200 m<sup>2</sup>;
- e. de woning is gesitueerd binnen het voormalig agrarisch bouwvlak, dan wel direct aansluit bij de bestaande/vroegere erfsituatie en mits wordt voldaan aan de richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan ten aanzien van situering van de bebouwing, beeldkwaliteit van de bebouwing en landschappelijke inpassing.

#### *Toetsing*

Voor de bouw van de nieuwe woning en twee nieuwe bijgebouwen van elk 100 m<sup>2</sup> moet op de locatie 1000 m<sup>2</sup> worden gesloopt alsmede 200 m<sup>2</sup> (voor de bijgebouwen). Bij de bepaling van het aantal vereiste sloop m<sup>2</sup> wordt gerekend met salderingsfactor 2 of 3 al naar gelang er gebouwen worden gesloopt met asbestdaken respectievelijk zonder asbestdaken.

Op het perceel Braamtseweg 14 wordt 831 m<sup>2</sup> gesloopt. Er is een tekort van 369 m<sup>2</sup>. Het tekort mag worden gesloopt op andere locaties op grond van het *functieveranderingsbeleid naar wonen 2019*. Omdat er op de locatie onvoldoende kan worden gesloopt om voor een vrijstaande woning in aanmerking te komen, wordt het tekort aan te slopen oppervlak op een andere salderingslocatie gesloopt. Het tekort van 369 m<sup>2</sup> wordt gesloopt op de locatie Ompertsestraat 13 Azewijn.

#### *Functieveranderingsbeleid naar wonen 2019*

De aanpassing van het functieveranderingsbeleid naar wonen 2019 (zoals vastgesteld op 24 oktober 2019) geeft aan dat in geval van een slooptekort op een functieveranderingslocatie medewerking alsnog mogelijk is wanneer dat slooptekort op een salderingslocatie met een factor 3 wordt gesloopt in geval de gebouwen niet zijn voorzien van asbestdaken en met een factor 2 in geval de gebouwen wel zijn voorzien van asbestdaken. Voor zover er na sloop van de gebouwen op de salderingslocatie sprake is van afzijdig gelegen erfverharding of silo's dienen ook deze ter plaatse te worden verwijderd.

Voor de bouw van 1 extra woning en 2 nieuwe bijgebouwen (oppervlakte 2 x 100 m<sup>2</sup>) moet 1200 m<sup>2</sup> worden gesloopt. Er wordt op eigen perceel 831 m<sup>2</sup> gesloopt. Het tekort aan sloop m<sup>2</sup> bedraagt 369 m<sup>2</sup>. Op de locatie Ompertsestraat 13 Azewijn zijn de volgende slooprechten verworven:

- de sloop van 3 gebouwen met asbestdaken. De gezamenlijke oppervlakte hiervan bedraagt 832 m<sup>2</sup>. Vanwege de asbestdaken wordt het vereiste aantal sloop m<sup>2</sup> als volgt bepaald: 369 x factor 2 = 738 m<sup>2</sup>. Zie volgende afbeelding met de ligging van de te slopen bebouwing met asbestdaken.



Afb. te slopen bebouwing op perceel Ompertsestraat 13 Azewijn

Het aantal sloop m<sup>2</sup> bedraagt 832. Hiermee wordt voldaan aan het sloopvereiste. Bij de sloop van de gebouwen wordt tegelijkertijd het betonnen silodek (circa 15 m<sup>2</sup>) aan de zuidoostzijde van het gebouw A verwijderd en afgevoerd.

Met de nieuwe woning waarvan de inhoud van maximaal 800 m<sup>3</sup> bedraagt (880 m<sup>3</sup> incl. 10%) bedraagt wordt voldaan aan de vereiste maatvoering. Ook aan het bebouwingspercentage van 50 % zoals vermeld in sub b wordt voldaan en voorts wordt voldaan aan de vereiste sloop m<sup>2</sup> voor de nieuwe woning en de bijgebouwen. Hiermee wordt voldaan aan de eerder vermelde beleidskaders.

De nieuwe woning moet worden gesitueerd binnen of direct aansluitend aan het (voormalig agrarisch) bouwvlak. Op de volgende afbeelding is de ligging van de bestaande vrijstaande boerderij en de nieuwe vrijstaande woning opgenomen in het inrichtingsplan. Met een rode belijning is het voormalige agrarische bouwperceel aangegeven.



Afb. globale ligging voormalig agrarisch bouwperceel

De boerderij, de nieuwe woning en de bijgebouwen liggen binnen het voormalige agrarische bouwperceel. De oppervlakte van het dierenverblijf en het bijgebouw en bij de nieuw te bouwen woning aan de achterzijde bedragen gezamenlijk niet meer dan 110 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> op 10%). Hiermee wordt voldaan aan de vermelde voorwaarden.

Bij functieverandering is normaal gesproken geen paardenbak toegestaan. In dit geval wordt medewerking verleend aan een paardenbak met een omvang van maximaal 1.200 m<sup>2</sup>. Daar staat een extra kwaliteitsbijdrage tegenover door de aanleg van extra landschapselementen op de locatie Braamtseweg 14, alsmede door een goede landschappelijke aankleding van de salderingslocatie Ompertsestraat 13 Azewijn. Deze landschappelijke inpassing is in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Zie verder ook onder Ruimtelijke onderbouwing Ompertsestraat 13 Azewijn.

### Conclusie

De combinatie van het behoud van de (bestaande) vrijstaande boerderij en een nieuwe extra woning, beide met bijgebouwen van elk 100 m<sup>2</sup> is mogelijk en in overeenstemming met de beleidsvoorwaarden. Voor de landschappelijke inpassing van het initiatief en van de slooplocatie wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 4.2.

### 2.4.2 Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Montferland

Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied (vastgesteld op 22 april 2010) is opgesteld gelijktijdig met de parapluzieziening 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' en wordt ingezet als toetsingskader. Het Beeldkwaliteitsplan krijgt daarmee een goede juridische borging. De primaire functie van het Beeldkwaliteitsplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor functieverandering naar wonen en naar werkfuncties. Onderstaande algemene criteria en deelgebied specifieke criteria per zijn op beide soort functieveranderingen van toepassing.

#### *Richtlijnen voor beeldkwaliteit op erfniveau – Hergebruik van bestaande gebouwen*

Bij voorkeur worden bestaande gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de bebouwing behouden blijft. Waar mogelijk worden ook aanwezige karakteristieke bijgebouwen ingepast in de nieuwe situatie.

Op de oorspronkelijke agrarische erven zijn karakteristieke en waardevolle boerderijen te herkennen als hoofdgebouw. Indien op een erf sprake is van functieverandering, dan is in beginsel het uitgangspunt dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft goothoogte en positie op het erf onderschikt is aan de oude boerderij. Dit betreft in ieder geval de bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen. Maar het geldt ook als er een nieuw gebouw wordt opgericht naast de oude boerderij. In dat geval dient het nieuwe gebouw visueel ondergeschikt te zijn aan de oude boerderij.

#### *Compact erf*

Een compacte erfindeling is het uitgangspunt, met bij voorkeur één erftoegangsweg. Clustering van bebouwing dient plaats te vinden rond een gemeenschappelijk erf. Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd. Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke agrarische erf. De totale oppervlakte aan verharding mag niet toenemen.

#### *Erfafscheidingen*

Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

#### *Verhogingen en vergravingen*

Gelet op de karakteristieken van de deelgebieden van de gemeente Montferland zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan. Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

#### *Richtlijnen voor nieuwe woningen*

Er dient gebouwd te worden in één bouwlaag met kap. Bij meerdere bouwlagen wordt de gevel beeldbepalender, wat ongewenst is in relatie met landschappelijke kwaliteiten. Bij een asymmetrisch dak is het mogelijk een hoogte van maximaal 1,5 bouwlaag met kap aan te houden, indien deze hogere bouwlaag op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is, geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap. Het dakvlak dient een sobere uitstraling te hebben, zonder veel detaillering.

#### *Enkelvoudige hoofdvorm*

Het is gewenst dat de gebouwen een enkelvoudige hoofdvorm hebben, in plaats van een geschakelde hoofdvorm. De architectuur kan hier op een vernieuwende manier mee omgaan, zolang deze recht doet aan de richtlijnen van een sobere uitstraling en een beeldbepalend dakvlak.

#### *Dakhelling*

De helling van het dak kan variëren van 40 tot 45 graden.

#### *Bijgebouwen*

Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.

#### *Kleurgebruik*

Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### *Materiaalgebruik*

Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.

#### **Functieverandering binnen het landschapstype broekontginningenlandschap IJsselvallei**

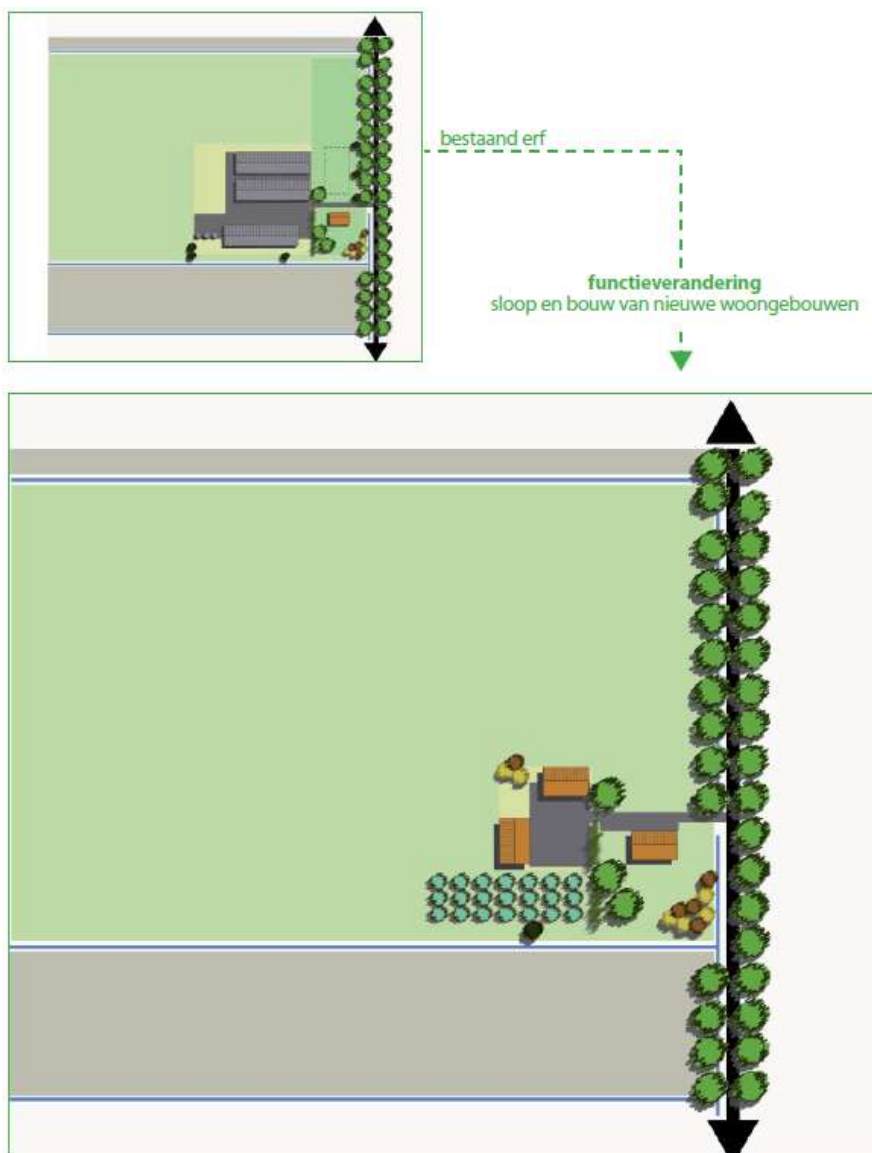
Het erf is gelegen in het broekontginningenlandschap IJsselvallei ten oosten van Montferlandsche Berg.

Doordat bij functieverandering veelal de bouwkaavel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Dit is onder andere nodig omdat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaliger bebouwing een nieuwe plek moet krijgen. Er dient gebiedseigen beplanting gebruikt te worden voor het inpassen van het erf in het landschap. Zie volgende afbeelding met daarop aangegeven het voormalige agrarische bouwperceel (rood omlind), de bestaande en nieuwe bebouwing aan het gemeenschappelijke erf, de bestaande en nieuwe groenelementen.



Het beeldkwaliteitsplan geeft ontwerprichtlijnen bij functieverandering van agrarische erven voor dit landschapstype.





## 2.5 Toetsing

### *Rijksbeleid*

Er zijn geen nationale belangen in het geding bij dit plan dat voorziet in een functiewijziging. Het is een kleinschalig initiatief met een beperkte ruimtelijke uitstraling op perceelsniveau.

### *Provinciaal en regionaal beleid*

Het betreft hier een kleinschalige ontwikkeling op perceelsniveau waarbij 831 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt. De sloop (in combinatie met de nieuwbouw) levert een aanmerkelijk reductie op de locatie zelf en 832 m<sup>2</sup> op de Ompertsestraat 13 Azewijn. De bebouwing en het erf worden opnieuw op verantwoorde wijze landschappelijk ingericht met gebiedseigen planten en bomen waardoor de landschappelijke kwaliteiten en de natuurwaarden in het gebied worden versterkt. Uit de resultaten van het flora en fauna onderzoek blijft dat er geen verstoring optreedt van beschermde soorten en habitats. Voorts wordt er een aantal maatregelen voorgesteld om de kernkwaliteiten te beschermen en de ecologische verbingszone te versterken

Kortom er is sprake van een aanmerkelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied.

#### *Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik*

Zowel bij functieverandering naar wonen of werken als bij nieuwe landgoederen moet de vraag gesteld worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. D.w.z. dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied voegt. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.

In het voorliggende geval is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling op perceelsniveau. Een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik is niet aan de orde. Ook in de heersende jurisprudentie is ook bepaald dat de bouw van een enkele woning niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Het plan is niet strijdig met de provinciale en regionale belangen.

#### *Gemeentelijk beleid*

De bovenstaande randvoorwaarden voor het ontwerp van de nieuwbouw, de situering van de nieuwbouw ten opzichte van de te handhaven boerderij en de inrichting van het erf hebben als leidraad gediend bij de herontwikkeling van het perceel Braamtseweg 14 Kilder.

Het voorliggende plan betreft het slopen van overtollige bebouwing in ruil voor nieuwbouw van één vrijstaande woning in combinatie met saldering op de locatie Ompertseweg 13 te Azewijn.

Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied vormt het toetsingskader voor het bouwplan en de transformatie van het voormalige agrarische erf. In het Beeldkwaliteitsplan zijn specifieke ontwerprichtlijnen opgenomen voor de inrichting van erven binnen het landschapstype broeklandschap die niet in een lint liggen.

De wens in het beeldkwaliteitsplan is om bij nieuwe ontwikkelingen en/of functieveranderingen de beslotenheid van het erf te benadrukken. Deze wens is bij het opstellen van de landschappelijke inpassing leidend geweest.

Een aantal streekeigen bomen rondom het erf zorgt voor een besloten karakter waardoor de openheid van het omliggend landschap zoals gewenst een nieuwe rand krijgt.

Rondom de bestaande boerderij, de nieuwe woning en de paardenbak worden nieuwe hagen en groensingels voorgesteld van streekeigen plantensoorten (Eik, Ruwe Berk, Meidoorn, Zwarte Els, Boswilg).

De aanplant van bomen geeft het landschap een achtergrond en daardoor ligt het erf niet 'kaal' in het landschap. Ook neemt door de beplanting de negatieve invloed van de bebouwing op het landschap af.

De noordzijde van weiland blijft behouden en sluit hiermee aan op het omliggend landschap met het gewenste open karakter.

De landschappelijke inpassing met beplantingsplan is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op het vorenstaande kan de gemeente Montferland medewerking verlenen aan het voorliggende initiatief.

### 3. Bestaande situatie

#### 3.1 Ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving

Het perceel Braamtseweg 14 is gelegen ten oosten van het dorp Kilder. Het perceel ligt in het Broekontginnenlandschap IJsselvallei. De IJsselvallei kent een rationele percelering. Het is een laag gelegen gebied met een hoge grondwaterstand. De natte omstandigheden vereisen een flinke ontwatering van het gebied. Er komen dan ook veel sloten en weteringen voor in de IJsselvallei. In het gebied komt een microreliëf voor (zeer kleine hoogteverschillen) doordat er diverse waterlopen door het gebied gestroomd hebben en daarbij telkens van richting veranderd zijn. Vele nieuwe toegevoegde bebouwingen zijn in (ontginnings)linten komen te liggen.

Het plangebied wordt rondom begrensd door agrarische gronden die veelal gebruikt worden voor grasland. In de directe omgeving liggen verspreid enkele woningen en agrarische bedrijven. Ten zuiden van het perceel ligt het recreatiegebied Stroombroek. Zie volgende afbeelding voor de ligging van het huidige perceel vanaf de Braamtseweg.



Afb. foto perceel Braamtseweg 14 Kilder

#### 3.2 Huidige situatie in en bij het plangebied

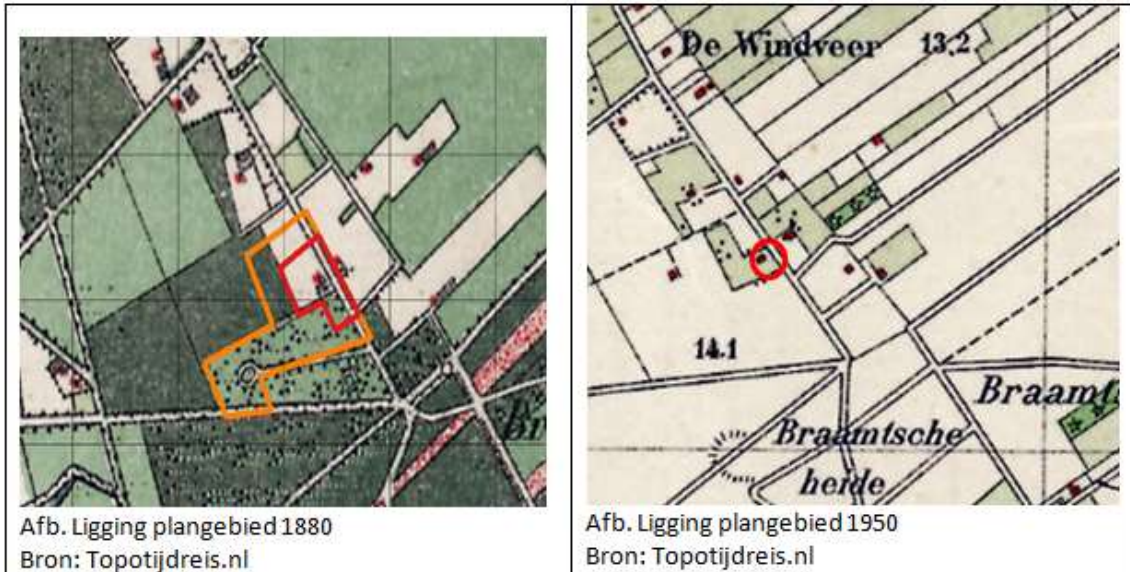
##### *Omgeving plangebied*

Het erf ligt ten oosten van Kilder in het broeklandschap, een jonge ontginning dat zich kenmerkt door rechte lijnen en blokvormige percelen. Met de ontginning van de broekgebieden is die structuur volledig verdwenen en is het erf opgegaan in de rechtlijnige ontginning. Het van oorsprong kleinschaliger ontginningslandschap is nu open met grote kavels.

##### *Het plangebied*

De locatie zelf is een oude bebouwingslocatie. Vanaf de Late Middeleeuwen is het plangebied lang een heideveld geweest tot het bebouwd werd met een boerenerf vanaf circa 1880. Vanaf 1880 is de locatie

op verschillende manieren voor agrarische doeleinden gebruikt. Zie volgende afbeeldingen.



De nokrichting van de boerderij met aanbouw staat haaks op de weg. Zie volgende foto. De bedrijfsbebouwing ligt achter de boerderij. Rechts op het erf is de streekwinkel De Elsenhof gelegen. Het gebouw is in het verleden ook gebruikt voor agrarisch-educatieve dagrecreatie waaronder workshops. Het erf wordt weerszijden ontsloten met een in- en uitrit op de Braamtseweg.



Afb. foto boerderij Braamtseweg 14 Kilder



*Afb. foto streekwinkel/voorziening voor agrarisch-educatieve dagrecreatie*

In het recente verleden is een deel van de aangrenzende agrarische gronden van het perceel ingezet voor natuurontwikkeling als een vereveningsmaatregel voor de toegelaten nevenfunctie 'streekwinkel/voorziening voor agrarisch-educatieve dagrecreatie'. De vereveningsmaatregel is voor een deel uitgevoerd. Zie volgende foto's.

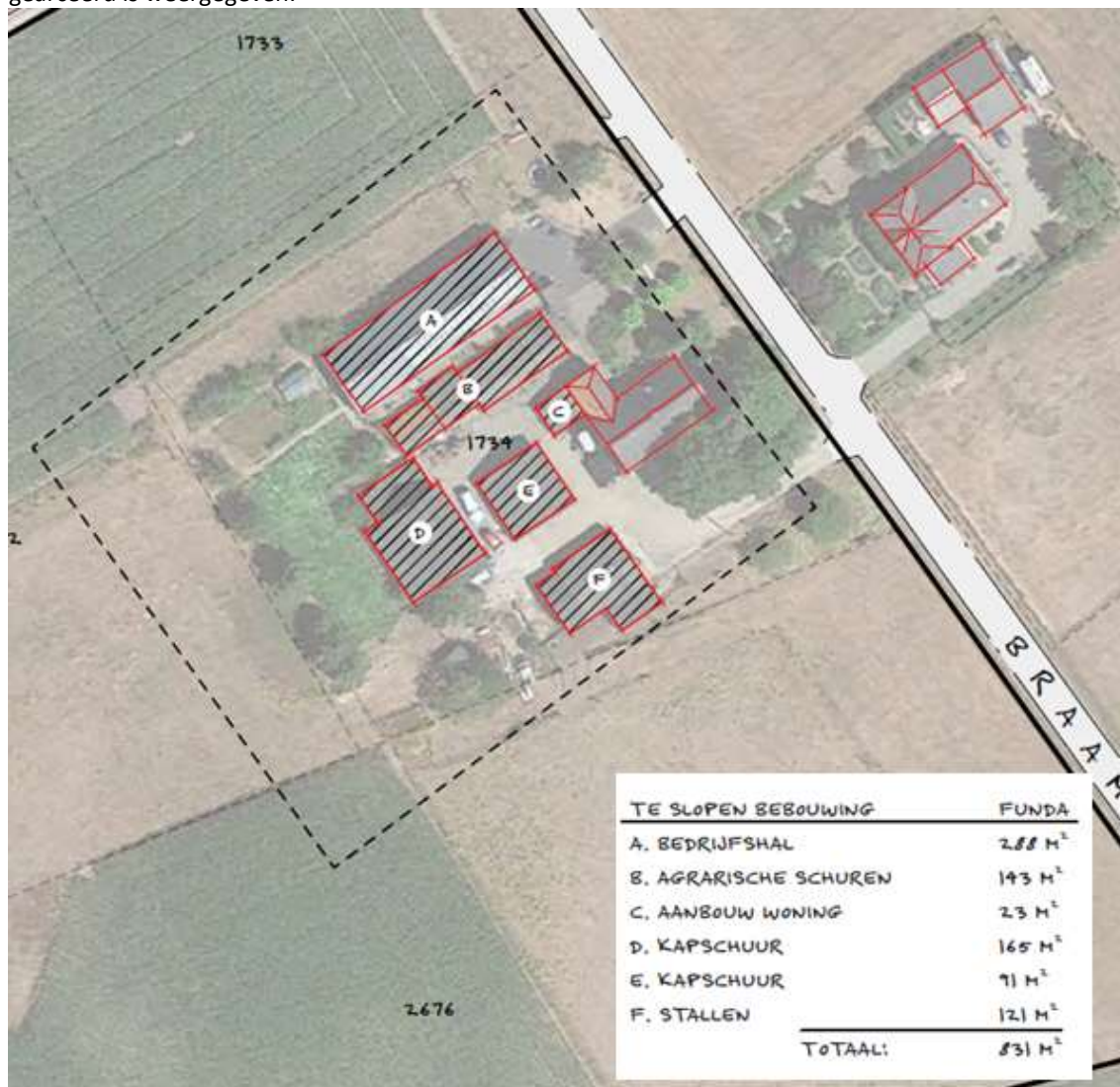


## 4. Planbeschrijving

### 4.1 Planconcept

Alle activiteiten op het perceel Braamtseweg 14 zijn inmiddels beëindigd. De voormalige agrarische bebouwing is nog aanwezig op de locatie. De locatie is door de voormalig eigenaren van het agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten verkocht.

Zie volgende afbeelding van de bestaande situatie waarop ook de te slopen bebouwing (831 m<sup>2</sup>) gearceerd is weergegeven.



Het plan voorziet in de oprichting van één vrijstaande woning en een nieuw bijgebouw voor zowel de bestaande te behouden woonboerderij als de nieuw op te richten woning. Tot de op te richten bijgebouwen behoort tevens een dierenverblijf.

Aan de noordwestzijde van het perceel wordt een paardenbak aangelegd met een oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup>.

De nieuwe woning met een vrijstaand bijgebouw is ondergeschikt aan de boerderij en heeft een schuurachtige uitstraling. Van belang daarbij zijn de enkelvoudige hoofdvorm en het beeldbepalend

dakvlak met een sobere uitstraling. De nieuwe vrijstaande woning is qua beeld ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Voor wat betreft de maximale hoogtematen van de nieuwbouw wordt aangesloten bij de geldende wijzigingsregels van het bestemmingsplan. Voorts zal het ontwerp voldoen aan de richtlijnen voor de beeldkwaliteit op bebouwingsniveau. Zie volgende afbeelding voor de nieuwe situatie van de bebouwing.



Om dit te kunnen realiseren zal een herziening van het bestemmingsplan doorlopen moeten worden. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de grondslag voor deze planologische procedure.

#### 4.2. Inrichtingsplan

De bestaande boerderij wordt in de huidige vorm behouden en de overige aanwezige bebouwing wordt gesloopt. De nieuwbouw wordt op verantwoorde wijze ingepast waarbij deze qua uitstraling ondergeschikt is aan de bestaande boerderij. De (nieuwe) vrijstaande woning ligt ook aan het nieuwe gemeenschappelijke erf, dat informeel ingericht is en compact is. Parkeren vindt plaats op het erf en/of in de aangrenzende bijgebouwen. De volgende maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de versterking van bestaande natuur- en landschapswaarden en de ecologische verbindingzone zullen worden uitgevoerd op en nabij het erf:

- De aanplant van een markante erfboom op het gemeenschappelijke erf als accent;



- Het aanleggen van tuinen met een knip- en scheerheg en de aanplant van enkele solitaire bomen op de erfgrans;
- Het aanplanten van een hoogstamfruitboomgaard en de aanleg van een pluktuin;
- Schapenweide met dierenverblijf
- Het inpassen van de paardenbak met opgaand streekeigen beplanting;
- De bestaande in- en uitrit met toegangsweg op de Braamtseweg blijft gehandhaafd.
- De aanplant van opgaand groen met een natuurlijk - hoger gelegen - uitkijkpunt nabij de perceelgrans;
- Het aanleggen van een (padden) poel voor schapen, reeën en dassen;
- De aanleg en het beheer van een kruidenrijk natuurlijk grasland;
- Het verbeteren en onderhouden van het reeds bestaande struinpad/klompenpad.
- 

De volgende afbeelding geeft een impressie van het nieuwe erf met bebouwing en de inrichting van het erf. Voor een meer gedetailleerde (beter leesbare) tekening wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Afb. landschappelijke inpassing Braamtseweg 14

De landschappelijke inpassing en het beplantingsplan zijn als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

*De slooplocatie*

Op de volgende tekening is de slooplocatie Ompertseweg 13 te Azewijn met de te slopen bebouwing in m<sup>2</sup> aangegeven alsmede een uitsnede van de landschappelijke inpassing van het resterende erf met bebouwing. De landschappelijke inpassing is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Afb. te slopen bebouwing Ompertseweg 13 Azewijn



Afb. landschappelijke inpassing Ompertseweg 13 Azewijn

#### **4.3 Verkeer en parkeren**

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. De bestaande in- en uitrit blijven voor de huidige en toekomstige bewoners gehandhaafd. Op eigen terrein wordt beschikt over voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Het parkeren zal plaatsvinden op de voorerven. Er zijn minimaal 6 parkeerplaatsen nodig.

De bestaande woning en de nieuwe vrijstaande woning leiden slechts tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op de Braamtseweg 14 en op de wegen in de omgeving van het plangebied.

De verkeerscapaciteit van de Braamtseweg 14 is ruim voldoende om de geringe toename aan verkeersbewegingen te verwerken.

#### **4.4 Toetsing**

De landschappelijke inpassing in combinatie met de planbeschrijving, laat zien dat het initiatief aan de ruimtelijke randvoorwaarden van het functieveranderingsbeleid naar wonen en aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan voldoet.

## 5. Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Bodem

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient in verband met de uitvoering van het project een reëel beeld aanwezig te zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit voor de gronden waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde uitbreiding.

Op de locatie heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaats gevonden. De grond is bemonsterd op 21 en 22 februari 2019. Het veldwerk voor het verkennend asbestonderzoek en de bemonstering van het grondwater zijn uitgevoerd op 15 maart 2019. Het bijbehorende rapport 1269437 d.d. 26-03-2019 is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Op de locatie is 1.750 m<sup>3</sup> grond opgebracht. De bestaande agrarische percelen hadden een behoorlijke mate van hoogteverschil (tot wel 30 cm per perceel). De bouwvoor van de percelen is dermate laag dat egaliseren met de bestaande grond niet mogelijk was, daarom is er grond aangevoerd om te kunnen egaliseren. Milieuhygiënisch past het binnen het Besluit bodemkwaliteit en kan de grond worden toegepast.

De resultaten van het onderzoek kunnen als volgt worden samengevat.

#### *PFAS-verdachtheid*

Op/nabij de onderzoekslocatie zijn geen activiteiten of historische activiteiten bekend die de bodem verdacht maken voor PFAS verbindingen. De locatie ligt niet in een gebied met specifiek beleid voor PFAS.

#### *Asbest*

Voor de onderzoekslocatie geldt een grote kans op het aantreffen van asbest in grond volgens de asbestkansenkaart van de provincie Gelderland.

#### *Vooronderzoek*

Uit het vooronderzoek komt naar voren dat op de onderzoekslocatie twee bovengrondse tanks hebben gelegen. Daarnaast zijn de schuren op de locatie voorzien van asbestdaken. De locatie is hierdoor verdacht op het voorkomen van een verontreiniging in de grond en in het grondwater. In het verleden is er geen bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie.

Op basis van het vooronderzoek is een aantal deellocaties te onderscheiden. In onderstaande tabel zijn de onderzoeksstrategieën per deellocatie weergegeven.

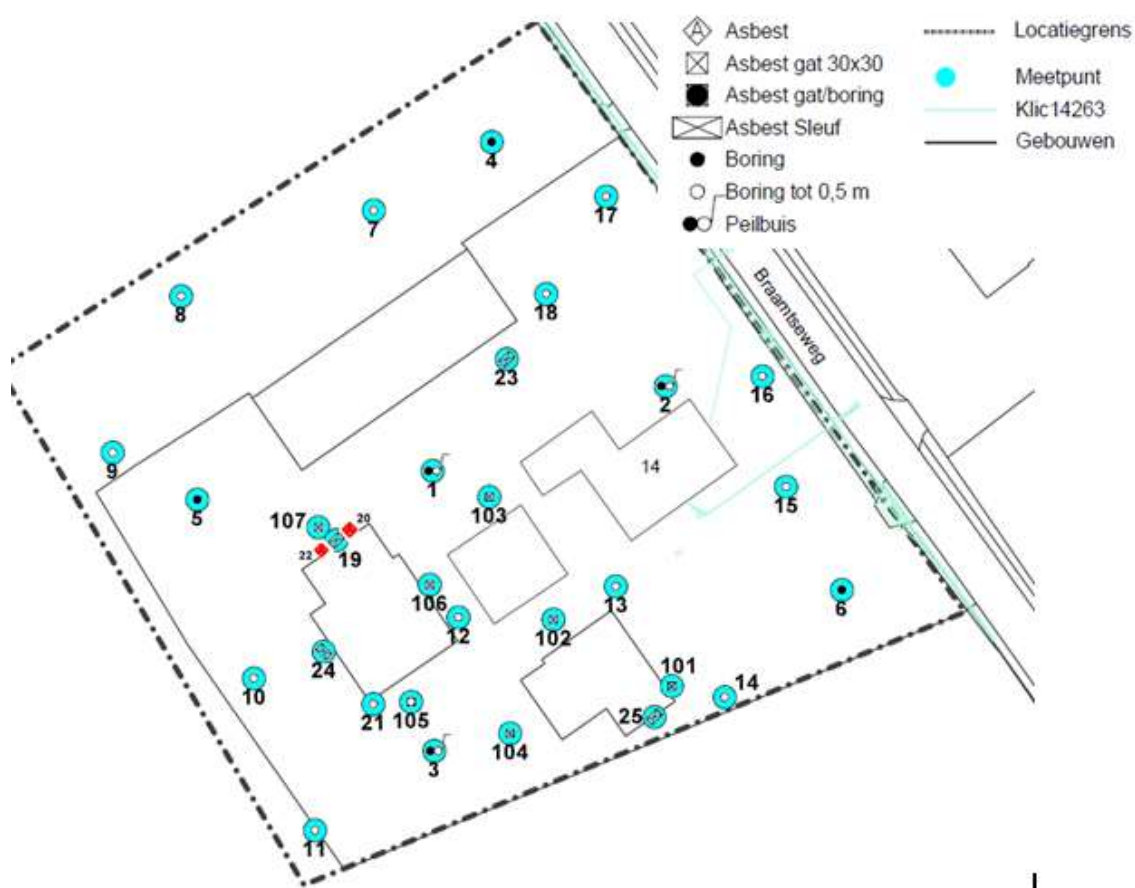
Deellocatie	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A. Gehele locatie	Geen	ONV
B. Voormalige tanks	Minerale olie	VEP
C. Afwateringszones	Asbest en -vezels	SEM (Scanning Electron Microscope)
D. Asbestonderzoek middenterrein	Asbest en -vezels	NEN 5707

Onderzoeksstrategieën volgens NEN-5740:

- ONV: Onverdacht
- VED-HE: Verdacht, heterogeen verdeeld
- VEP: Verdacht, plaatselijke bodembelasting, duidelijke verontreinigingskern

- VEP-OO: Verdacht, een of meer ondergrondse opslagtanks

Voor een overzicht van monsternamepunten en de ligging van de bovengrondse tank (deellocatie B) wordt korthedshalve verwezen naar de volgende afbeelding 'Situatietekening met monsternamepunten'. Deze tekening is ook opgenomen in het rapportage onder bijlage 3.



Situatietekening met monsternamepunten (zie bijlage 3 van het onderzoek)

### Conclusies

- Op het overige (onverdachte) terrein zijn maximaal lichte verontreinigingen gemeten aan metalen en PAK in de grond. In het grondwater zijn lichte tot matig verhoogde concentraties verontreinigingen gemeten met metalen. De herkomst van deze lichte verontreinigingen is niet bekend. Mogelijk komen deze verhoogde concentraties van nature voor in het grondwater.
- Het gebruik van de voormalige tanks hebben niet geleid tot een verontreiniging in de grond of het grondwater met olie en/of aromaten.
- In de puinhoudende bovengrond op het middenterrein zijn geen verhoogde gehalten aan asbest gemeten. Dit gedeelte is niet langer verdacht op de aanwezigheid van asbest.
- Ter plaatse van de afwateringszones is de onverharde bovengrond verontreinigd met asbest. In twee van de vier onderzochte zones overschrijdt het gehalte aan asbest de interventiewaarde.
- Het gehalte aan respirabele vezels overschrijdt bij geen van de vier onderzochte zones de risiconorm.

### *Aanbevelingen*

- Op basis van onderzoeksresultaten is ter plaatse van twee lekzones sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. De omvang van deze verontreiniging is niet vastgesteld. Aanbevolen wordt in een nader onderzoek de omvang van de verontreiniging vast te stellen en daarna de asbestverontreiniging te saneren. Geadviseerd wordt om na sanering maatregelen te nemen om herverontreiniging te voorkomen (verwijderen asbestplaten, verhard en afwateringszone of aanbrengen mastgoten).

### *Sanering*

Op 13-09-2019 zijn de graafwerkzaamheden uitgevoerd door Verhoeve Milieu & Water onder milieukundige begeleiding van Buro Antares. Hierbij zijn putbodem- en wandmonsters van de ontgraving genomen. In deze monsters zijn geen verhoogde gehalten asbest gemeten.

De verontreinigde grond (8 m<sup>3</sup>/13 ton) is afgevoerd naar een erkende verwerker (Zweekhorst /Zevenaar). De ontgraving is niet aangevuld. De kwaliteit van een aanvulling moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Het bodem- en asbestonderzoek alsmede een kopie van het Besluit instemming evaluatieverslag BUS Immobiel zijn als bijlagen bij deze toelichting toegevoegd.

### **5.1.2 Geluid**

Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaaï. Volgens het gestelde in artikel 74, lid 1 sub. A2 van de Wet Geluidhinder dient de geluidsemisatie van alle wegen in een buitenstedelijk gebied met een of twee rijstroken gelegen binnen 250 meter van de woningen in het plangebied op de betreffende gevels te worden onderzocht. De voorkeursgrenswaarde voor een geluidsbelasting op een gevel van woningen is 48 dB. Wordt aan die voorkeurswaarde voldaan, dan is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ligt de geluidsbelasting hoger dan kan er een hogere waarde worden vastgesteld. Voor woningen in een buitenstedelijk gebied (buiten de bebouwde kom) is dit ten hoogste 53 dB (Wgh art. 83).

De nieuwe woning is gelegen in de wettelijke geluidszone van de Braamtseweg (gedeelte 60 km/uur). De nieuwe woning ligt op 46 meter uit de as van de Braamtseweg (60 km/u), maar binnen de wettelijke onderzoekszone. In verband hiermee is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 5.21.

De geluidbelasting door wegverkeer op de maatgevende Braamtseweg bedraagt ten hoogste 40 dB na aftrek van 5 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Er is geen hogere waarde nodig voor wegverkeer.

De geluidbelasting door alle wegen samen bedraagt 45 dB zonder aftrek.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voldaan wordt aan voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder en aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

### **Conclusie**

Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. Het akoestisch rapport is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" op 15 november 2007 in werking is getreden. De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

#### *Kleine projecten*

Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor de realisering van het project, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Projecten die de concentratie NO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie).

Het initiatief betreft sloop van overtollige bebouwing, het hergebruik van de voormalige bedrijfswoning en het toevoegen van een nieuwbouw woning. De uitvoering blijft onder de hiervoor vermelde normen en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In de omgeving van de locatie komen intensieve veehouderijen voor. Op dit onderdeel wordt nader ingegaan in paragraaf 5.1.7.

### Conclusie

Het luchtkwaliteitsaspect vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwproject.

### 5.1.4 Externe veiligheid

#### *Algemeen*

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit

ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

#### *Risicobronnen*

In verband hiermee is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Ten zuiden van de locatie ligt op een afstand van circa 200 m een aardgasleiding (N-566-01).

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) is bepaald voor de relevante leidingen. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Bij de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding is er geen sprake van een PR contour van  $10^{-6}$  per jaar en geen PR contour van  $10^{-7}$  per jaar.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen met de ligging van het plangebied.



*Afb. uitsnede Risicokaart met ligging plangebied*

De 1% letaliteit contour geeft het gebied aan waarbij nog 1% van de bevolking komt te overlijden ten gevolge van een incident met de hogedruk aardgastransportleiding (fakkelfbrand). Dit gebied wordt ook uitgedrukt als het invloedsgebied. De 1% letaliteitscontour is gelegen op een afstand van ca. 138 meter vanaf het midden van de hogedrukaardgasleiding. De 100% letaliteitscontour is gelegen op een afstand van ca. 68 meter vanaf het midden van de hogedrukaardgasleiding.

De nieuwbouw ligt buiten de 1% en 100% letaliteitsgrens van deze leiding. De nieuwe woonfuncties bevinden zich niet binnen de plaatsgebonden risico-contour. Het aantal bewoners in de omgeving neemt weliswaar toe maar dat aantal is zo klein dat het groepsrisico verwaarloosbaar gering toeneemt.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Het plangebied ligt op een afstand van circa 950 m van de A-18, een Rijksweg, waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en ligt daarmee binnen het toxisch invloedsgebied van deze Rijksweg.



Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand, maar binnen het toxisch invloedsgebied ligt van de Rijksweg A18, moet ingegaan te worden op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de Rijksweg A18;
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de Rijksweg A18 een ramp voordoet.

Het maatgevende scenario voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen/gassen ligt is een toxische wolk. Hieronder wordt vanuit dit scenario kort ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

#### *Bestrijding en beperking*

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

#### *In veiligheid te brengen personen*

Bij een calamiteit met toxische stoffen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden.

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden gesteld dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn.

In de directe omgeving van de nieuwe gevoelige (woon)functies bevinden zich verder geen andere buisleidingen of Bevi-inrichtingen, die een mogelijk risico vormen voor bewoners op het perceel Braamtseweg 14 te Kilder.

### **Conclusie**

Het extern veiligheidsaspect vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende plan.

### **5.1.6 Bedrijven en milieuzonering**

#### ***Inleiding***

Woonfuncties zijn hindergevoelige bestemmingen. Met dit plan wordt een vrijstaande woning op de locatie toegevoegd en de bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Daarom moet gekeken worden of in de omgeving geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de nieuwe woonfunctie. Eveneens moet duidelijk zijn of bestaande bedrijven in de omgeving de woonfuncties kunnen belemmeren.

#### ***Richtafstanden algemeen***

De brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse gemeenten bevat een overzicht van minimale afstanden (richtafstanden) die tussen bepaalde bedrijfstypen en hindergevoelige functies, waaronder 'wonen', bewaard moeten worden om de bovenbeschreven belemmeringen te voorkomen.

#### ***Bedrijven in de omgeving en de nieuwe woonfunctie als hindergevoelige bestemming***

In de omgeving van de nieuwe woonfuncties zijn enkele agrarische bedrijven gelegen en woningen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf Braamtseweg 8 (schapenhouderij) ligt op minimaal 75 m van de geplande nieuwe woning.

Op het geuraspect van deze bedrijven wordt nader ingegaan in de volgende paragraaf.

Andere hinderlijke functies zijn niet aanwezig.

#### *Conclusie*

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' levert geen belemmeringen op voor het voorliggende initiatief en voor de in de omgeving aanwezige bedrijven. Zie ook volgende paragraaf.

### **5.1.7 Geur**

#### *Algemeen*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten, als woningen, in de nabijheid van de veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

De gemeente Montferland is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet de berekende geurbelasting op grond van de Wgv worden getoetst aan twee standaardnormen:

- 3 ouE/m<sup>3</sup> (odour units per m<sup>3</sup> lucht) voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 14 ouE/m<sup>3</sup> voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

In de directe omgeving van het plangebied binnen een afstand van 50 m liggen geen melkrundveebedrijven. Op bedrijven waar melkrundvee wordt gehouden is geen sprake van een diersoort waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor melkrundveebedrijven wordt een vaste afstand van 50 m in het buitengebied aangehouden tot gevoelige functies.

#### *achtergrondbelasting*

Onder de achtergrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting als gevolg van een veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting op de beoordelingspunten varieert van 4,3 tot 4,5 ou/m<sup>3</sup> en is ruim lager dan de geurnorm voor individuele beoordeling van een veehouderij buiten de bebouwde kom (14,0 ou/m<sup>3</sup>).

#### *voorgroundbelasting*

Onder voorgroundbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. In de directe omgeving van de projectlocatie is de veehouderij gelegen aan de Braamtseweg 5a het meest dominant. De totale vergunde geuremissie afkomstig van de veehouderij aan de Braamtseweg 5a is geprojecteerd op de rand van het agrarisch bouwblok en berekend op de geplande woning. Uit deze berekening blijkt dat de voorgroundbelasting op de hoekpunten van de geplande woning 1,8 ou/m<sup>3</sup> bedraagt en de geurnorm van 14,0 ou/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden.

De voorgroundbelasting afkomstig van de omliggende veehouderijen voldoet ruimschoots aan de maximale voorgroundbelasting van 14,0 ou/m<sup>3</sup> waardoor deze bedrijven nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden hebben. De uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen worden niet onevenredig beperkt door de bouw van de geplande woning.

## **Conclusie**

Het geuraspect levert geen beperkingen op voor de nieuwe woonfuncties. Er is sprake van een goed woon- en verblijfklimaat. De agrarische bedrijven worden ook niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden door deze nieuwe woonfuncties.

Het geuronderzoek is als bijlage bij dit plan gevoegd.

### **5.1.8 Leidingen**

In het plangebied en in de omgeving liggen geen hoogspanningsverbindingen. Voor de aanwezigheid van de aardgasleiding wordt verwezen naar paragraaf 5.1.4 Externe veiligheid.

## **5.2 Waterhuishouding**

Voor de uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Om dit te kunnen waarborgen is een watertoets verplicht geworden voor diverse ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. Dit betekent dat een ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf dient te bevatten waarin de waterhuishoudkundige situatie wordt beschreven en de effecten van de ruimtelijke veranderingen op de waterhuishouding worden verwoord.

### **Waterbeleid**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het 'Waterplan Gelderland 2010-2015', het 'Waterbeheersplan 2010-2015' van het Waterschap Rijn en IJssel, het 'Nationaal Waterplan', WB21, het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' en de 'Europese Kaderrichtlijn Water'. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads-)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk bij de bron moeten worden aangepakt.

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

### **Beschrijving van het watersysteem in het plangebied**

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De hoogte van het maaiveld bevindt zich op circa 14,0 m +NAP. Het grondwater bevindt zich  $\pm 1,2$  m-mv.

De regionale grondwaterstromingsrichting is Noord Noord Oost gericht. De lokale grondwaterstromingsrichting kan plaatselijk worden beïnvloed door sloten, beken, rivieren, rioleringen, onttrekkingen e.d.

### **Huidige situatie**

De bestaande boerderij is aangesloten op een drukrioolunit van de gemeente. Dat betekent dat het hemelwater van zowel de boerderij als de (bedrijfs)gebouwen afgekoppeld is en dat het water op eigen terrein wordt verwerkt. Alleen het vuilwater is met een huisaansluiting aangesloten op de gemeentelijke riolering.

### ***De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's***

Op basis van het schema uit de 'Standaard Waterparagraaf voor bestemmingsplannen' van het Waterschap Rijn en IJssel is een overzicht gemaakt van de verschillende waterhuishoudkundige aandachtspunten die een rol spelen bij dit initiatief.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	<b>Nee</b>	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	<b>Nee</b>	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m <sup>3</sup> /uur?	<b>Nee</b>	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRI	<b>Nee</b>	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	<b>Nee</b>	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m <sup>2</sup>	<b>Nee</b>	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m <sup>2</sup>	<b>Nee</b>	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	<b>Ja</b>	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes	<b>Nee</b>	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	<b>Nee</b>	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	<b>Nee</b>	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel ?	<b>Nee</b>	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceel sloten of andere wateren?	<b>Nee</b>	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	<b>Nee</b>	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	<b>Nee</b>	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	<b>Nee</b>	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	<b>Nee</b>	1
	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)?	<b>Nee</b>	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	<b>Nee</b>	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	<b>Nee</b>	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur	<b>Nee</b>	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	<b>Nee</b>	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	<b>Nee</b>	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief	<b>Nee</b>	2

		recreatief medegebruik mogelijk wordt?		
Cultuurhisto- rie	1.	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig ?	<b>Nee</b>	1

#### *Hemelwater*

Het waterschap en de gemeente houden voor het afkoppelen en infiltreren in de bodem een benodigde berging aan van 40 mm per m<sup>2</sup> verhard. Hemelwater moet op eigen terrein afgekoppeld worden en in de bodem worden geïnfiltreerd.

Door de sloop van de schuren/opstallen met een oppervlakte 831 m<sup>2</sup> neemt het verhard oppervlak af binnen het perceel af. De oppervlakte van de nieuwe bebouwing is substantieel minder dan in de oude situatie. Op basis hiervan is het, ten aanzien van het bergen van hemelwater, aannemelijk dat binnen de plangrenzen voldoende ruimte beschikbaar is om de waterbergingsopgave op meerdere manieren binnen de plangrenzen te verwerken en te infiltreren (waaronder een bergingsvijver).

#### *Huishoudelijk afvalwater*

In de nieuwe situatie zal de nieuwbouwwoning aangesloten kunnen worden op de bestaande huisaansluiting voor vuilwater.

Hemelwater van de nieuwe woning kan worden aangesloten op de vijver of worden afgevoerd naar de aangrenzende gronden die worden ingezet voor natuurwikkeling. Hierbij moet rekening worden gehouden met een benodigde berging van 40 mm/m<sup>2</sup> verhard oppervlak incl. de reeds bestaande en aangesloten verharding (bebouwing en bestrating).

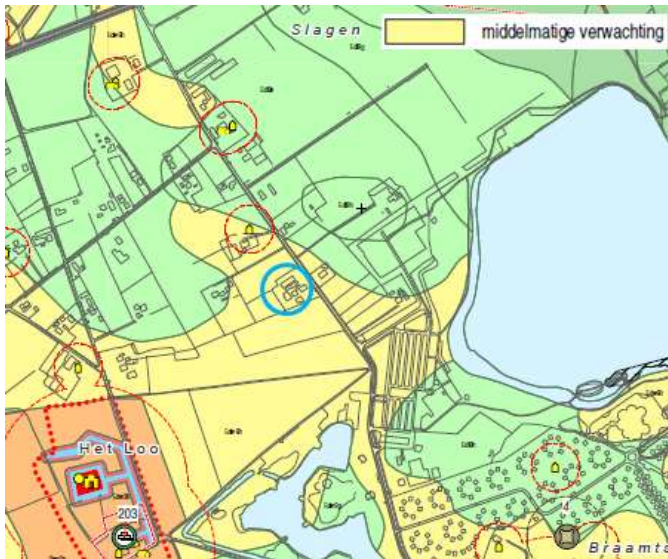
### **5.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### *Archeologie*

Op basis van het Verdrag van Malta en de Erfgoedwet is het verplicht om de archeologische waarden bij ruimtelijke planvorming te betrekken, met name bij plannen waarbij bodemversturende werkzaamheden uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om het bekende en nog niet bekende bodemarchief. Uitgangspunt hierbij is dat de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden blijven en niet aangetast worden.

Op basis van de archeologische waarden- en verwachtingskaart heeft het merendeel van de gronden binnen het plangebied een middelmatige verwachting. Deze gronden hebben een vertaling gekregen in de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' in het bestemmingsplan Buitengebied.

Op de gronden met deze bestemming dient bij planvorming - en voorafgaand aan vergunningverlening -, bij een onderzoekslocatie groter dan 1000 m<sup>2</sup> en bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv, vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van het plangebied (blauw omljnd).



Afb. uitsnede van de archeologische beleidskaart met het plangebied in het blauwe kader (Archeologische beleidskaart gemeente Montferland).

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied op een dekzandwelling ligt. Het onderzoeksgebied heeft een middelhoge verwachting voor de steentijd want het kan gebruikt zijn als foerageergebied voor jagers en verzamelaars. Tevens heeft een middelhoge verwachtingswaarde voor landbouwende samenlevingen vanaf het Neolithicum. Vanaf de Late Middeleeuwen heeft het plangebied een lage verwachting, het plangebied is lang een heideveld geweest tot het bebouwd werd met een boerenerf vanaf circa 1880. Vanaf 1880 is het plan- en onderzoeksgebied op verschillende manieren voor agrarische doeleinden gebruikt wat de bodem tot maximaal 0,5 m-mv verstoord kan hebben. Ook zal de realisatie van de gebouwen op het erf de bodem verstoord hebben tot een onbekende diepte. Of het onderzoeksgebied daadwerkelijk verstoord is moet blijken uit het verkennend booronderzoek.

De resultaten van het booronderzoek luiden als volgt.

De bodem in het plangebied in 5 van de 6 boringen verstoord is tot in de C-horizont (dit betreft de onderste laag en vormt het originele moedermateriaal waarin de bodem zich ontwikkeld heeft). De scherpe overgang naar de C-horizont begint tussen de 0,75-1,00 m-mv.

Uitsluitend in boring 6 is nog sprake van een deels intacte veldpodzol, waarbij de B-horizont afgetopt is.. De top van het dekzand is aangetroffen op dieptes variërend van 75 cm-mv in boring 2 tot 100 cm-mv in boring 1 en 3.

#### *Het selectie-advies*

Op grond van het grotendeels ontbreken van een intacte bodem en het ontbreken van oude cultuurlagen (bodemvorming door menselijk handelen) wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren in het plangebied. De kans dat met de voorgenomen bodemingrepen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen verloren gaan is nihil.

Het archeologierapport voor de locatie Braamtseweg 14 van 25 november 2020 is definitief en geaccordeerd. De aan te leggen paardenbak is niet geheel meegenomen is in het onderzoeksgebied. Voor aanleg van de paardenbak geldt daarom de restrictie dat niet dieper gegraven mag worden dan 30 cm –mv.

### *Cultuurhistorie*

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Montferland liggen in de omgeving van het plangebied historische wegen. De Braamtseweg is ook aangemerkt als een historische weg. Deze weg ligt buiten het plangebied en de uitvoering van het voorliggend plan maakt geen inbreuk op deze cultuurhistorische waardevolle weg..

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Montferland worden tevens Rijks- en Gemeentelijke monumenten afgebeeld. Binnen het onderzoeksgebied komen deze echter niet voor.

### **Conclusie**

Het initiatief heeft geen gevolgen voor de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Het archeologisch onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

### **5.4 Natuurwaarden**

#### *Voorgenomen ingreep*

De initiatiefnemer wil de bestaande boerderij gaan gebruiken voor wonen in combinatie met sloop en nieuwbouw (één extra woning toevoegen).

In juni/ juli 2020 is een quickscan Flora en fauna verricht voor een deel van het voormalige agrarische bouwperceel. In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 18-06-2020 tijdens de daglichtperiode bezocht. Het gebied is visueel en auditief onderzocht.

Het bijbehorende rapport is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen schaduwwerking kent.

#### *Groene Ontwikkelingszone*

Het plangebied ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Groene Ontwikkelingszone met de ligging van het plangebied weergegeven.



Afb. Groene Ontwikkelingszone met het plangebied zwart omcirkeld

### **Beschermingsregime**

Het doel van de Groene Ontwikkelingszone is het versterken van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden en een toename van de oppervlakte natuur. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone worden geen nieuwe

grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:

1. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
2. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
3. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
4. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:

1. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
2. Deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien er geen negatief effect is op de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone. Het plangebied ligt in deelgebied 37 van het Gelders natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone. Dit is het deelgebied Oude IJssel. In onderstaande alinea worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen weergegeven.

#### *Kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap*

- oud industrielandchap langs de Oude IJssel en grootschalig broekontginningslandschap bij Azewijn en langs de Aa-strang; rivierduinen bij Gendringen (Engbergen); goeddeels bekaede rivieren
- De evz Oude IJssel-oost verbindt dit gebied met de IJssel en de Veluwe en naar het zuiden met Duitsland; modellen: das (in het zuiden), rietzanger (in het noorden) en winde
- de landgoederen De Kemnade/Waalse Water, Wisch en Landfort en de rivierduinen en uiterwaarden bij Engbergen zijn belangrijke schakels in de doorgaande groene lijn van de Oude IJssel
- de open ruimte ten zuiden van de A18 wordt ontwikkeld tot evz tussen Montferland en Slangenburg; model das
- De Wildt/Grenskanaal verbindt de Rijnstrangen met de Hetter (Duits N2000-gebied) en voedt de Rijnstrangen met schoon water
- leefgebied steenuil
- leefgebied kamsalamander
- industrieel erfgoed
- rivierduin bij Engbergen en bij Doetinchem
- zicht op Montferland
- cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
- alle door de Wet natuurbescherming beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

#### Aardkundige waarden

- Oude kleigronden van de Oude IJssel; Rivierduincomplex bij Doetinchem; Rivierlandschap bij Gendringen

#### Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone



- ontwikkeling bosranden en singels en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-oost met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
- ontwikkeling ecologische verbinding Montferland - Slangenburg met opgaande landschapselementen, zoals heggen, hagen, singels en kleine bosjes, etc.
- ontwikkeling ecologische verbinding Grenskanaal - De Wildt met natuurlijke oevers, moerasjes, poelen, etc.
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A18-N18, N316, N317 en N335
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling ecosysteemdiensten

### **Effectbeoordeling**

Voorliggend plan voorziet in het amoveren van oude, leegstaande agrarische gebouwen op een erf in de Groene Ontwikkelingszone en het toevoegen van een woning, nieuwe bijgebouwen en de aanleg van een paardenbak op het erf. Onderdeel van de voorgenomen plannen is de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf en versterking van het omringende landschap, onder andere door de aanplant van bomen, struiken, de aanleg van een pluktuin en de ontwikkeling van bloem- en faunarijke grasland.

De voorgenomen ontwikkelingen tasten de kernkwaliteiten niet aan en geven invulling aan de ontwikkelingsdoelen, zoals de ontwikkeling van de ecologische verbinding Montferland - Slangenburg met opgaande landschapselementen, zoals heggen, hagen, singels en kleine bosjes, etc.

Voorgenomen activiteiten zijn niet strijdig met het ruimtelijk beleid voor de Groene Ontwikkelingszone.

### **Wettelijke consequenties**

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten is niet strijdig met de Omgevingsverordening Gelderland en leidt daarom niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

### *Natura 2000-gebied*

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000. Het plangebied ligt op minimaal 9,95 kilometer afstand van Natura 2000-gebied Rijntakken. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afb. Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. Natura 2000-gebied wordt met de blauwe en groene kleur aangeduid. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel aangeduid.

#### *Stikstofgevoelige Habitattypen*

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar delen van Natura 2000-gebied Rijntakken bestaan uit stikstofgevoelige habitattypen.

#### *Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten*

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

#### *Beoordeling Stikstof*

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zal een beperkte emissie van NO<sub>x</sub> plaats vinden, als gevolg van de inzet van materieel met een verbrandingsmotor tijdens de sloop- en bouwphase. Gelet op de ligging van het plangebied, op minimaal 9,95 kilometer afstand van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, en de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan een verhoogde stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, uitgesloten worden. Deze conclusie wordt getrokken op basis van ervaring met het uitvoeren van stikstofberekeningen voor vergelijkbare projecten (qua omvang en ligging t.o.v. Natura 2000-gebied).

Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Zie ook de bijlage 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de Rijksoverheid.

#### **Wettelijke consequenties**

De instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied worden niet negatief beïnvloed. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura 2000-gebied en het plangebied, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een negatief

effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Bij de bouw en de ingebruikneming van het woongebouw neemt de stikstofdepositie in geringe mate toe op lokaal niveau. Het positieve effect van het verdwijnen van een agrarisch bouwperceel op de stikstofdepositie is van grotere betekenis voor de beschermde gebieden. Het plangebied ligt op 9,95 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Rijntakken (bron: Pdok.nl).

#### Soortenbescherming

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, 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.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Zie onderstaande tabel die een samenvatting geeft van de soortgroepen, wat er is aangetroffen, wettelijke verbodsbepalingen en aandachtspunten.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen beschermde dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, er wordt geen jaarrond beschermde nestplaats negatief beïnvloed	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten beschadigen of vernielen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	(winter)rustplaatsen	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsbiotoop	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen beschermde dieren doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Afb. Samenvatting van de wettelijke consequenties

Soortgroep	Rust- en verblijfplaats	Voortplantingsplaats	Vliegrouwe (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties?	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist?
Grondgebonden zoogdieren	ja	ja	n.v.t.	nee	ja	nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	nee	ja	n.v.t.	nee	ja	nee	Nee, tenzij vogels gedood worden of bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	nee	n.v.t.	nee	ja	nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Afb. Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep

### Conclusie

Het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelingszone, maar op ruime afstand van Natura 2000-gebied. Voorgenomen plannen zijn niet strijdig met de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Groene Ontwikkelingszone en geven deels invulling aan de ecologische verbindingzone Montferland-Slangenburg. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, is een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Mits geen bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden en er geen beschermde dieren verwond of gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van een Natura 2000-gebied, is het uitgesloten dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezetten verschillende beschermde grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Potentiële vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen ontbreken in het plangebied.

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. Het vellen van bomen en het verwijderen van beplanting dient daarom afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels.

De functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende diersoorten, wordt niet aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

### **5.5 Vormvrije M.E.R.-beoordeling**

Op 1 april 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is de regel dat bij een m.e.r.-beoordelingsprocedure de toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst alleen niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld waarmee dat kan worden bepaald. Voor de daarbij horende toets van de activiteit wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

In het plangebied is sprake van een functiewijziging door de sloop van voormalige agrarische gebouwen en het toevoegen van één vrijstaande woning. In de directe omgeving van plangebied liggen geen beschermde Natura 2000-gebieden. Door de uitvoering van het plan zal het aantal mensen in en rond het plangebied in geringe mate toenemen. Uit de verschillende onderzoeksresultaten zoals vermeld in hoofdstuk 5 blijkt dat er geen negatieve effecten in de omgeving zijn te verwachten.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het milieubelang in het plan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten van deze ontwikkeling op het milieu zijn te verwachten.

## 6. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het onderhavige bouwplan is een particulier initiatief. De initiatiefnemer neemt dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten en legeskosten voor zijn rekening. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld door de raad. De gemeente sluit een overeenkomst met de initiatiefnemer waarin het kostenverhaal voor de gemeente voldoende zeker wordt gesteld. Het opstellen van een exploitatieplan, overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, is daarom niet nodig.

Het is de bedoeling dat de nieuw te bouwen woning bewoond gaat worden door een familielid. De initiatiefnemer beschikt over voldoende financiële middelen om de uitvoerbaarheid van het plan mogelijk te maken.

### *Behoefte*

Met de uitvoering van het voorliggende initiatief wordt voorzien in de lokale behoefte aan landelijk wonen op een grote kavel.

### Verkaveling en verkoop

Het nieuwe erf bestaat uit de oorspronkelijke bedrijfswoning en een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken voor berging en stalling.

Kopers/eigenaren zijn er voorts mee bekend dat zij vorm en inhoud moeten geven aan de aan te leggen landschapselementen zoals deze in het inrichtingsplan zijn opgenomen en zoals deze in het beplantingsplan nader zijn uitgewerkt.



Afb. verkaveling voormalige agrarisch bouwperceel

Ook dient gezamenlijk vorm en inhoud te worden gegeven aan het centrale verharde gemeenschappelijk erf. De uitvoering van het inrichtingsplan wordt vastgelegd in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Eigenaar van de planlocatie en betrokken adviseur hebben vooraf nagedacht over de verdeling van het plangebied en zijn met het oog op de realisatie van het plan overeenkomstig het inrichtingsplan, tot een verkaveling gekomen zoals deze op bovenstaande afbeelding is weergegeven.

Op de gronden rust voor de nieuwe eigenaren een verplichting de daarbinnen opgenomen landschapselementen (zoals weergegeven in het inrichtingsplan) te realiseren en in stand te houden. Daar waar aan de achterzijde van het nieuwe erf beplantingselementen moeten worden aangebracht en in stand worden gehouden, is de eigenaar van die gronden daarvoor verantwoordelijk.

De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

## Ruimtelijke Onderbouwing Ompertsestraat 13 Azewijn

### 1. Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de gemeente Montferland verzocht planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van de agrarische functie van het perceel Ompertsestraat 13 te Azewijn naar een woonfunctie. Het voormalige agrarische bedrijf was een gemengd bedrijf met onder andere het houden van varkens en akkerbouwactiviteiten. De varkenshouderij is definitief gestaakt. De beschikbare landbouwgronden worden echter nog wel bedrijfsmatig aangewend.

Een deel van de resterende bebouwing - na sloop - wil hij inzetten voor agrarisch medegebruik.

Het plan ziet op het beëindigen van de varkenshouderij,, het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het slopen van een deel van de agrarische bebouwing. De locatie Ompertsestraat 13 wordt gebruikt als salderingslocatie om het tekort aan sloop op de functieveranderingslocatie Braamtseweg 14 te compenseren.

Door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing zal door de aanvrager gemotiveerd moeten worden dat het initiatief niet op ruimtelijke, milieuhygiënische, hetzij andere belemmeringen stuit. Als onderdeel hiervan dient onder meer de navolgende onderzoeken te worden aangeleverd:

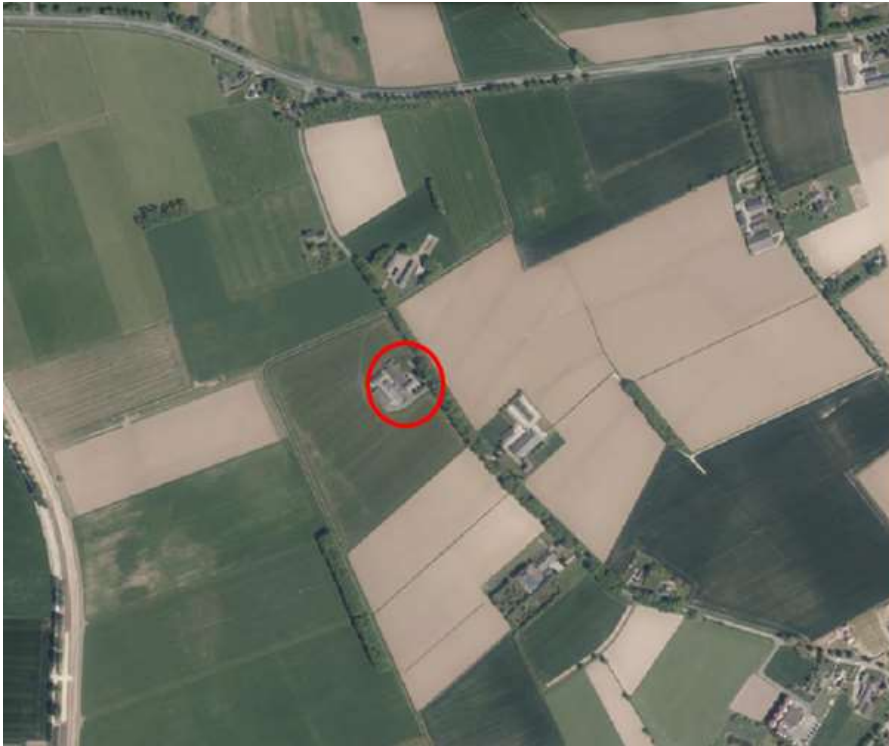
- Een flora en fauna-onderzoek waarbij ingegaan wordt op de soorten- en gebiedsbescherming;
- Een watertoets conform de format van het Waterschap Rijn en IJssel;

De resultaten van hiervan worden in deze ruimtelijke onderbouwing kort verklaard. Het flora en fauna-onderzoek wordt als bijlagen in dit plan opgenomen.

Voorts worden door de gemeente de volgende randvoorwaarden gehanteerd:

- De initiatiefnemer dient een schetsplan te overleggen waaruit blijkt dat er sprake is een verantwoorde landschappelijke inpassing van de bebouwing en het erf.
- Er dient een planschadeovereenkomst te worden gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.





*Afb. globale ligging van de planlocatie ten noordwesten van Azewijn*

## **1.2 Plangebied**

Het agrarisch bouwperceel Ompertsestraat 13 te Azewijn ligt grotendeels binnen de percelen, kadastraal bekend als gemeente Bergh, sectie A, nummers 817 (ged.), 846, 847, 855 (ged.) en 562.

Het agrarische bouwperceel ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland ten noordwesten van Azewijn.

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de Ompertsestraat en wordt rondom begrensd door agrarische gronden, die voornamelijk worden gebruikt voor grasland en akkerbouw.

Op enige afstand liggen nog enkele agrarische bouwpercelen, een bedrijf voor medische ondersteuning/hulpmiddelen en woningen.

Op de volgende luchtfoto is de ligging van het plangebied aan de Ompertsestraat 13 te Azewijn weergegeven.



*Afb. Ligging plangebied*

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Voor de gronden van het perceel Ompertsestraat 13 Azewijn geldt het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 29 september 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Montferland vastgesteld is en onherroepelijk geworden op 6 november 2013 (zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplgbgalgmontferl-va03).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is overigens meerdere malen herzien. In december 2020 is het bestemmingsplan Buitengebied Montferland, vijfde herziening (NL.IMRO.1955.bplgbgalgherz05-va01) vastgesteld. De regels zijn van toepassing zoals deze gelden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied vijfde herziening.

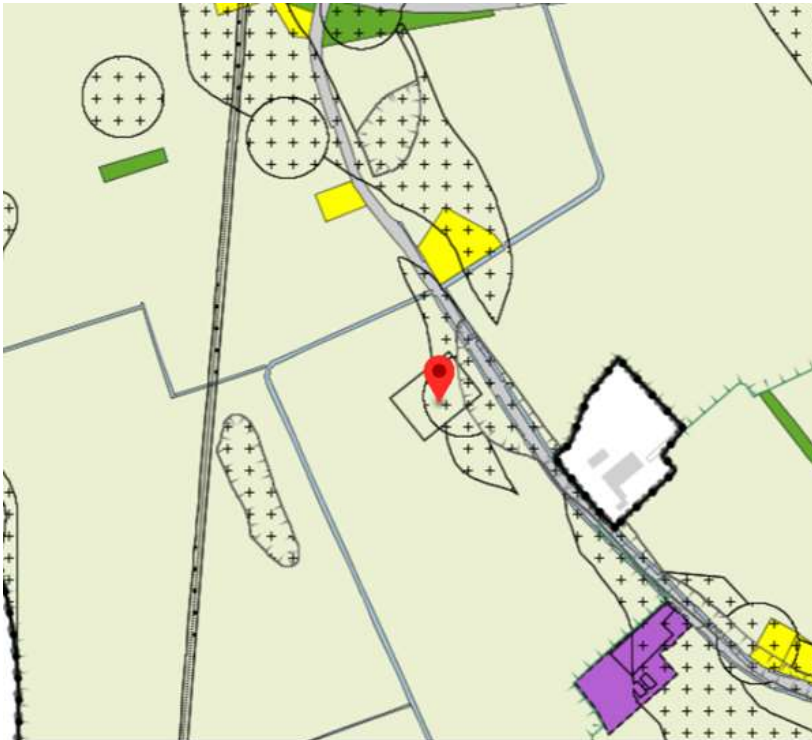
#### *Bestemmingsplan Buitengebied*

In dit bestemmingsplan heeft het perceel Ompertsestraat 13 Azewijn de bestemming 'Agrarisch' en is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Binnen deze bestemming is agrarische bebouwing waaronder één bedrijfswoning toegestaan.

Over de gronden van dit perceel liggen ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – conserverend dek'. Deze dubbelbestemming en deze gebiedsaanduiding zien op de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Voorts ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' over het plangebied. Voor deze gronden geldt het primaat landbouw.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen met de ligging van het agrarische bouwperceel Ompertsestraat 13 Azewijn, aangeduid met een rode marker.



*Afb. uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied en met rode marker aangegeven plangebied*

Het voorliggende initiatief waarbij de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Het college is bereid onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de gevraagde functiewijziging.

#### **1.4 Leeswijzer**

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van het planologisch en juridisch kader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 3) beschrijft de bestaande situatie en het plan. De milieu- en omgevingsaspecten van het plan worden behandeld in hoofdstuk 4. De toelichting besluit met hoofdstuk 5 over de economische uitvoerbaarheid.

## 2. Planologisch en juridisch kader

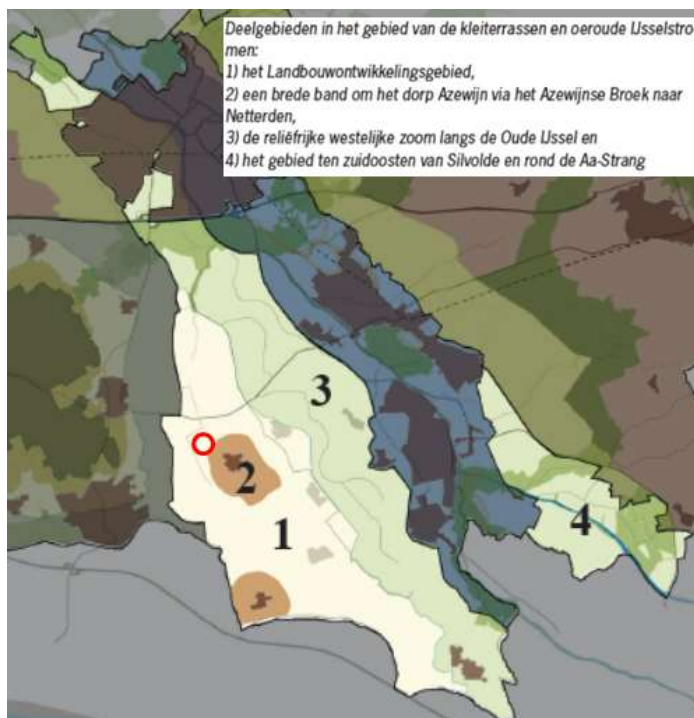
In de hierna volgende paragrafen worden de verschillende relevante ruimtelijke beleidsdocumenten van de regio en de gemeente beschreven. Deze beleidsstukken geven het gewenste beleid in hoofdlijnen weer en bevatten specifieke aanwijzingen voor een kleinschalige ontwikkeling zoals functieverandering van een voormalig agrarisch erf.

### 2.1 Regionaal beleid

#### Landschapsonwikkelingsplan 'VAN NIEUWE NAOBERS EN BROOD OP DE PLANK' 2008

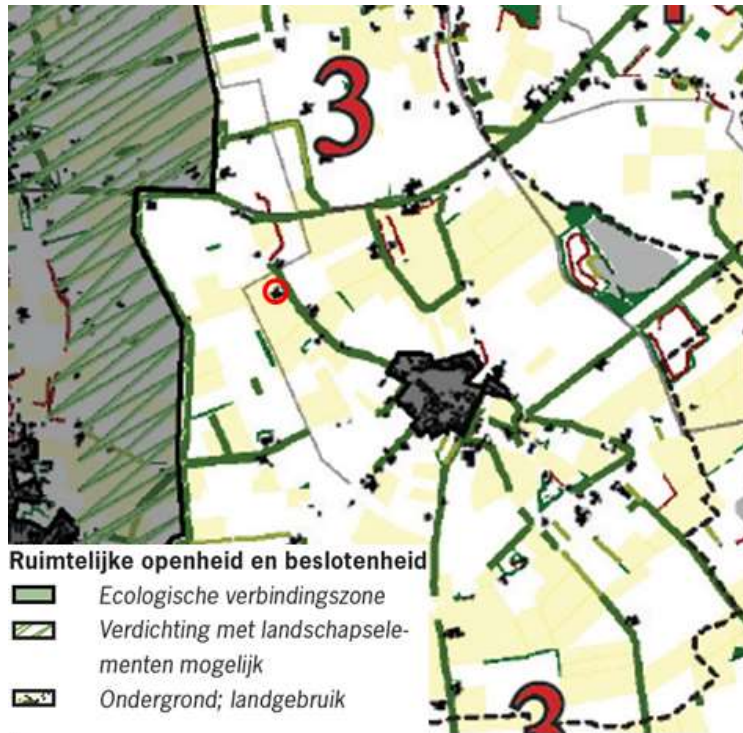
De gemeenten Montferland, Doetinchem en Oude IJsselstreek hebben gezamenlijk een landschapsonwikkelingsplan+ opgesteld. Dit plan biedt de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeente te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Het biedt de mogelijkheid om optimaal in te spelen op planprocessen in het gebied. Het Landschapsonwikkelingsplan is een beleidsnota waarin het landschapsbeleid is vastgelegd. Projecten uit het Landschapsonwikkelingsplan zullen altijd getoetst moeten worden aan het bestaande bestemmingsplan.

Het perceel maakt deel uit van het 'het landbouwonwikkelingsgebied' en is op de volgende afbeelding met een rode stip weergegeven. De locatie is gelegen binnen de ring van broekgebieden (4).



het Landbouwonwikkelingsgebied is een grootschalig, open landschap dat in de eerste plaats voor agrarische productie geschikt is gemaakt. Afgezien van de twee oost-west verbindingen (Terborgseweg en Meilandsedijk) zijn de wegen over het algemeen smal en met bomenrijen omzoomd. De ruilverkaveling heeft tot grondige verwijdering van een dicht netwerk van elzensingels en meidoornheggen geleid en plaats gemaakt voor grote rechte kavels met grasland en akkers. In de directe omgeving van de dorpen Azewijn en Netterden is meer beplanting en microreliëf te vinden. De

dorpen liggen op oude rivierduinen in het kleigebied waarop vroeger ook de akkers lagen. Azewijn is een kruispunt van weggetjes met bomenrijen aan beide zijden.



Voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het agrarisch landschap is het van belang dat wordt geïnvesteerd in een functionerend én mooi landschap. De nog bestaande landschapselementen, zoals heggen, singels en lanen kunnen hierin worden opgenomen. Afwisseling van meer open delen (de broeken) en meer besloten delen (de plateau ontginningen) dient te worden nagestreefd. De wegen in de omgeving van Azewijn kennen een stevige laanbeplanting, die dient te worden behouden en waar mogelijk langs hoofdroutes moet worden doorgezet.

Landschapsontwikkeling voor het agrarisch landschap:

1. Herstel en goed beheer van bestaande elementen zoals oude erfbeplanting incl. hoogstamboomgaarden, restanten van oude hegstructuren;
2. Behoud van resterende cultuurhistorische stukjes landschap zoals bij de Dijkhuizerstraat (slingerwegen, oude knotbomen, kleine percelen, hoogstamfruit, solitaire bomen);
3. Aanleg van ecologische dwarsverbindingen (kruidenrijke bermen en akkerranden) door het LOG met Azewijn als webmiddelpunt, gebruikmakend van 'tichelbosjes';
4. Herstel en duurzaam beheer van cultuurhistorische stukjes landschap zoals de heggenstructuur tussen Jonkerstraat en Hettergraaf.

Landschapsontwikkeling voor omgeving van de dorpen waaronder Azewijn:

1. Herstel en goed beheer van de dorpsranden van Azewijn en Netterden (historisch). Dit betreft verschillende landschapselementen evenals verkavelingsvormen. Stimuleren van graanakkers rond Azewijn;
2. Betere dooradering (netwerken) van heggen en kruidenrijke bermen en akkerranden rond Azewijn. Azewijn ecologisch kruispunt van verbindingen tussen Montferland en de Oude IJssel maken;
3. Beheerplannen opstellen voor de bosjes en ontwikkelend broekbos rond plassen.

## 2.2 Gemeentelijk beleid

### 2.2.1. Bestemmingsplan buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied (art. 43.2) vormt het toetsingskader voor functieverandering naar 'wonen' binnen de gemeente Montferland. Voor gebruikmaking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid hiervoor moet het project aan de volgende criteria voldoen.

43.2 Wijziging naar wonen Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de volgende bestemmingen te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' (niet zijnde een wijziging als bedoeld in artikel 43.3) conform de navolgende subleden van dit artikel.

- Agrarisch – Paardenhouderij
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Detailhandel
- Horeca
- Maatschappelijk

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

- a. er dient ten minste 1 bedrijfswoning aanwezig te zijn;
- b. de agrarische activiteiten dan wel bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
- c. aangegeven dient te worden dat voor zover van toepassing tot intrekking van de milieurechten kan worden overgegaan;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. omliggende functies worden door de wijziging niet belemmerd.

Toetsing aan de voorwaarden zoals vermeld onder a tot en met e.

Ad a.

Op het perceel Ompertsestraat 13 te Azewijn is één agrarische bedrijfswoning aanwezig. Deze woning zal na de wijzigingsprocedure in gebruik worden genomen als burgerwoning.

Ad b.

De varkenshouderij zal worden beëindigd. De milieuvergunning hiervoor zal worden ingetrokken. Een klein deel van de resterende bebouwing wordt ingezet voor agrarische medegebruik voor de akkerbouwactiviteiten op de aangrenzende agrarische gronden. Ter plaatse zal geen sprake meer zijn van een "inrichting" op grond van de Wm/Wabo

Ad c.

Het houden van varkens is reeds beëindigd. De milieurechten hiervoor worden ingetrokken.

Ad d.

Het aantal woningen wijzigt niet. Zie ook onder ad a.

Ad e.

De agrarische activiteiten worden weliswaar beëindigd, maar bestaande woonfunctie op het perceel blijft gehandhaafd. De bedrijfswoning zal gebruikt gaan worden als burgerwoning. Andere functies in de omgeving ondervinden geen nadelige gevolgen van de voorliggende wijziging.

### Toetsing

Het wijzigen van de agrarische bestemming van het perceel Ompertsestraat 13 te Azewijn naar een woonfunctie levert geen beperkingen op voor andere aanwezige functies in de omgeving. Alle agrarische activiteiten worden beëindigd.

### Conclusie

De combinatie van het behoud van de (bestaande) boerderij en het beëindigen van de varkenshouderij is mogelijk en in overeenstemming met de beleidsvoorwaarden. Voor agrarisch medegebruik wordt een deel van de resterende bebouwing gebruikt.

Voor de landschappelijke inpassing van het initiatief (functieverandering en sloop) wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.2.

Zie volgende afbeelding van de landschappelijke inpassing met daarop aangegeven het voormalige agrarische bouwperceel met de resterende bebouwing waaronder de woning met opstallen en de bestaande en nieuwe groenelementen.



Afb. uit snede landschappelijke inpassing Ompertseweg 13 Azewijn

### 2.3 Toetsing

#### Gemeentelijk beleid

De bovenstaande randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing na sloop van een deel van de bebouwing hebben als leidraad gediend bij de herontwikkeling van het perceel Ompertsestraat 13 te Azewijn.

Het voorliggende plan betreft het slopen van een deel van overtollige agrarische bebouwing en de functieverandering van de bestaande bedrijfswoning in burgerwoning op de locatie Ompertseweg 13 te Azewijn. De sloop van de bebouwing maakte deel uit van een salderingsregeling voor extra bouw mogelijkheden op de locatie Braamtseweg 14 Kilder. Een klein deel van de resterende bebouwing wordt ingezet voor agrarisch medegebruik.

De wens in het beeldkwaliteitsplan is om bij nieuwe ontwikkelingen en/of functieveranderingen de beslotenheid van het erf te benadrukken. Deze wens is bij het opstellen van de landschappelijke

inpassing leidend geweest.

Een aantal streekeigen bomen rondom het erf zorgt voor een besloten karakter waardoor de openheid van het omliggend landschap zoals gewenst een nieuwe rand krijgt.

Op de plek waar een deel van de bebouwing wordt gesloopt worden 3 winterlindes aangeplant. De achterste perceelserfgrens wordt gevormd door een aan te planten bomenrij (haagbeuk) om de overgang naar het buitengebied te verzachten. De reed aangelegde knip- en scheerheg en de solitaire bomen op het voorerf blijven gehandhaafd.

De aanplant van bomen en hagen geeft het landschap een achtergrond en daardoor ligt het erf niet 'kaal' in het landschap. Ook neemt door de beplanting de negatieve invloed van de bebouwing op het landschap af.

De landschappelijke inpassing is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op het vorenstaande kan de gemeente Montferland medewerking verlenen aan het voorliggende initiatief.



### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Het plan

De eigenaar wil de varkenshouderij-activiteiten beëindigen en zijn locatie inzetten als salderingslocatie bij een beoogde functieverandering naar wonen op de locatie Braamtseweg 14 te Kilder. Hiertoe wordt een gedeelte van 830 m<sup>2</sup> van bestaande oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt.

Voorts wil hij een deel van de resterende bebouwing voor agrarisch medegebruik ten behoeve voor akkerbouwactiviteiten inzetten. De beschikbare landbouwgronden worden weliswaar bedrijfsmatig aangewend, maar er zal geen sprake meer zijn van een "inrichting" op grond van de Wm/Wabo. Op de volgende afbeelding is met een arcering aangegeven welk deel van de bebouwing gesloopt wordt. In de legenda worden de te slopen oppervlakten in meters vermeld.



Afb. te slopen en te handhaven bebouwing Ompertseweg 13 Azewijn

#### 3.2. Inrichtingsplan

De bestaande boerderij wordt in de huidige vorm behouden en de overige aanwezige bebouwing wordt deels gesloopt. De resterende bebouwing met het erf wordt op landschappelijk verantwoorde wijze ingepast.

De volgende maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de versterking van bestaande natuur- en landschapswaarden zullen worden uitgevoerd op en nabij het erf:

- Op de plek waar een deel van de bebouwing wordt gesloopt worden 3 winterlindes aangeplant;
- Op de erfgrans aan de achterzijde wordt een bomenrij (haagbeuk) aangeplant om de overgang naar het buitengebied te verzachten.
- Het handhaven van de reed aangelegde knip- en scheerheg en van de solitaire bomen op het voorerf.

De volgende afbeelding geeft een impressie van het nieuwe erf met bebouwing en de inrichting van het erf. Voor een meer gedetailleerde (beter leesbare) tekening wordt korthedshalve verwezen naar de

bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De rode belijning geeft de ligging weer van het voormalige agrarische bouwperceel.



Afb. landschappelijke inpassing Ompertsestraat 13 Azewijn

### 3.3 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. De bestaande in- en uitrit blijven voor de huidige en toekomstige bewoners gehandhaafd. Op eigen terrein wordt beschikt over voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Het parkeren zal plaatsvinden achter de boerderij. Er zijn minimaal 3 parkeerplaatsen nodig.

Het beëindigen van de varkenshouderij leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen op de Ompertsestraat en op de andere wegen in de omgeving van het plangebied.

### 3.4 Toetsing

De landschappelijke inpassing in combinatie met de planbeschrijving, laat zien dat het initiatief aan de ruimtelijke randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid naar wonen voldoet.

## 4. Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient in verband met de uitvoering van het project een reëel beeld aanwezig te zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde uitbreiding.

Op de locatie is uitsluitend sprake van het wijzigen van het gebruik van de voormalige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning zal in de toekomst gebruikt gaan worden als burgerwoning. Kortom aan de woonfunctie verandert niets.

De te slopen gebouwen zijn uitsluitend in gebruik geweest voor het houden van varkens. In deze stallen heeft geen opslag van gevaarlijke stoffen / brandstoffen, etc., plaatsgevonden.

De werkplaats ten behoeve het voormalige agrarische bedrijf bevindt zich in een bestaand gebouw dat niet wordt gesloopt.

#### *Asbest*

De asbestdaken van de te slopen bebouwing hebben een dakgoot. Hiermee is er geen verdenking voor met asbest(vezels) besmette drupstroken.

In het geval hier grond aangevoerd wordt voor aanvulling van de sloopgaten, moet tenminste 5 werkdagen vooraf een melding bij [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl) plaats vinden.

Deze bebouwing is tevens voor een groot deel omsloten door een doelmatige verharding waardoor er geen asbestverdacht materiaal in de druppelzone onder de dakgoot zit.

Met betrekking tot de sloop van een deel van de agrarische bebouwing wordt opgemerkt dat de asbestdaken na een sloopmelding worden verwijderd en worden afgevoerd door een gecertificeerd bedrijf. Hiermee wordt voorkomen dat er tijdens de sloop asbestverontreinigingen op het perceel verspreid wordt.

De te slopen bebouwing is voorzien van asbestverdachte golfplaten voorzien van goot. Hiermee is er geen verdenking voor met asbest(vezels) besmette drupstroken.

In het geval hier grond aangevoerd wordt voor aanvulling van de sloopgaten, moet tenminste 5 werkdagen vooraf een melding bij [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl) plaats vinden.

Gelet op het vorenstaande kan een verkennend bodemonderzoek derhalve achterwege blijven.

#### 4.1.2 Geluid

Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaai. Volgens het gestelde in artikel 74, lid 1 sub. A2 van de Wet Geluidhinder dient de geluidsemisatie van alle wegen in een buitenstedelijk gebied met een of twee rijstroken gelegen binnen 250 meter van de woningen in het plangebied op de betreffende gevels te worden onderzocht. De voorkeursgrenswaarde voor een geluidsbelasting op een gevel van woningen is 48 dB. Wordt aan die voorkeurswaarde voldaan, dan is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ligt de geluidsbelasting hoger dan kan er een hogere waarde worden vastgesteld. Voor woningen in een buitenstedelijk gebied (buiten de bebouwde kom) is dit ten hoogste 53 dB (Wgh art. 83).

In het voorliggende plan is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Het betreft hier bestaande situatie waarbij een bedrijfswoning omgezet wordt naar een burgerwoning. De woonfunctie van het gebouw verandert niet.

Een akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

#### **4.1.3 Luchtkwaliteit**

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" op 15 november 2007 in werking is getreden. De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

##### *Kleine projecten*

Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor de realisering van het project, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Projecten die de concentratie NO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie).

De uitvoering van het plan levert door de beëindiging van de agrarische activiteiten een positieve bijdrage aan de verbetering van de luchtkwaliteit en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### **Conclusie**

Het luchtkwaliteitsaspect vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

#### **4.1.4 Externe veiligheid**

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat

in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

#### *Risicobronnen*

Ten westen van het plangebied op een afstand van circa 300m ligt een aardgastransportleiding. De veiligheidsrisico's veranderen niet door het voorliggende wijzigingsplan en het aantal (beperkt) kwetsbare objecten verandert door het gewijzigde gebruik ook niet.

Andere risicobronnen zijn niet in het plangebied of in de directe omgeving aanwezig.

#### **Conclusie**

Het extern veiligheidsaspect vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende plan.

#### **4.1.5 Bedrijven en milieuzonering**

##### ***Inleiding***

Woonfuncties zijn hindergevoelige bestemmingen. Met dit plan wordt een vrijstaande woning op de locatie toegevoegd en de bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Daarom moet gekeken worden of in de omgeving geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de nieuwe woonfunctie. Eveneens moet duidelijk zijn of bestaande bedrijven in de omgeving de woonfuncties kunnen belemmeren.

##### ***Richtafstanden algemeen***

De brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse gemeenten bevat een overzicht van minimale afstanden (richtafstanden) die tussen bepaalde bedrijfstypen en hindergevoelige functies, waaronder 'wonen', bewaard moeten worden om de bovenbeschreven belemmeringen te voorkomen.

In het voorliggende geval wordt geen nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd. Deze woonfunctie is een bestaande functie. De uitvoering van het initiatief heeft dus geen nadelige gevolgen voor andere functies in de omgeving omdat de bestaande woonfunctie onveranderd blijft.

##### ***Conclusie***

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' levert geen belemmeringen op voor het voorliggende initiatief en voor de in de omgeving aanwezige bedrijven.

#### **4.1.6 Geur**

##### ***Algemeen***

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten, als woningen, in de nabijheid van de veehouderij. De Wgv heeft betrekking op

twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

De gemeente Montferland is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet de berekende geurbelasting op grond van de Wgv worden getoetst aan twee standaardnormen:

- 3 ouE/m<sup>3</sup> (odour units per m<sup>3</sup> lucht) voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 14 ouE/m<sup>3</sup> voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Het geuraspect levert geen nieuwe of andere beperkingen op voor de bestaande woonfunctie op het perceel Ompertsestraat 13 Azewijn. De agrarische bedrijven worden ook niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden door deze bestaande woonfunctie.

#### *Conclusie*

Het geuraspect levert geen belemmeringen op voor de bestaande woonfunctie en ook niet voor de bestaande agrarische bedrijven.

#### **5.1.8 Leidingen**

In het plangebied en in de omgeving liggen geen hoogspanningsverbindingen. Voor de aanwezigheid van de aardgasleiding wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4 Externe veiligheid.

#### **5.2 Waterhuishouding**

Voor de uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Om dit te kunnen waarborgen is een watertoets verplicht geworden voor diverse ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. Dit betekent dat een ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf dient te bevatten waarin de waterhuishoudkundige situatie wordt beschreven en de effecten van de ruimtelijke veranderingen op de waterhuishouding worden verwoord.

#### **Beschrijving van het watersysteem in het plangebied**

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De lokale grondwaterstromingsrichting kan plaatselijk worden beïnvloed door sloten, beken, rivieren, rioleringen, onttrekkingen e.d.

#### *Huidige situatie*

De bestaande boerderij is aangesloten op een drukrioolunit van de gemeente. Dat betekent dat het hemelwater van zowel de boerderij als de (bedrijfs)gebouwen afgekoppeld is en dat het water op eigen terrein wordt verwerkt. Alleen het vuilwater is met een huisaansluiting aangesloten op de gemeentelijke riolering.

#### **De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's**

Op basis van het schema uit de 'Standaard Waterparagraaf voor bestemmingsplannen' van het Waterschap Rijn en IJssel is een overzicht gemaakt van de verschillende waterhuishoudkundige aandachtspunten die een rol spelen bij dit initiatief.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	3. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	4. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of	Nee	2

	winterbed van een rivier?		
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m <sup>3</sup> /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRI 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	<b>Nee</b> <b>Nee</b> <b>Nee</b>	2 1 1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	5. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m <sup>2</sup> 6. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m <sup>2</sup> 7. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 8. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes	<b>Nee</b> <b>Nee</b> <b>Ja</b> <b>Nee</b>	2 1 1 1
Oppervlaktewaterkwaliteit	2. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	<b>Nee</b>	1
Grondwateroverlast	2. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel ? 3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	<b>Nee</b> <b>Nee</b> <b>Nee</b>	1 1 1
Grondwaterkwaliteit	1 Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	<b>Nee</b>	1
Inrichting en beheer	3. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 4. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	<b>Nee</b> <b>Nee</b>	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 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)?	<b>Nee</b> <b>Nee</b>	1 1
Natte natuur	5. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 6. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 7. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur 8. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	<b>Nee</b> <b>Nee</b> <b>Nee</b> <b>Nee</b>	2 2 1 1
Verdroging	2. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	<b>Nee</b>	1
Recreatie	2. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	<b>Nee</b>	2
Cultuurhistorie	2. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig ?	<b>Nee</b>	1

#### Hemelwater

Het waterschap en de gemeente houden voor het afkoppelen en infiltreren in de bodem een benodigde berging aan van 40 mm per m<sup>2</sup> verhard. Hemelwater moet op eigen terrein afgekoppeld worden en in de bodem worden geïnfiltrerd.

Door de sloop van de schuren/opstallen met een oppervlakte 832 m<sup>2</sup> neemt het verhard oppervlak af binnen het perceel af. De oppervlakte van de bebouwing is substantieel minder dan in de oude situatie.

Binnen de plangrenzen is voldoende ruimte beschikbaar is om de waterbergingsopgave op meerdere manieren binnen de plangrenzen te verwerken en te infiltreren (waaronder een bergingsvijver).

#### *Conclusie*

Het plan heeft geen directe negatieve gevolgen voor de oppervlakte- en/ of de grondwaterhuishouding.

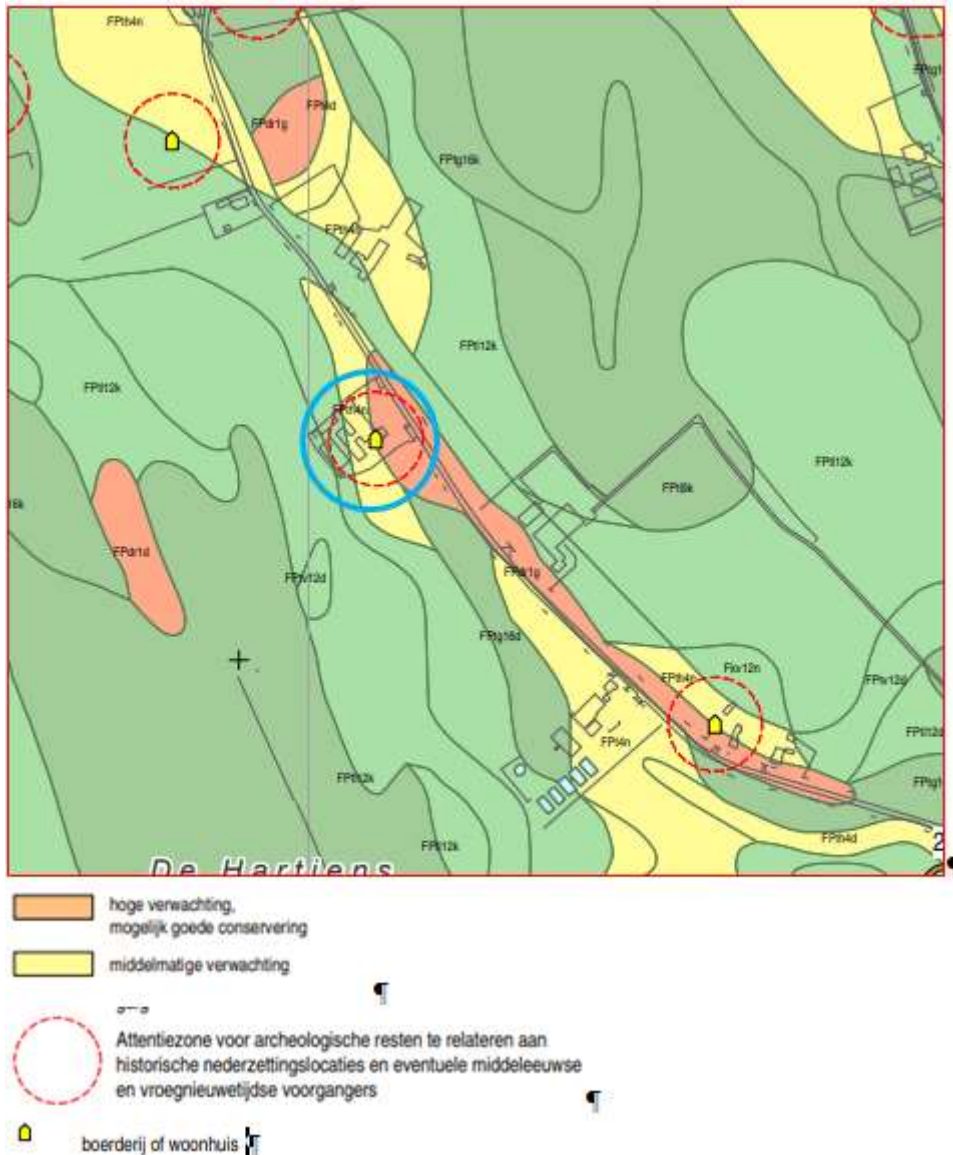
### **5.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### *Archeologie*

Op basis van het Verdrag van Malta en de Erfgoedwet is het verplicht om de archeologische waarden bij ruimtelijke planvorming te betrekken, met name bij plannen waarbij bodemverstorende werkzaamheden uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om het bekende en nog niet bekende bodemarchief. Uitgangspunt hierbij is dat de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden blijven en niet aangetast worden.

Op basis van de archeologische waarden- en verwachtingskaart heeft het merendeel van de gronden binnen het plangebied een middelmatige verwachting. Zie volgende afbeelding met ligging plangebied (blauw omcirkeld).





Over de gronden van dit perceel liggen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-conserverend dek'. Deze dubbelbestemming en deze gebiedsaanduiding zien op de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

In de gronden in het plangebied zullen geen bodemingrepen plaatsvinden behoudens bij de sloop van een deel van de gebouwen. De geplande bodemingrepen reiken echter niet verder dan de ingrepen die nodig waren bij de bouw van deze bedrijfsgebouwen. Dat betekent dat deze gronden bij de bouw al verstoord zijn.

Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. De bestaande boerderij blijft ook gehandhaafd.

#### Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Montferland liggen in de omgeving van het plangebied historische wegen. Bij cultuurhistorische elementen in het (cultuur)landschap gaat het

naast archeologische waarden ook onder meer om bouwlanden, ontginningsporen, etc. waarbij deze ook zichtbaar en beleefbaar moeten zijn. Azewijn is een kruispunt van weggetjes met bomerijen aan beide zijden. De Ompertsestraat welke onderdeel is van het radiale wegstelsel is gelet hierop een belangrijke historische lijn. Het dorp Azewijn ligt op een oude rivierduin

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Montferland worden tevens Rijks- en Gemeentelijke monumenten afgebeeld. Binnen het onderzoeksgebied komen deze echter niet voor.

### Conclusie

Het initiatief heeft geen gevolgen voor de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied.

### 5.4 Natuurwaarden

#### Voorgenomen ingreep

De initiatiefnemer wil de bestaande boerderij gaan gebruiken voor wonen in combinatie met de sloop van een deel van de bebouwing. Daarnaast wil hij een deel van de resterende bebouwing voor agrarisch medegebruik inzetten.

In maart 2021 is een quickscan Flora en fauna verricht voor een deel van het voormalige agrarische bouwperceel. In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 23-03-2021 tijdens de daglichtperiode bezocht. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Het bijbehorende rapport is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

#### Gebiedsbescherming

- Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op de volgende afbeelding met de rode marker aangeduid. Gronden die tot het Natura 2000-gebied Rijntakken behoren worden met de groene arcering aangeduid op de volgende afbeelding. De afstand tot het Natura 2000-gebied Rijntakken bedraagt 10,1 km.



Afb. Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Ruimtelijke plannen)

### Beoordeling Stikstof

Ten behoeve van de sloop van de varkensstallen wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aan- en afvoer van sloopmaterieel en personeel.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en het Natura 2000-gebied zal er geen sprake zijn van een toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Nader onderzoek, zoals het uitvoeren van een stikstofberekening wordt niet noodzakelijk geacht.

- Ligging t.o.v. het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Het plangebied ligt op minimaal 2 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren en op 1,8 kilometer afstand van gronden die tot de Groene ontwikkelingszone behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afb. Ligging plangebied t.o.v. GNN en GO (bron: Ruimtelijke plannen)

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

### Soortenbescherming

Het plangebied vormt een voormalig varkenshouderij. Het bestaat volledig uit bebouwing met erfverharding en wordt omringd door agrarisch cultuurland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- *vogels*; Vogels benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Er nestelen geen vogels in het plangebied. Geen van de gebouwen is vrij toegankelijk voor vogels. Er zijn geen

huismussen waargenomen in het plangebied en de met golfplaten bedekte stallen zonder dakbeschot zijn ongeschikt voor nestlocaties van huismussen.

- *vleermuizen*; Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De te slopen varkensstallen beschikken weliswaar over een gemetselde buitengevel met luchtsponw, maar er zijn geen invliegopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Verder zijn er in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.
- *grondgebonden zoogdieren*; Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingsplaats kunnen bezetten in het plangebied. De gebouwen zijn niet vrij toegankelijk voor grondgebonden zoogdieren.
- *amfibieën*; gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als weinig functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander, benutten de buitenruimte mogelijk incidenteel als foerageergebied maar bezetten er geen (winter)rustplaats. De gebouwen zijn niet vrij toegankelijk voor amfibieën. Geschikt voort-plantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

#### **Overige soorten**

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt.

In de volgende tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; er worden geen zoogdieren gedood	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd (de gunstige staat van instandhouding van geen enkele vogelsoort wordt aangetast)	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; er worden geen vogels gedood	Geen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; er worden geen amfibieën gedood	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Hierna volgt nog een vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

Soortgroep	Vaste rustplaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

### Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige algemene en weinig kritische vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, maar deze bezetten er geen vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats.

## **5. Economische uitvoerbaarheid**

De ontwikkeling van het onderhavige bouwplan is een particulier initiatief. De initiatiefnemer neemt dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten en legeskosten voor zijn rekening. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld door de raad. De gemeente sluit een overeenkomst met de initiatiefnemer waarin het kostenverhaal voor de gemeente voldoende zeker wordt gesteld. Het opstellen van een exploitatieplan, overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, is daarom niet nodig.

Op de gronden rust voor de eigenaar een verplichting de daarbinnen opgenomen landschapselementen (zoals weergegeven in het inrichtingsplan) te realiseren en in stand te houden. Daar waar beplantingselementen moeten worden aangebracht en in stand worden gehouden, is de eigenaar van die gronden daarvoor verantwoordelijk.

De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.