

Bestemmingsplan

Doetinchemseweg 11, Kilder

Concept

NL.IMRO.1955.BPXXXXX-0001



Doetinchemseweg 11, Kilder

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	9
2.1 Omgeving van het plangebied	9
2.2 Plangebied	10
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
Hoofdstuk 4	
Beleid en regelgeving	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.2	
Provinciaal beleid	18
4.3	
Regionaal beleid	20
4.4	
Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	33
5.1 Beeldkwaliteit, vormgeving en inpassing	33
5.2 Bodem	34
5.3 Flora en fauna	39
5.4 Bedrijven en milieuzonering	40
5.5 Geluid	42
5.6 Geur	44
5.7 Luchtkwaliteit	46
5.8 Externe veiligheid	48
5.9 Water	50
5.10 Archeologie	53
5.11 Cultuurhistorie	54
5.12 Verkeer en parkeren	56
5.13 Kabels en leidingen	57
5.14 Economische uitvoerbaarheid	57
Hoofdstuk 6 Conclusie	59

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Doetinchemseweg 11 te Kilder bevindt zich een voormalig boerenerf dat bestemd is voor woondoeleinden. Op het perceel zijn een woonhuis en diverse schuren met asbesthoudende dakbedekking aanwezig. Vanwege het asbestverbod dat in 2024 in werking gaat treden en vanwege de slechte staat van het woonhuis, is de initiatiefnemer voornemens de woning en de schuren te slopen en daarvoor in de plaats drie nieuwe woningen te realiseren.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het voor de locatie geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', is een partiële herziening van dat bestemmingsplan noodzakelijk.

De initiatiefnemer heeft derhalve op 4 oktober 2017 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland verzocht medewerking te verlenen aan het voorgenomen initiatief. De gemeente Montferland heeft vervolgens op 14 november 2017 aangegeven medewerking te verlenen aan de herontwikkeling, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De gemeente heeft gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren die ingaat op de verantwoording en haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling en die tevens een inpassingsplan en de noodzakelijke onderzoeken bevat. Voorliggend document vormt deze ruimtelijke onderbouwing en toont de haalbaarheid van het initiatief aan. De ruimtelijke onderbouwing zal in een later stadium door de gemeente gebruikt worden ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Montferland, ten noordoosten van de kern van Kilder en betreft het perceel Doetinchemseweg 11 te Kilder. Het perceel was, tot circa 10 jaar geleden in agrarisch gebruik. In de huidige situatie zijn op het perceel een woning met achterliggend deel en diverse voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. In één van de schuren vindt de stalling van auto's plaats. In de directe omgeving van het plangebied zijn met name agrarische percelen met weilanden aanwezig. Aan de oostzijde is een trainingsterrein voor honden met parkeerplaats aanwezig. Aan de zuidoostzijde bevindt zich de Doetinchemseweg met aan de overzijde een Poelier. Het trainingsterrein voor honden en de parkeerplaatsen worden momenteel op de locatie gedoogd en worden op termijn verplaatst naar een andere locatie. Het parkeerterrein wordt daarbij opgeheven. Voor een karakterisering van het plangebied en de omgeving in landschappelijke context wordt verwezen naar Hoofdstuk 2.

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar Bijlage 1.



Globale ligging plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 29 september 2011 door de gemeenteraad van Montferland vastgesteld en onherroepelijk geworden op 6 november 2013. Hierna is het bestemmingsplan 'Buitengebied' een aantal maal geactualiseerd. Het ontwerp 'Bestemmingsplan, vierde herziening' ligt momenteel ter inzage. Op dit moment geldt voor het plangebied echter het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montferland. In het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische Verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische Verwachting 2'.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied' weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar Bijlage 1.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' met globale aanduiding plangebied (rood omljnd).

Binnen de bestemming 'Wonen' mag uitsluitend één woning met bijbehorende (in pandige) bijgebouwen worden gebouwd. Het bouwvlak is gelijk gesteld aan het bestemmingsvlak 'Wonen'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijven, niet zijnde niet-grondgebonden veehouderijen en niet zijnde (glas-)tuinbouwbedrijven. De realisatie van drie nieuwe woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan in het plangebied. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

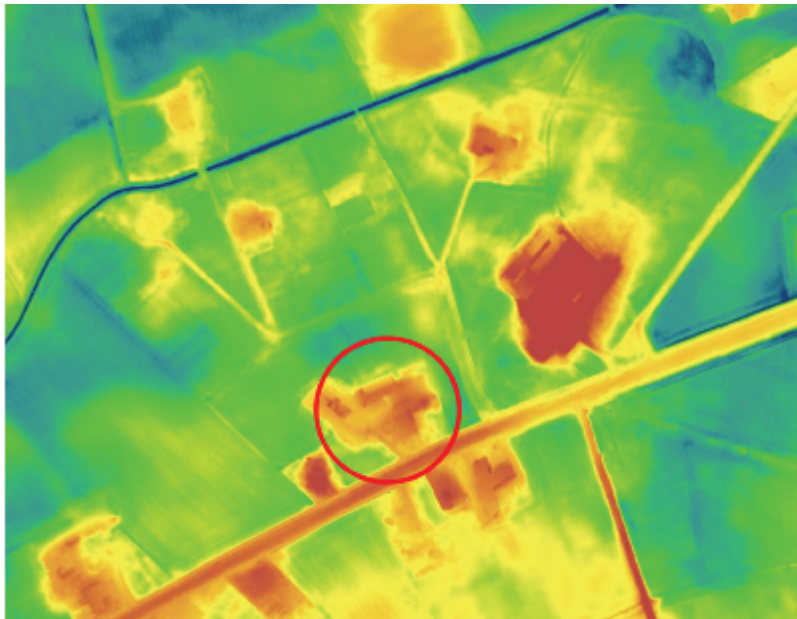
1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 op de huidige, en in hoofdstuk 3 op de toekomstige situatie ingegaan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 5 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. Tevens wordt aan de economische uitvoerbaarheid getoetst. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de concluderende afweging ten aanzien van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving van het plangebied

De Doetinchemseweg is een oude verbindingsweg tussen Doetinchem en Kilder. De locatie ligt in het broekontginningslandschap, aan de rand van de uitlopers van de stuwwal van Montferland. Zoals op navolgende afbeelding goed te zien is, ligt het erf, net als een aantal andere boerderijen in dit gebied, op een hoger gelegen zandkop. Deze zijn verspreid over het landschap en georiënteerd op de Doetinchemseweg.



Hoogtekaart omgeving besluitgebied met omliggende erven

Het beeld wordt voornamelijk gevormd door een open landschap waar weinig opgaande beplanting te vinden is. Sporadisch is er een bomenrij of solitaire boom aanwezig. Daarentegen zijn de erven vaak op de hoekpercelen aangezet met opgaand groen (veelal eiken, lijsterbes en berken). De beplanting is echter altijd ondergeschikt aan de bebouwing. Hierdoor is de bebouwing is dominant aanwezig in het open landschap.

Bebouwing

Op kaartmateriaal daterend van eind 19e eeuw is de locatie reeds als bebouwd weergegeven. Vermoedelijk betrof het een boerderij. Verder was er destijds een noordwest/zuidoost georiënteerde ontsluitingsweg aanwezig. Met name in de periode '70 - '80 van de vorige eeuw vindt er uitbreiding plaats van de bebouwing op de onderzoekslocatie. Halverwege jaren '90 zijn de huidige bebouwingscontouren op het kaartmateriaal weergegeven. Sinds eind jaren '90 is een achter op het erf gelegen ontsluitingsweg niet meer aanwezig. Het erf is bekend onder de naam 'Overzand'. Op navolgende afbeeldingen valt goed te zien hoe het erf en zijn omgeving in de loop van de tijd zijn vorm heeft gekregen.

1890



1950



2017



1980



Historische groei van het erf en zijn directe omgeving

2.2 Plangebied

Het huidige erf is, net als de boerderijen in de omgeving, georiënteerd op de (ontsluitingsweg) Doetinchemseweg met een duidelijke indeling in 'voor' met boerderij, voortuin en waardevolle fruitbomen en 'achter' met de schuren en functionele inrichting. De achterliggende boerderijen worden ontsloten via een verbindingsweg die, parallel aan de Doetinchemseweg, achter het erf 'Overzand' loopt. De boerderij is door haar ligging, naamsaanduiding, duidelijke kap en symmetrische gevel kenmerkend onderdeel van de bebouwing aan de Doetinchemseweg. Ook andere bebouwing en (voormalige) boerderijen aan de Doetinchemseweg zijn op de weg georiënteerd en liggen aan de hoofdentree. Soms liggend aan de weg en soms op enige afstand. Op het erf zelf staat verder weinig erfbeplanting en ook het omringende landschap was van oorsprong kleinschaliger, veel landschapselementen zijn verdwenen.

Het erf bestaat uit een verzameling schuren en bijgebouwen met een wederopbouwboerderij uit het begin van de vorige eeuw. Door de ligging, symmetrische gevel en unieke kap vormt de boerderij een kenmerkend element aan de Doetinchemseweg. De boerderij betreft een woning met deel met een inhoud van circa 1.195 m³. Aangezien de inhoud hiervan meer dan 1.000 m³ bedraagt mag deze woning worden gesplitst in twee wooneenheden wanneer aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden wordt voldaan. De schuren worden momenteel verhuurd als caravanstalling en aan een autohandelaar. De daken van de schuren zijn voorzien van asbesthoudende dakbedekking. Het erf is grotendeels verhard met betonklinkers.

Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Huidige situatie plangebied en omgeving.



Huidige situatie plangebied, zicht op het perceel vanaf de Doetinchemseweg.



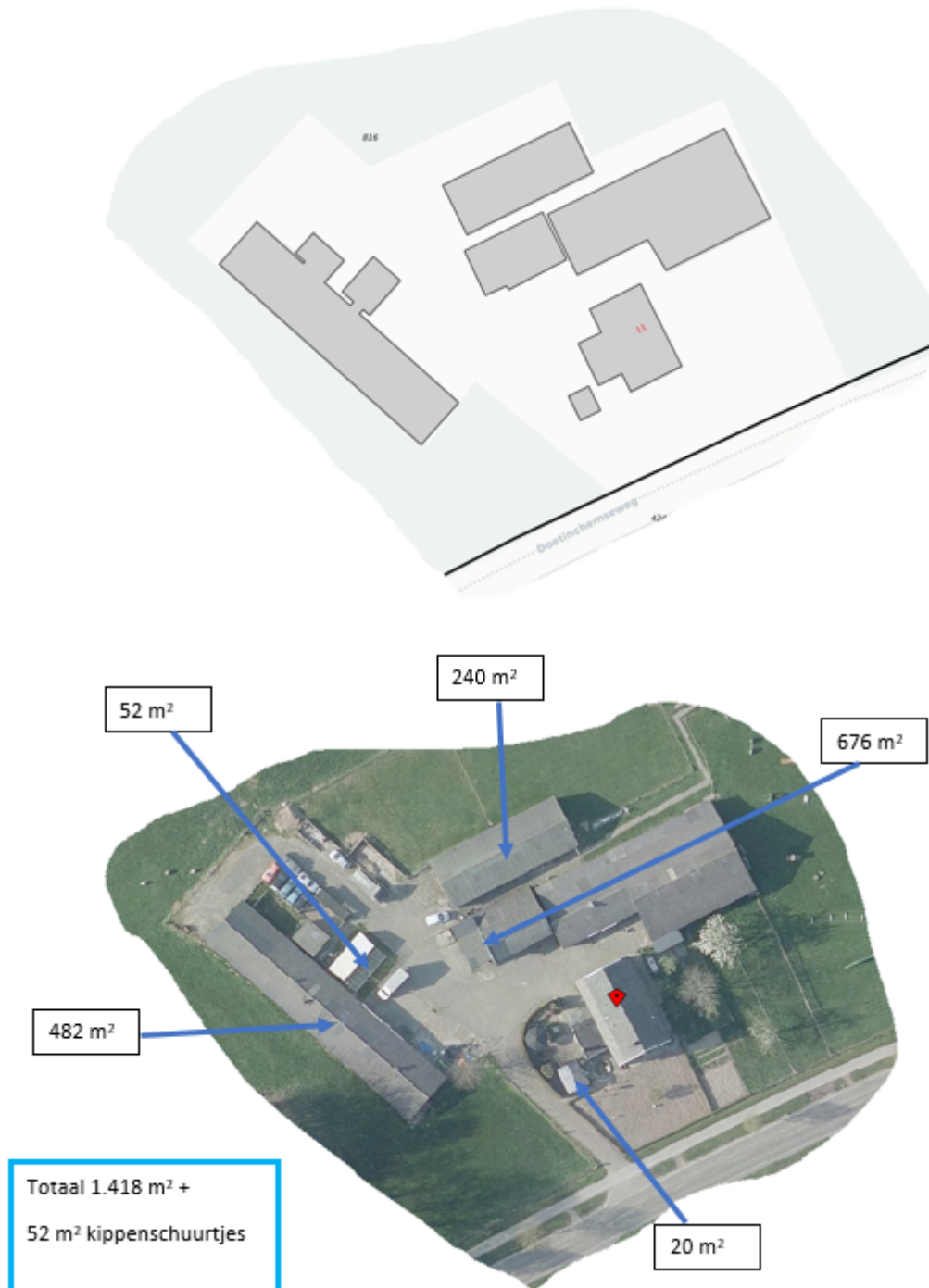
Huidige situatie plangebied, centraal op het erf.



Huidige situatie plangebied, zicht van achter het perceel richting Doetinchemseweg.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Met het initiatief wordt alle aanwezige bebouwing gesloopt. Aangezien daarmee in totaal 1.418 m² aan bebouwing (exclusief woonboerderij) wordt gesloopt kan er, naast de woning die mogelijk is vanwege woningsplitsing, in het kader van functieverandering een nieuwe woning worden gebouwd.



Oppervlakte te slopen schuren

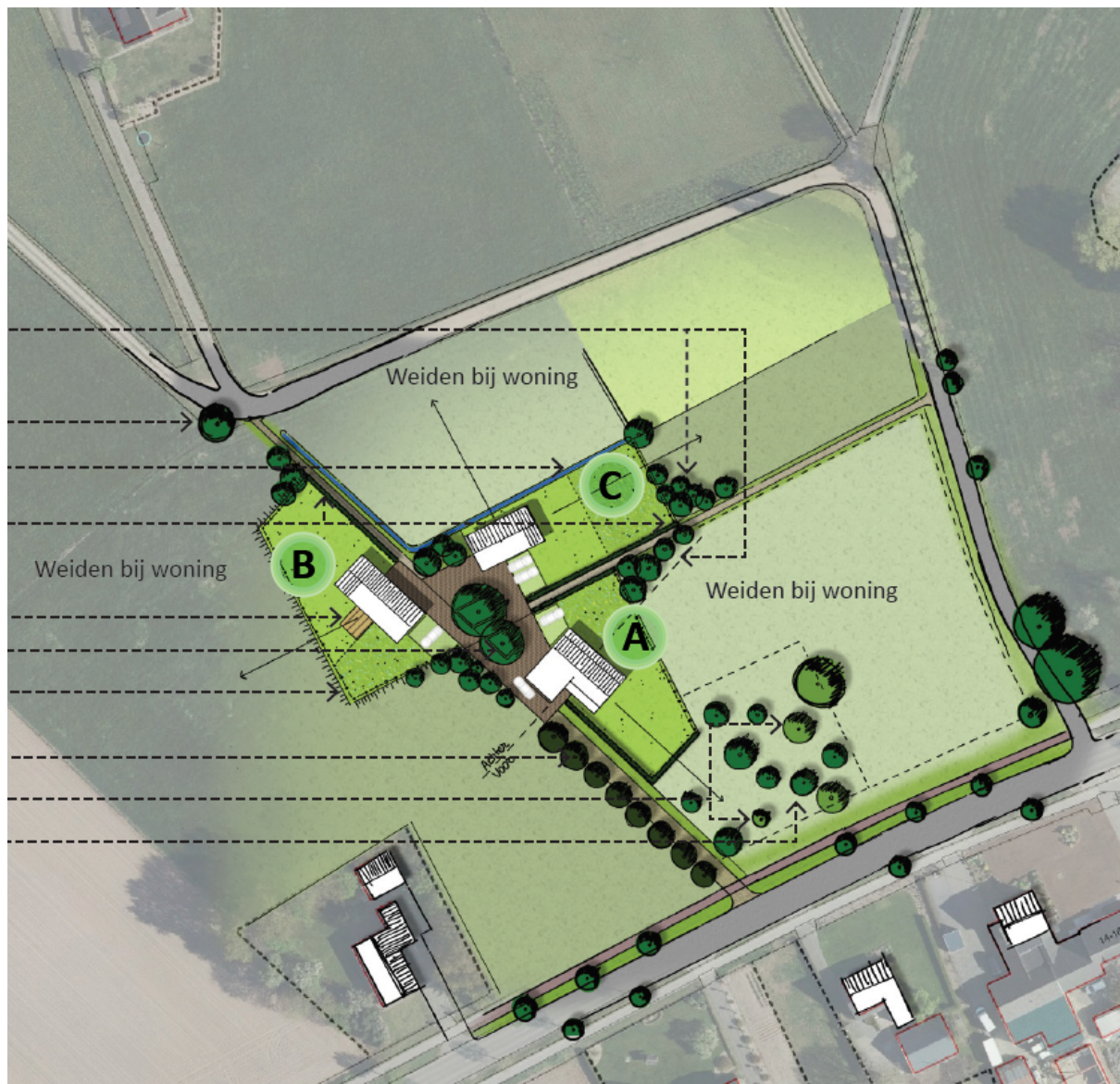
De woningen worden gebouwd in een boerenerfsetting, waarbij deze zijn geclusterend rond een gezamenlijk/gemeenschappelijk erf, waarbij wordt aangesloten op bestaande lijnen. De

verschillende kavels ogen gezamenlijk als één geheel. Vanwege akoestische randvoorwaarden komen de toekomstige woningen verder van de Doetinchemseweg af te liggen dan de woning in de huidige situatie. Bij de oriëntatie en inrichting van het toekomstige erf is daarom aangesloten op de oriëntatie van de achterliggende erven en de vroegere ontsluitingsweg. Het hoofdgebouw wordt echter, net als in de huidige situatie en zoals de andere erven aan de Doetinchemseweg, op de Doetinchemseweg georiënteerd. Het erf zal voor hoofdverkeer wel via de Doetinchemseweg (huidige inrit) ontsloten blijven. Aan de noordwest- en oostzijde zal het erf ontsloten worden met informele, niet doorgaande, looppaden (koepad).

Om de nieuwe woningen goed in te passen volgens de 'erfgedachte' is een landschapsanalyse en landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen als Bijlage 2.

Het erf zal een verdraaiing van richting in zich hebben, om zo de oude verdraaiing in het kavel zichtbaar te maken. Het erf wordt gekenmerkt door een indeling in voor en achter, waardoor het als erf herkenbaar wordt ondanks de nieuwe (woon)functie. Het hoofdgebouw bevindt zich aan de zuidzijde.

Op de volgende afbeelding is de toekomstige indeling van het plangebied weergegeven.



Toekomstige situatie

De woning op kavel A vormt het hoofdgebouw op het erf en is georiënteerd op de Doetinchemseweg. Op de kavels B en C is sprake van zogenaamde schuren van weleer waarbij woning C een levensloopbestendige woning betreft. Ook in architectuur zal dit verschil benadrukt worden. De kavels B en C zijn georiënteerd op de achterliggende informele, niet doorgaande, looppaden (koepaden). Deze paden kunnen als voetpad worden gebruikt maar zijn niet toegankelijk voor autoverkeer en derden en betreffen daarmee geen ontsluitingsweg. De bebouwing van de kavels A en B zullen in de lengterichting mee lopen van de (oude) schuine kavellijn. Kavel B wordt aan de voorzijde omsloten door een fruitboomgaard met meidoornhaag. De bebouwing van de kavel B is gericht op het open landschap. Dit geldt ook voor de bebouwing op kavel C. Dit kavel volgt de richting van het landschap en het informele looppad. De hoek van elk kavel wordt aangezet met boomgroepen waarbij de bebouwing altijd zichtbaar blijft. Met kenmerkende groenstructuren en elementen zoals bomenrijen, hagen, houtbosjes op perceelsgrenzen en boomgaarden wordt het omliggende landschap versterkt. De beplanting is echter altijd ondergeschikt aan de bebouwing. Parkeren gebeurt op eigen kavel of zelfs inpandig en incidenteel op het erf.

Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6, tweede lid)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met 11 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel.

In voorliggend plan wordt de bestaande woning en voormalige schuren gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe woningen teruggebouwd. Planologisch gezien neemt het aantal

woningen in het plangebied daarmee toe met twee. Het initiatief wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Met het initiatief zijn geen nationale belangen gemoeid.

4.1.3 Conclusie rijksbeleid

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie is geen statisch, maar een dynamisch document dat aan ontwikkeling onderhevig is en wordt daarom voortdurend geactualiseerd. De Omgevingsvisie Gelderland richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Wonen en werken in het 'buitengebied'

Verder is bij voorliggend plan het aspect 'wonen en werken in het buitengebied' van belang. Voor het aandachtsgebied Dynamisch Gelderland wordt aangegeven dat de provincie en haar partners samen streven naar een vitaal buitengebied:

1. met behoud van levendigheid;
2. met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
3. rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen. Dat

betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid.

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van een kansrijk platteland en richt zich op ruimtelijke kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. In dit geval worden de nieuwe woningen zorgvuldig ingepast in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur rondom het plangebied en wordt voorzien in de vraag naar (levensloop bestendige)woningen. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van provinciale beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De Omgevingsverordening is eveneens een dynamisch document dat aan ontwikkeling onderhevig is en wordt daarom voortdurend geactualiseerd. 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, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Wonen

Bij voorliggend plan is vooral het aspect 'wonen' van belang. In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties:

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Toetsing

In voorliggend plan wordt de woning gesplitst en herbouwd en wordt een nieuwe woning

gebouwd in het kader van functieverandering. Planologisch gezien neemt het aantal woningen in het plangebied daarmee toe met twee. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Montferland dat regionaal is afgestemd met de regio De Liemers (zie paragraaf 4.3.1).

4.2.3 Ruimte voor goed wonen

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland is waar de Provincie Gelderland voor staat en voor gaat. Om dit te behouden, te bereiken en als antwoord op de uitdagingen die men ziet, zijn de drie uitgangspunten een 'duurzaam', 'economisch krachtig' en een 'verbonden' Gelderland centraal gesteld. Deze uitgangspunten vormen de rode draad in hun beleid. Op deze manier wil men haar ambities voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland waarmaken. De belangrijkste ontwikkelingen in het Gelderse woonklimaat zijn:

- De dynamiek op de woningmarkt neemt toe;
- De Gelderse bevolking wordt ouder, woont vaker alleen en krijgt steeds minder kinderen;
- Het duurzaamheidsvraagstuk heeft direct effect op de woningmarkt. We staan voor de transitie naar hernieuwbare, duurzame energiebronnen en het terugbrengen van het energieverbruik;
- De verschillen binnen regio's en tussen regio's onderling worden steeds groter. Dit vraagt om maatwerkoplossingen per regio. Maar het zorgt er ook voor dat regio's van elkaar kunnen leren.

Belangrijk hierbij is dat er voldoende passende woningen komen die aansluiten bij de behoefte van de mensen. Aandacht voor het levensloopbestendig maken van woningen draagt bijvoorbeeld bij aan een blijvende verbondenheid met woning en omgeving. Het buitengebied wil men open en groen houden. Daarom gaat de voorkeur uit naar bouwen binnen bestaande woongebieden.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de sloop van leegstaande schuren en een woning op een bestaand erf. In ruil voor deze sloop zullen twee nieuwe woningen en de verplaatsing van één woning binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt. Hiervan zal één woning levensloop bestendig worden gebouwd. Met het initiatief wordt een oude, slecht geïsoleerde woning, tezamen met niet meer in gebruik zijnde schuren gesloopt, waarmee een impuls wordt gegeven aan de omgeving van het plangebied.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Liemerse Woonagenda 2017-2027

De wethouders Wonen van de Liemerse gemeenten Duiven, Doesburg, Montferland, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar hebben samen de Liemerse Woonagenda voor de periode 2017-2027 ondertekend. Via deze regionale agenda hebben ze afspraken gemaakt over wat voor soort woningen, de aantallen woningen die er de komende 10 jaar in de regio gebouwd worden en waar deze nieuwbouw zou moeten plaatsvinden.

Via zeven basisafspraken geven de Liemerse gemeenten samen richting aan de ontwikkeling van de woningmarkt in de regio. Zo zal er speciale aandacht zijn voor transformatie van bestaande gebouwen en locaties tot woningen. Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats binnen de bestaande woonkernen. Kleinschalige plannen vormen daarbij het uitgangspunt. Ook wordt ruimte geboden voor maatwerk in de verschillende dorpskernen. De gemeenten willen dat oude woningbouwplannen, die niet van de grond komen, goede nieuwe

woningbouwplannen niet in de weg zitten. Bovendien zal extra aandacht worden geschonken aan verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad.

De regionale woningbouwafspraken zijn tot stand gekomen op basis van onderzoek naar de toekomstige woonbehoeftes in de Liemers. Op basis van deze cijfers kunnen in de Liemers de komende 10 jaar ruim 2.800 nieuwbouwwoningen gebouwd worden. Van dit aantal kunnen 880 woningen in de gemeente Montferland worden gerealiseerd. Bij de laatste prognoses valt op dat het aantal huishoudens tot 2027 harder groeit dan eerder verwacht. De woonbehoefte is daarmee navenant groter geworden. Dit komt omdat er weer volop dynamiek is op de woningmarkt. Deze dynamiek leidt op zichzelf al tot een verhoogde (inhaal)vraag voor de korte termijn. Er is dan ook volop aanleiding het bestaande woningbouwprogramma bij te stellen.

Toetsing

Voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van kwalitatief hoogwaardige woningen in het duurdere koopsegment. Met de realisatie van het plan wordt verrommeling van het buitengebied tegengegaan, waardoor de kwaliteit van de woonomgeving wordt bevorderd. Met de realisatie van de woningen wordt voorzien in de behoefte naar landelijk wonen in de gemeente Montferland.

4.3.2 Conclusie regionaal beleid

Het regionale beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Montferland

Op 23 april 2009 is de Structuurvisie Montferland 'Ideeën voor een plek' vastgesteld. De structuurvisie geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de bebouwde kommen. Het doel van de structuurvisie is tweeledig:

- Het samenbrengen en actualiseren van bestaande visies en andere beleidsdocumenten in een nieuwe visie. Het gaat dus niet om het formuleren van nieuw beleid, maar om het samenbrengen in een visie van reeds bestaand beleid.
- Het bestendigen van het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties; in het Regionaal Plan van de Stadsregio Arnhem/Nijmegen zijn een aantal uitbreidingsrichtingen van woonkernen opgenomen. In de structuurvisie worden deze zoekrichtingen vertaald en begrensd in concrete locaties. Daarnaast kan via de structuurvisie het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties worden bestendigd.

Deze structuurvisie blijft een visie op hoofdlijnen. De structuurvisie is in beeld gebracht op de kaart Structuurvisie Montferland. Het plangebied ligt binnen het gebied met als hoofdfunctie landbouw. Het plangebied is gelegen buiten de contour van het waardevol landschap.



Structuurvisiekaart Montferland met globale aanduiding plangebied (rode ovaal) (bron: gemeente Montferland).

In de structuurvisie is de toekomstverwachting van de landbouw gebieden beschreven. De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de komende jaren zal afnemen. Dat roept de vraag op naar de mogelijkheden voor hergebruik van de vrijkomende gebouwen. De gemeente wil hiervoor ruimere mogelijkheden opnemen uit oogpunt van het behoud van een sterke plattelandseconomie. Daarnaast hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit bij een functieverandering als uitgangspunt. Dat betekent bijvoorbeeld dat er vereveningseisen worden gesteld ten aanzien van sloop van gebouwen, de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing.

Toetsing

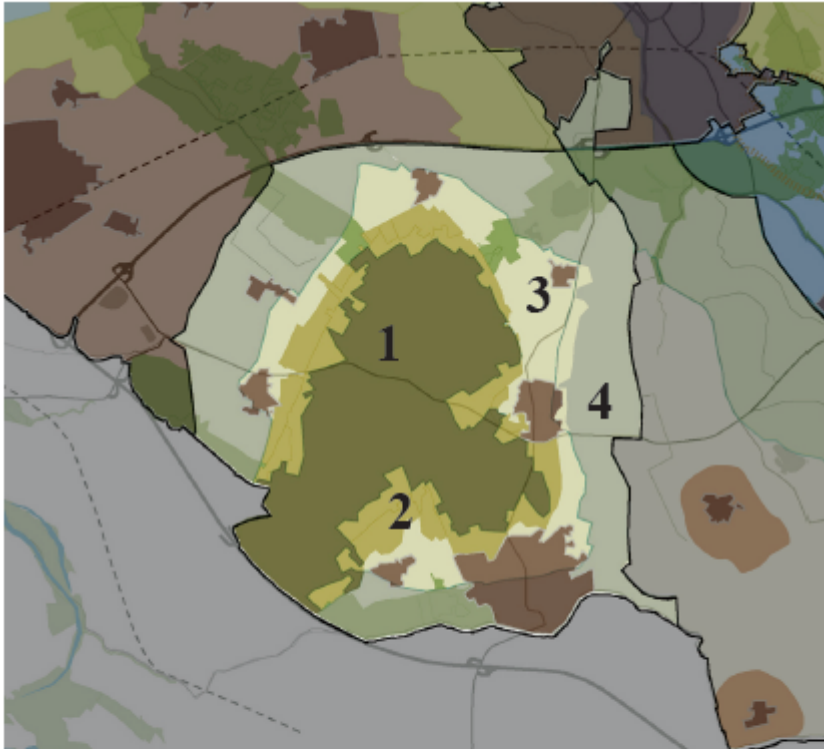
In voorliggend plan worden de bestaande (te splitsen) woning en voormalige schuren gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe woningen teruggebouwd. Hiermee is sprake van een totale herontwikkeling. Planologisch gezien neemt het aantal woningen in het plangebied daarmee toe met twee. Onderhavig initiatief speelt in op de trend dat er steeds meer leegstaande bebouwing in het buitengebied bijkomt. Door sloop en nieuwbouw, die landschappelijk is ingepast, wordt met het plan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeterd en neemt, mede door de levensloopbestendige, woning de vitaliteit van het buitengebied toe. Het plan past binnen het beleid van de structuurvisie van de gemeente Montferland.

4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP+) en beeldkwaliteitsplan buitengebied

Landschapsontwikkelingsplan (LOP+)

Om richtingen te geven aan ontwikkelingen in het landschap heeft de gemeente samen met de gemeenten Doetinchem en Oude IJsselstreek in 2008 een landschapsontwikkelingsplan (LOP+) opgesteld. In het landschapsontwikkelingsplan valt het plangebied in het 'ensemble

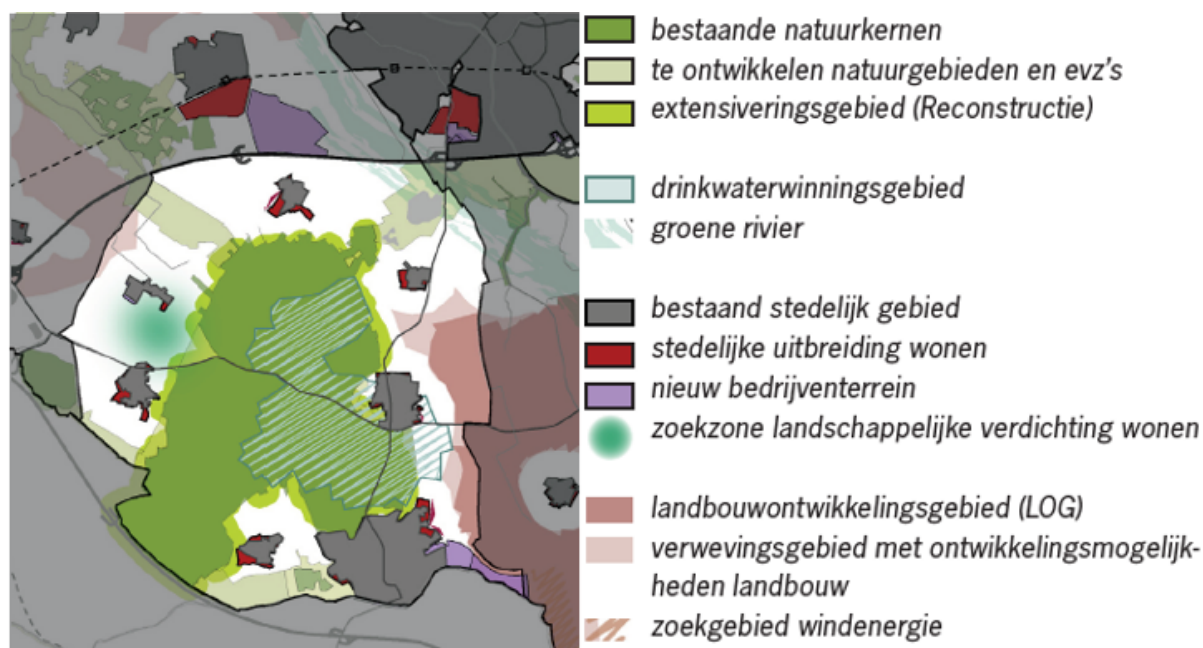
van de Montferlandse berg'. Hierbinnen valt het plangebied binnen het deelgebied 4 ring van broekgebieden.



Deelgebieden rondom de Montferlandsche Berg:

- 1) het bosgebied op de berg,*
- 2) de flank met akkers,*
- 3) de kring van dorpen,*
- 4) de ring van broekgebieden*

In het LOP staan de belangrijkste karakteristieken van het landschap omschreven. Verder worden voor een aantal plekken in het gebied specifieke doelen aangeduid. Het plangebied ligt aan de voet van de berg binnen de ring van broekgebieden waar grondwater uit de berg opkwelt. Hier vinden allerlei economische en recreatieve activiteiten plaats die, ook door hun relatieve grootschaligheid, in het landschap ingepast moeten worden. Dit zijn voorbeeld de bedrijventerreinen van Loerbeek en 's-Heerenberg en het Stroombroek dat nabij is gelegen. In het werkboek voor de Montferlandse berg staat beschreven welke bijdragen aan het landschap ter plaatse wenselijk zijn.



Hoofdpunten van het beleid rondom de Montferlandsche Berg.

Ter verevening van nieuwe uitbreidingen kan een bijdrage aan een landschappelijke inpassing met elzensingels en elzenbossen worden gevraagd. Voor wat betreft te beschermen waarden is het plangebied niet aangeduid als een gebied met aardkundige waarden en is het niet gelegen in een waterwingebied. Op of nabij het plangebied zijn geen historisch geografische lijnen aanwezig. Versterken van de sociale leefbaarheid voor ouderen uit eigen dorp, bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing wordt als speerpunt genoemd in het LOP. Voor onderhavig landschapsensemble geldt het versterken van de natuur- en landschapswaarden, die karakteristiek zijn voor het deelgebied en eigen aan de bodem en waterhuishouding van de plek. Speciaal kan gezocht worden naar mogelijkheden om de bijzondere natuurwaarden van het agrarisch cultuurlandschap te versterken met onkruidstroken, struweel- en ruigteranden, weidevogelbeheer.

Beeldkwaliteitsplan buitengebied

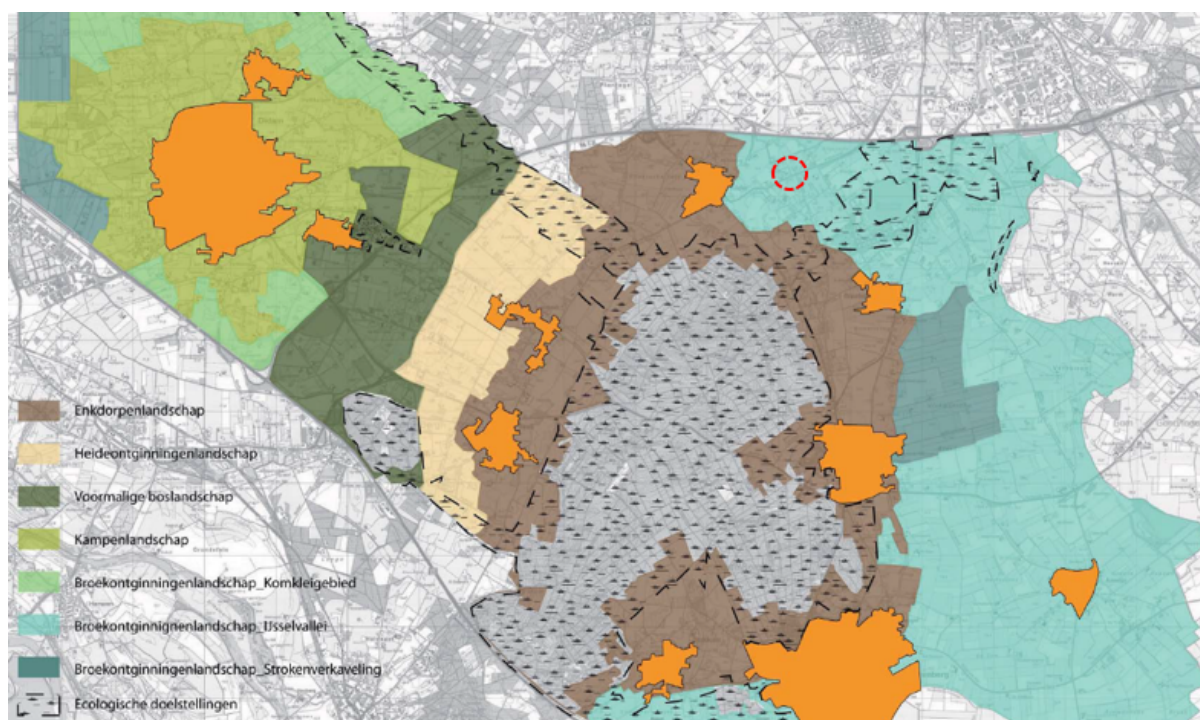
Op 22 april 2010 is door de gemeenteraad van de gemeente Montferland het beeldkwaliteitsplan (bcp) vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is een reactie van de gemeente op de veranderingen in het buitengebied zoals het stoppen van agrarische bedrijven waarna vervolgens sloop van de stallen en nieuwbouw van woningen plaats vindt. De gemeente wil met het beeldkwaliteitsplan deze ontwikkelingen begeleiden zodat deze zich goed voegen in het aanwezige landschap. De primaire functie van het beeldkwaliteitsplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven (erfbepanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik en dergelijke). Het beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingskader bij functieveranderingen van agrarische bouwvlakken ingezet.

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Elke functieverandering biedt volgens het bcp goede mogelijkheden om erven een beslotener karakter te geven. Doordat bij functieverandering veelal de bouwkaavel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen. Er dient gebiedseigen beplanting gebruikt te worden voor het inpassen van het erf in het landschap.

Voor de beeldkwaliteit van het gebied is het belangrijk dat nieuwe bebouwingen ingepast

worden in het landschap. De bebouwingen dienen verankerd te worden in het landschap, in plaats van dat deze 'kaal' in het landschap liggen. De openheid is karakteristiek. Deze wordt alleen doorsneden door transparante beplantingen, zoals bomenrijen en bomenlanen. Randbeplantingen op erven kunnen dan ook transparant vormgegeven worden. De erven hebben een vrij grote onderlinge afstand waardoor er geen gevaar is voor dichte bebouwingslinten.

Op grond van het beeldkwaliteitsplan Buitengebied is de locatie Doetinchemseweg 11 Kilder gelegen in deelgebied Broekontginningenlandschap IJsselvallei.



Deelgebieden beeldkwaliteitsplan (plangebied is gelegen binnen rode cirkel).

Voor het gehele buitengebied van de gemeente Montferland geldt dat bij functieverandering een bijdrage geleverd wordt aan de verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Ten aanzien van de erfinrichting bij uitbreidingen en bij functieveranderingen van een agrarisch erf zijn voor de volgende onderdelen richtlijnen opgesteld:

Richtlijnen voor beeldkwaliteit op erfniveau

1. Compact erf

Een compacte erfindeling is het uitgangspunt. Met bij voorkeur één erftoegangsweg. Clustering van bebouwing 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. Het totale oppervlakte aan verharding mag niet toenemen.

2. Erfafscheidingen

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

3. 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 beeldkwaliteit op bebouwingsniveau

1. Één laag met kap

Er dient gebouwd te worden in één bouwlaag met kap. Bij meerdere bouwlagen begint de gevel beeldbepalender te worden, hetgeen 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 bouw laag op het erf geïntendeerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap geïntendeerd is, geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap. Het dakvlak dient een sobere uitstraling te hebben, zonder veel detaillering.

2. 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.

3. Dakhelling

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

4. Bijgebouwen

Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.

5. Kleurgebruik

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

6. Materiaalgebruik

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

Ontwerprichtlijnen bij functieverandering van het agrarisch bedrijf

1. Uitstraling van het erf

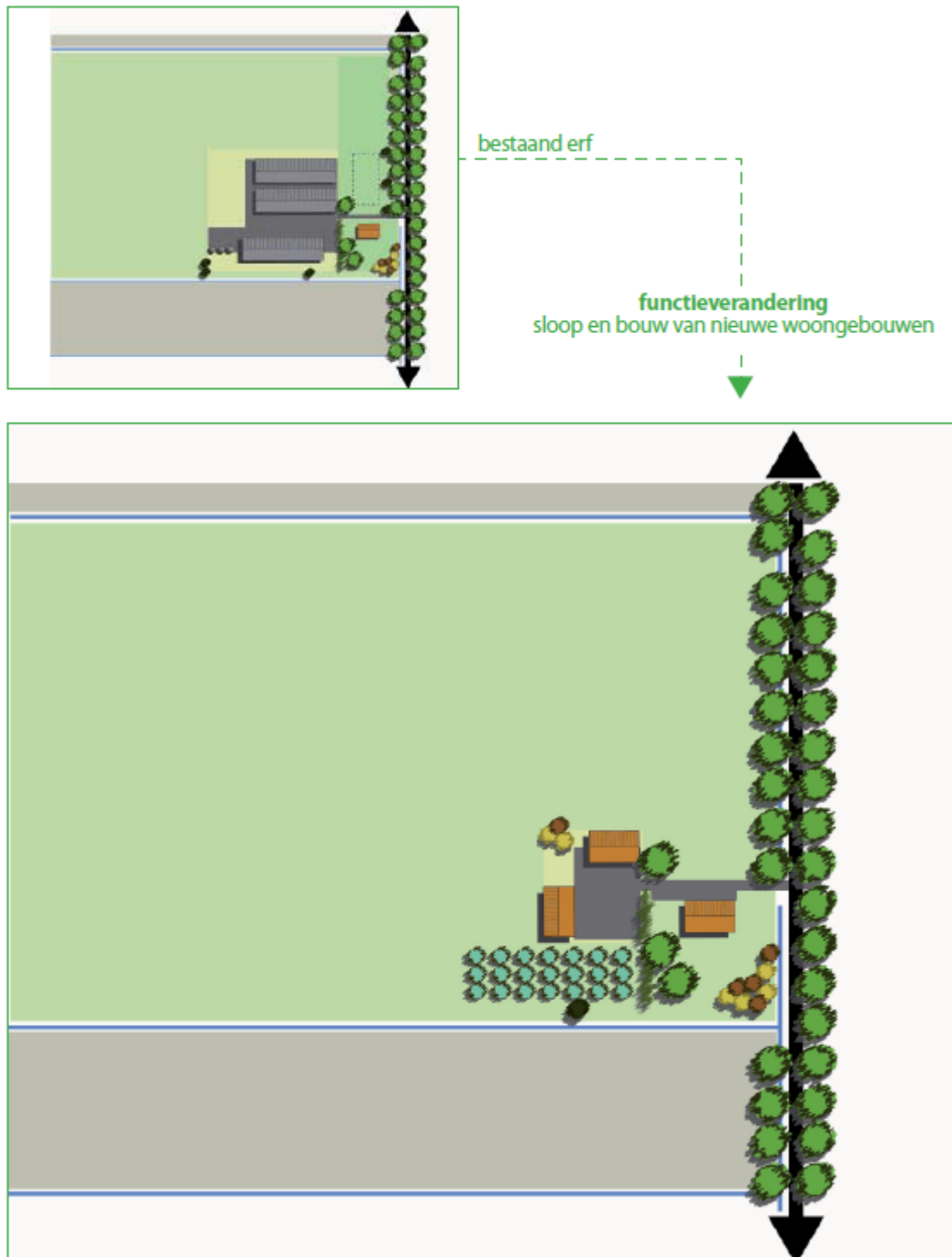
De vrijgekomen grond kan gebruikt worden voor (hoogstam) boomgaarden. Hiermee wordt het natte karakter van de omgeving benadrukt. Dit element kan tevens meer eenheid brengen in de uitstraling van de verschillende erven.

2. Erfbeplanting

Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de inpassing van het erf. Elementen als een (hoogstam) boomgaard kunnen het karakter van het gebied versterken.

3. Beplantingssoorten

Beplanting voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld: Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg. Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld: Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengard), Haagbeuk (haag), Liguster, Meidoorn (haag), Fruitbomen.



Ontwerpprincipe bij functieverandering van het agrarisch erf.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de sloop van leegstaande schuren en een woning die niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. In ruil voor deze sloop zullen twee nieuwe woningen en de verplaatsing van één woning binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt. Met behulp van de uitgevoerde landschapsanalyse en de bijbehorende inrichtingsschets wordt voldaan aan de eisen uit het LOP en het bkp. Voor een verdere toetsing van de toekomstige inrichting aan het LOP en het bkp wordt verwezen naar Hoofdstuk 5.1.

4.4.3 Woonvisie Montferland 2016-2020

In de Woonvisie Montferland 2016-2020 legt de gemeente haar ambities, doelstellingen en maatregelen vast over het wonen in de gemeente voor de komende jaren. De gemeente hanteert daarbij de volgende visie op wonen:

De gemeente Montferland is een groene gemeente, die haar inwoners de kans geeft binnen deze gemeente de wooncarrière te doorlopen. Bijzondere aandacht krijgen de jonge, vaak startende huishoudens en de groeiende groep ouderen. Bestaande woongebieden, woningen en vastgoed worden optimaal benut en ontbrekende woningen en woonruimten voegen we toe. De gemeente Montferland wil haar bewoners een prettige woon- en leefsituatie op kernenniveau blijven bieden. De gemeente heeft vooral een regierol bij het realiseren van haar doelen.

Bij deze visie behoren de volgende ambities:

- Inwoners moeten binnen de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen. Dat houdt in dat de gemeente jonge en startende woningzoekenden de kans wil geven binnen de gemeente de gewenste woning te vinden, waar mogelijk op kernenniveau.
- Huishoudensgroei neemt af en bevolking verandert van samenstelling, o.a. vergrijzing. De gemeente wil deze groeiende groep ouderen en mensen met een zorgvraag ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen.
- De gemeente wil een huurwoningvoorraad die wat betreft omvang en betaalbaarheid past bij de woningvraag van de huidige en toekomstige inwoners. Daarnaast streeft de gemeente naar een meer duurzame en energiezuinige woningvoorraad.
- Er zijn nog ruim 1.000 woningen nodig in de periode 2015-2025; met de provincie zijn afspraken gemaakt voor het realiseren van 419 woningen in de periode 2015-2019.
- Huisvesten van vergunninghouders om bijdrage te leveren aan het actuele vraagstuk.
- Leefbaarheid in de kernen en wijken bevorderen door woningbouw, door verbetering van bestaande woningen en de woonomgeving.

Toetsing

In voorliggend plan wordt de bestaande woning en voormalige schuren gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe woningen teruggebouwd. Planologisch gezien neemt het aantal woningen in het plangebied daarmee toe met twee. Het gaat om kwalitatief hoogwaardige woningen in het duurdere koopsegment inclusief een levensloop bestendige woning. Met het plan wordt voorzien in de visie om binnen de gemeente jonge mensen hun wooncarrière te laten doorlopen en oudere mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Door sloop wordt verpaupering tegengegaan, neemt de vitaliteit van het buitengebied toe en draagt het bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In de woonvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor woningsplitsing of functieverandering.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Woonvisie van de gemeente Montferland.

4.4.4 Beleid ten aanzien van functieverandering en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Notitie Herijking 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'

Op 27 september 2012 heeft de gemeente Montferland de Notitie Herijking 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' vastgesteld waarmee het gemeentelijk beleid voor functieverandering is vastgelegd. De notitie voorziet in een herijking van het functieveranderingsbeleid of VAB-beleid zoals dat is weergegeven in de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' van 18 maart 2008.

In de notitie zijn de volgende doelstellingen voor functieverandering geformuleerd;

1. functieverandering leidt tot een toename van de ruimtelijke kwaliteit;
2. functieverandering leidt tot een impuls aan de leefbaarheid, vitaliteit en sociale kwaliteit van het buitengebied;
3. Functieverandering leidt tot gezonde (goede leefkwaliteit) nieuwe situaties in het

buitengebied.

Het beleid ten aanzien van functieverandering naar wonen is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied', functieverandering naar wonen

In artikel 43.3.1 van de algemene wijzigingsregels zijn de algemene voorwaarden opgenomen voor functieverandering naar wonen. Bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

- 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;
- b. op de locatie heeft niet reeds, functieverandering naar 'Wonen' plaatsgevonden;
- c. behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige 'deel' is functieverandering naar wonen eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 600 m² aan (bij)gebouwen, niet zijnde een woning, aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 600 m² wanneer deze in het kader van functieverandering naar wonen kan en wordt gesloopt;
- d. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- e. functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
- 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 EHS gebied, zoals beschreven 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. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel daarvoor geschikt kan en zal worden gemaakt;
- k. een watertoets heeft aangetoond dat de functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding c.q. het watersysteem;
- l. 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;
- m. onderzoek heeft aangetoond dat als gevolg van de functieverandering geen archeologische waarden worden aangetast dan wel deze waarden door het nemen van maatregelen kunnen worden ontzien;
- n. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de functieveranderingslocatie sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- o. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op een willekeurige gevel, als gevolg van een weg de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB, niet overschrijdt;
- p. is aangetoond dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de functieverandering;
- q. functieverandering naar wonen niet is toegestaan binnen de indicatieve c.q. specifieke magneetveldzone van een hoogspanningsleiding;
- r. 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;
- s. is aangetoond dat wordt voldaan aan de normstelling in het kader van de externe veiligheid;
- t. de economische uitvoerbaarheid en de behoefte aan het specifieke project wordt aangetoond;
- u. In geval op een functieveranderingslocatie sprake is van een bedrijfswoning, wordt deze

in de nieuwe situatie bestemd tot 'wonen'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied', wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing

In artikel 27.6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande woning, dan wel de bestaande woning met de aangrenzende deel (als onderdeel van het hoofdgebouw) exclusief vergunningsvrije aan- en of uitbouwen, een inhoud heeft die meer bedraagt dan 1.000 m³, en als gevolg van de woningsplitsing twee naar inhoud gelijkwaardige woningen ontstaan, dan wel twee woningen die ruimtelijk of bouwtechnisch een duidelijk gescheiden eenheid vormen;
- b. er planologisch niet meer dan twee zelfstandige woningen ontstaan;
- c. omliggende (agrarische) bedrijvigheid door de woningsplitsing niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd;
- d. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- e. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
- f. uit bodemonderzoek en archeologisch onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel geschikt kan worden gemaakt;
- g. er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden;
- h. de locatie niet is gelegen binnen een indicatieve magneetveldzone, dan wel onderzoek heeft uitgewezen dat de locatie niet is gelegen binnen de specifieke magneetveldzone;
- i. de externe veiligheid is gewaarborgd;
- j. de oppervlakte aan bijgebouwen naar evenredigheid wordt verdeeld.

Bestemmingsplan Buitengebied, afwijken van de bouwregels voor het herbouwen van een woning op een andere locatie

Op basis van artikel 27.3 onder a, kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan om een woning op een andere locatie te herbouwen. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 800 m³ dan wel tot maximaal de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- de goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte(n) indien deze meer bedraagt;
- de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarden bij of krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na oplevering/gereedkomen van de nieuwe woning;
- de externe veiligheid wordt gewaarborgd;
- de woning landschappelijk wordt ingepast.

Toetsing

In het kader van functieverandering wordt er op de locatie één woning toegevoegd. De ontwikkeling wordt met de te herbouwen woningen in het kader van de splitsing vormgegeven volgens de boerenerfgedachte (compact erf en één ontsluitingsweg). De woningsplitsing is mogelijk aangezien de huidige woning een inhoud heeft van circa 1.195 m³. De woningen worden als afzonderlijke woningen herbouwd. Voor wat betreft de toetsing aan de in het voornoemde beleid gestelde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, geur en hinder wordt verwezen naar Hoofdstuk 5. Doordat met het initiatief wordt voldaan aan de gestelde beleidseisen wordt voldaan aan de door de gemeente Montferland gestelde randvoorwaarden zoals gesteld in de brief van 14 november 2017 waarin principe medewerking wordt verleend aan voorgenomen initiatief.

4.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Onderhavig plan voldoet aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van functieverandering en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Beeldkwaliteit, vormgeving en inpassing

Op de locatie heeft niet eerder een functieverandering naar 'Wonen' plaatsgevonden. Met het plan wordt in totaal 1.418 m² (exclusief woonboerderij) aan niet monumentale bebouwing gesloopt en wordt één vrijstaande woning teruggebouwd. Het plangebied is niet aangeduid als 'Overige zone - GNN', 'Overige zone - GO' en 'Overige zone - GO-EVZ' maar versterkt wel de voor het gebied kenmerkende landschappelijke waarden en natuurwaarden.

De bestaande boerderij betreft een woning met deel met een inhoud van circa 1.195 m³ waardoor, na sloop, twee nieuwe woningen met een inhoud van maximaal 800 m³ en een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 en 9 m worden gerealiseerd. De bestaande woning zal binnen drie maanden na oplevering/gereedkomen van de nieuwe woning worden gesloopt. De agrarische functie van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing wordt met het plan niet onevenredig belemmerd.

Ten aanzien van geluid wordt voor de woning die mogelijk wordt gemaakt vanuit het functieveranderingsbeleid gesteld dat op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse de toegestane grenswaarden bij of krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt. Echter, momenteel ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' ter inzage. Hierin is de voorwaarde komen te vervallen dat voor woningen in het kader van functieverandering geen hogere grenswaarden voor geluid worden vastgesteld en dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Op aangeven van de gemeente kan voor onderhavig plan vooruit worden gelopen op de regels zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' waardoor voor de functieverandering woning woningen een procedure voor een hogere grenswaarde kan worden doorlopen om de woning mogelijk te maken. Hierdoor kan voor de meest nabij de Doetinchemseweg gelegen woning een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

Om de nieuwe woningen in te passen volgens de randvoorwaarden van het LOP en het bkp is in augustus 2018 door Buro Ontwerp & Omgeving een landschapsanalyse en landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De analyse en het plan zijn opgenomen als Bijlage 2. Belangrijke uitgangspunten bij de totstandkoming van het ontwerp waren:

- Bijgebouwen zijn opgenomen in het hoofdgebouw;
- Er is geen sprake van opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren. Wel wordt gebruik gemaakt van (streekeigen) beplanting;
- Er is geen sprake van ophogen of vergraven van het terrein;
- Er wordt gebouwd in één bouwlaag met kap;
- De gebouwen hebben een enkelvoudige hoofdvorm;
- Er zal gebruik worden gemaakt van gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijk voor een traditionele bedekking.
- De helling van het dak kan varieert van 40 tot 45 graden

Met het plan is een compact gemeenschappelijk erf bewerkstelligd met open informele erfafscheidingen waarbij gebruik is gemaakt van gebiedseigen beplanting. Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke agrarische erf waardoor het totaal aan verharding afneemt. Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande uitweg op de Doetinchemseweg. De hoofd woning is georiënteerd op de Doetinchemseweg. De achterliggende erven blijven via de achterliggende ontsluitingsweg met bestaande ontsluiting op de Doetinchemseweg (aan de oostzijde van het plangebied) bereikbaar. Het erfinrichtingsplan wordt verder uitgewerkt in een beplantingsplan voor wat betreft toe te passen soorten en aantallen.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld of een omgevingsvergunning wordt verleend voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

5.2.2 Toetsing

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in maart 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹ ter plaatse van het plangebied. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 3. Het bodemonderzoek is opgedeeld in een verkennend milieukundig bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in bodem.

Verkennend bodemonderzoek

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn zand en is bovendien lokaal zwak siltig. Zowel de bovengrond als de ondergrond is (tot maximaal 1,5 m -mv) zwak tot matig humeus. In het merendeel van het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Onder de klinkerverharding is lokaal een zwakke bijmenging met baksteenpuin aangetroffen. De veldwerkzaamheden gaven geen aanleiding een verontreiniging met minerale olie op te locatie te verwachten. De zwak baksteenpuinhoudende bovengrond is over het algemeen licht verontreinigd met lood, zink en minerale olie en PAK. Echter ter plaatse van boringen D15 en D16 (centrale terreindeel) is een sterke verontreiniging met PAK onder de klinkerverharding aangetoond. De zintuiglijk schone bovengrond is ten hoogste licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Op navolgende afbeelding zijn de boorposities van het verkennend bodemonderzoek weergegeven.



Locatieschets verkennend bodemonderzoek.

Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen. Voor het overige zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond. De indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft voor de puinhoudende bovengrond overwegend Industrie en Niet toepasbaar en voor de ondergrond AW (overal toepasbaar).

Advies ten aanzien algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Aangezien het weiland waarop twee woningen worden gebouwd niet is meegenomen in het onderzoek heeft de gemeente Montferland (mevrouw A.M. Zonneveld) op 30 mei 2018 ontheffing verleend voor de verplichting tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aangezien uit de beoordeling blijkt dat de locatie/bodem ter plaatse onverdacht is. Op navolgende afbeelding is het niet onderzocht deel in het blauw weergegeven.



Niet onderzochte weiland (in blauw) waarvoor ontheffing is verleend.

Nader bodemonderzoek

Vanwege de aangetoonde PAK-verontreiniging ter hoogte van twee boringen is in april 2018 door Buro Ontwerp & Omgeving een nader bodemonderzoek uitgevoerd². Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4. Tijdens het nader bodemonderzoek zijn een aantal verificatie en afperkende boringen geplaatst. Opvallend is dat de verificatieboringen die nabij de verontreinigde boringen uit het verkennend bodemonderzoek zijn gesitueerd, voor wat betreft bodemopbouw, afwijken van deze boringen. Op beperkte afstand al blijkt zelfs dat de bodemopbouw visueel heterogeen is. Dit wordt tevens analytisch bevestigd. In de verificatiemonsters is namelijk ten hoogste een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. Voor het overige is in de omliggende boringen eveneens ten hoogste een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. Tijdens het onderzoek is verder geen één op één relatie aangetoond tussen (de mate van) zintuiglijke bijmenging en het PAK-gehalte. Vanwege de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek wordt aangenomen dat de sterke verontreiniging zich enkel ter hoogte van de twee boringen bevindt in het bodemtraject 0,2-0,5 m -mv. De indicatieve oppervlakte van de sterke verontreiniging met PAK ter plaatse van voorgaande boring D15 bedraagt circa 7 m² en ter plaatse van voorgaande boring D16 circa 20 m². Aangezien er sprake is van een verontreinigd traject van 0,3 m wordt het totaal volume sterk verontreinigde grond geschat op circa 9 m³. Aangezien het een bestaande verontreiniging betreft en aangezien de omvang van de verontreiniging minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond betreft is er sprake van een niet ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK die niet met spoed gesaneerd hoeft te worden. Op navolgende afbeelding zijn de geschatte interventiewaardecontouren weergegeven.



Geschatte interventiewaardecontouren (in het rood)

Geen van de PAK verontreinigingen bevindt zich ter plaatse van daar waar een nieuwe woning zal worden gerealiseerd. De PAK verontreinigingen worden voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden afgegraven door een gecertificeerde aannemer conform een door de gemeente Montferland goedgekeurd Plan van Aanpak.

Asbest onderzoek in bodem deellocatie druppelzones onverharde bodem asbestdaken

Voorafgaand aan het veldwerk is het maaiveld, daar waar mogelijk, geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ook zijn visueel in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de fractie < 20 mm is analytisch ter plaatse van de druppelzone van asbestdak A (westelijke schuur) geen asbest aangetoond. In de fractie < 20 mm is analytisch ter plaatse van de druppelzone van asbestdak B (noordelijke schuur) een asbestgehalte van 3,4 mg/kg d.s. aangetoond. In de fractie < 20 mm is analytisch ter plaatse van de druppelzone van asbestdak C (zuidoostelijke schuur) een asbestgehalte van 82 mg/kg d.s. aangetoond. Formeel dient ter plaatse een nader onderzoek te worden uitgevoerd.



Uitsnede locatieschets ter plaatse van deellocatie C

Asbest onderzoek in bodem gehele locatie

Voorafgaand aan het veldwerk is het maaiveld geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem zijn in de fractie > 20 mm visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de bodem is in de fractie < 20 mm analytisch ten hoogste een asbestgehalte van 0,9 mg/kg d.s. aangetoond. Derhalve is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest.

Advies ten aanzien van asbest in bodem

Gelet op het aangetoonde asbestgehalte ter plaatse van deellocatie C dient formeel een nader onderzoek asbest in bodem te worden uitgevoerd. Echter gelet op de duidelijke verontreinigingsbron (afwatering van geïrodeerd asbestdak), de uitgevoerde onderzoeksinspanningen (graven van sleuven) en het aangetoonde asbestgehalte (< 100 mg/kg d.s.) wordt met behulp van, een door de gemeente Montferland geaccordeerd, Plan van Aanpak de grond (circa 11 m³) ter plaatse van de druppelzone tijdens de sloopwerkzaamheden afgegraven en afgevoerd door een gecertificeerde aannemer.

Algemeen

De eindcontrole na asbestsanering van de bebouwing gebeurt conform NEN 2990:2012 en wordt vastgelegd in een vrijgaverapport waarmee wordt gewaarborgd dat er geen asbestverontreiniging ontstaat als gevolg van de sloopwerkzaamheden. In het plan van aanpak wordt rekening gehouden met de planning en de volgorde van de sloopwerkzaamheden en de sanering om ongewenste verspreiding van verontreinigingen te voorkomen.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt na de bodem saneringen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en rondom het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

5.3.2 Toetsing

Door Staring Advies is in juli 2018 een quickscan natuurtoets uitgevoerd³. Het onderzoek is als Bijlage 5 bijgevoegd. De belangrijkste resultaten zijn in de navolgende alinea's samengevat.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming, het Gelders Natuurnetwerk (GNN), weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op deze gebieden. Het projectgebied ligt niet in een beschermd gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied), het GNN, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied.

Het Bergherbos, ten zuidwesten van het plangebied, is aangewezen als bestaande natuur binnen het GNN. Daarnaast zijn enkele kleinere groenstructuren, ten zuiden en zuidoosten van het plangebied, aangewezen als bestaande natuur binnen het GNN. Diverse agrarische percelen rondom deze GNN gebieden zijn aangewezen als GO. Deze fungeren als een ecologische verbindingzone richting de bos- en natuurgebieden ten oosten van Doetinchem. Het dichtstbijzijnde GNN natuurgebied (een bosstrook langs de Doetinchemseweg) ligt op circa 400 meter afstand van het plangebied. Het Bergherbos ligt op circa 1 kilometer afstand van het plangebied. De dichtstbijzijnde GO ligt op circa 470 meter afstand van het plangebied. De kernkwaliteiten van het GNN worden niet aangetast. Er hoeft geen verdere toetsing uitgevoerd te worden.

Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de aard en de beperkte omvang van de activiteiten en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' (9 kilometer afstand) en overige Natura 2000-gebieden worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven verwacht door directe verstoringsfactoren als oppervlakteverlies of versnippering. Ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren als stikstofdepositie, verontreiniging, verdroging, geluidsverstoring of lichtverstoring zijn op voorhand uit te sluiten.

Soortenbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

Het plangebied bestaat naast bebouwing uit verhard oppervlak, tuinbeplantingen en agrarisch grasland. De natuurlijke vegetatie bestaat hoofdzakelijk uit algemene plantensoorten van rurale omstandigheden en soorten van matig voedselrijk grasland. Er groeien algemene soorten als melganzenvoet, harig knopkruid, kleine brandnetel, witte dovenetel, Europese hanenpoot, gewone hennepnetel, zevenblad, hoge fijnstraal, veldereprijs, tuinwolfsmelk, gewone raket en akkerviooltje. Op de gevels van de te slopen gebouwen groeien geen bijzondere of beschermde muurvegetaties. De aanwezige (fruit)bomen zijn geschikt als

nestlocatie voor enkele algemene vogels. Tijdens het onderzoek zijn enkele veelvoorkomende broedvogels waargenomen. Ook waren tijdens het veldbezoek in het plangebied huismussen aanwezig. Op de zolder van een open kapschuur zijn enkele oude braakballen en uitwerpselen van een steenuil gevonden. Gezien de oudheid van de sporen en het beperkte aantal braakballen gaat het hier vermoedelijk om een exemplaar dat tijdelijk gepleisterd heeft op de locatie. Er is derhalve waarschijnlijk geen sprake van een vaste rust- en verblijfplaats. Vaste rust- en verblijfplaatsen en nestlocaties van overige jaarrond beschermde vogelsoorten worden niet verwacht door het ontbreken van geschikte broedgelegenheden.

Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen van) beschermde zoogdiersoorten aangetroffen in het onderzoeksgebied. Mogelijk gebruiken enkele soorten als egel, haas, konijn, steenmarter en (spits)muizen (delen van) het plangebied als leefgebied.

Het woonhuis en de schuren zijn potentieel geschikt als verblijfplaats voor gebouwwonende soorten als de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. In het plangebied bevinden zich geen bomen met potentieel geschikte holten die kunnen fungeren als verblijfplaats voor boombewonende vleermuissoorten.

Beschermde amfibieën en ongewervelde amfibieën zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Ook zijn tijdens het bureauonderzoek hiervoor geen aanwijzingen gevonden. Beschermde reptielensoorten en vissen worden niet verwacht in het plangebied door het ontbreken van geschikte leefgebieden.

Aanvullend natuuronderzoek

Naar aanleiding van de quickscan natuurtoets is door Stichting Staring aanvullend onderzoek naar huismus en vleermuis uitgevoerd.

P.M. aanvullend natuuronderzoek

5.3.3 Conclusie

P.M. aanvullend natuuronderzoek

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Algemeen

Indien door middel van een ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'⁴ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met een stap

worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

5.4.2 Toetsing

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies (woningen) deel uit van een 'rustige buitengebied'.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De nieuwe woningen worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Ten zuiden van het plangebied is Poelier Hietkamp (Doetinchemseweg 19) gevestigd. Deze poelier betreft enkel een winkel en geen slachterij. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' bedraagt de richtafstand voor een poelier (SBI-2008: 4722, 4723) maximaal 10 meter. Op grond van het 'Bestemmingsplan Buitengebied' mag op het perceel een bedrijf met milieucategorie 2 zich vestigen. Voor een bedrijf met een milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van de rand van de bedrijfsbestemming tot de nieuwe woning bedraagt ruim 70 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtwaarden, zowel in de feitelijke situatie (richtafstand van 10 meter) als in de maximale planologische situatie (richtafstand van 30 meter). Het bedrijf wordt daarmee niet beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden door de realisatie van de nieuwe woningen. De overige niet agrarische bedrijven liggen op een dusdanig grootte afstand (meer dan 200 meter) dat ook bij deze bedrijven wordt voldaan aan de richtafstanden. De overige omliggende bedrijven zorgen niet voor een belemmering bij de realisatie van de nieuwe woningen.

In de omgeving van de nieuwe woningen zijn zowel extensieve veehouderijen, zoals melkveehouderijen, als intensieve veehouderijen, zoals kippenhouderijen en varkenshouderijen aanwezig. Uit deze publicatie blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van een (pluim)veehouderij voor stof (50 meter), geluid (50 meter) en gevaar (10 meter) bedraagt. Gelet op de afstand van de omliggende agrarische bedrijven (meest dichtstbijzijnde op 112 meter aan de Doetinchemseweg 17) en de daarbij behorende afstandnormen wordt ruim voldaan aan de richtwaarden

Voor een toetsing aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.5 Geluid

5.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

5.5.2 Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied zijn de Doetinchemseweg en de snelweg A18 gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen of spoorwegen aanwezig. Er is daarom geen sprake van geluidhinder als gevolg van industrielawaai of een spoorweg. Om de haalbaarheid van het plan te beoordelen is in december 2018 door Buro Ontwerp & Omgeving een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. Het onderzoek is als Bijlage 6 opgenomen bij de toelichting.

De nieuwe woningen liggen aan de Doetinchemseweg. Deze weg ligt buiten de bebouwde kom en heeft twee rijstroken. De zone van deze weg waarbinnen akoestisch onderzoek verplicht is bedraagt 250 meter op basis van de Wgh. De nieuwe woningen liggen in de zone van de Doetinchemseweg. Op een afstand van 500 meter ten noorden van de nieuwe woningen bevindt zich de A18. Deze snelweg heeft vier rijstroken. De zone van deze weg bedraagt 400 meter op basis van de Wgh. De nieuwe woningen liggen dan ook buiten de zone van de A18. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel akoestisch onderzoek naar de A18 uitgevoerd.

Doetinchemseweg

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Doetinchemseweg bedraagt 51 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 2 dB. Daarmee wordt voor één van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB wordt bij deze woning echter niet overschreden.

A18

De nieuwe woningen liggen buiten de zone van 400 meter van de A18. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor woningen die liggen buiten de zone van een weg. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 33 dB gebruikt. Deze normen gelden binnen de zone van een snelweg. De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de A18 bedraagt 50 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

Bij de nieuwe woningen worden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden. Echter de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB wordt bij deze nieuwe woningen niet overschreden. Doordat de woningen liggen buiten de zone van de A18, is de verlening van hogere waarden niet nodig.

Gevelgeluidwering

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op

de gevels van de woning. Bij nieuwe woningen is een gevelisolatie van 23 dB zonder extra geluidsisolatie goed mogelijk, wanneer er is gekozen voor goed geluidsgeïsoleerde ventilatievoorzieningen. Naar verwachting wordt de binnenwaarde van 33 dB in de nieuwe woningen gehaald zonder dat er aanvullende geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Doetinchemseweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan (realisatie van drie woning) is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Momenteel ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening' ter inzage. Hierin is de voorwaarde komen te vervallen dat voor woningen in het kader van functieverandering geen hogere grenswaarden voor geluid worden vastgesteld en dat móet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor onderhavig plan wordt vooruit gelopen op de regels, zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Buitengebied, vierde herziening'. Hierdoor kan voor de functieveranderingwoning een procedure voor een hogere grenswaarde worden doorlopen. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure. Op navolgende afbeelding is de woning waarvoor hogere waarde moet worden aangevraagd aangeduid met een rode pijl.



5.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

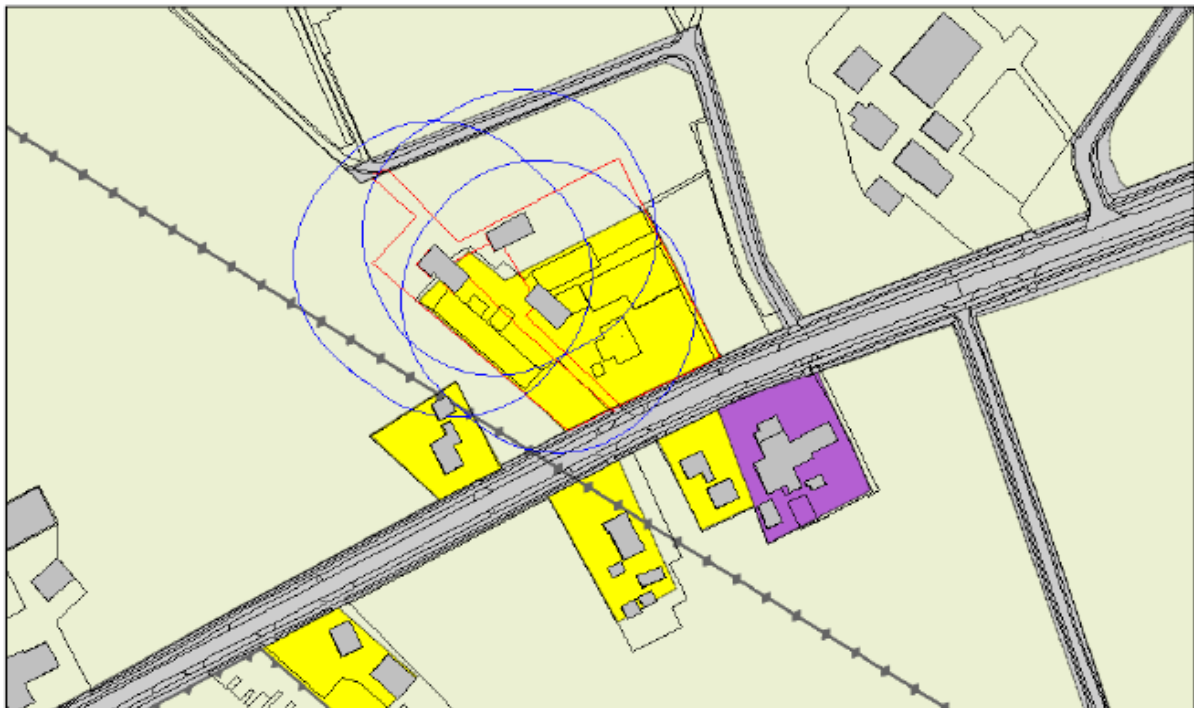
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) 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 voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

5.6.2 Toetsing

In onderhavig plangebied worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee is sprake van de realisatie van geurhindergevoelige objecten. Nabij de nieuwe woningen liggen zowel extensieve veehouderijen, zoals melkveehouderijen, intensieve veehouderijen, kippenhouderijen en varkenshouderijen. In de omliggende veehouderijen worden dieren, zonder een vastgestelde geuremissie en dieren met een vastgestelde geuremissie gehouden, hiervoor gelden geurafstanden respectievelijk geurnormen. In het kader van het geuronderzoek is het dan noodzakelijk om te toetsen aan de geurafstanden en aan de geurnormen. Derhalve is een onderzoek uitgevoerd naar de afstandsnormen en de geurnormen. Het onderzoek agrarische geurhinder is opgenomen als Bijlage 7.

Onderzoek aan de hand van de afstandsnormen

Op navolgende afbeelding zijn de woningen met daaromheen de afstandnorm van 50 meter weergegeven.



Afstandnormen (blauwe lijnen)

In navolgende tabel staan de veehouderijen binnen een straal van 200 meter van het plangebied met de diersoorten, de te toetsen geurafstand en de afstand van de nieuwe woningen tot de veehouderij weergegeven.

Overzicht van de omliggende veehouderijen				
	Dieren	Geuremissie vastgesteld (ja/nee)	Te toetsen afstand in meters	Afstand tot nieuwe woning in meters
Doetinchemseweg 17	Melk- en kalfkoeien Vrouwelijk jongvee	Nee	50	112
Doetinchemseweg 5	Vleesvarkens	Ja	25	175
Julianaboom 1	Schape Kippen Paarden	Ja Ja Nee	50	255

Omliggende veehouderijen

De kortste afstand bedraagt 112 meter van één van de nieuwe woningen tot het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Doetinchemseweg 17. De nieuwe woningen voldoen daarmee aan de afstandsnorm van 50 meter tot het emissiepunt van een dierenverblijf uit de Wgv.

Onderzoek aan de hand van de geurnomen

In het geuronderzoek is van alle veehouderijen in een straal van 3 km rondom de nieuwe woningen de geuremissies geïnventariseerd.

De veehouderijen aan de Doetinchemseweg 5, de Rozenpas 8, de Julianaboom 1 en de Slagenweg 2 hebben het grootste aandeel in de achtergrondbelasting. De optredende voorgrondbelastingen op de nieuwe woningen afkomstig van deze veehouderijen zijn bepaald. Uit het onderzoek blijkt dat de achtergrondbelasting bij de nieuwe woningen maximaal 9,5 ouE/m³ bedraagt. Dit komt overeen met een redelijk goede milieukwaliteit.

Uit het onderzoek naar de voorgrondbelasting blijkt dat deze maximaal 7,3 ouE/m³ bedraagt bij de nieuwe woningen. De milieukwaliteit is, op basis van de optredende voorgrondbelasting, matig. De norm van 14,0 ouE/m³ uit de Wgv en het Activiteitenbesluit wordt niet overschreden bij de nieuwe woningen. Bij de woningen is ook geen sprake van een dreigende overschrijdingen van de normen. De omliggende veehouderijen kunnen dan ook nog uitbreiden zonder dat dit zorgt voor een overschrijding van de geurnormen bij de nieuwe woningen. De omliggende veehouderijen worden dan ook niet in hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering beperkt door de realisatie van de drie nieuwe woningen.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 ug/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

5.7.2 Toetsing

In voorliggend plan wordt de bestaande woning en voormalige schuren gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe woningen teruggebouwd. Planologisch gezien neemt het aantal woningen in het plangebied daarmee toe met twee. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is, op basis van de Wet milieubeheer, derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool⁵

uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2016 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2016, 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaantvaardbare gezondheidsrisico's.

Verder is met behulp van de 'NIBM-tool juni 2018' een berekening gemaakt. In de worst-case scenario waarbij wordt uitgegaan van een toename van het aantal verkeersbewegingen van 17,2 (weekdaggemiddelde), en geen vrachtverkeer, blijkt dat de bijdrage niet in betekenende mate is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17,2
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In aanvulling op voorgaande is in maart 2019 door Buro Ontwerp & omgeving een memo luchtkwaliteit opgesteld⁶. De memo is opgenomen als Bijlage 8. Uit de memo blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

5.7.3 Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

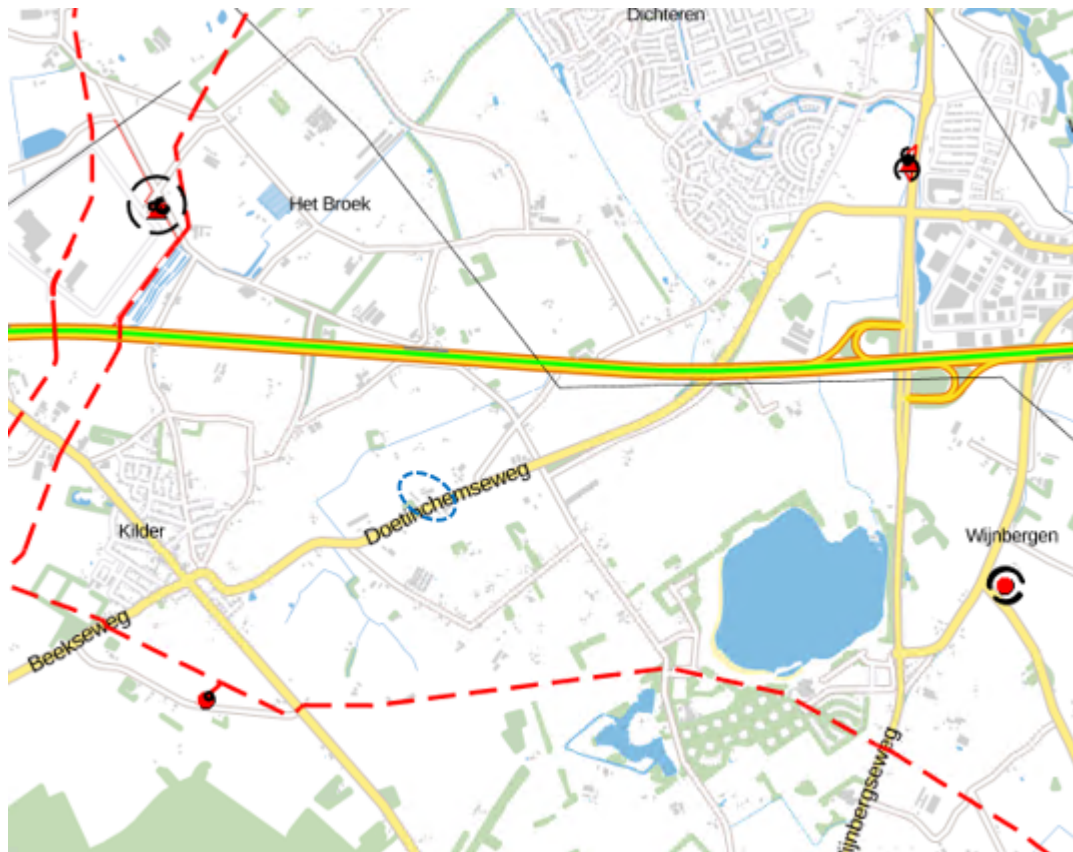
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in een 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.

5.8.2 Toetsing

Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauw contour)

Op de risicokaart is te zien dat er ten zuiden van het plangebied een hogedruk aardgasleiding ligt. Het plangebied bevindt zich op ruim 750 meter afstand van deze leiding. Het plangebied ligt daarmee buiten de plaatsgebonden risicocontour en buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico. De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van deze buisleiding.

Ten noorden van het plangebied ligt de rijksweg A18. De rijksweg A18 is een doorgaande transportroute voor gevaarlijke stoffen die hiervoor is aangewezen in de Regeling Basisnet. Conform bijlage 1 van deze Regeling heeft de rijksweg geen 10^{-6} contour of een plasbrandaandachtsgebied en bedraagt het invloedsgebied 355 meter. Uit de meest recente tellingen (digitale tellingen 2013, bron Rijkswaterstaat.nl) blijkt dat een gering aantal transporten met giftige vloeistoffen plaatsvindt over A18. De planlocatie ligt op circa 500 meter van de A18 en is gelegen buiten het invloedsgebied van de rijksweg.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen of transportroutes.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

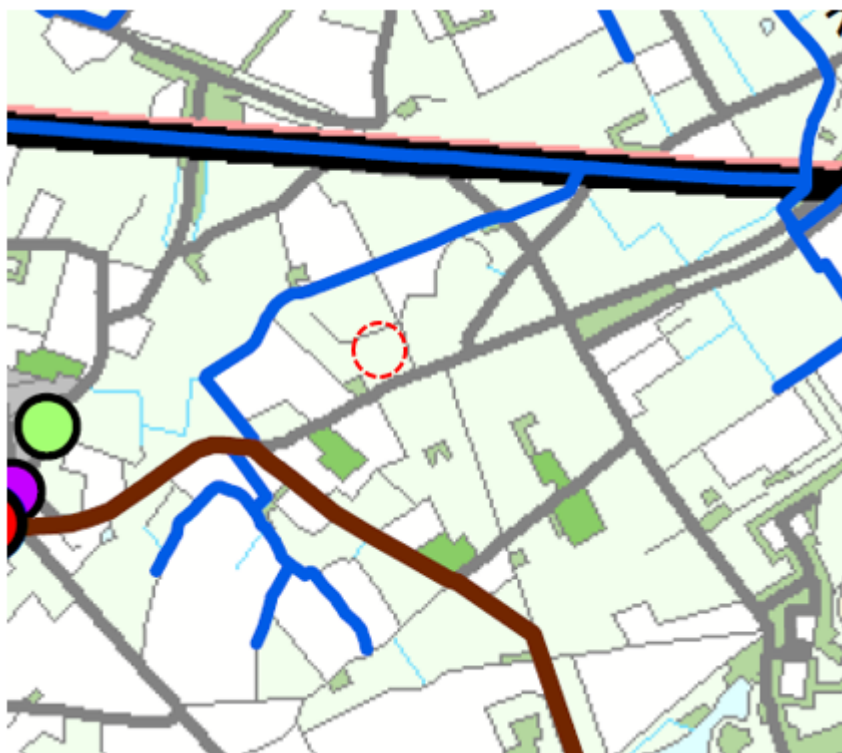
5.9 Water

5.9.1 Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

Op de 'Waterthemakaart' van de gemeente Montferland zijn geen voor het plangebied relevante thema's aangeduid. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart weergegeven.



Uitsnede waterthemakaart gemeente Montferland (plangebied in rode cirkel)

5.9.2 Situatie plangebied

Huidige situatie

In de huidige situatie is de locatie in gebruik als erf, tuin en weiland. In het plangebied is circa 3.500 m² (exclusief toegangsweg, deze blijft behouden) aan verhard oppervlak aanwezig.

Toekomstige situatie

In voorliggend plan worden de bestaande woning en voormalige schuren gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe woningen teruggebouwd. Planologisch gezien neemt het aantal woningen in het plangebied daarmee toe met twee. In de toekomstige situatie is er sprake van circa 1.000 m² (exclusief toegangsweg, deze blijft behouden) aan verhard oppervlak. De toekomstige situatie zal derhalve per saldo leiden tot een afname van circa 2.500 m² aan verhard oppervlak.

5.9.3 Watertoetstabel

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel van het Waterschap Rijn en IJssel geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied (meest nabijgelegen ligt 3 km) op of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslotsen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	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)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

5.9.4 Algemeen

Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd/geborgen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om in een combinatie van) boven- en/of ondergrondsevoorziening te voorzien.

Bij de watertoetstabel zijn de vragen alleen met 'nee' beantwoord. Dit betekent dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is voor het waterschap en er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd hoeft te worden. Om die reden is geen overleg met het waterschap gevoerd.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlopende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden. Derhalve is onderhavig plan niet van invloed op de kwaliteit van het grondwater.

Riolering

Ter plekke ligt een drukrioleringsstelsel van de gemeente. Het vuilwater afvoer van toekomstige woningen zal aangesloten moeten worden op dit stelsel. Door de uitbreiding met 2 woningen zal een aanpassing plaats moeten vinden aan de drukriolering. Mogelijk zal een pompunit op het perceel moeten worden bijgeplaatst en zal een persleiding en elektra worden aangelegd.

5.9.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

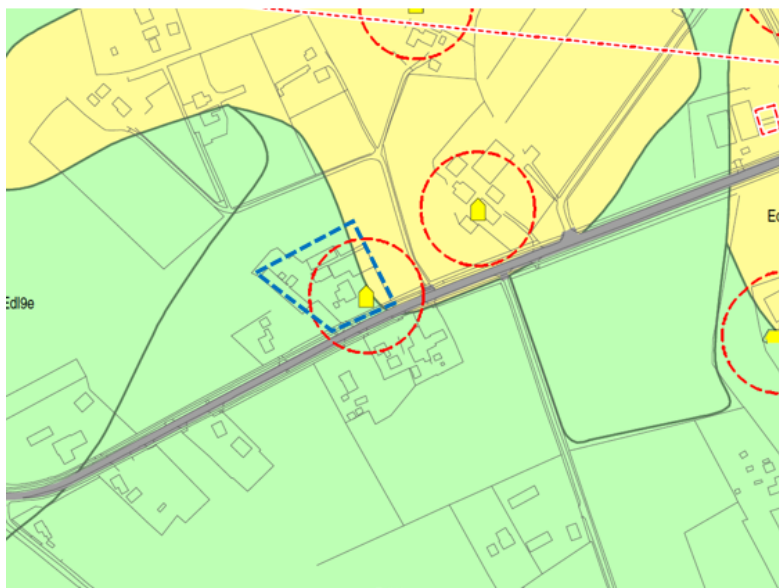
5.10 Archeologie

5.10.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

5.10.2 Toetsing

Volgens de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in drie verwachtingszones. De eerste zone komt voor langs de noordelijke en westelijke grens van het plangebied en heeft een lage archeologische verwachting (AWV categorie 8). De tweede zone, in het noordoostelijke deel, heeft een middelmatige archeologische verwachting (AWV categorie 7). Tot slot is langs de oostelijke en westelijke grens een bekende archeologische vindplaats aanwezig, met een attentiezone van 50 meter (AWG categorie 3). De 'kern' van deze vindplaats bevindt zich in de zuidoostelijke hoek van het plangebied. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de 'Archeologische waarden en verwachtingskaart' weergegeven.



Uitsnede 'Archeologische waarden en verwachtingskaart' (plangebied binnen blauwe kader).

Bij meerdere archeologische verwachtingen is de hoogste waarde leidend. Dat betekent dat archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv of dieper dan de bekende bodemverstoring, en bij plangebieden groter dan 100 m².

Aangezien er bodemverstorende ingrepen van meer dan 30 cm -mv gaan plaatsvinden en het plangebied groter is dan 100 m² is in juni 2018 door Hamaland Advies een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek⁷, archeologie uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 9 opgenomen bij deze onderbouwing.

Bureauonderzoek

Het plangebied bevindt zich op dekzandwelingen of een dekzandvlakte. Dergelijke gebieden zijn vanaf het Laat-Paleolithicum gunstig geweest voor bewoning door jagers-verzamelaars.

Het gebied was in principe tevens geschikt voor bewoning en het bedrijven van akkerbouw vanaf het Laat Neolithicum. Vondsten en sporen die verwacht kunnen worden voor de periode van de Steentijd zijn losse vuursteenstrooiingen en haardkuilen. Van landbouwende samenlevingen zijn nederzettingssporen te verwachten met paalkuilen, paalsporen, afvalkuilen, erfgreppels, zandpaden etc. Mobilia bestaan o.a. uit aardewerkscherven, slakmateriaal, bewerkt natuursteen, verbrande leem, houtskoolfragmenten. De verwachting voor vondsten vanaf de Late Middeleeuwen wordt hoog geacht. De vondsten die worden verwacht zijn losse(strooi)vondsten en mogelijk archeologische resten die in verband staan met bewoning van het erf uit de Nieuwe Tijd. Hierbij kan gedacht worden aan afvaldumps en oudere voorgangers van de op de Kadastrale kaart aangegeven boerderij. Mogelijk zijn er ook vondsten te verwachten die gerelateerd kunnen worden aan de nabijgelegen katerstede Leeuwerikskamp. Deze resten kunnen bestaan uit gewaarde erven, oude zandpaden en akkersystemen. Uit het bouwdossieronderzoek blijkt dat de in het plangebied aanwezige bebouwing tot een bodemverstoring van minstens 80 cm -mv geleid heeft. Een aantal van de stallen zijn dieper gefundeerd, tot een diepte van minimaal 125 cm -mv en maximaal 175 cm -mv. Uit de bouwdossiergegevens blijkt dus dat de archeologisch relevante lagen ter plaatse van alle bebouwing verstoord zijn.

Veldonderzoek

Ten behoeve van het veldonderzoek zijn zes boringen verricht. Alle boringen laten een bodemverstoring zien tot circa 20 centimeter in de C-horizont. De percelen zijn in het verleden diepgeploegd om een snelle afwatering te bevorderen. In boring 2, 4, 5 en 6 is de oorspronkelijke eerdlaag vermengd met de oorspronkelijke bodem (C-horizont) en in een tweetal boringen is ook de B-horizont (inspoelingslaag) ermee vermengd geraakt. In één boring is sprake van een Ap>A>C-profiel, waarbij de laagovergang tussen de oorspronkelijke eerdlaag (A-horizont) en de C-horizont scherp is. In een andere boring is sprake van een Ap>C-profiel. De overgangen tussen de afzonderlijke horizonten zijn bij alle boringen scherp als gevolg van diepploegen. In geen van de boringen is de top van de C-horizont nog intact. Het dekzand van de Formatie van Boxtel is aangetroffen op een minimale diepte van 55 cm -mv en een maximale diepte van 130 cm -mv. Hierboven zijn alleen antropogeen beïnvloede lagen aanwezig. Het lokaal aangetroffen restant van de oorspronkelijke eerdlaag bevindt zich op een diepte tussen 110 en 130 cm -mv.

Selectieadvies

Op grond van het ontbreken van een intacte bodemopbouw met een verstoring tot in de top van de C-horizont als gevolg van diepploegen en het ontbreken van archeologische niveaus, indicatoren of vindplaatsen op deze locatie, adviseert Hamaland Advies om op deze locatie geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Dit advies is op 4 juli 2018 overgenomen door het bevoegd gezag (gemeente Montferland).

5.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.11 Cultuurhistorie

5.11.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of verlenen van omgevingsvergunningen.

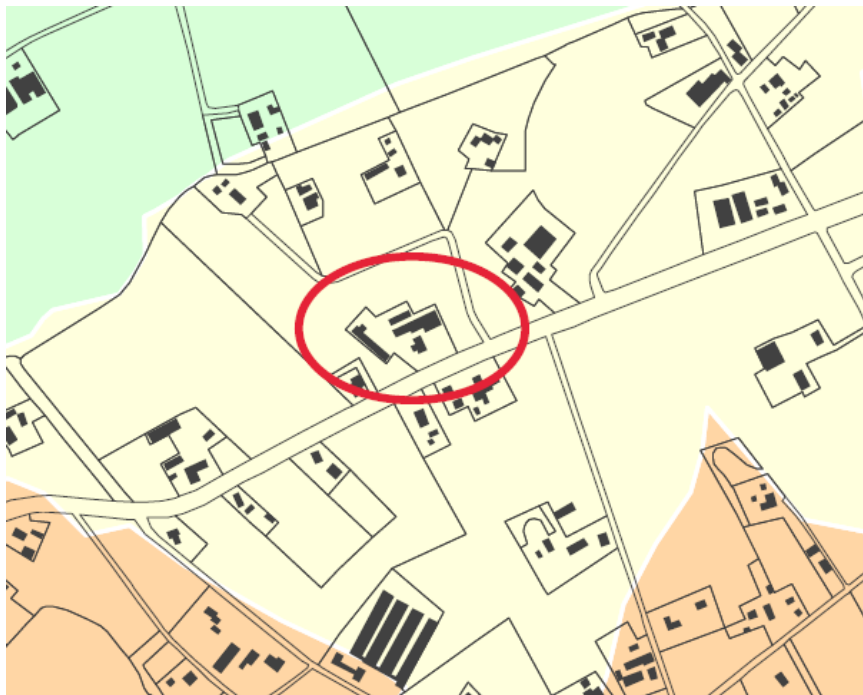
5.11.2 Toetsing

De huidige Doetinchemseweg (voorheen Zuiderdijksche straat naar Doetinchem) staat reeds op kaartmateriaal daterend van begin 19^e eeuw weergegeven. Dit geldt ook voor de zandweg die richting de achterzijde van het perceel loopt.



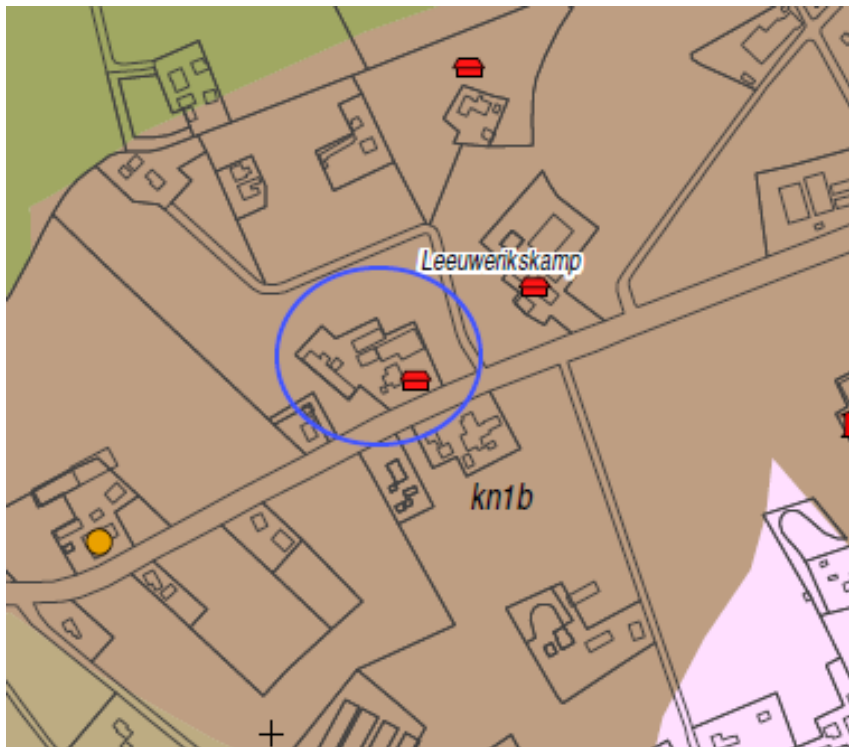
Uitsneden topografische kaarten 1880 (links) en 1931 (rechts) met globale aanduiding plangebied (rood, bron: watwaswaar.nl).

Volgens de 'Cultuurhistorische waarderingskaart' van de gemeente Montferland heeft de locatie een gemiddelde cultuurlandschappelijke waardering.



Uitsnede 'Cultuurhistorische waarderingskaart' (plangebied in rode ovaal).

Op de 'Cultuurhistorische kenmerkenkaart' van de gemeente Montferland is de locatie gelegen binnen de zone verspreide 'kampontginningen in het nat-droge zandgebied' en is de aanwezige wederopbouwboerderij uit het begin van de vorige eeuw aangeduid.



Uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart (plangebied in blauwe ovaal).

Op of nabij het plangebied is geen sprake van behoudenswaardige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Volgens de themakaarten 'Landschapswaardering en monumenten' en 'Landschapselementen (huidig)' uit het LOP Landschapsontwikkelingsplan (LOP) worden met het plan geen van de genoemde waarden wordt aangetast.

In voorliggend plan worden de bestaande woning en voormalige schuren gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe woningen teruggebouwd. Planologisch gezien neemt het aantal woningen in het plangebied daarmee toe met twee. Met het initiatief wordt een compact erf volgens de boerenerfgedachte bewerkstelligd en wordt een oud pad in ere hersteld. Kenmerkend voor de locatie is de ontsluiting en oriëntatie op de Doetinchemseweg. Een belangrijk uitgangspunt bij de totstandkoming van onderhavig plan is dat het nieuwe hoofdgebouw en bijbehorende inrichting (hoewel verder weg gelegen van de Doetinchemseweg) een oriëntatie op de Doetinchemseweg heeft. Door de ligging aan de hoofd entree is de hiërarchie tussen de bebouwing versterkt. Verder is aansluiting gezocht bij de achterliggende erf en de landschapslijnen.

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen aantasting aan cultuurhistorisch waardevolle lijnen of elementen plaats. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

5.11.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.12 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

5.12.1 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁸. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de nieuwe woningen uitgegaan van de categorie 'koop, vrijstaand' in het buitengebied in niet stedelijk gebied. Hiervoor wordt een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. In het plangebied is zowel inpandig als op het buitenterrein voldoende ruimte aanwezig om in een parkeerbehoefte van 2 tot 3 parkeerplaatsen per woning te voorzien. Parkeren kan incidenteel op het erf, op eigen kavel of inpandig.

5.12.2 Verkeer

Om de verkeersgeneratie te bepalen, is gebruik gemaakt van de eerder genoemde kengetallen van het CROW. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is voor de nieuwe woningen uitgegaan van 2 woningen in de categorie 'koop, vrijstaand' in het buitengebied in niet stedelijk gebied.

Per woning is er sprake van een toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per dag. Dit betekent dat met de realisatie van voorliggend project ($2 \times 8,6 =$) 17,2 verkeersbewegingen per dag extra tot stand komen. De realisatie van 2 extra woningen zal niet leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied. De Doetinchemseweg heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

5.12.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.13 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch-planologische bescherming genieten. Het plangebied valt niet samen met een zakelijk rechtstrook of een toetsingszone van een leiding, lijn of straalverbinding - gemeten uit het hart van een kabel, leiding of verbinding. Voor het uitvoeren van de grondwerkzaamheden zal een Klic-melding worden verricht. Hiermee vormen de kabels en leidingen geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.14 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten die gepaard gaan met de procedure en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied, zoals kosten voor rioolaansluitingen en overige benodigde voorzieningen, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is dit juridisch vastgelegd. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 6 Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is voorliggend plan besproken waarbij de bestaande woning en voormalige schuren worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe woningen teruggebouwd. Planologisch gezien neemt het aantal woningen in het plangebied daarmee toe met twee. In de ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uit getrokken.

Op 14 november 2017 heeft de gemeente Montferland besloten in principe medewerking te willen verlenen aan een volledige herontwikkeling van de locatie, waarbij alle gebouwen (inclusief de bestaande voor splitsing in aanmerking komende woning met deel (>1.000 m³)) worden gesloopt en drie woningen worden teruggebouwd. Twee van die woningen worden terug gebouwd in het kader van woningsplitsing. Eén woning wordt teruggebouwd in het kader van functieverandering. Het geheel wordt vormgegeven overeenkomstig de boerenerfgedachte. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid in het buitengebied van de gemeente Montferland.

Bovendien blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het plangebied te verwachten zijn.

Eindnoten

1. Buro Ontwerp & Omgeving (27 maart 2018) Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem, Doetinchemseweg 11 in Kilder. projectnummer: 2695.01.
2. Buro Ontwerp & Omgeving (30 april 2018) Nader bodemonderzoek, Doetinchemseweg 11 in Kilder. projectnummer: 2695.02.
3. Staring Advies (04 juli 2018), Quickscan natuurtoets Doetinchemseweg 11 in Kilder projectnummer: 1882
4. VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009
5. <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>
6. Buro Ontwerp & Omgeving (11 maart 2018) Memo luchtkwaliteit bij het plan Doetinchemseweg 11 in Kilder. projectnummer: 2695.01.
7. Hamaland advies, bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie plangebied Doetinchemseweg 11te Kilder (23 juni 2018), projectnummer 171732
8. CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

