

Wijzigingsplan

Buitengebied, wijziging Melderstraat 30

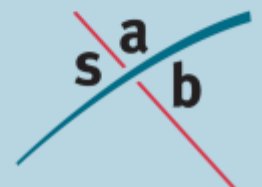
Toelichting

Gemeente Montferland

Datum: 12 juni 2012

Projectnummer: 120151

NL.IMRO.1955.bplgbgbmelderst30-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het wijzigingsplan	5
2	Het plan	6
3	Haalbaarheid van het plan	7
3.1	Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid	7
3.2	Milieuaspecten	7
3.3	Water	14
3.4	Flora en fauna	16
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	18
3.6	Verkeer en parkeren	19
3.7	Economische uitvoerbaarheid	20
4	Wijze van bestemmen	21
5	Procedure	22

Bijlagen

- *Bijlage 1: Akoestisch onderzoek*
- *Bijlage 2: Geuronderzoek*
- *Bijlage 3: Natuuronderzoek*
- *Bijlage 4: Archeologisch onderzoek*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Melderstraat 30 te Didam is een woonbestemming gelegen ten behoeve van één woning. Bij de gemeente Montferland is een verzoek tot woningsplitsing binnengekomen om het bestaande woongebouw geschikt te maken voor twee woningen.

In oktober 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente besloten medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Destijds is het verzoek goetst aan het toen geldende beleid. Momenteel is het bestemmingsplan Buitengebied van kracht waarin de mogelijkheid van woningsplitsing is opgenomen. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied kan de woningsplitsing middels een wijzigingsbevoegdheid planologisch-juridisch worden vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied aan de Melderstraat 30 te Didam ligt ten zuidoosten van de kern Didam in het buitengebied van de gemeente Montferland. De locatie ligt tussen de doorgaande wegen Melderstaat en Bievankweg.



Globale ligging plangebied (rood omcirkeld)



Begrenzing plangebied (rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad bij besluit van 29 september 2011.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'.

In de bestemming Wonen is in lid 6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen, mits:

- a de bestaande woning, dan wel de bestaande woning met de aangrenzende deel (als onderdeel van het hoofdgebouw), een inhoud heeft die meer bedraagt dan 1.000 m³ bedraagt, 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 alsmede de nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven daar waar dat binnen regels mogelijk wordt gemaakt, niet worden beperkt;
- 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 of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
- f uit milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- g er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Dit wijzigingsplan maakt de woningsplitsing in het plangebied juridisch en planologisch mogelijk, door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 27 lid 6. In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de toetsing aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Opzet van het wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als beleid, milieu, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Het plan

Op het perceel Melderstraat 30, met een oppervlak van ruim 8000 m², is een burgerwoning en een drietal bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van 480 m² aanwezig. De inhoud van de bestaande, niet eerder gesplitste, woning op het perceel bedraagt 1064 m³.

De ontsluiting vindt plaats via een inrit op de Melderstraat. Parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats op eigen terrein. De directe omgeving van het plangebied heeft een overwegend agrarisch karakter.

In het kader van het functieveranderingsbeleid is de wens uitgesproken de bestaande woning, voormalige boerderij, te splitsen. Aangezien de bestaande woning een inhoud heeft van 1064 m³ is het mogelijk de woning te splitsen. Bij de daadwerkelijke verbouw van de woning tot 2 woningen zullen twee naar inhoud gelijkwaardige woningen ontstaan, dan wel twee woningen die ruimtelijk of bouwtechnisch een duidelijk gescheiden eenheid vormen.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid

Bij voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montferland. In de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid staan een aantal zaken genoemd waaraan moet worden getoetst. De voorwaarden genoemd onder in paragraaf 1.3 onder a en b en g staan reeds verantwoord in het vorige hoofdstuk. De voorwaarden onder c tot en met f worden in dit hoofdstuk verantwoord.

Daarnaast is het mogelijk dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 36.5 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied het bestemmingsplan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 2' geheel (of gedeeltelijk) te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is. De voorwaarde en verantwoording ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid komt terug in paragraaf 3.5.

3.2 Milieuaspecten

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van dit plan is onderzoek verricht naar de milieuaspecten zoals aangegeven in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Voorliggende paragraaf geeft de resultaten van de haalbaarheidstoets weer.

3.2.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

De gemeente Montferland heeft per 1 januari 2010 besloten om bij onverdachte bodemlocaties ontheffing te verlenen van bodemonderzoek. Door uitvoering van een historische toets kan worden nagegaan of het betreffende perceel 'onverdacht' is ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging en of een omvangrijke bodemverontreiniging is te verwachten. De historische toets wordt uitgevoerd door de gemeente. Hierbij worden ondermeer het Bodeminformatiesysteem en het bedrijvenbestand geraadpleegd. Indien geconcludeerd wordt dat de locatie onverdacht is kan een ontheffing worden verleend van bodemonderzoek bij de bestemmingsplanprocedure en/of bouwvergunningaanvraag. De basis voor de ontheffing vormt de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Montferland. Met deze bodemkwaliteitskaart is vastgesteld dat op plaatsen waar geen relevante bodemverontreiniging wordt verwacht, de bodem geschikt is voor de functie wonen.

Conclusie

De gemeente Montferland heeft te kennen gegeven dat na onderzoek het plangebied als onverdacht is te beschouwen en dat een nader bodemonderzoek achterwege kan blijven.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor het plangebied geldt dat het alleen in de invloedssfeer van wegverkeerslawaai is gelegen. Om deze reden wordt industrielawaai en spoorweglawaai in deze toelichting niet verder uitgewerkt.

Onderzoek

Pouderoyen Compagnons heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (juni 2011) ten behoeve van het bouwplan van de woningsplitsing van de woning Melderstraat 30 te Didam verricht.

De woning komt binnen de geluidszone te liggen van de Melderstraat, Haaghweg, Bievankweg en de autosnelweg A18 (Doetinchem – knooppunt Oud Dijk). Alle wegen zijn buitenstedelijk gelegen en hebben met uitzondering van de autosnelweg maximaal twee rijstroken; de zone bedraagt 250 m en voor de autosnelweg met 2 x 2 rijstroken, 400 m. De gemeente Montferland heeft van de omliggende wegen de verkeersgegevens verstrekt. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te realiseren woningen ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. De maximaal te ont-heffen geluidsbelasting bedraagt in een buitenstedelijke situatie 53 dB ten gevolge van de autosnelweg en van de overige wegen 58 dB.

Uit het akoestisch onderzoek dat met standaard rekenmethode II (conform reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 en met het programma Geomilieu versie 1.71) is verricht blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Bievankweg de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt met 8 dB. Ten gevolge van de overige wegen wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Uit een maatregelenstudie is gebleken dat het uit verkeerskundig, stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet uitvoerbaar is om afscherpende en/of geluidreducerende maatregelen te treffen. Wel kan voldaan worden aan de voorwaarde van een stille zijde. De westgevel (waaraan de woonkamer en de master bedroom zijn gesitueerd) is geluidsluw.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten is het noodzakelijk dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland een hogere grenswaarde vast-

stelt voor de af te splitsen woning. De vaststellingsprocedure van deze hogere waarde dient parallel te lopen aan de ruimtelijke procedure.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief zodra de hogere grenswaarde is vastgesteld.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is 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.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet vol doen 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 betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

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 betekende 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 plan tot maximaal 1,2 µg/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 betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is 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.

Onderzoek

Aan de Melderstraat 30 bestaat het voornemen om de bestaande woning te splitsen. 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 derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 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 onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.2.4 Geurhinder

Algemeen

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

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom in het concentratiegebied oost. De maximaal toegestane geurbelasting bedraagt 14 ouE/m^3 . De gemeente Montferland heeft geen geurverordening vastgesteld om van deze maximaal toegestane geurbelasting te kunnen afwijken. In de omgeving liggen diverse veehouderijen.

Onderzoek

Pouderoyen Compagnons heeft een geuronderzoek (december 2011) ten behoeve van de woningsplitsing Melderstraat 30 te Didam verricht.

Onderzocht zijn alle veehouderijen binnen een straal van 2 km van het plangebied. Voor de voorgrondbelasting zijn de omliggende bedrijven getoetst op het dichtstbijzijnde punt van het bouwvlak richting het nieuwe deel van de te splitsen woning. Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van de veehouderij aan de Haagweg 16 de geurnorm niet wordt overschreden. Het hinderpercentage bedraagt 23-25%. De milieukwaliteit wordt als tamelijk slecht beoordeeld. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (zaak nr. 200900801/1/R3, d.d. 7 oktober 2009), wordt in het onderzoeksrapport het volgende geconcludeerd: *Op een bestaande woning (Haagweg 13) wordt al een overschrijding geconstateerd en deze woning is maatgevend. Daarnaast ligt het bestaande deel van de te splitsen woning ook tussen de veehouderij en het nieuw op te richten woningdeel (hiervoor is nog net geen geurnormoverschrijding geconstateerd). Op het moment dat de veehouderij zou willen uitbreiden of verplaatsen richting het nieuwe deel van de te splitsen woning, zal de overschrijding op het bestaande deel verder toenemen. Dit betekent dat een uitbreiding of verplaatsing van de veehouderij Haagweg 16 in deze richting niet mogelijk is.*

Ten gevolge van de overige veehouderijen wordt geen overschrijding geconstateerd. Geconcludeerd kan worden dat het nieuwe deel van de te splitsen woning geen belemmeringen opwerpt naar de omliggende veehouderijen. De achtergrondbelasting is dusdanig dat het woon- en leefklimaat, op basis van de GGD-richtlijn geurhinder, als matig kan worden getypeerd. De geurbelasting kan voor deze woning als acceptabel worden beoordeeld, daar:

- het te splitsen woningdeel een niet verdere beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen tot gevolg heeft;
- er reeds een woonbestemming op het betreffende bouwvlak aanwezig is;
- de woning reeds bewoond is en voor het toetsingskader van een milieuvergunning geen gevolgen heeft;
- de geurbelasting op de nieuwe woning lager is dan de omliggende bestaande woningen.

Tot slot is beoordeeld of er een veehouderij in de directe omgeving aanwezig is, waar dieren aanwezig zijn waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op 200 m waardoor de norm van 50 m niet wordt overschreden. Daarnaast liggen de dichtstbijzijnde dierenverblijven op 100 m afstand, zodat ook hier geconstateerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plan voorziet in de toevoeging van een gevoelige functie in de vorm van een woning. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden 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 woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Onderzoek

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustig buitengebied'. In de (aangepaste) VNG- uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtlijnen vastgelegd voor hindercirkels. In de directe omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven (deze zijn beschreven in de paragraaf geurhinder) en een kantoor aan huis (adviesbureau) aan de Haaghweg 11 gelegen. Kantoren vallen volgens de VNG-publicatie in milieucategorie 1, met een richtafstand van 10 m. Gezien de afstand van meer dan 100 m tot het plangebied vormt het kantoor aan huis geen belemmering voor de voorgenomen splitsing. Op circa 750 m afstand liggen de bedrijventerreinen Fluun 1 en 2. Deze terreinen kennen volgens de VNG-publicatie een richtafstand van maximaal 300 m (categorie 4.2) respectievelijk 500 m (categorie 5.1). De splitsing van de voormalige bedrijfswoning aan de Melderstraat zal dan ook geen belemmering vormen voor de omliggende bedrijven op de bedrijventerreinen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.6 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

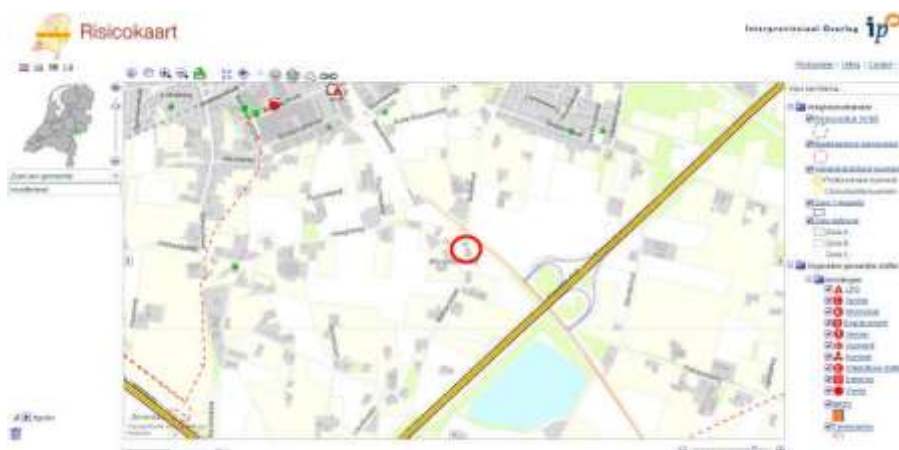
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

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

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

Onderzoek

Uit risicokaart Nederland blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Daarnaast zal door onderhavig plan geen risicovolle functie worden toegelaten die, in het kader van de Bevi, een belemmering zal vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.



Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.3 Water

3.3.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

3.3.3 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

3.3.4 Situatie plangebied

In artikel 3.1.6 van de 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 geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant ¹
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Ja
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slotjes of andere wateren?	Nee Nee Ja Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemeentelijke of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee

¹ Als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Wateroverlast

Er worden geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes bebouwd. Het betreft namelijk de splitsing van een bestaande woning.

Grondwateroverlast

In het plangebied is sprake van sterke kwel. Volgens het beleid van het waterschap mogen natte gebieden zoals kwelgebieden niet worden bebouwd. Het plan beoogt geen nieuwe bouwwerken in het plangebied. Het betreft namelijk de splitsing van een bestaande woning.

Inrichting en beheer

Nabij het plangebied (tegenover Melderstraat 30) bevindt zich de watergang 'Landweer' (nummer BVM28.045). Deze watergang is eigendom van het Waterschap Rijn & IJssel. Tevens bevinden zich in deze watergang een aantal duikers. Het onderhavige plan heeft geen herinrichting van deze watergang tot doel, er is geen toename van verhard oppervlak en het waterpeil wordt binnen de gewenste en/of vastgestelde marge gehandhaafd. De voorgenomen ontwikkelingen zijn dus geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

3.3.5 Conclusie

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

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bureau Bleijerveld heeft een onderzoek (december 2011) ten behoeve van de woningsplitsing Melderstraat 30 te Didam verricht.

3.4.2 Gebiedsbescherming

Er liggen geen Natura 2000 gebieden in de directe of nabije omgeving van het plangebied. De realisatie van de plannen heeft geen negatief effect op Natura 2000 gebieden (Min. LNV 2010). Tevens liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde natuurmonumenten. De realisatie van de plannen heeft geen negatief effect op beschermde natuurmonumenten (Min. LNV 2010). Binnen 25 km van het

plangebied liggen geen wetlands. Uitvoering van het voorgenomen initiatief heeft geen negatief effect op beschermde wetlands.

Het gebied is niet gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur. De afstand tot het dichtstbijzijnde EHS-gebied bedraagt ca. 1,8 km. Onderhavig initiatief leidt niet tot belemmeringen voor het functioneren van de EHS.

3.4.3 Soortenbescherming

Flora

Er zijn geen bedreigde of beschermde plantensoorten aangetroffen. Het voorkomen van bedreigde en strikter beschermde soorten is uit te sluiten.

Fauna

- De ingreep heeft geen negatief effect op beschermde soorten uit de groepen zoogdieren, amfibieën, vissen en ongewervelden;
- Het voorkomen van algemene broedvogels zonder vaste nestplaats is mogelijk wat betreft het dak;
- Het voorkomen van broedvogels met een vaste nestplaats (Huismus) is mogelijk wat betreft het dak;
- Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen op de plaats van de ingreep (gevel en dak) is niet uit te sluiten. Het plan is niet van invloed op vlieg- en foera-geerroutes;
- Het plan is niet van invloed op de toekomstige functionaliteit van het gebouw voor vogels en vleermuizen.

Uit het onderzoek komt naar voren dat verstoring van vogels en vleermuizen kan optreden tijdens de uitvoering van de aanpassing aan de buitenzijde van de woning. Dit is verboden volgens de Flora- en faunawet. Het is niet bekend of vogels en vleermuizen daadwerkelijk gebruik maken van het gebouw. Verstoring van eventueel voorkomende soorten is te voorkomen door de ingrepen buiten de kwetsbare perioden te plannen. Voor vogels treedt geen verstoring op in de periode oktober - februari. Vleermuizen zijn het minst kwetsbaar in de perioden oktober - half november en half maart - april. De meest geschikte uitvoeringsperiode is oktober - half november, omdat beide groepen dan weinig kwetsbaar zijn.

3.4.4 Conclusie

Indien de buitenwerkzaamheden met betrekking tot dak en gevel plaatsvinden in de periode oktober – half november treedt geen significante verstoring op van eventueel voorkomende vogels en vleermuizen. In andere perioden van het jaar kan significante verstoring optreden als verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen aanwezig zijn. Het is niet bekend of vaste verblijfplaatsen daadwerkelijk aanwezig zijn. Bij uitvoering buiten de periode oktober – half november dient daarom eerst aanvullend onderzoek te worden gedaan. Voor vogels is de periode april – mei het gunstigst (eenmalig bezoek). Voor vleermuizen bestaat het onderzoek uit vier bezoeken in de periode mei – september.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

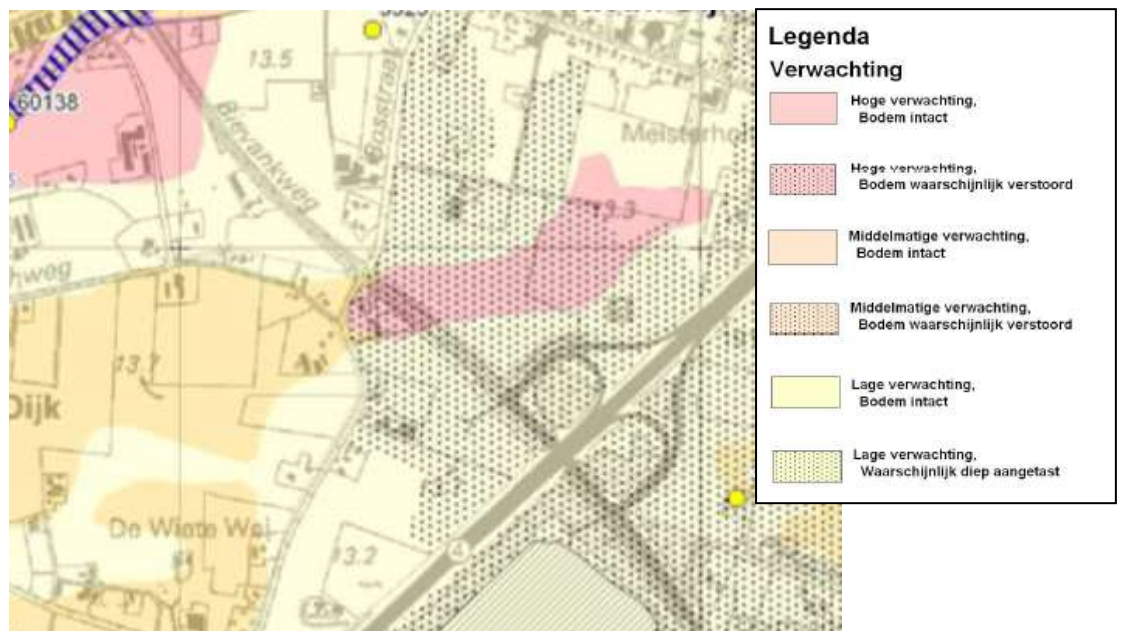
3.5.1 Archeologie

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 Monumentenwet 1988 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.

Onderzoek

Het plangebied is op de gemeentelijke verwachtings- en maatregelenkaart met een hoge verwachtingswaarde (bodem waarschijnlijk verstoord) toegekend.



Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (bron: gemeente Montferland, 2010)

Aangezien er geen sprake is van nieuwe bebouwing in het plangebied en er enkel sprake is van verbouw van de bestaande woning, worden eventuele archeologische waarden in de ondergrond niet verstoord.

Desondanks heeft de regionaal archeoloog het volgende aangegeven:

“Een woningsplitsing 'an sich' is een handeling met vaak een interne verbouwing, maar omdat het hier om een functiewijziging gaat en derhalve het bestemmingsplan wordt gewijzigd, dient een bureau- en verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd. De reden is dat er door de functiewijziging nieuwe bouw mogelijkheden worden geschapen en dat het bestemmingsplan zich er uiteindelijk niet tegen verzet om ook te slopen en/ of op een andere plaats te herbouwen. Ook een aanvullend booronderzoek omdat het hier gaat om een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Als er alleen een bureauonderzoek wordt gedaan is de kans groot dat uit dat onderzoek volgt dat alsnog een booronderzoek moet worden uitgevoerd... De conclusie is dus dat er toch een archeologisch verkennend bureauonderzoek en booronderzoek

zal moeten worden gedaan, waarbij het verstandig is het hele (voormalige) agrarische bouwperceel te onderzoeken (dit scheelt qua kosten niet veel en daarna zou het hele bouwperceel vrij kunnen worden gegeven als er niets wordt gevonden).'

Onderzoek

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek (juli 2011) uitgevoerd in verband met de geplande verbouwing van een woonhuis in het plangebied. Dit onderzoek diende in verband met een bestemmingsplanwijzing te worden uitgevoerd. Archeologische resten worden door de verbouwing niet bedreigd. Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Doel van het veldonderzoek was het toetsen van die gespecificeerde archeologische verwachting. Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend voor het aantreffen van resten uit alle archeologische tijdvakken. Uit het booronderzoek bleek dat zich ter hoogte van het plangebied geen dekzandrug bevindt, zoals werd verondersteld op grond van het bureauonderzoek, maar dat er sprake is van een overspoelde dekzandvlakte. Op basis hiervan kan de archeologische verwachting naar beneden worden bijgesteld (te weten laag). Voorts is vastgesteld dat de bodem ter plaatse is verstoord tot een diepte van (minimaal) 60 cm. Al met al is er dan ook geen aanleiding aan het plangebied enige archeologische waarde toe te kennen. De kans op het voorkomen van (intacte) archeologische resten is immers verwaarloosbaar klein. Op grond van de bevindingen van het onderzoek wordt in het kader van de voorgenomen plannen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Conclusie

Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

3.5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De te splitsen woning wordt via de bestaande uitrit op de Melderstraat ontsloten. Het extra verkeer als gevolg van de nieuwe woning kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Melderstraat.

Parkeren

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte als gevolg van de realisatie van één nieuwe woning op eigen terrein op te lossen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het onderhavige plan is een particulier initiatief. De initiatiefnemer neemt dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten voor zijn rekening. Middels de gemeentelijke legesverordening zullen de kosten voor het opstellen van een wijzigingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente Montferland zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van dit project geen kosten en/of financiële risico's verbonden.

4 Wijze van bestemmen

De grondslag voor dit wijzigingsplan wordt gevormd door het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montferland. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om onder voorwaarden een functieverandering naar wonen mogelijk te maken.

De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin deel uit van het bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder a Wro bepaalt immers, dat wijzigingen worden geacht deel uit te maken van het (bestemmings)plan, met dien verstande, dat zij, zolang en voor zover de bestemming nog niet is verwerkt, kunnen worden herzien op dezelfde wijze als waarop zij tot stand zijn gekomen. Het wijzigingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan.

Een en ander betekent, onder meer, dat de regels van het moederplan (Buitengebied) van toepassing zijn op de nieuwe ontwikkeling.

In dit plan worden twee woningen mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' welke in het moederplan is toegekend is in het wijzigingsplan niet opgenomen. Aangetoond is immers dat er geen waarden aanwezig zijn. Op grond van artikel 36.5 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is het mogelijk dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 2' geheel (of gedeeltelijk) te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

De bijbehorende verbeelding sluit dan ook aan op de systematiek van het moederplan.

Voor een inhoudelijke beschrijving van de bestemmingen wordt dan ook verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied.

5 Procedure

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 5 april 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.