

Bestemmingsplan

# **Didam, Brede School Zuid en Kerkwijkweg 3 en 5**

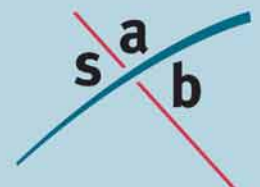
toelichting

**Gemeente Montferland**

Datum: 4 april 2011

Projectnummer: 91038

ID: NL.IMRO.1955.bpsgddmkombszenwon-on01





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Het plan</b>	<b>6</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Toekomstige situatie	10
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid van het plan</b>	<b>23</b>
3.1	Beleidskader	23
3.2	Milieuaspecten	38
3.3	Archeologie en cultuurhistorie	54
3.4	Verkeer en parkeren	56
3.5	Water	57
3.6	Flora en fauna	63
3.7	Economische uitvoerbaarheid	67
<b>4</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>68</b>
4.1	Algemeen	68
4.2	Dit bestemmingsplan	69
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	<b>73</b>
5.1	Overleg	73

## Separate bijlagen

### *Brede school*

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Sonderingsonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Geuronderzoek
- Bijlage 5: Aanvullende informatie geuronderzoek
- Bijlage 6: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 7: Quickscan flora en fauna

### ***Kerkwijkweg 3***

- Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 9 : Nader bodemonderzoek
- Bijlage 10: Asbestonderzoek
- Bijlage 11: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 12: Milieuzonering (Quickscan milieu en ruimte)
- Bijlage 13: Geuronderzoek
- Bijlage 14: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 15: Mitigerend onderzoek

### ***Kerkwijkweg 5***

- Bijlage 16: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 17: Asbestonderzoek
- Bijlage 18: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 19: Quickscan flora en fauna

### ***Brede school, Kerkwijkweg 3 en Kerkwijkweg 5***

- Bijlage 20: Luchtkwaliteitonderzoek

### ***Vooroverlegreacties***

- Bijlage 21: Waterschap Rijn en IJssel
- Bijlage 22: VROM-inspectie
- Bijlage 23: Provincie Gelderland
- Bijlage 24: LTO-noord
- Bijlage 25: Vitens

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

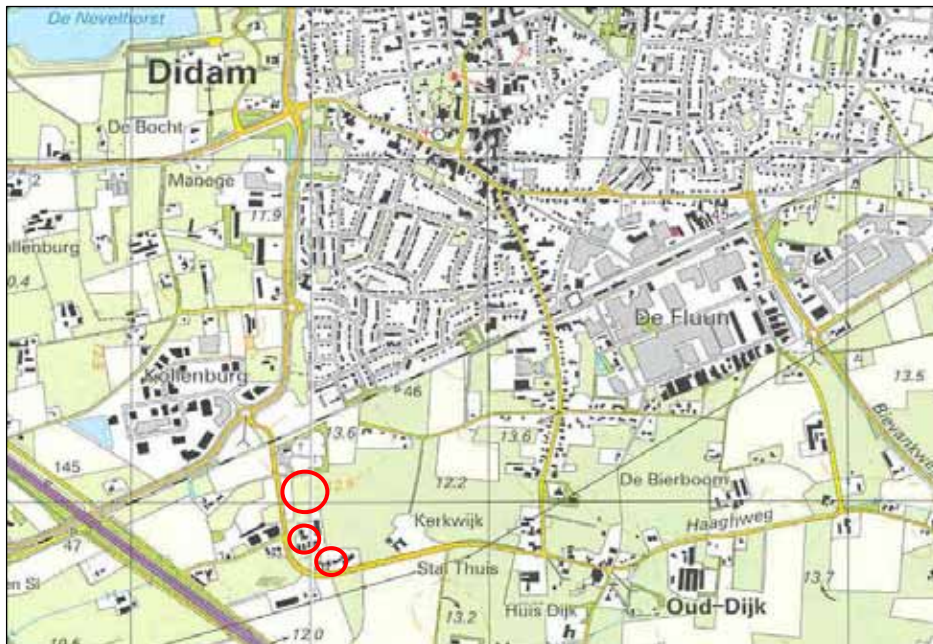
De gemeente Montferland is voornemens planologische medewerking te verlenen aan een plan om op een terrein ten noorden van de beoogde Randweg-Zuid een brede school te realiseren. De ontwikkeling van een brede school is op deze locatie voorzien, omdat ten westen van onderhavig plangebied de nieuwe woonwijk Kerkwijk wordt ontwikkeld. De brede school is een maatschappelijke voorziening voor deze nieuwe woonwijk. Hierdoor kunnen de diverse functies (onderwijs, speelterrein, sport-hal) optimaal van elkaar profiteren en een integraal gebouw worden ontwikkeld.

Naast deze ontwikkeling voorziet voorliggend plan in twee particulieren initiatieven voor functiewijziging van de twee agrarische percelen Kerkwijkweg 3 en 5. De agrarische bedrijfsvoering is op deze percelen gestopt en is ter plaatse woningbouw voorzien. De percelen Kerkwijkweg 3 en 5 zijn gelegen ten zuiden van de locatie waar de brede school is voorzien.

Om de daadwerkelijke realisatie van voornoemde ontwikkelingen mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in nieuwe bestemmingen voor de gronden in het plangebied. Hiermee wordt het plan voor de brede school en functiewijzigingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit drie locaties die gelegen zijn in het buitengebied van de gemeente Montferland ten zuiden van de kern Didam. De drie locaties bestaan uit de brede school, Kerkwijkweg 3 en Kerkwijkweg 5. De locatie van de brede school is gelegen ten noorden van de Randweg-Zuid. De locatie Kerkwijkweg 3 en Kerkwijkweg 5 zijn gelegen ten noorden van de Kerkwijkweg. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging van deze locaties weergegeven en is de globale begrenzing van het plangebied aangeduid op een luchtfoto. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit plan.



Globale ligging van het plangebied in het buitengebied van Montferland

Bron: Topografische atlas Gelderland

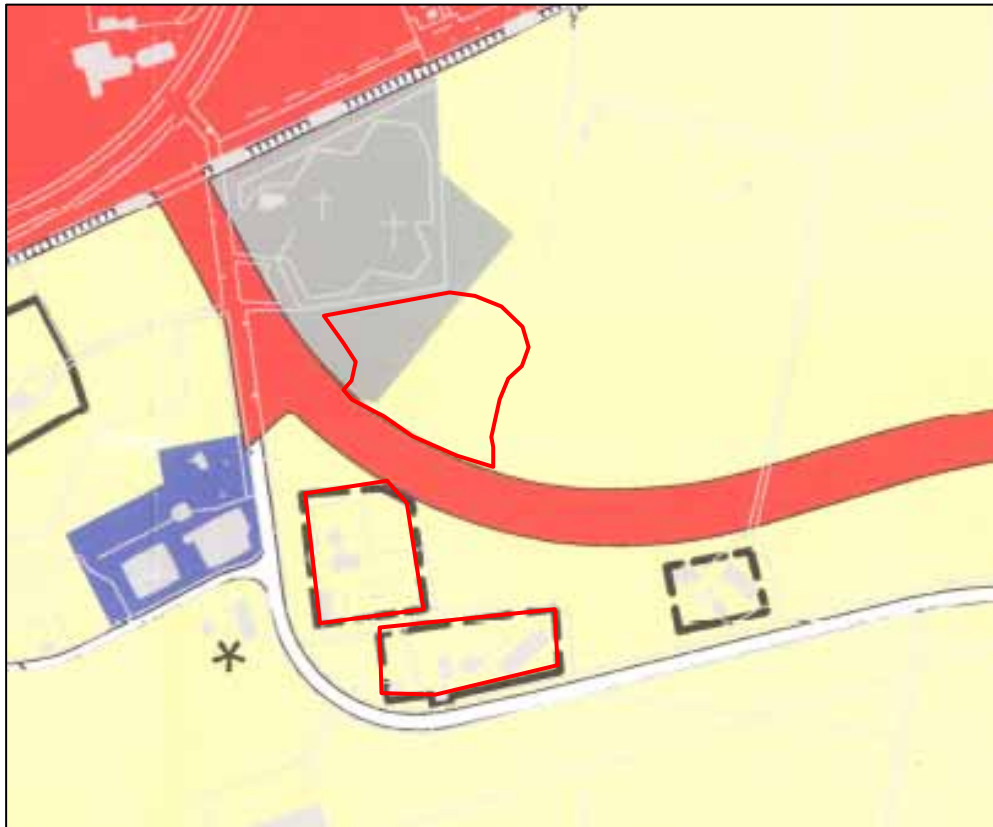


Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam', welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 februari 1998. In dit geldend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch Gebied' en 'Begraafplaats'. De voorgenomen bouw van een brede school, de functiewijziging en nieuwbouw van woningen ter plaatse van de percelen Kerkwijkweg 3 en 5 zijn in strijd met de vigerende bestemmingen. Voorliggend plan is hierdoor niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Een herziening is dan ook noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



*Fragment vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Didam'*

### 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 'het plan' ingegaan op de bestaande en de toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond door middel van een toets aan het beleidskader, de diverse milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Hoofdstuk 5 ten slotte gaat in op de resultaten uit de procedure.

## 2 Het plan

In dit hoofdstuk wordt weergegeven wat de huidige situatie is van het plangebied en vervolgens wat de toekomstige situatie van het plangebied zal zijn.

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Bronnen vermelden dat circa 1.250 jaar geleden de naam Didam voor het eerst wordt genoemd. De naam veranderde gedurende de eeuwen meerdere malen, totdat eind 14<sup>e</sup> eeuw voor het eerst de huidige naam 'Didam' werd gebruikt. Didam heeft de kenmerkende structuur van enk-, veld- of esdorpen (oude zandnederzettingen). Deze kenmerken zich door een concentrisch-lineaire opbouw, op en vanaf hogere delen en "spinnenwebachtige" patronen. Nabij de kern zijn escomplexen gelegen.



*Historische kaart circa 1930*

### 2.2 Huidige situatie

Om de leesbaarheid van voorliggend plan te vereenvoudigen worden de drie locaties in het plangebied afzonderlijk beschreven. Hierbij gaat het om de deelgebieden brede school, Kerkwijkweg 3 en Kerkwijkweg 5.

#### 2.2.1 Brede school

In de gemeente Montferland wordt aan de zuidzijde van Didam een nieuwe brede school gebouwd. De locatie voor de brede school ligt aan de geplande Randweg-Zuid. Aan de noordelijke zijde van dit deelgebied grenst de begraafplaats. De omliggende gronden ten oosten, zuiden en westen van onderhavige locatie en in het deelgebied bestaan uit weideland en zijn in agrarisch gebruik. Binnen de grenzen van het deelgebied is geen verharding of bebouwing aanwezig. De navolgende afbeeldingen bevatten een weergave van de huidige situatie in het deelgebied.





Luchtfoto met de weergave van de huidige situatie in het deelgebied

bron: Google Earth



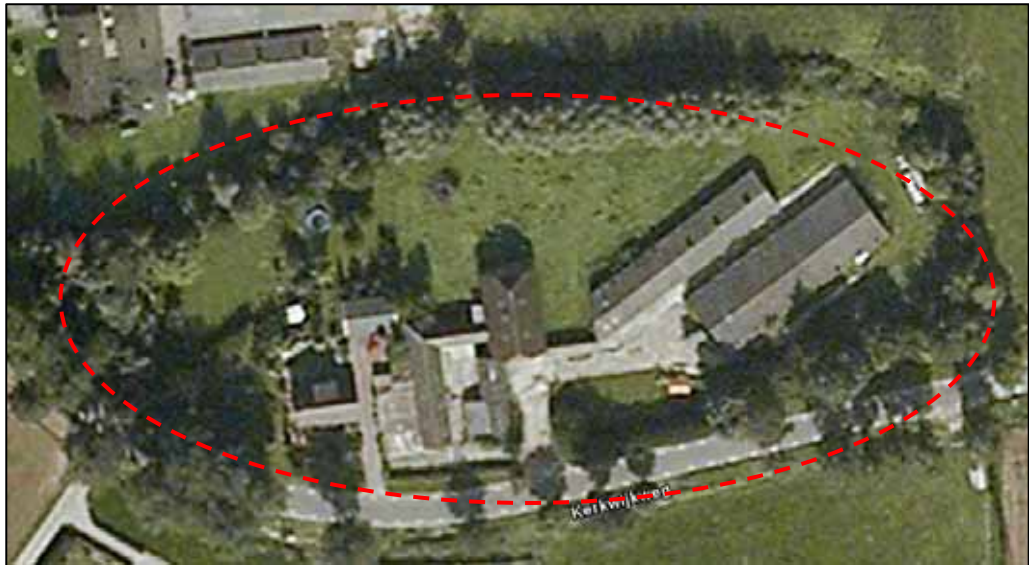
Weergave huidige situatie van het deelgebied

bron: Google Maps, Streetview

### 2.2.2 Kerkwijkweg 3

Dit deelgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Montferland en grenst in het zuiden aan de Kerkwijkweg. Het erf is in het noordoosten, oosten en westen omringd door weilanden. Aan de noordwestzijde van het deelgebied grenst het perceel Kerkwijkweg 5. In het deelgebied is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) aanwezig. De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning en meerdere opstallen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met kap. De bedrijfsbebouwing is gelegen ten oosten van de bedrijfswoning en bestaat tevens uit één bouwlaag met kap. De ontsluiting van het deelgebied vindt in het zuiden plaats op de Kerkwijkweg. Het perceel wordt omge-

ven door een groene haag. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in dit deelgebied.



Luchtfoto met de weergave van de huidige situatie in het deelgebied

bron: Google Earth



Weergave huidige situatie van het deelgebied

bron: Google Maps, Streetview

### 2.2.3 Kerkwijkweg 5

Het perceel Kerkwijkweg 5 is gelegen ten noordwesten van het deelgebied Kerkwijkweg 3 in het buitengebied van de gemeente Montferland. De omliggende gronden bestaan uit weideland. In dit deelgebied is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf aanwezig. De bebouwing ter plaatse bestaat uit een bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsbebouwing. De bedrijfswoning is centraal gelegen in het deelgebied en bestaat uit twee bouwlagen met kap. De agrarische bedrijfsbebouwing bestaat uit schuren, stallen en silo's. De bebouwing bestaat, met uitzondering van de silo's, uit één bouwlaag met kap. Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie van het deelgebied weergegeven.



Luchtfoto met de weergave van de huidige situatie in het deelgebied

bron: Google Earth



Weergave huidige situatie van het deelgebied

bron: Google Maps, Streetview

## 2.3 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van een brede school en woningbouw. Deze initiatieven staan los van elkaar. Voor de locatie brede school zijn door SAB Arnhem B.V. stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria opgesteld<sup>1</sup>. Dit document is in december 2009 door De Zwarte Hond uitgewerkt in een definitief ontwerp<sup>2</sup>. Voor de deelgebieden Kerkwijkweg 3 en 5 zijn landschappelijke inpassingsplannen opgesteld<sup>3</sup>. In de navolgende paragrafen komen per deelgebied de uitgangspunten aan bod.

### 2.3.1 Brede school

Voor de brede school zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria opgesteld. Deze welstandscriteria hebben het doel een kader te bieden waarbinnen de gewenste stedenbouwkundige en architectonische uitwerking plaats moet vinden. Dit dient zodanig uitgevoerd te worden dat daardoor de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte tot uitdrukking komt. Het stedenbouwkundig plan met welstandscriteria geven richtlijnen ter bevordering van de beoogde ruimtelijke kwaliteit voor de toekomstige brede school.

#### 2.3.1.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

##### *Context*

De brede school zuid in Didam maakt onderdeel uit van Kerkwijk. Kerkwijk is de zuidelijke uitbreiding van Didam met woningbouw. In totaal worden in Kerkwijk ongeveer 400 woningen gebouwd. De locatie voor de brede school ligt aan de westkant van Kerkwijk. Aan de noordkant is de brede school begrensd door de begraafplaats. Aan de zuidkant van de brede school is de Randweg-Zuid in aanleg.

##### *Structuur*

De locatie van de brede school is onlosmakelijk verbonden met de structuur van het woongebied Kerkwijk. De hoofdvorm van de brede school reageert op de stedenbouwkundige structuur van de wijk. De structuur van Kerkwijk wordt bepaald door een brede laan met middenberm. Aan beide uiteinden van de laan is een onderwijsinstelling gesitueerd. Aan de noordkant is dit de praktijkschool Symbion en aan de zuidkant komt de brede school. Deze beide scholen vormen markante bouwwerken aan de uiteinden van de laan. De brede school vormt tevens een herkenningspunt aan de Randweg-Zuid. Een royale groenzone, voornamelijk gazon, vormt een buffer tussen woonwijk en brede school.

##### *Verkeer*

Voor autoverkeer is de brede school bereikbaar vanaf de Randweg-Zuid middels een rotonde. Vanaf deze rotonde is tevens de begraafplaats ontsloten. De hoofdmassa van de school is gericht op deze rotonde waar zich ook de hoofdentree bevindt. Voor

---

<sup>1</sup> SAB Arnhem B.V., Stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria, Didam, brede school zuid, 27 mei 2009.

<sup>2</sup> De Zwarte Hond, Definitief ontwerp Brede School Noord, 5 oktober 2010.

<sup>3</sup> Econsultancy BV, Landschappelijk inpassingsplan Kerkwijkweg 3, Didam, 11 maart 2009 en LTO Noord Advies, Landschappelijke inpassing Kerkwijkweg 5, Didam, 8 oktober 2010.

fietsers en voetgangers is een verbinding vanaf de laan in Kerkwijk met de school. Voor fietsers is de schoollocatie eveneens vanaf de Randweg-Zuid bereikbaar. Parkeerplaatsen bevinden zich vooral aan de zijde van de Randweg-Zuid. Er wordt niet of nauwelijks geparkeerd in het gebied tussen de school en Kerkwijk. Daarnaast bevinden zich geen parkeerplaatsen in het gebied tussen de school en de begraafplaats. Bezoekers van de begraafplaats parkeren op het huidige parkeerterrein. Dit terrein is uitsluitend bedoeld voor bezoekers aan de begraafplaats. Het is echter denkbaar een aantal parkeerplaatsen van de school voor dubbelgebruik te benutten.

#### *Groenstructuur*

De locatie brede school ligt in een groene zone die onderdeel uitmaakt van de groenstructuur van Kerkwijk en die van de Randweg-Zuid. De buffer tussen de woonbebouwing en de school wordt tevens gebruikt voor waterberging in de vorm van een wadi. De zone tussen de school en de Randweg-Zuid krijgt eveneens een groene uitstraling. De school is op deze manier gesitueerd temidden van groen.

#### *Buitenruimte*

De buitenruimte van de brede school wordt grotendeels in beslag genomen door parkeren en spelen. Het parkeren gebeurt zo dicht mogelijk bij de hoofdentree van de school. De afstand van het parkeren tot de begraafplaats verdient enige afstand en is voldoende afgeschermd. De speelterreinen zijn grotendeels onderdeel van de groene buffer tussen wijk en school. De speelterreinen zijn ook te gebruiken wanneer de school gesloten is.

### 2.3.1.2 Randvoorwaarden

#### *Stedenbouw*

De locatie voor de brede school brengt een aantal specifieke gebiedseisen met zich mee. De specifieke eisen hebben betrekking op de markante ligging in relatie tot de omgeving. Het programma voor de brede school bestaat uit de volgende onderdelen: Sportzaal 't Raland, basisschool Het Kompas, kinderopvang en gemeenschappelijke ruimten. In de buitenruimte moet plaats zijn voor vooral speelterreinen en parkeervoorzieningen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt verdient het, met inachtneming van stedenbouwkundige argumenten en milieubelemmeringen, aanbeveling een compact gebouw te ontwerpen.

#### *Belemmeringen*

De kavel van de brede school is aan alle kanten begrensd. Naast de fysieke begrenzingen en beperkingen van de kavel kent het plan ook beperkingen vanuit milieu. De Randweg-Zuid heeft een geluidhindercontour. Er wordt al rekening gehouden met het feit dat voor de dichtstbijzijnde woonbebouwing (die op 50 meter uit de weg geprojecteerd is) een ontheffing nodig is. Voor de school zal maximaal eenzelfde ontheffing verleend worden. Om die reden zal de school ook een afstand van minimaal 50 meter in acht moeten nemen. Voor de afstand tussen de woningen en het terrein van de school geldt een richtlijn van 30 meter. Voor de planontwikkeling is verder onderzoek gedaan naar de geluidbelasting en de milieuzonering. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar respectievelijk paragraaf 3.2.2 en 3.2.3.

De navolgende afbeelding bevat een stedenbouwkundig concept van de brede school.



*Stedenbouwkundig concept brede school*

*bron: SAB Arnhem B.V.*

### 2.3.1.3 Beoordelingscriteria

#### *Situering*

Door de markante positie van het schoolgebouw en de representatieve functie die dat met zich mee brengt, heeft het grootste gedeelte van het gebouw representatieve gevels naar de openbare ruimte. Het accent van het gebouw ligt met name bij de entree ter hoogte van de rotonde en naar de Randweg-Zuid. Het gebouw is eveneens georiënteerd op de woonwijk. Aan de zijde van de woonwijk ligt eveneens een entree. Het gebouw heeft geen transparante gevels richting de begraafplaats. De geluidcontour van de Randweg-Zuid is uiteindelijk bepalend voor de werkelijke afstand. Het kavel van de school kent geen harde begrenzingen. Het terrein loopt vloeiend over in de omgeving. Het parkeren gebeurt aan de zijde van Randweg-Zuid en nabij de rotonde. Het speelterrein van de school is tevens een speelvoorziening voor de woonwijk en vormt hiermee een eenheid. Aan de zijde van de begraafplaats vinden weinig of geen activiteiten plaats.

#### *Massa en architectuur*

Het programma voor de brede school bestaat uit verschillende onderdelen. Al deze programmaonderdelen samen vormen een gebouw. Het gebouw kan uit verschillende bouwdelen bestaan die onderling zijn gekoppeld middels een corridor. Aan de voorzijde van de entree moet voldoende (plein)ruimte zijn. De architectuur is samenhangend en vormt een eenheid, hoewel de verschillende bouwdelen wel afzonderlijk herkenbaar kunnen zijn. De sporthal bevindt zich aan de noordwestzijde van het gebouw.

#### 2.3.1.4 Buitenruimte

De inrichting van het schoolterrein bestaat uit verschillende programmaonderdelen. Naast het bebouwde deel is er ondermeer ruimte nodig om te parkeren en om te spelen. De school staat niet op zichzelf maar maakt onderdeel uit van de groenzone langs de Randweg-Zuid, de groene inrichting van de begraafplaats en het groen aansluitend aan Kerkwijk. De inrichting van de buitenruimte sluit naadloos aan op zijn omgeving waardoor het lijkt alsof de verschillende ruimtes in elkaar overvloeien. Het schoolterrein kan ook gebruikt worden wanneer de school gesloten is, waardoor kinderen uit de buurt ook buiten schooltijd op het terrein kunnen spelen. Wanneer fysieke afscheidingen nodig zijn worden deze ingepakt in groen of op andere wijze verzacht. Hierbij wordt gedacht aan een hekwerk gecombineerd met een haag of een muurtje waarin zitelementen zijn geïntegreerd. Het geheel heeft een grillig verloop, waardoor harde eentonige lijnen worden onderbroken. Vanuit het aspect veiligheid is het noodzakelijk voorzieningen te treffen voor een goede afscherming tussen Randweg-Zuid en de brede school. Ook voor deze voorzieningen kan gedacht worden aan een hekwerk gecombineerd met een haag. Het parkeerterrein aan de Randweg-Zuid wordt zoveel mogelijk ingepast in het groen. Gedacht wordt aan een bladerdak en kleine parkeerclusters omgeven door groen. De parkeerroute en de haal- en breng route moet logisch en verkeersveilig zijn. Fietsers en voetgangers moeten veilig bij de fietsstalling en de entrees kunnen komen zonder daarbij de routing voor auto's te hoeven kruisen. De materialisering en het kleurgebruik voor de buitenruimte dient afgestemd te worden op het kleur en materiaalgebruik van het gebouw. Frisse kleuren en duurzame materialen verdienen de voorkeur, waarbij een goede afstemming wordt verkregen met de materialen en kleuren in het woongebied Kerkwijk.

Speerpunten voor de buitenruimte zijn:

- geen hoge hekken als erfafscheiding;
- voorzieningen langs de Randweg-Zuid ten aanzien van veiligheid;
- schoolterrein loopt naadloos over in de omgeving;
- groene invulling tussen school en woonwijk;
- afstemming kleur en materiaal op het schoolgebouw.

#### *Uitwerking in definitief ontwerp*

Door De Zwarte Hond is als uitwerking van de stedenbouwkundige randvoorwaarden een definitief ontwerp voor de brede school opgesteld. Belangrijk uitgangspunt is dat het gebouw maximaal bestaat uit drie bouwlagen en een maximale bouwhoogte heeft van 11 meter. De navolgende afbeelding bevat impressiebeelden afkomstig uit het definitief ontwerp.



*Impressie: plattegrond van de brede school*

*bron: De Zwarte Hond*



*Impressie: oostgevel brede school*

*bron: De Zwarte Hond*



*Impressie brede school*

*bron: De Zwarte Hond*



### 2.3.2 *Kerkwijkweg 3*

Aan de Kerkwijkweg 3 ten zuiden van de kern Didam is een agrarisch bedrijf gelegen dat gericht is op varkenshouderij. Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Op basis van de notitie voor functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen “ruimte voor vernieuwing in het buitengebied” van de gemeente Montferland is een functieverandering aangevraagd. Met deze functieverandering wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Ten oosten van de bedrijfswoning wordt een nieuw erf gerealiseerd, waarop een vrijstaande woning en een twee-onder-één-kap woning zijn voorzien.

#### *Erven en bebouwing in de omgeving van het plangebied*

De erven liggen wisselend aan de straat of van de straat af. De meeste erven zijn vrij kleinschalig van opzet gebleven. Een enkel erf is wat forser gegroeid. Gebouwen op een erf zijn gesitueerd aan een collectieve ruimte. Deze is doorgaans verhard of half verhard. Per erf is er één hoofdgebouw dat de aandacht trekt, de bijgebouwen zijn enigszins naar achteren ten opzichte van het hoofdgebouw gepositioneerd. Alle bijgebouwen worden ontsloten vanaf de collectieve ruimte. Bij de van de straat afgelegen erven is de hiërarchische opzet ten opzichte van het hoofdgebouw ook wel informeler van aard. De bebouwing bestaat uit stevige, eenduidige volumes met zadeldaken, lage goten, hoge nokken en steile kappen.

#### *Deelgebied*

De bestaande boerderij bestaat uit een hoofdvolume met een bijvolume. Ten oosten van het hoofdgebouw staat een drietal deels aan elkaar gegroeide schuren. De drie af te breken schuren zijn op zichzelf niet waardevol. Op het terrein staat een aantal waardevolle groenelementen. Zowel vóór als achter het huis staat een aantal solitaire bomen en hagen en een houtwal op het achtererf. Zowel historisch als landschappelijk is deze houtwal waardevol.

#### *Nieuwbouw in het deelgebied*

Voor de realisering van deze ontwikkeling wordt nagenoeg alle bedrijfsbebouwing gesloopt. Het te slopen oppervlak ter realisering van dit plan bedraagt 1.420 m<sup>2</sup>. Hiervoor in de plaats wordt de bestaande woonboerderij (nr. 3) in gebruik genomen ten behoeve van twee wooneenheden (3 en 3b). Tevens wordt een woonhuis (nr. 3c) met een inpandig bijgebouw en een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd. De locatie grenst aan de westelijke zijde aan een woonperceel (3a). Na de functieverandering zijn in het deelgebied vier woningen aanwezig. De woningen hebben een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter. Voor de bijgebouwen geldt een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 6 meter. De navolgende afbeelding bevat een weergave van een situeringschets van het deelgebied.



Situeringsschets van het deelgebied

bron: Econsultancy bv

### Landschappelijk inpassingsplan

In het kader van de bestemmingsplanherziening is door Econsultancy bv een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Doel van dit plan is te komen tot een landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering. Door de opstelling van het landschappelijk inpassingsplan is inzicht verkregen over de wensen en doelen ten aanzien van het beleid en de landschappelijke kwaliteiten van dit deelgebied en de directe omgeving ervan.

Gezien de thans aanwezige onsamenhangende beplanting, wordt gesteld dat alleen de geknotte schietwilgen die de sloot flankeren gehandhaafd kunnen blijven. Een deel van de bomen worden na de realisatie van de herontwikkelingsplannen geknot. In het kader van de natuurwaarde (steenuil) wordt vervolgens laagfrequent (om de 10 jaar) en bovendien gefaseerd geknot. De navolgende afbeelding bevat het te behouden landschapselement.



*Te behouden wilgen in het deelgebied*

*bron: Econsultancy bv*

Mede om de negatieve effecten (te veel schaduw/beschikbaarheid bodemvocht) als gevolg van verschil in leeftijd van bestaande beplanting en toekomstige aanplant uit te sluiten, wordt vervolgens alleen de begroeiing in de noordwestelijke hoek van het perceel gehandhaafd. Behalve de knotwilgen, zoals benoemd in voorgaande alinea, kan de overige begroeiing worden verwijderd.

Het globale plan bestaat uit het accentueren van de perceelsgrenzen met heggen in combinatie met de bestaande rij knotwilgen. Vanwege de geringe ruimte ten noorden van het gezamenlijke erf is het meer robuustere groen geprojecteerd aan de oostzijde van het perceel. De aanplant van een walnoot krijgt de functie als markering van de twee wooneenheden en brengt bovendien (na enige jaren) de opstellen visueel meer bij elkaar. De beplanting tussen de woningen 3 en 3a wordt verrijkt met groenblijvers als hulst en liguster, waardoor de gebouwen minder prominent de aandacht op zich vestigen. Om het geheel meer aanzien te geven is een singel voorzien, die periodiek afgezet kan worden (boerengeriefhout). Door het afbuigende karrenspoor (oosten van het deelgebied) ontstaat bovendien een zichtlijn vanaf de openbare weg. Op basis van grondsoort, grondwaterstand en luchtkwaliteit zijn weinig beperkingen aangaande de keuze van plantmateriaal. De eigenaren sluiten een overeenkomst betreffende verevening, waarin afspraken worden vastgelegd over de beplanting en de erfopzet.

### **2.3.3 Kerkwijkweg 5**

Aan de Kerkwijkweg 5 ten zuiden van de kern Didam is een agrarisch bedrijf gelegen dat gericht is op varkenshouderij. Door de aanleg van de rondweg, de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk "Kerkwijk" en een aanscherping van de welzijnseisen voor varkenshouderijen per 2013 komt de bedrijfsvoering in de knel. Op basis van de notitie voor functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen "ruimte voor vernieuwing in het buitengebied" van de gemeente Montferland is een functieverandering aangevraagd. Met deze functieverandering wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Op basis van het gemeentelijke beleid kunnen in ruil voor de

sloop van 2.229 m<sup>2</sup> agrarische bebouwing twee vrijstaande en een één twee-onder-één-kap gebouwd worden.

#### *Erfadvies*

De gemeente Montferland wil dat verandering van erven bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarom is de ervenconsulent gevraagd om advies te geven over deze erftransformatie. Dit advies is opgesteld door het Gelders Genootschap en geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk ontwerp van het erf en de bebouwing.

#### *Landschap*

De Kerkwijkweg is een historische ontginningslijn met oude boerderijen en buurtschappen. Het erf ligt in een kamponging, op de grens van de broekontginningen in het westen. Het is een laag gelegen gebied waardoor het landgebruik overwegend grasland is. Het landschap is hier altijd relatief open geweest (vooral de kampen), met half transparante groenstructuren (knotrijen, wilgen). De grootste veranderingen in het gebied zijn opgetreden als gevolg van de stedelijke ontwikkelingen. Aanleg van de snelweg, bedrijventerreinen, uitbereiding van Didam en meer recent de plannen voor de rondweg en de naastgelegen toekomstige woonwijk "Kerkwijk" geven het landelijk gebied hier een minder landschappelijke uitstraling. Door de ontwikkelingen van Didam wordt het gebied rond het erf ook steeds meer een uitloopgebied. Dat brengt andere kansen en aandachtspunten met zich mee, zoals een groen antwoord op de rode ontwikkelingen en voorzieningen voor (fiets) ommetjes. De opgave is om met de ontwikkelingen op het erf het landelijke karakter te benadrukken (als contrast met de ontwikkelingen van Didam). Met landschapselementen kan tevens een antwoord gegeven worden op de rondweg en zo de nabije aanwezigheid van de weg op het erf niet verder te benadrukken.

#### *Bestaande erfinrichting*

Het erf met de woning en de stallen heeft een compacte opzet. Een 'rood' hart in een groene omgeving. De stallen staan dicht op elkaar en sturen steeds het zicht het weidse landschap in. Tussen de stallen ligt van gevel tot gevel bestrating wat het stevige karakter sterker accentueert. De groene inrichting bestaat uit groen rond de woning en een rij knotwilgen die niet gesnoeid een grotere impact hebben op het erf dan je zou verwachten. Rond de woning geven de eik en de rode beuken een monumentaal groen tintje aan het erf. Deze soorten hebben een heel andere uitstraling dan de meer landschappelijke, eenvoudige soorten als de wilgen. Bij de toekomstige ontwikkelingen is het belangrijk het onderscheid te bewaren tussen de voorkant van het erf (met de woning en de 'monumentale' beplanting) en de 'achterkant' die een veel eenvoudigere uitstraling heeft. Hieraan kunnen zowel de groene als de gebouwde elementen uitdrukking geven.

#### *Bestaande bebouwing*

Er zijn twee typen bebouwing op het erf: de woning en de voormalige agrarische stallen. De stallen hebben een eenvoudige uitstraling en ademen een nuchtere functionaliteit uit. Ze bestaan uit één laag met (golfplaten) kap. De woning bestaat uit het woongedeelte en een aangebouwd bijgebouw. De woning bestaat uit twee lagen met een kap, is eenvoudig maar wel duidelijk te herkennen als het hoofdgebouw op het erf. Dit wordt versterkt door de eik en beukenbomen. De nuchtere functionaliteit en de hiërarchie in de gebouwen zijn aanknopingspunten voor de ontwikkelingen.



*Bestaande bebouwing in het deelgebied*



*bron: Gelders Genootschap*

#### *Toekomstige inrichting en nieuwbouw in het deelgebied*

Het erf voegt zich naar het landschap door de karakteristieke rode kern in een groene omgeving die typisch is voor de jonge ontginningen. Met de groenstructuur van wilgen (of eventueel elzen) wordt een stukje van het coulisselandschap weer terug gebracht, terwijl de lange zichtlijnen blijven bestaan. Door deze structuur van fijn groen blijft het erf zichtbaar en wordt het tevens verankerd in het landschap. De soorten els en wilg geven tevens uitdrukking aan de hydrologische situatie, namelijk een vochtig landschap met slootjes. Dit versterkt dus de leesbaarheid van het landschap. Vooral voor de scheiding van de tuinen tussen de twee-onder-één-kap woningen is het belangrijk na te denken over de groene afscheiding. Een (elzen)haag biedt meer privacy dan een rij knotwilgen. Desgewenst kan een slootje als erfscheiding dienen die aansluit op de bestaande sloot op de erfgrens. De nieuwe gebouwen liggen aan een gezamenlijk (verhard) binnenerf. Het binnenerf loopt door tot aan de voorgevel van de gebouwen. Op het binnenerf worden functies als parkeren opgelost. De gebouwen liggen met de berging aan het binnenerf zodat geen extra ontsluiting niet nodig is. Dit betekent voor de vrijstaande woningen tegelijk dat de privacy gevoelige functies op het landschap georiënteerd zijn. Door de ligging en de eenvoudige, stalachtige uitstraling van de nieuwe woningen blijft de hiërarchie in de gebouwen leesbaar. De nieuwe gebouwen stralen eenvoud uit door de gelijke, rechthoekige grondvorm en eenvoudige materialisatie. De navolgende afbeeldingen bevatten een impressie van de nieuwbouw in het deelgebied en een globale inrichtingsschets.



*Inrichtingsschets van het erf*



*Impressiebeeld nieuwbouw in de vorm van een kapschuur*      bron: Gelders Landschap

De berging tussen de twee-onder-één-kap woningen ligt in het midden, waardoor enige afstand is tussen de privacy gevoelige delen van de woning. De bergingen van de vrijstaande woningen zijn ook geïntegreerd en liggen aan het binnenerf. De berging kan ontsloten worden met traditionele staldeuren. De privacy gevoelige delen van het huis hebben vrij zicht over het landschap in.

### *Landschappelijk inpassingsplan*

In het kader van de bestemmingsplanherziening is door LTO Noord Advies een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Op de locatie Kerkwijk 5 te Didam is een functieverandering naar wonen voorzien. De stallen worden hierbij gesloopt en zullen twee nieuwe vrijstaande woningen en een dubbele woning worden gesitueerd op de locatie. Functieverandering naar wonen is een grote ruimtelijke ingreep. Een goede landschappelijke inpassing is hierbij belangrijk om de nieuwe functies in te passen in de omgeving. Landschappelijke inpassing is twee-ledig: een gebied heeft een bepaald karakter wat behouden en versterkt moet worden. Bij het inpassen van nieuwe functie moet hier rekening mee worden gehouden. Van de andere kant is het landschap continue in ontwikkeling en alles behalve conserverend. Nieuwe ontwikkelingen mogen ook 'gezien worden'. Door het Gelders Genootschap is een plan voor de erftransformatie opgesteld. Dit plan is als basis gebruikt voor een nadere uitwerking.

De bestaande woning is gebouwd in 1962 en is voor de streek niet karakteristiek. De woning staat gedeeltelijk verscholen achter de bestaande kastanje en beuken op het voorerf. Bij de situering van de nieuwe woningen hoeft hierdoor geen of weinig rekening te worden gehouden met dit bestaande gebouw. Nieuwe ontwikkelingen hoeven niet achter 'schaamgroen' weggestopt te worden. In de erfinrichtingsschets staat de dubbele woning daarom niet achter de voorgevellijn van de bestaande woning, maar wat dichterbij de weg. Op deze plek stond vroeger de oude boerderij. Tussen deze nieuwe dubbele woning en de bestaande woning loopt de (reeds aanwezige) toegangsweg. Aankomend op het middenerf moet de zichtlijn op het achterliggende open landschap behouden blijven.

In de singel tussen Kerkwijkweg 3 en 5 staan momenteel onder andere knotwilgen. Gekozen wordt hierbij aan te sluiten en de achterzijde van het erf aan te planten met een rij nieuwe knotwilgen. Hiermee wordt enerzijds aangesloten op bestaande kwaliteiten en anderzijds vormt de rij knotwilgen een 'open' afscheiding van het erf. De rij knotwilgen blijft relatief open waardoor het zicht naar het landschap niet beperkt wordt. Ter hoogte van de zichtlijn op het landschap zullen geen bomen worden aangeplant, waardoor een uitsparing ontstaat. Knotwilgen zijn voor flora en fauna erg belangrijk. Ze bieden broed en schuil gelegenheid aan onder andere steenuiltjes. Links naast de toegangsweg staat een kastanje. Voorgesteld wordt aan de rechterzijde ook een kastanje te planten.

Links en rechts van de zichtlijn staan de twee vrijstaande woningen. Door de woningen wat verder uit elkaar te situeren ontstaat een ruimer middenerf, wat de erfgedachte juist versterkt. Het bestaande erf wordt gekenmerkt door enkele 'luxe' boomsoorten: kastanje en rode beuk. Tevens is een Catalpa aanwezig aan de wegzijde. Deze bomen blijven behouden. De rest van de aanplant zal streekeigen zijn en aansluiten op de beplanting van Kerkwijkweg 3.

Rondom de nieuwe woningen worden verschillende soorten fruitbomen (oude soorten hoogstam) aangeplant. Hiermee wordt het agrarische karakter versterkt. Aan de zijde van de nieuwe randweg is gekozen voor walnoot, aangezien deze soort bij oude boerderijen veel voorkomt (insecten-verdrijvend). Door wat meer hoger opgaande fruitbomen te planten aan de zijde van de randweg, wordt het zicht op deze weg gedeeltelijk verzacht.

Op de perceelsgrens tussen de locatie Kerkwijkweg 5 en de randweg wordt een meidoornhaag aangeplant. Deze haag zorgt enerzijds voor een visuele afscheiding tussen de woonerven en de nieuwe randweg en anderzijds wordt inschijnend licht van voertuigen gedeeltelijk verminderd. De rij doorgeschoten wilgen en ander groen tussen de locaties Kerkwijkweg 3 en 5 zorgt voor veel schaduw op de zuidzijde (betreft de zonzijde) van de locatie Kerkwijkweg 5. Voorgesteld wordt in overleg met de eigenaar van de naastgelegen locatie groot onderhoud te plegen aan deze rij wilgen. Knotten van wilgen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden en gefaseerd.

In de gemeenteberm langs de Kerkwijkweg staan essen. Op veel plaatsen zijn bomen weggevallen in deze bomenrij. Voorgesteld wordt ter hoogte van de locatie Kerkwijkweg 5 de bomenrij in de gemeenteberm met essen te herstellen. Aangezien het hier gemeentegrond betreft zal dit onderdeel moeten worden uitgevoerd door de gemeente.

De eigenaren sluiten een overeenkomst betreffende verevening, waarin afspraken worden vastgelegd over de beplanting en de erfopzet.



## 3 Haalbaarheid van het plan

### 3.1 Beleidskader

#### 3.1.1 *Rijksbeleid*

##### *Nota Ruimte*

De planologische beleidsuitspraken van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte zijn geïntegreerd in één nota: de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is door het rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf. Een vitaal platteland en sterke steden vragen om inspanningen op een breed front. Het platteland vraagt om ruimte voor een meer multifunctioneel gebruik. Op het platteland kunnen woningen gebouwd worden voor tenminste de eigen bevolkingsgroei. Het areaal van door het rijk aangewezen stringent beschermde groene gebieden wordt verminderd. Alleen voor natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) schrijft het rijk nog een planologische bescherming voor.

Provincies bepalen in overleg met (samenwerkende) gemeenten de verstedelijkingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van de eigen bevolking tegemoet te komen. Ze zullen onder andere hun bestemmingsplannen hierop moeten inrichten. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. De komende jaren zal het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. Het gaat hierbij niet alleen om vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook bijvoorbeeld zorginstellingen en kazernes die hun functie verliezen. De Nota Ruimte maakt onderscheid in de volgende categorieën:

- hergebruik van vrijkomende bebouwing: vrijkomende bebouwing kan worden omgezet naar een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan hierbij gaan om aan het buitengebied gelieerde functies zoals recreatie, maar ook om niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten zoals galerieën, kinderdagverblijven advies- en architectenbureaus of mantelzorg;
- ‘Ruimte voor ruimte’: om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen, is er de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor woningen terug te bouwen. Hierbij gaat het om een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak;
- nieuwbouw in het buitengebied: soms kan voor verbetering van het buitengebied nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Zo kunnen bijvoorbeeld met behulp van woningbouw financiële middelen worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden of voor de creatie van ruimte voor waterberging.

Het Rijk vraagt de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het rijksbeleid, doordat het agrarisch gebied wordt geherstructureerd met een woonfunctie en geïntensiveerd met maatschappelijke functies die aansluiten op de lokale behoefte.

## **3.1.2 Provinciaal beleid**

### 3.1.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Volgens het Streekplan Gelderland 2005 staat de vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied onder druk. De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de regionale economie. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden, en de milieukwaliteit van bodem en water. De vitaliteit van het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. In combinatie met schaalvergrotingstendenzen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Voor een samenhangende impuls in het functioneren van het landelijk gebied wordt in de komende jaren het 'Reconstructieplan Achterhoek-Liemers' uitgevoerd. De ecologische hoofdstructuur wordt gerealiseerd en tevens wordt ingezet op verbetering van de noodzakelijke milieu- en waterkwaliteit voor de beoogde natuurdoelen.

### *Kerkwijkweg 3 en 5*

Vanwege ontwikkelingen in de landbouw ten aanzien van schaalvergroting beëindigen veel agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering. Deze schaalvergroting heeft mede tot gevolg dat het landschap verschaalt en de kwaliteit van natuur onder druk komt te staan. Door nieuwe functies onder te brengen in (voormalige agrarische) bebouwing ziet de provincie mogelijkheden om de leefbaarheid, vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied een impuls te geven. Op de streekplankaart ligt het plangebied in het 'multifunctioneel platteland'. Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied van de provincie. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten onder andere wat betreft vitale steden en dorpen. Het streekplan geeft aan dat functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van functieverandering aandringt bij gemeenten op toepassing van een vorm van verevening. Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de 'eisen' die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld. Uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Bij verevening is het uitgangspunt dat wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit van het buitengebied. De ruimtelijke kwaliteit kan op omgevingsniveau verbeterd worden door sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een 'groene' bestemming, en dergelijke. De algemene voorwaarden voor functieverandering zijn:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige bouwperceel en verkleining van het bouwvlak;
- met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- met beeldkwaliteitsplannen wordt door de gemeente de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd op de omgeving;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.

Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen. Bij functieverandering naar wonen kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden, waarbij deze zoveel mogelijk in één gebouw komen en hoogstens in twee gebouwen die bij elkaar staan. Daarbij wordt uitgegaan van een reductie van ten minste 50% van de bebouwing (alle bebouwing exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouwen worden gebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing. De provincie is van oordeel dat de wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet worden aangetast, waardoor functieverandering naar wonen ook toepasbaar is in het groenblauwe raamwerk.

#### *Brede school*

Het voorzieningenaanbod in een stad, dorp, wijk of buurt moet zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften van de bewoners, die immers tegelijk de beoogde gebruikers ervan zijn. Dit betekent bijvoorbeeld dat het aanbod van accommodaties van scholen, culturele-, zorg- en sportieve voorzieningen moet passen bij de vraag van mensen in de betreffende stedelijke kern. Gelet op de ontgroening/vergrijzing, die zich de komende decennia overal in sterke mate zal voordoen, is het vooral wenselijk dat gemeenten investeren in woonservice-voorzieningen en multifunctionele gemeenschapsvoorzieningen, zoals een brede school. Voor dergelijke gebouwen en woningen moet daarom in de wijken/buurtten en dorpen voldoende ruimte worden gereserveerd. Ook de beschikbaarheid en de bereikbaarheid van gezondheidszorg is een aandachtspunt bij de inrichting van stedelijke gebieden. Daartegenover kan het aanbod aan monofunctionele school- en sportvoorzieningen in de loop van de tijd worden aangepast aan een andere, waarschijnlijk verminderende vraag vanuit de bevolking.

### 3.1.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau heeft de invoering van de nieuwe wet onder andere voornoemde statuswijziging van het streekplan naar een provinciale structuurvisie tot gevolg. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens Provinciale Verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door Gedeputeerde Staten besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de Ruimtelijke Verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 vastgesteld. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

#### *Brede School*

De ontwikkeling van de brede school betreft een stedelijke ontwikkeling, omdat deze maatschappelijke functie onderdeel uit gaat maken van de oostelijk gelegen woonwijk Kerkwijk. Het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 2.1 van de structuurvisie en paragrafen C8 en C9 van het als provinciale structuurvisie geldende Regionaal Plan van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Het beleid is erop gericht ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken binnen het Bestaand bebouwd gebied en de Woningbouwcontour en Zoekzones bedrijventerreinen. Buiten deze gebieden is verstedelijking in principe niet toegestaan, tenzij sprake is van functieverandering of de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. De locatie van de brede school is deels gelegen buiten de woningbouwcontour. De woningbouwcontour betreft op deze locatie een zogenaamde zoekrichting voor uitbreiding, op grond waarvan overschrijding van de contour ten behoeve van woningbouw mogelijk is. De ontwikkeling van de brede school past niet zonder meer binnen deze mogelijkheden als gevolg waarvan een ontheffing nodig is.

De ontwikkeling van de brede school maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Kerkwijk, welke direct naast het plangebied is gelegen. Deze wijk is geheel binnen de woningbouwcontour geprojecteerd. Aan de zuidoostzijde ligt de brede school aan de geplande Randweg-Zuid die de toekomstige begrenzing gaat vormen tussen het stedelijke gebied van Didam en het buitengebied. Op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden, welstandcriteria en het voorlopig ontwerp blijkt dat veel aandacht is besteed aan een goede beeldkwaliteit en inpassing van het plan. Gelet hierop is een afwijking van het beleid voor stedelijke ontwikkeling ten behoeve

van de ontwikkeling van de brede school mogelijk. Op grond van artikel 2.5 van de verordening is een ontheffing verleend. Voorliggend plan is in lijn met het beleid, zoals is beschreven in de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

#### *Kerkwijkweg 3 en 5*

In de verordening wordt gesteld dat slechts een beperkt deel van verstedelijking buiten stedelijk gebied kan plaatsvinden. Naast functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval agrarische bebouwing, bebouwing voor recreatie, voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit wordt verstaan, kan het ook gaan om functieverandering bij vrijkomende agrarische gebouwen, herbestemming van kazernegebouwen of gebouwen van zorginstellingen en de oprichting van nieuwe landgoederen.

In het geval van nieuwe bebouwing in het kader van functieverandering kan voor de maatvoering en specifieke voorwaarden worden aangesloten bij het bepaalde in de structuurvisie en de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale beleidskaders, waaronder het beleid van de regio Achterhoek. In de regionale beleidsparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

### 3.1.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

#### *Kerkwijkweg 3 en 5*

Geputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken kwamen tot stand door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties. Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt ook rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn ook afspraken over de verhouding koop-huur. Voor het eerst zijn in het KWP3 ook afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen voor de komende drie jaar. Dit heeft te maken met de grote problemen waar de bouw op dit moment mee kampt. De provincie biedt de gemeenten ondersteuning in het maken van die keuzes, om met het oog op morgen te kunnen blijven bouwen. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. Het is een onmogelijke opgave om alle bouwplannen uit te kunnen voeren. Voorliggend plan is in lijn met het beleid, zoals is beschreven in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019.

### 3.1.2.4 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

#### *Kerkwijkweg 3 en 5*

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

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

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

### 3.1.2.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het provinciaal beleid, doordat enerzijds voldaan wordt aan de criteria bij het onderbrengen van nieuwe functies in (voormalige agrarische) bebouwing. Anderzijds speelt de ontwikkeling in op het realiseren van gewenste maatschappelijke functies die tevens bijdragen aan het voorzieningenaanbod voor zowel scholing als sport.

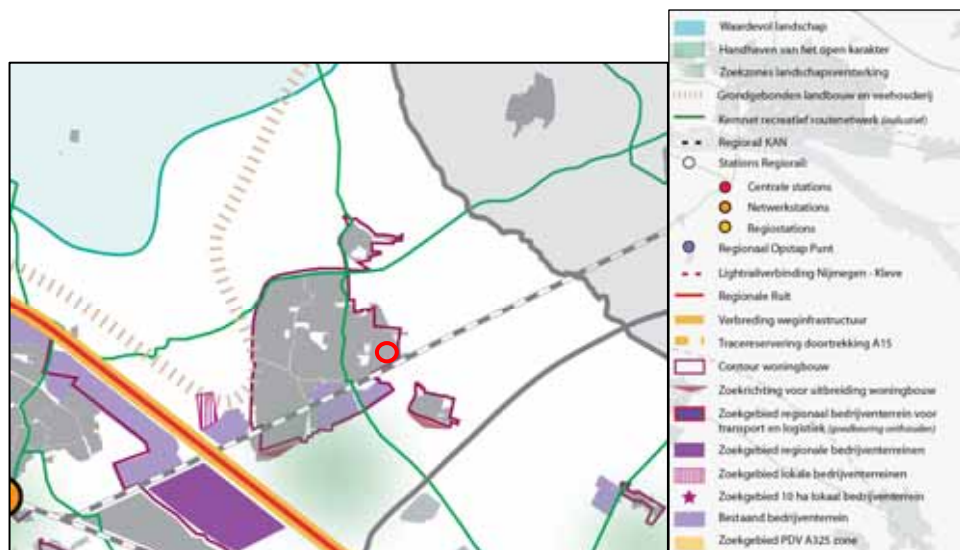
## **3.1.3 Regionaal beleid**

### 3.1.3.1 Regionaal plan Stadsregio 2005-2020

De gemeente Montferland heeft zich aangesloten bij de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Voor de stadsregio is een uitwerking van het streekplan gemaakt in het Regionaal plan 2005-2020 van de regio Arnhem-Nijmegen. Het Regionaal Plan wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven', het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's worden onderscheiden:

- economie: het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit;
- mobiliteit: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en openbaar vervoer, waarbij de mobiliteit per auto, trein, bus en fiets beter met elkaar worden geïntegreerd;

- landschap: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- wonen: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren (zoals een brede school) zijn.



Uitsnede uit plankaart Regionaal Plan met aanduiding plangebied (rood kader)

Voor wat betreft het aanbieden van woningen gaat het om een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus die aansluit op de wensen en eisen van de huidige en toekomstige inwoners van de regio. Opgave is het vergroten van verschillen in woonmilieus, woningtypen (prijsniveau, huur/koop, etc.), voorzieningen, omgeving en bereikbaarheid op regionale schaal, waarbij doelgroepen, zoals de midden en hogere inkomensgroepen, ouderen en starters worden bediend. Ruimtelijke differentiatie, evenwichtige bevolkingsopbouw en leefbaarheid staan centraal in de transformatie van stad en dorp. Daarbij worden in de bouwprogramma's buiten de steden in toenemende mate ook betaalbare woningen gebouwd. Dit beleid wordt gecontinueerd en is verankerd in zogenoemde woonconcessies. Naast het beleid voor regionale woningtoewijzing draagt dit bij aan het ontwikkelen van een ongedeelde regio en vitale steden, waardoor in de steden het aandeel van de lagere inkomensgroepen afneemt. Zowel de toenemende groep van midden en hogere inkomens, maar ook studenten, lagere inkomens, minderheden zijn van belang voor de stedelijke economie en bieden draagvlak voor sociale, (multi)culturele en recreatieve voorzieningen en de veelkleurigheid die nodig is voor een hoogstedelijk leefmilieu.

### 3.1.3.2 Regionale beleidsinvulling Functieverandering Stadsregio

#### *Kerkwijkweg 3 en 5*

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen heeft de in het Streekplan Gelderland 2005 vervatte mogelijkheid aangegrepen om een regionale invulling van het functieveranderingsbeleid op te stellen om zodoende voor de gemeenten in regionaal verband meer maatwerk mogelijk te kunnen maken in de voor hen van toepassing zijnde lokale situatie. De betreffende notitie is op 18 oktober 2007 door KAN-raad van de Stadsregio vastgesteld.

Wat betreft gebiedstypering sluit de Stadsregio aan bij het streekplan door bij functieverandering onderscheid te maken in de volgende deelgebieden:

- EHS-natuur;
- EHS-verweving;
- EHS-verbinding;
- Multifunctioneel gebied;
- Multifunctioneel gebied (waardevol landschap);
- Landbouwontwikkelingsgebied.

De gebiedstypering is aangevuld met enkele gebiedstypen die in het Regionaal plan van de Stadsregio zijn aangegeven:

- gebieden ‘handhaven open karakter’;
- gebieden voor de grondgebonden landbouw en veehouderij.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het gebied ‘handhaven open karakter’ in de uitwerking niet specifiek wordt weergegeven op mogelijkheden voor hergebruik en functieverandering. Dit enerzijds vanwege het feit dat dit gebied grotendeels samenvalt met het ‘gebied voor de grondgebonden landbouw’ en anderzijds doordat functieverandering in alle gevallen leidt tot een reductie van het bebouwd oppervlak op het perceel. In het functieveranderingsbeleid van de Stadsregio wordt gedifferentieerd afgeweken van de normen die de provincie in het streekplan stelt.

Functieverandering naar wonen kan plaatsvinden bij volledige beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten. In veel gevallen is het goed mogelijk op de plaats van vrijkomende bebouwing nieuwe woonfuncties toe te voegen. Zowel in het Streekplan als in het Regionaal Plan is opgenomen dat hiermee voor een belangrijk deel aan de behoefte aan landelijk wonen kan worden tegemoet gekomen. Het regionaal beleid maakt het, in aanvulling op de regeling uit het Streekplan, mogelijk bij sloop van alle vrijkomend bedrijfsgebouwen twee in plaats van één woongebouw te realiseren. Ook wordt het in dit geval onder voorwaarden mogelijk gemaakt één of twee vrijstaande woningen te realiseren in plaats van woongebouwen.

Indien de bestaande bebouwing voor wonen wordt hergebruikt, is het uitgangspunt dat maximaal twee woongebouwen ontstaan en tenminste 50% van de bebouwing wordt gesloopt. Deze sloop vormt in dat geval de noodzakelijke verevening. Het regionaal beleid stelt geen voorwaarden aan het aantal woningen dat per woongebouw wordt gerealiseerd. De gemeenten kunnen dit op basis van hun eigen beleid verder uitwerken. Functieverandering naar wonen is ook mogelijk door sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen en nieuwbouw van een woongebouw. Uitgangspunt hierbij is dat één woongebouw of maximaal twee woongebouwen met meerdere wooneenheden wordt gerealiseerd ter grootte van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing. Dit komt dan ter plaatse van de gesloopte bebouwing. Deze vorm van hergebruik is in alle gebiedstypen mogelijk. In het geval van nieuwbouw bedraagt de inhoud per wooneenheid maximaal 350 m<sup>3</sup>. In veel gevallen kan het gewenst zijn bij sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen in plaats van één of twee woongebouwen, één of twee vrijstaande woningen te realiseren. Het is mogelijk om bij sloop van minimaal 750 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing in plaats van een woongebouw één vrijstaande woning te realiseren. Indien 1.500 m<sup>2</sup> of meer aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kunnen ter plaatse twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Als van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan een



proportionele invulling van de verevening. Ook is een goede inpassing van de nieuwe situatie in de omgeving belangrijk.

### 3.1.3.3 OMD-gemeenten (Oude IJsselstreek, Montferland, Doetinchem)

#### *Kerkwijkweg 3 en 5*

De gemeente Montferland heeft in samenwerking met de gemeenten Doetinchem en Oude IJsselstreek een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan is een beleidsnota waarin het landschapsbeleid voor de komende jaren is vastgelegd. Het plan biedt de gemeenten de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en landschappelijke kwaliteit in de gemeenten te versterken en toch ook ruimte te bieden aan toekomstige ontwikkelingen. Het grondgebied waar dit landschapsontwikkelingsplan betrekking op heeft kent een keur aan landschappelijke verschijningsvormen.

Binnen het totale grondgebied wordt een aantal landschapsensembles onderscheiden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het zandgebied rondom Didam. Rondom de zandgronden van Didam en Wehl liggen de oude, open esgronden en het kampenlandschap met de vele, verspreide boerderijen en buurtschappen zet hier door. Het is een kleinschalig landschap met een dicht wegennet en een grote variatie in verkaveling. Kenmerkende landschapselementen van het essen- en kampenlandschap zoals houtkanten, meidoornheggen, knotbomen en fruitboomgaarden zijn veelal nog slechts als relict aanwezig. Doelstelling is onder andere dat bij ruimtelijke initiatieven wordt bijgedragen aan de kwaliteit en versterking van het landschap ter plaatse. In het werkboek voor het zandgebied van Didam en Wehl is het streefbeeld voor dit gebied het behoud van contrasten tussen de kleine, open esgronden rond de kernen, de besloten kampen en de ruimtelijke ontginningen. Dit kan onder andere plaatsvinden door het stimuleren van beplanting. Als voorbeelden voor mogelijke landschapselementen worden genoemd herstel van oude erven, en aanleg van nieuwe erven met onder meer hoogstamboomgaarden, heggen, en bomen. Voor de zandgronden zijn de opgaven gericht op:

- versterken van de duurzame economische mogelijkheden van landbouw en andere sectoren door het bieden van ruimte aan andere functies met behoud en versterking van landschappelijke karakteristieken;
- versterken van de sociale leefbaarheid en zorgverlenende bedrijvigheid, onder meer door woonvormen voor jongeren en ouderen uit eigen dorp, bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing;
- paden over erven worden gestimuleerd;
- versterking van de toeristische structuur;
- versterken van cultuurhistorische elementen;
- versterken van routes en herstel van oude paden en zandwegen.

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het regionaal beleid dat een nadere invulling en randvoorwaarden geeft aan het provinciaal beleid.

### **3.1.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.1.4.1 Structuurvisie en beeldkwaliteitplan Didam**

De gemeente Montferland heeft een structuurvisie en beeldkwaliteitplan voor Didam (10 maart 2009) opgesteld. Didam staat aan de vooravond van grootschalige ingrepen. Zo zullen Kerkwijk (in het zuidwesten), en Loilseveld (in de noordoosthoek) de komende jaren ruimte gaan bieden aan 425 nieuwe woningen. Verder zal de Fluunoord (circa 4,25 ha) worden getransformeerd naar (primair) woongebied. Daarnaast moet de gemeente voor Didam een cruciale keuze maken hoe om te gaan met de bestaande kwaliteiten. De kwaliteiten van het dorpse karakter die behouden moeten blijven zijn:

- de maat en schaal van bestaande bebouwing: zijnde twee verdiepingen met kap;
- een duidelijk herkenbaar dorpscentrum, met de concentratie van voorzieningen;
- ruimte voor lucht en groen.

#### **3.1.4.2 Actualisering woningbehoeftenonderzoek gemeente Montferland 2009**

##### *Kerkwijkweg 3 en 5*

De gemeente Montferland heeft een actualisering van het woningbehoeftenonderzoek vastgesteld. Dit onderzoek is uitgevoerd om de woningbehoefte voor de komende jaren in beeld te brengen. In de afgelopen jaren is op basis van de bestaande verstedelijkingsafspraken gestaag gebouwd aan de uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente. Per jaar (2003-2008) zijn er ongeveer 140 woningen gebouwd. De omvang van de bevolking in de gemeente lag in de afgelopen jaren rond de 35.000 inwoners. Hoewel in de jaren 2005-2007 de bevolking licht afnam, vooral als gevolg van meer mensen die de gemeente verlaten dan dat zich er vestigen, is dat beeld de laatste twee jaren veranderd. Er is er sprake van een bevolkingsgroei en van meer vestigers dan vertrekkers. Ook in het eerste kwartaal van 2009 zet deze trend zich door. Verder kende de gemeente een forse groei van de werkgelegenheid van 1.100 arbeidsplaatsen in de afgelopen jaren (2005-2007) en een sterke uitbreiding van het aantal hectare bedrijventerrein. Met de in de gemeente werkzame corporaties wordt deze lijn doorgezet. De gemeente wil immers graag de leefbaarheid van de kernen op peil houden. Daarnaast wordt de vraag naar woningen van woningzoekenden uit Montferland en van mensen van buiten de gemeente bediend. Het gaat bij de vestigers om mensen die in de gemeente komen werken of een prettig en groen woonmilieu zoeken. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in woningen die is afgestemd op de vraag en wordt gerealiseerd in een groene omgeving.

#### **3.1.4.3 Parapluherziening 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'**

##### *Kerkwijkweg 3 en 5*

De parapluherziening 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' is de gemeentelijke uitwerking van het functieveranderingsbeleid, zoals deze in regionaal verband is opgesteld. Onderzoek heeft uitgewezen dat ook in de gemeente Montferland de komende jaren veel voormalige agrarische bebouwing haar functie zal verliezen. De gemeente Montferland is van oordeel dat met functieverandering de volgende doelen moeten worden gediend:

- 1 Functieverandering leidt tot een toename van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente hanteert hiertoe drie vereveningsmethoden te weten:
  - sloop;

- beeldkwaliteit;
  - landschappelijke inpassing;
- Genoemde vormen van verevening dienen in principe bij alle functieveranderingen naar wonen te worden toegepast.

2 Functieverandering leidt tot een impuls aan de leefbaarheid, vitaliteit en sociale kwaliteit in het buitengebied.

Functieverandering c.q. hergebruik naar wonen is uitsluitend mogelijk onder bepaalde randvoorwaarden:

- door functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van (agrarische) bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- functieverandering mag niet leiden tot belemmering van (gevoelige) functies in de omgeving. Sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening;
- functieverandering mag de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in het LOG alsmede in het gebied voor de grond gebonden landbouw niet nadelig beïnvloeden;
- functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een t.o.v. de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
- functieverandering dient bij te dragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door beeldkwaliteit, sloop van beeldkwaliteit verlagende bebouwing en een goede landschappelijke inpassing;
- de planologische bestaande situatie is uitgangspunt bij functieverandering. Dat een perceel kadastraal is gesplitst en in eigendom is bij verschillende eigenaren, neemt niet weg dat de bebouwingsreductie in geval van functieverandering betrekking heeft op de planologische bestemming die op het gehele perceel rust.

De gemeente Montferland onderscheidt verschillende categorieën functieverandering en hergebruik naar wonen, waaronder 'functieverandering' waarbij sprake is van een combinatie van nieuwbouw en hergebruik en 'functieverandering' waarbij sprake is van de herbouw van zelfstandige woning(en). Tevens kan sprake zijn van een mengvorm.

Om het beleid ten aanzien van functieverandering naar wonen uit de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' door te laten werken in de vigerende bestemmingplannen worden door middel van de parapluherziening wijzigingsbevoegdheden aan de geldende voorschriften toegevoegd. Deze zijn in artikel 4 van de parapluherziening opgenomen. Voorliggend plan voldoet aan de eisen, zoals zijn opgenomen in artikel 4 van de parapluherziening. Een belangrijke voorwaarde is dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Daartoe wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied. Dit beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de regels van de parapluherziening en wordt derhalve ook gelijktijdig met deze parapluherziening vastgesteld. In enkele gevallen kan het voorkomen dat het bestaande erf reeds voldoende is ingepast, in welk geval een bijdrage aan het landschap in de omgeving wordt overeengekomen (toets aan landschapsbeleid). Daarnaast zijn ook per categorie aanvullende en specifieke voorwaarden opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat voordat Burgemeester en wethouders de wijzigingsbevoegdheid kunnen toepassen nadat er een gedegen afweging is gemaakt.

#### 3.1.4.4 Parapluherziening 'Ruimte voor Wonen in het buitengebied'

##### *Kerkwijkweg 3 en 5*

In de parapluherziening 'Ruimte voor Wonen in het buitengebied' zijn de mogelijkheden weergegeven voor de uitbreiding van burger/bedrijfswoningen respectievelijk bijgebouwen, splitsing van burgerwoningen en bedrijfswoningen in de komende bestemmingsplanperiode. De sloop- en herbouwregeling maakt hier ook onderdeel van uit.

De maximale inhoud van woningen is in zowel het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Didam als van de voormalige gemeente Bergh gesteld op 550 m<sup>3</sup>. Deze inhoud komt veelal niet (meer) tegemoet aan de behoefte. De eerste gemeenten in de regio Achterhoek hebben de woninginhoud in hun geactualiseerde bestemmingsplan 'Buitengebied' inmiddels vastgesteld op 750 m<sup>3</sup>. Ook de gemeente Montferland heeft bij enkele 'ruimte voor ruimte plannen' reeds met deze woninginhoud geëxperimenteerd. Daarvoor is de goedkeuring ontvangen van de provincie. De gemeente Montferland is van oordeel dat met deze inhoudsmaat tegemoet gekomen wordt aan de behoefte tot grotere woningen in het buitengebied. Bestaande burgerwoningen dan wel burgerwoningen die dienen ter vervanging van een bestaande burgerwoning kunnen worden uitgebreid tot 750 m<sup>3</sup>.

De woninginhoud mag uitsluitend verder worden vergroot dan de maximaal toegestane 750 m<sup>3</sup> indien de woning wordt vergroot binnen het bestaande hoofdgebouw, dat wil zeggen de woning met de aangrenzende deel, mits sprake blijft van één woning. De deel vormt onderdeel van de hoofdbouw op het perceel. Ook is daarnaast uitbreiding mogelijk in het kader van het aanbrengen van wijzigingen van ondergeschikte aard bijvoorbeeld de plaatsing van dakramen of dakkapellen.

#### 3.1.4.5 Beeldkwaliteitsplan buitengebied

##### *Kerkwijkweg 3 en 5*

In het landelijk gebied van de gemeente Montferland vinden grote veranderingen plaats. Enerzijds stoppen agrarische bedrijven en komen er nieuwe functies in de vrijkomende gebouwen. Of er worden stallen gesloopt en woningen teruggebouwd. De situatie op dat erf verandert dan ingrijpend. De gemeente wil deze veranderingen zodanig begeleiden dat deze zich goed voegen in het aanwezige landschap. Daartoe is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De primaire functie van het beeldkwaliteitsplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven.

Op grond van het beeldkwaliteitsplan ligt het plangebied in het kampenlandschap. De karakteristiek van dit landschap kenmerkt zich door de afwisseling tussen beslotenheid en openheid en kleinschaligheid. Het landschap is glooiend en kent een grillige verkaveling. De bebouwing ligt verspreid in het landschap.

Functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven een meer besloten karakter te geven. Doordat bij functieverandering veelal het bouwkegel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Deze ruimte kan gebruikt worden ter versterking van de beslotenheid van het erf (bijvoorbeeld door een eikengard). Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij func-

tieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen. In dat geval is minder beplanting nodig om het erf een meer besloten karakter te geven. Ten opzichte van het uitbreiden van het erf hoeft er minder opgaand groen gerealiseerd te worden om bouwmassa's op te vangen. De randen kunnen dan ook transparanter vorm gegeven worden.

De aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan en redelijke eisen van welstand.

#### 3.1.4.6 Nota accommodatiebeleid

De voorname rol die de gemeente heeft, heeft tot op dit moment nog niet geleid tot een gemeentelijk accommodatiebeleid. Hierdoor ontbreekt een heldere en eensluidende positie van de gemeente Montferland in het aanbod van geschikte accommodaties. Dit is onder andere gesignaleerd in het onderzoek naar de verhuur van gemeentelijke accommodaties, zoals dat in 2007 door de Rekenkamercommissie is uitgevoerd.

Op het brede terrein van welzijn, zorg, cultuur, sport etc. staan activiteiten centraal. Bij bijvoorbeeld bibliotheekwerk gaat het om de bevordering en stimulering van lezen, bij muziekonderwijs is bevordering van het onderwijs het doel. Het primaire product is dus de activiteit. Dat is de reden dat deze worden ondersteund. Welzijnsactiviteiten hebben als kenmerk dat ze niet 'op straat' worden uitgevoerd. Ze vinden plaats in bijvoorbeeld dorpshuizen en gymlokalen. In de visie van de gemeente Montferland zijn dergelijke accommodaties een randvoorwaarde voor het uitvoeren van bedoelde activiteiten. Het beheren en instandhouden van accommodaties is echter geen doel op zich; het dient ter ondersteuning van het primaire proces.

Welzijnsaccommodaties dienen in voldoende mate geschikt te zijn voor de activiteiten die erin plaatsvinden. Het beschikbaar hebben van dergelijke accommodaties is een primaire voorwaarde voor het bereiken van de doelstellingen op het brede welzijnsterrein. Het is niet zo dat de gemeente per definitie verantwoordelijk is voor de beschikbaarheid van accommodaties. Natuurlijk is de realiteit dat instellingen, verenigingen en gebruikers niet altijd in staat zijn zelf een accommodatie te realiseren of te bezitten. De gemeente springt bij in gevallen waar het particulier initiatief niet in staat is zelf in de beschikbaarheid van accommodaties te voorzien. De inspanning van de gemeente zal hierbij worden verleend indien er tevens bijdrage vanuit de lokale gemeenschap een bijdrage wordt verleend. Daarnaast is een eventuele investering bij voorkeur subsidiabel bij andere organen, zoals bijvoorbeeld de provincie.

#### *Clustering van accommodaties*

Op dit moment kenmerken veel accommodaties zich dus door een eenzijdige functie. Dit is geen knelpunt: situaties zijn historisch gegroeid en de primaire functie waarvoor de accommodatie is gesticht kan er prima worden uitgevoerd. Wel ligt hier een kans: clustering van voorzieningen biedt kansen in termen van sluitende dagarrangementen en efficiencyvoordelen. De brede school is hiervan een goed voorbeeld.

#### 3.1.4.7 Duurzaamheid

De gemeente Montferland heeft een klimaatprogramma 2009-2013 opgesteld om zo haar lokale bijdrage te leveren aan het tegengaan van de opwarming van de aarde. Het klimaatprogramma moet bijdrage aan de doelstellingen van het rijk om het aantal broeikasgassen in 2020 met 30% t.o.v. 1990 terug te dringen. De gebouwde omgeving vormt een belangrijk aandeel in deze uitstoot van broeikasgassen. De afgelopen jaren zijn de energie-eisen in het Bouwbesluit al verscherpt en wordt er in de nieuwbouw dus al veel bespaard. Echter, het kan nog beter en de gemeente Montferland wil met het klimaatprogramma een voorbeeld stellen voor anderen en de lat nog hoger te leggen dan is vastgelegd in de wettelijke normen.

Duurzaam bouwen gaat over kwaliteit, kwaliteit voor nu en voor de toekomst. Een gebouw staat ergens voor langere tijd, voor zeker 40 jaar, maar liefst nog langer. Hoe beter is nagedacht over het gebruik van het gebouw door de jaren heen, hoe langer het functioneel blijft. Belangrijk is dat nu goede keuzes worden gemaakt over de ligging en indeling van een gebouw en in de materialen en het energiesysteem die hierin worden toegepast. Op deze manier kunnen de kosten voor het onderhoud en de energie op termijn acceptabel blijven. Door in alle stappen van het planproces kansen voor duurzaamheid te benutten kan er een energiezuinig en duurzaam gebouw gerealiseerd worden.

##### *Duurzaamheidseisen Brede school Zuid*

- Benutten van kansen in alle stappen van het planproces om energiezuinige en duurzame gebouwen te realiseren;
- Zoveel mogelijk benutten van passieve en actieve zonne-energie. Op deze manier kunnen warmtevragende vertrekken aan de zuidzijde van het gebouw worden gesitueerd en kunnen zonnecollectoren/-panelen worden geplaatst;
- Gezien de voorliggende stedenbouwkundige situatie wordt maar beperkt van de zon gebruik gemaakt in de situering van de gebouwen. In het ontwerp van de brede school zijn de schoolfuncties maar voor een klein gedeelte op het zuiden gericht. De rest ligt aan de oost en noord kant. Sportfuncties zijn zuid en zuidwest en noord georiënteerd, maar een sporthal heeft minder warmte nodig dan een klaslokaal. Onduidelijk nog is hoe de woningen gesitueerd worden. De bestaande woningen zijn wel noord-zuid gericht. De energetische kwaliteit verbeteren door een brede school te realiseren met een EPC die tenminste 20% lager is dan in het Bouwbesluit is genoemd;
- De energetische kwaliteit verbeteren door woningen te realiseren met minimaal een 10% verscherpte EPC en te streven naar een hogere EPC verscherping dan in het Bouwbesluit is genoemd.

#### 3.1.5 Conclusie

##### *Brede school*

De ontwikkeling van een brede school is in lijn met het beleid, doordat enerzijds de opgave aansluit op de lokale vraag naar voorzieningen. Het voorzieningniveau wordt namelijk geïntensiveerd en afgestemd op de lokale behoefte. Daarnaast wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling aangesloten op de wijk Kerkwijk en de begraafplaats. Hiermee is een kwalitatief hoogwaardige inpassing van de nieuwbouw gewaarborgd.

### *Kerkwijkweg 3 en 5*

De ontwikkelingen in deze deelgebieden past binnen het provinciaal beleid inzake functieverandering, zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005 en de regionale beleidsinvulling functieverandering, zoals die is vastgesteld door de KAN-raad van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de instemming heeft verkregen van de provincie Gelderland.

Het initiatief is niet in strijd met de structuurvisie. Hierin wordt een verwachting uitgesproken van een daling van het aantal agrarische bedrijven. Dit roept de vraag op naar mogelijkheden voor hergebruik van de vrijkomende gebouwen. De gemeente hanteert een versterking van de ruimtelijke kwaliteit bij een functieverandering als uitgangspunt. Dit betekent dat er eisen worden gesteld aan de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing.

In het kader van de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' is de nieuwbouw van de overige woningen mogelijk. Volgens het beleid dient na de sloop van alle bebouwing een reductie van 50% aan bebouwing op het perceel gerealiseerd te zijn. Dit vormt het uitgangspunt waar de functieverandering tenminste aan moet voldoen.

In onderhavige deelgebieden worden twee woongebouwen van in totaal drie woningen met bijgebouw gerealiseerd conform de regels als gesteld in de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'.

Het maximum aantal eenheden als gevolg van deze functieverandering mag op grond van het beleid niet meer bedragen dan vier nieuwe wooneenheden. In onderhavig plan zijn volgens deze telling vier nieuwe wooneenheden aanwezig en voldoet dus aan deze eis.

Bij de functieverandering wordt het agrarische bedrijf beëindigd waarbij aan het perceel een woonbestemming wordt toegekend. Daarbij ontstaan geen belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving (zie paragraaf 3.2.4 en 3.2.5). Daarnaast wordt door realisering van dit plan ingespeeld op het creëren van een aantrekkelijk landschap en een verbetering van de leefbaarheid en het woonklimaat van het landelijke gebied ter plaatse. Met de aanleg van de nieuwe erfbeplanting wordt het landschap ter plaatse versterkt. Het plan sluit daarmee aan op het gestelde beleid in het reconstructieplan Achterhoek-Liemers.

## 3.2 Milieuaspecten

### 3.2.1 Bodem

#### 3.2.1.1 Brede school

Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling. In dit kader zijn ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan Kerkwijk meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. De relevante bodemonderzoek(en) zijn bijgevoegd als bijlage aan dit plan<sup>4</sup>.

Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens is er voor de bodem binnen dit deelgebied van het plangebied vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik.

Door Hoogveld Sonderingen B.V. is, conform NEN 5140, een sonderingsonderzoek uitgevoerd<sup>5</sup>. Middels dit onderzoek is de bodemgesteldheid op samenstelling en draagkracht in kaart gebracht. De resultaten van het sonderingsonderzoek zijn verwerkt in een rapport en dit rapport is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

#### *Advies gemeente Montferland*

Het puinpad direct ten zuiden van de begraafplaats is bij de voorgaande bodemonderzoeken "Kerkwijk" altijd buiten beschouwing gebleven. Omdat tijdens een terreinininspectie op het puinpad een asbestverdacht stukje plaatmateriaal is aangetroffen, is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest in dit puinpad. Het onderzoek is uitgevoerd door Rouwmaat en gerapporteerd in 'Nader asbestonderzoek Kerkwijkweg Didam', Rouwmaat, rapportnr. MT.29327, 4 december 2009.

Het puinpad bevindt zich direct ten zuiden van de begraafplaats en heeft een lengte van globaal 115 meter. Het asbestonderzoek is uitgevoerd conform de NEN5897. Verdeeld over het puinpad zijn met een kraan 5 sleuven gegraven van ca. 2 meter lang, 0,3 meter breed en 0,35 meter diep (tot onderzijde puin). In het opgegraven puin is visueel geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. Het uitkomende materiaal is gezeefd, waarbij de fractie kleiner dan 20 mm is onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

In het mengmonster van de fijne fractie (< 20 mm) is een gehalte van 13 mg/kg ds aan asbest aangetroffen. Dit gehalte ligt (ruim) beneden de saneringsnorm, waardoor een sanering niet noodzakelijk is. Bij herinrichting van dit pad dient men alert te zijn op de aanwezigheid van asbest. Geadviseerd wordt om de huidige verhardingslaag af te dekken met een gesloten verharding. Mocht men (een deel van) de puinlaag opnemen en willen afvoeren, dan dient dit naar een erkende verwerker afgevoerd te worden. Wellicht zal een puinbreker dit puin niet accepteren, vanwege de aanwezigheid van asbest (hoe minimaal dan ook).

---

<sup>4</sup> Witteveen + Bos (4 april 2006), verkennend en aanvullend bodemonderzoek plangebied Kerkwijk te Didam.

<sup>5</sup> Hoogveld Sonderingen B.V. (9 juni 2010), grondonderzoek project aan de Kerkwijkweg te Didam, projectnummer: HA08008.



Het overige terrein van de toekomstige brede school is eveneens onderzocht, waarbij de resultaten zijn weergegeven in het bodemrapport 'Verkennend bodemonderzoek Kerkwijkweg 5 te Didam' (TOP Milieu, rapportnr. 180501, januari 2005).

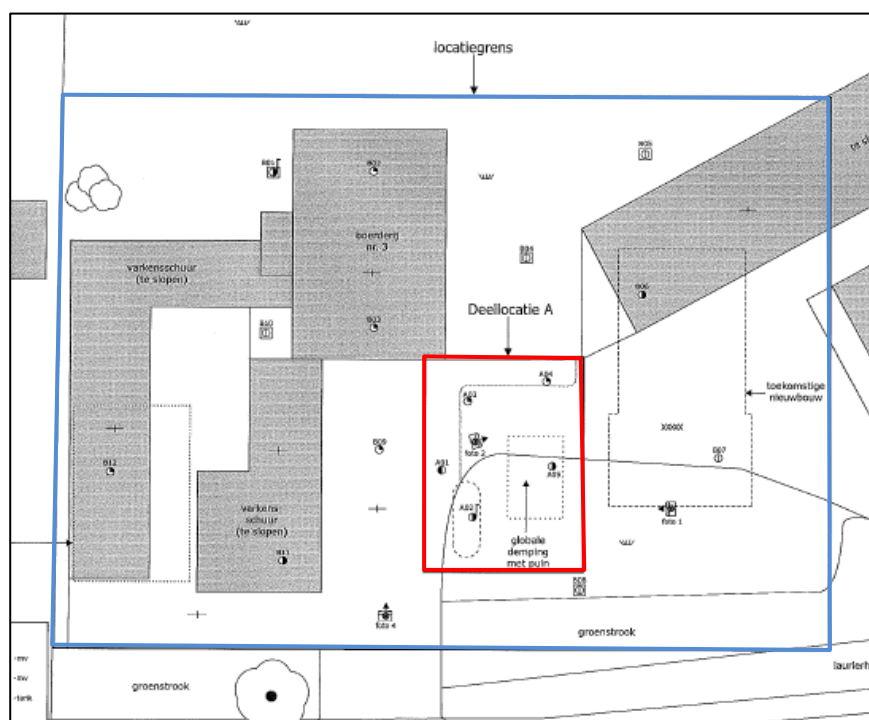
Bij dit bodemonderzoek zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aan het licht gekomen. Gezien de bodemsituatie van het terrein zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu te verwachten. Er zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het terrein tot een brede school.

### 3.2.1.2 Kerkwijkweg 3

#### *Verkennend bodemonderzoek*

Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling. In dit kader is door Econsultancy<sup>6</sup> een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

Vooraf aan het onderzoek zijn hypothesen opgesteld dat deellocatie A als "verdacht" en deellocatie B als "onverdacht" kan worden aangemerkt. Voor deellocatie A is deze hypothese aanvaard en voor deellocatie B verworpen. De navolgende afbeelding bevat een weergave van deellocatie A (rood kader) en B (blauw kader).



*Weergave deellocatie A en B*

Hierdoor dient een nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden naar de aard en omvang van de geconstateerde verontreiniging met minerale olie, ter plaatse van deellocatie A. Verder worden geadviseerd ten tijde van het onderzoek tevens aanvullend onderzoek te verrichten naar de aard en omvang van de puindemping ter plaatse.

<sup>6</sup> Econsultancy bv (19 maart 2009), Verkennend bodemonderzoek Kerkwijkweg 3, projectnummer: 08095923.

### *Nader bodemonderzoek*

Op basis van de onderzoeksresultaten uit het verkennend bodemonderzoek is geconstateerd dat een nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Door Econsultancy bv is in mei 2010 een nader bodemonderzoek uitgevoerd<sup>7</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

In het plangebied is sprake van een verontreiniging met minerale olie, maar op basis van de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt de verontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De omvang van de sterke verontreiniging in de grond met minerale olie bedraagt circa 20 m<sup>2</sup>, waardoor het volume sterk verontreinigde grond wordt ingeschat op 18 m<sup>3</sup> (in-situ). Het totale bodemvolume met minerale olie verontreinigde grond (AW2000 overschrijdend) wordt ingeschat op 45 m<sup>3</sup>. De sterke verontreiniging in het grondwater bedraagt circa 18 m<sup>3</sup>. Het totale bodemvolume met minerale olie verontreinigd grondwater op de locatie (streefwaarde overschrijdend) wordt geschat op circa 95 m<sup>3</sup>.

Uitgaande van de bodemvolumes sterk met minerale olie verontreinigde grond en sterk met minerale olie verontreinigd grondwater op de onderzoekslocatie kan gesteld worden dat de geconstateerde verontreiniging met minerale olie geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Gezien het een bestaand geval van bodemverontreiniging betreft (ontstaan voor 1987), is er geen sprake van zorgplicht. Voor de vastgestelde verontreinigingssituatie geldt conform de Wet bodembescherming geen saneringsplicht. Echter gelet op de geplande bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw wordt geadviseerd om voorafgaand aan de nieuwbouw de sterk met minerale olie verontreinigde bodem te saneren.

De verontreiniging is voor een groot deel onder de asbest-puindemping gelegen en dient, voorafgaand aan herontwikkeling van het gebied, verwijderd te worden door een daartoe gecertificeerde saneerder/aannemer. Hiervoor moet vooraf, voor goedkeuring, een Plan van Aanpak worden ingediend bij de gemeente Montferland.

### *Asbestonderzoek*

Econsultancy bv heeft een nader onderzoek asbest in bodem/puin uitgevoerd<sup>8</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de, tijdens een verkennend bodemonderzoek aangetoonde, aanwezigheid van asbestverdacht plaatmateriaal in een puindemping. Ter plaatse van het centrale deel van de onderzoekslocatie bestaat het aangetroffen profiel tot een diepte van 0,7 meter -mv voornamelijk uit puin (puindemping bestaande uit bouw- en sloopafval) waarin grote hoeveelheden asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. De omliggende en onderliggende bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De berekende asbestconcentraties in de puindemping (fractie > 16 mm) overschrijden de interventiewaarde/restconcentratienorm voor asbest in ruime mate. In de fractie < 16 mm bevindt de vastgestelde gewogen asbestconcentratie zich ruim beneden de interventiewaarde/restconcentratie-

---

<sup>7</sup> Econsultancy bv (18 mei 2010), Nader bodemonderzoek Kerkwijkweg 3, projectnummer: 10035280.

<sup>8</sup> Econsultancy bv (18 mei 2010), Nader onderzoek in bodem/puin, Kerkwijkweg 3, projectnummer: 10035281.

norm. Tevens is geen sprake van de aanwezigheid van niet-hechtgebonden asbest in de fractie > 4 mm. Op basis van de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt de asbesthoudende puindemping zowel in horizontale als in verticale richting als afgeperkt beschouwd. In de puindemping zijn sterk verhoogde concentraties aan asbest aangetoond (concentraties groter dan de interventiewaarde/restconcentratienorm). De puindemping bevindt zich (vrijwel) direct vanaf het maaiveld tot een diepte van maximaal 0,7 meter -mv. De oppervlakte van de asbesthoudende puindemping bedraagt circa 220 m<sup>2</sup>, waardoor het volume van de puindemping circa 150 m<sup>3</sup> bedraagt.

De verhoogde asbestconcentraties zijn enkel aangetoond in de puindemping. Derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de omliggende bodem en de onder de puindemping liggende bodem zijn geen verhoogde asbestconcentraties vastgesteld. De asbesthoudende puindemping is niet perceelsgrensoverschrijdend. Uit de risicobeoordeling is gebleken dat de aanwezigheid van de asbesthoudende puindemping in de huidige situatie geen onaanvaardbaar humaan risico vormt. Gelet op de geplande bestemmingswijziging en nieuwbouw van een woonhuis ter plaatse van de puindemping wordt geadviseerd de asbesthoudende puindemping onder de hiervoor geldende condities en voorwaarden te ontgraven door een daartoe gecertificeerde aannemer en af te voeren naar een erkend verwerker. Hiertoe dient een plan van aanpak te worden opgesteld en ingediend bij de gemeente Montferland.

#### *Overig terrein*

In de bodem van het overig terrein zijn in de boven- en ondergrond en in het grondwater zijn geen tot licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

#### *Resumé*

- Op het centrale deel van de onderzoekslocatie is een puindemping (met asbest) aanwezig. De hoeveelheid sterk met asbest verontreinigd puin bedraagt circa 150 m<sup>3</sup>;
- Ter plaatse van de voormalige HBO-tank is een brandstoffenverontreiniging in de ondergrond en het grondwater aanwezig. Deze verontreiniging bevindt zich voornamelijk onder de asbest-puindemping;
- Zowel de brandstoffenverontreiniging als de asbest-puindemping dienen, voorafgaand aan herontwikkeling van het gebied, verwijderd te worden door een daartoe gecertificeerde saneerder/aannemer. Hiervoor moet vooraf, voor goedkeuring, een Plan van Aanpak worden ingediend bij de gemeente Montferland;
- Voor het overige zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

#### 3.2.1.3 Kerkwijkweg 5

Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling. In dit kader is ter plaatse van het plangebied door Ecopart B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>9</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

---

<sup>9</sup> Ecopart B.V. (24 juni 2010), Verkennend bodemonderzoek Kerkwijkweg 5, projectnummer: 15178.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de bovengrond op de onderhavige locatie licht is verontreinigd met kobalt en plaatselijk met barium en PAK. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met barium, kobalt en PCB. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en nikkel. Ter plaatse van de bovengrondse dieselolietank en petroleumopslag en de voormalige opslag van de dieselolie en petroleum is de bovengrond niet verontreinigd met minerale olie. Het grondwater ter plaatse van de huidige bovengrondse dieselolietank en petroleumopslag is niet verontreinigd met de vluchtige aromaten en minerale olie, terwijl ter plaatse van de voormalige opslag van de dieselolie en petroleum het grondwater licht is verontreinigd met naftaleen. De bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse opslag HBO is niet verontreinigd met minerale olie. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten voor de vluchtige aromaten en minerale olie. De bovengrond ter plaatse van de wasplaats is licht verontreinigd met barium, kobalt en zink. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium en molybdeen.

Het is niet aannemelijk dat de geconcentreerde verontreiniging van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten echter wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. -inrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie. De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

Gelet op het bovenstaande is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen het gebruik van de locatie betreffende de geprojecteerde nieuwbouw.

#### *Toetsing gemeente Montferland*

Omdat puin per definitie asbestverdacht is, is via Ecopart navraag gedaan naar de herkomst van het puin. Het puin is in 1995 aangebracht door het bedrijf Wensink uit Didam die het aangeleverd heeft gekregen van Putman uit Westervoort. Een certificaat is (vooralsnog) niet beschikbaar. Zoals aangegeven kan puin asbest bevatten. Aangetoond moet worden in hoeverre het puin wel of geen asbest bevat. Hiertoe kan getracht worden om alsnog het certificaat van het geleverde puin van Putman te verkrijgen. Indien dit niet mogelijk is, dan dient alsnog een asbest-puinonderzoek gedaan te worden naar het voorkomen van asbest in puin conform de NEN5897. Na toetsing door de gemeente kan worden aangegeven of het puin asbest bevat en in hoeverre (sanerende) maatregelen getroffen moeten worden voordat het terrein in ontwikkeling kan worden genomen voor woningbouw.

#### *Nader asbestonderzoek puinpad aan noordzijde perceel*

In opdracht van Gemeente Montferland heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv een nader asbestonderzoek verricht naar het noordelijke gelegen puinpad<sup>10</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

---

<sup>10</sup> Rouwmaat groep (4 december 2009), Nader asbestonderzoek Kerkwijkweg te Didam, projectnummer: MT.29327.

In de bodem van de locatie is puin aangetoond. Puin is in eerste instantie asbestverdacht. Visueel op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Dit in tegenstelling tot een waarneming van de gemeente Montferland. Het kan zijn dat er incidenteel een stukje asbestverdacht materiaal in de puinverharding aanwezig is. Geadviseerd wordt om bij werkzaamheden alert te blijven op het voorkomen van asbest verdacht materiaal. In het mengmonster van de fijne fractie is een gehalte van 13 mg/kg d.s. aan asbest aangetroffen. Dit is onder de restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s. en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Ook betreft het geen ernstig geval van bodemverontreiniging en zijn er geen saneringsmaatregelen noodzakelijk. Het kan wenselijk zijn om vanuit maatschappelijk oogpunt maatregelen te treffen. Dit zou kunnen inhouden dat de puinverharding wordt afgedekt door bijvoorbeeld een gesloten verhardingslaag. Een andere mogelijkheid is om de puinverharding op te nemen en af te voeren naar een erkende verwerker. Gezien het aangetoonde gehalte aan asbest, zal de grond bij de meeste puinbrekers niet zondermeer worden geaccepteerd.

#### 3.2.1.4 Conclusie

Het aspect bodem vormt vooralsnog geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient voor het perceel Kerkwijkweg 5 een certificaat van het geleverde puin worden overlegd, vooralsnog een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

### 3.2.2 Geluid

#### 3.2.2.1 Brede school

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In het bestemmingsplan moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies (zoals een woning en scholen) een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van geluidgevoelige functies. In dit kader is ter plaatse van het plangebied door DGMR, Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>11</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen en het toetsen van de geluidsbelasting afkomstig van de Randweg-Zuid voor de toekomstige situatie 2020. De geluidsbelasting wordt getoetst aan de waarden van de Wet geluidhinder. Toetsing vindt plaats op basis van een 'nieuwe situatie', waarbij de 48 dB de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is voor wegverkeerslawaaï.

---

<sup>11</sup> DGMR, Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een akoestisch onderzoek (18 december 2009), akoestisch onderzoek Brede School Zuid, projectnummer: I.2009.1609.00.N001.



*Situatieschets uit akoestisch onderzoek brede school*

Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Randweg-Zuid de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB niet overschrijdt. Dit houdt in dat het plan voor de brede school voldoet aan de gestelde grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Verdere procedures in het kader van deze wet zijn derhalve niet nodig.

Overigens is het bouwplan ten opzichte van het bouwplan uit het onderzoek uit 2009 gewijzigd. Het gehele gebouw is daarbij namelijk een aantal meter verder van de weg af gesitueerd. Dit heeft geen negatieve gevolgen voor de akoestische situatie en de conclusie van het onderzoek.

### 3.2.2.2 Kerkwijkweg 3

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In het bestemmingsplan moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies (zoals een woning en scholen) een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van geluidgevoelige functies. In dit kader is door Adviesburo Van Der Boom ter plaatse van het plangebied een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>12</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

#### *Wegverkeer*

De invallende geluidbelasting wordt voor de Wet Geluidhinder getoetst voor wegen met een geluidzone in de zin van deze wet, er wordt derhalve getoetst voor de A12, de Randweg en de Kerkwijkweg. De geluidbelasting op de zuidgevel en de westgevel van de woonboerderij en het woonhuis bedraagt 51 dB ten gevolge van wegverkeer op de A12. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door de Randweg en de Kerkwijkweg ligt in alle rekenpunten ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Hieronder zijn de mogelijke maatregelen geschetst aan de bron en in de overdracht om zo mogelijk aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen.

<sup>12</sup> Adviesburo Van Der Boom bv (26 maart 2009), Geluidbelasting wegverkeer op locatie Kerkwijkweg te Didam, projectnummer: 08-277.

De A12 is al voorzien van een stil wegdek (ZOAB). Bronmaatregelen aan de weg zijn dus al getroffen. De geluidbelasting op de voorgevel kan verder worden teruggebracht door het toepassen van een geluidscherm van minstens 4,5 meter tussen de weg en de woningen. Deze maatregel is gezien de ligging uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst en is derhalve niet verder uitgewerkt.

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet haalbaar dan wel ongewenst zijn uit financieel- en stedenbouwkundig dient voor de woningen met een geluidbelasting van 51 dB een hogere waarde te worden aangevraagd voor wegverkeer op de A12.

Volgens het Bouwbesluit moet de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning tenminste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering. De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB. Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. Er dient daarom te worden gerekend met de berekende geluidbelasting. Daarbij dienen alle wegen in beschouwing genomen te worden.

Bij een invallende geluidbelasting van ten hoogste 53 dB is de minimale GA;k vereist van 20 dB voor de gevels van de verblijfsgebieden van de woning. Bij standaard voorzieningen als dubbel glas, een goede kierdichting op bewegende delen en ventilatieroosters met een geluidisolatie RqA van minimaal -2 dB(A) wordt aan deze minimumeis van GA;k = 20 dB voldaan. Bij een geluidbelasting van 54 dB op de zuidgevel van de woning/boerderij en de noordgevel van de boerderij zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig aan deze gevels. Nadat de tekeningen gereed zijn kan in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, voor de geluidbelaste gevels een rapport met geluidwerende voorzieningen worden gemaakt. Deze dient aan de vergunningaanvraag te worden toegevoegd.

#### *Industrielawaai*

De afstand tussen de bedrijven en de maatgevende omliggende woningen blijft ongewijzigd. Voor geen van de omliggende bedrijven verandert dus de beschikbare geluidruimte ten gevolge van de nieuw te bouwen woningen.

#### 3.2.2.3 Kerkwijkweg 5

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In het bestemmingsplan moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies (zoals een woning en scholen) een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van geluidgevoelige functies. In dit kader is ter plaatse van het plangebied door Sain Milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>13</sup>. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit plan.

De geluidsbelasting  $L_{den}$  ten gevolge van de wegen, op de nieuwbouw aan de Kerkwijkweg 5, is onderzocht voor 2021. De geluidsbelasting ten gevolge van de Kerkwijkweg, de Randweg Zuid en Het Slag voldoet voor elk van deze wegen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) van 48 dB uit de

---

<sup>13</sup> Sain Milieuadvies (2 juni 2010), Akoestisch Onderzoek, Kerkwijkweg 5 te Didam, projectnummer: 2010-2033-0.

Wet geluidhinder. De geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg A12 voldoet niet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) van 48 dB, maar wel aan de maximale waarde van 53 dB uit de Wet geluidhinder. Bronmaatregelen zijn op de Rijksweg A12 reeds getroffen. Mogelijke overdrachtsmaatregelen zijn vanwege de grote afstand en (deels) verhoogde ligging van de weg niet haalbaar. Het ligt daarom voor de hand om hogere waarden vanwege de Rijksweg A12 aan te vragen. Voor dit deelgebied wordt een hogere grenswaarde procedure gevolgd.

#### 3.2.2.4 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling, indien hogere grenswaarden worden verleend.

### 3.2.3 **Luchtkwaliteit**

#### 3.2.3.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

#### 3.2.3.2 Onderzoek

Voor de drie ontwikkelingen waarin dit bestemmingsplan voorziet is één luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd<sup>14</sup>. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg;
- op grond van artikel 5 van het Besluit NIBM (de anticumulatiebepaling) mag het bouwplan niet als een zelfstandig bouwplan worden getoetst; ook Kerkwijk wordt hiermee in samenhang worden beoordeeld. De samenhangende plannen dragen in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging in het plangebied en nabij de Randweg-Zuid;
- er is geen sprake van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding in de onderzoeksjaren 2010, 2011, 2015 en 2020;
- de concentraties luchtvervuilende stoffen liggen onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof nog zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

---

<sup>14</sup> SAB Arnhem BV (7 december 2010), luchtkwaliteitonderzoek Didam, Brede School Zuid en Kerkwijkweg 3 en 5, projectnummer: 91038.



### 3.2.3.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

## 3.2.4 **Bedrijven en milieuzonering**

### 3.2.4.1 Inleiding

Indien door middel van een plan 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 en activiteiten. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'<sup>15</sup> 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.

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG-brochure de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-brochure niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functione-

---

<sup>15</sup> VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

ren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

#### 3.2.4.2 Plangebied richting omgeving

##### *Brede school*

Het plandeel voor de brede school is gelegen langs hoofdinfrastructuur. Nabij het plangebied is een begraafplaats aanwezig. Aan de overzijde van de randweg is een aantal (voormalige) agrarische bedrijfspercelen gelegen. In de toekomst zal de woonwijk Kerwijk ten oosten van het plangebied worden gerealiseerd. Het plandeel maakt gezien de ligging langs de hoofdinfrastructuur en de bestaande omliggende functies onderdeel uit van een gemengd gebied. Bij de toetsing van de milieuzonering is rekening gehouden met de toekomstige woonwijk Kerkwijk.

In het deelgebied wordt een school en een sporthal gerealiseerd. Op basis van voornoemde VNG-brochure worden voor een brede school en een sporthal alleen voor het aspect geluid richtafstanden aangehouden van respectievelijk 30 meter en 50 meter. In een gemengd gebied kunnen deze richtafstanden worden aangepast naar respectievelijk 10 meter en 30 meter. Gezien de nieuwe woningen ten oosten van het plandeel moeten deze richtafstanden nader worden beschouwd.

De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak Maatschappelijk, waarbinnen de activiteiten die overlast kunnen veroorzaken zijn toegestaan, en het bouwvlak van de toekomstige woningen in Kerkwijk (gebaseerd op het ontwerpbestemmingsplan Kerkwijk) bedraagt circa 11 meter. De locatie van de sporthal is aangeduid op de verbeelding. De afstand tussen dit aanduidingsvlak en de toekomstige woningen in het plan Kerkwijk is circa 32 meter.

De richtafstand geldt onder andere voor geluidsoverlast als gevolg van vervoersbewegingen van en naar de accommodaties. Hier is bij het ontwerp rekening mee gehouden door de parkeerfuncties en ontsluiting voor autoverkeer aan de zijde van de Randweg-Zuid te plannen. Anderzijds is bij het ontwerp van de brede school rekening gehouden met de situering van de sporthal. Deze is namelijk voorzien aan de westzijde van de brede school. Bij het plan voor de brede school worden de richtafstanden in acht genomen en zal hierdoor en door de situering van overlast veroorzakende functies aan de westzijde van het gebied een goed woon- en leefklimaat in de toekomstige woonwijk mogelijk zijn.

##### *Kerkwijkweg 3 en 5*

In deze deelgebieden worden stallen gesloopt waarvoor in de plaats woningen gebouwd worden. Woningen veroorzaken naar de omgeving toe geen milieuhinder. Wel kunnen nieuwe milieugevoelige functies beperkingen opleveren voor bestaande milieubelastende activiteiten in de omgeving.

In de omgeving van deze twee deelgebieden bevinden zich alleen agrarische bedrijven. Het aspect geur afkomstig van de agrarische bedrijven die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied worden in de navolgende paragraaf beschreven. Naast geur dient gekeken te worden naar geluid, stof en het aspect gevaar afkomstig van deze agrarische bedrijven.

#### 3.2.4.3 Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Naast voornoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. Ten noorden van het plangebied is een begraafplaats gelegen. Deze functie heeft op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Deze afstand wordt in acht genomen. Aan de Kerkwijkweg 6 is een Manege/paardenhouderij gelegen. Op basis van de VNG-brochure heeft deze functie de grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. Deze afstand wordt in acht genomen.

##### *Kerkwijkweg 4*

Aan de Kerkwijkweg 4 is een caravanstalling gevestigd. De afstand tussen de in het plangebied gelegen woningen bij Kerkwijkweg 5 en de caravanstalling is ongeveer 40 meter. Op basis van de VNG-brochure heeft deze functie (opslaggebouw) de grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Deze afstand wordt in acht genomen.

Ten noordwesten van onderhavig gebied is het bedrijventerrein Kollenburg aanwezig. De bedrijven die gelegen zijn op het bedrijventerrein Kollenburg bevinden zich op een afstand van meer dan 200 meter van de hindergevoelige functies in het plangebied. Aan de rand van het bedrijventerrein zijn categorie 4 bedrijven toegestaan, waarvoor de grootste afstand 100 meter bedraagt. Hiermee wordt de richtafstand in acht genomen.

De geurhinder van de agrarische bedrijven die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied wordt in de navolgende paragraaf beschreven. Naast geurhinder kan bij agrarische bedrijven gekeken worden naar geluid, stof en het aspect gevaar. De dichtst bijgelegen agrarische bedrijven zijn een rundveehouderij aan de Kerkwijkweg 1 en een kalvermesterij Kerkwijkweg 2a. Voor het aspect stof en geluid geldt voor een rundveehouderij een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de woningen in het dichtst bij gelegen deelgebied (Kerkwijkweg 3) en de rundveehouderij is ruim 90 meter. Een kalvermesterij wordt niet benoemd in de VNG-brochure. Over het algemeen geldt voor het houden van dieren voor de aspecten geluid en stof een afstand van 30 meter. De afstand tussen de woningen in het dichtst bij gelegen deelgebied (Kerkwijkweg 3) is ongeveer 90 meter.

#### 3.2.4.4 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

#### **3.2.5 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij heeft op twee wijzen betrekking op procedures op basis van de Wro. Ten eerste moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij zoals een agrarisch bedrijf niet onevenredig in haar (bedrijfs)belangen wordt geschaad door de realisatie van een bestemmingsplan. Ten tweede speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen.

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrond- en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrond belasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen, maar bij een situatie waarin de geurbelasting in sterke mate wordt bepaald door één bedrijf, dient ook rekening te worden gehouden met de relatie tussen de voorgrondbelasting en de kans op geurhinder.

Zowel Kerkwijkweg 1 als 2a hebben wat betreft geur geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Kerkwijkweg 1, omdat dit bedrijf dit overeengekomen is met de gemeente en Kerkwijkweg 2a, omdat dichterbij het bedrijf burgerwoningen zijn gelegen. De veehouderijen worden door de nieuwbouwplannen niet in hun belangen geschaad.

#### 3.2.5.1 Brede school

Door De Roever Milieuadviesing is een Quicksan Wet geurhinder en veehouderij opgesteld<sup>16</sup>. In aanvulling hierop heeft de gemeente voor de geurparagraaf voor de brede school aanvullende informatie beschikbaar gesteld uit de geurgebiedsvisie.<sup>17</sup> In de quickscan en de gebiedsvisie wordt de geursituatie van de gemeente in kaart gebracht.

##### *Achtergrondbelasting*

Ter plaatse van de brede school locatie is het leefklimaat in de huidige en toekomstige situatie goed. Bepaald aan de hand van de bijlagen 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

##### *Voorgrondbelasting*

Rondom het deelgebied ligt een aantal veehouderijen dat met hun individuele geurbelasting van invloed kan zijn op de beoogde bouw. Uit onderzoek blijkt dat alleen de veehouderij aan de Kerkwijkweg 2a in de huidige situatie invloed heeft op het deelgebied. Uit onderzoek blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Kerkwijkweg 2a, op het deelgebied tussen de 3,0 en 5,0 ou/m<sup>3</sup> is. Volgens de tabellen in bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wgv is er sprake van een goed tot redelijk goed woon- leefklimaat.

De gemeente vindt een leefklimaat liggend tussen de 3,0 en 5,0 ou/m<sup>3</sup> acceptabel voor een deelgebied liggend aan de rand van een kern.

---

<sup>16</sup> De Roever Milieuadviesing (16 juli 2009), Quicksan Wet geurhinder en veehouderij, rapportnummer: 20081033.

<sup>17</sup> De Roever Milieuadviesing (27 mei 2010), Geurgebiedsvisie Montferland onderbouwingsverordening o.g.v. Wet geurhinder en veehouderij, projectnummer 20090877/C03/CH.

### 3.2.5.2 Kerkwijkweg 3

Door Witjes is een geuronderzoek uitgevoerd<sup>18</sup> waarin een onderzoek naar het aspect geur is opgenomen. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage.

Ten aanzien van de berekening van de geurbelasting op de beoordelingspunten kan het volgende worden geconcludeerd:

1. De achtergrondbelasting afkomstig van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante veehouderijen rondom het perceel Kerkwijkweg 3 in Didam is berekend op maximaal 11,7 ou/m<sup>3</sup>. Hierbij is de veehouderij aan de Kerkwijkweg 2a in Didam bepalend;
2. De werkelijke voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan de Kerkwijkweg 2a in Didam is berekend op maximaal 11,8 ou/m<sup>3</sup>;
3. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is circa 14%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als redelijk goed aan te merken.
4. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de voorgrondbelasting is circa 23%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als tamelijk slecht aan te merken;
5. De werkelijke voorgrondbelasting voldoet aan de norm van 14,0 ou/m<sup>3</sup> voor situaties in een concentratiegebied buiten de bebouwde kom.

De gemeente heeft beoordeeld of de geplande nieuwbouw effecten heeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de daarbij horende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) voor agrarische inrichting in de omgeving van de geplande nieuwbouw. De resultaten zijn hieronder opgenomen.

In de directe omgeving van Kerkwijkweg 3 liggen de volgende agrarische inrichtingen:

- melkrundveehouderij aan de Kerkwijkweg 1;
- vleeskalverenhouderij gelegen op het perceel naast de woning aan de Kerkwijkweg 2a;
- varkenshouderij gelegen aan de Kerkwijkweg 5.

De gevolgen per veehouderij zijn hieronder beschreven:

#### *Kerkwijkweg 1*

Binnen de veehouderij aan de Kerkwijkweg 1 worden 34 melk- en kalfkoeien en 23 stuks vrouwelijk jongvee gehouden. Voor deze diercategorieën moet op basis van de Rgv de afstand tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter bedragen. De kortste afstand tussen het emissiepunt behorende bij de inrichting aan de Kerkwijkweg 1 en de dichtstbijzijnde perceelgrens van Kerkwijkweg 3 bedraagt circa 90 meter. De beoogde functieverandering heeft geen negatieve effecten voor de melkrundveehouderij aan de Kerkwijkweg 3 te Didam.

#### *Kerkwijkweg 2a*

Op het perceel nabij de woning aan de Kerkwijkweg 2a worden 639 vleeskalveren gehouden. De woning aan de Kerkwijkweg 2a is het maatgevende object voor de kalverhouderij. De functieverandering aan de Kerkwijkweg 3 heeft geen negatieve gevolgen voor de kalverhouderij.

---

<sup>18</sup> Witjes Milieuadvies, Geuronderzoek Kerkwijkweg 3, projectnummer: 09210.

### 3.2.5.3 Kerkwijkweg 5

#### *Achtergrondbelasting*

Ter plaatse van dit deelgebied is het leefklimaat in de huidige en toekomstige situatie redelijk goed tot goed. Bepaald aan de hand van de bijlagen 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

#### *Voorgroundbelasting*

Random het deelgebied ligt een aantal veehouderijen dat met hun individuele geurbelasting van invloed kan zijn op het deelgebied. Uit onderzoek blijkt dat alleen de veehouderij aan de Kerkwijkweg 2a in de huidige situatie invloed heeft op het deelgebied.

Uit onderzoek blijkt dat de geurbelasting, veroorzaakt door de veehouderij aan de Kerkwijkweg 2a, op het deelgebied tussen de 3,0 en 14,0 ou/m<sup>3</sup> is.

Uit het onderzoek uitgevoerd bij Kerkwijkweg 3 blijkt dat de werkelijke voorgroundbelasting afkomstig van deze veehouderij minder is dan 11,8 ou/m<sup>3</sup>. Deze locatie ligt namelijk verder van Kerkwijkweg 2a dan Kerkwijkweg 3.

De gemeente vindt een leefklimaat liggend rond de 12 ou/m<sup>3</sup> acceptabel voor woningen liggend in het buitengebied op een voormalig agrarisch bouwperceel. De geurbelasting zit nog onder de wettelijke norm.

### 3.2.5.4 Conclusie

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

## **3.2.6 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire 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.

### 3.2.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10<sup>-6</sup>). 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<sup>-6</sup> als grenswaarde.

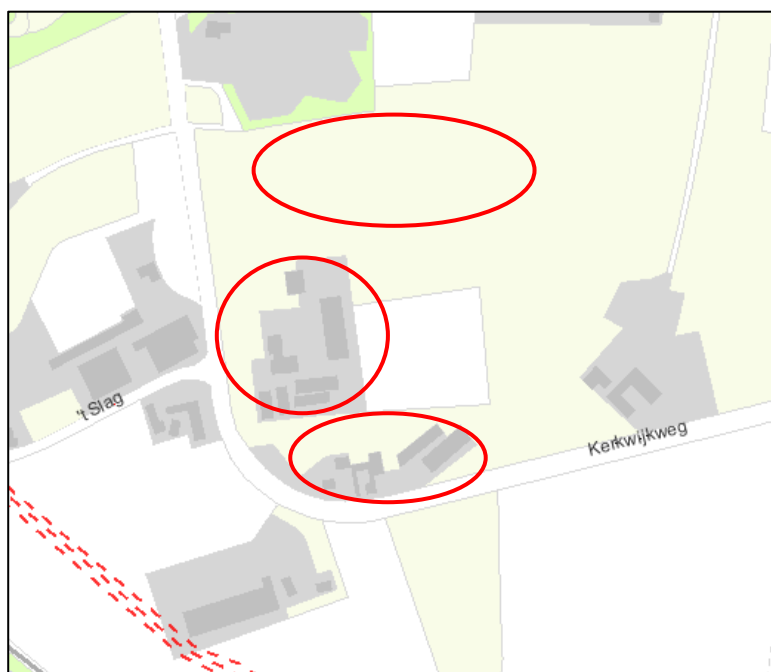
### 3.2.6.2 Groepsrisico

Voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. 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.

#### *Situatie externe veiligheid in het plangebied*

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de provinciale risicokaart Gelderland. Hieruit blijkt dat er in de omgeving van het plangebied zijn geen stationaire bronnen aanwezig die een negatieve invloed hebben op de uitvoering van dit plan. Daarnaast is het rapport Inventarisatie van EV risico's bij het vervoer van gevaarlijk stoffen en het concept basisnet spoor geraadpleegd.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)

Ten zuidoosten van het plangebied (buiten het plangebied) bevindt zich een hoogspanningsleiding. Voor deze hoogspanningsleiding geldt een in acht te nemen afstand van 80 meter waarbinnen geen woningbouw is toegestaan. Aangezien het plangebied ruim buiten deze afstand is gelegen en er bovendien nog een rondweg en groenstrook is geprojecteerd in het tussengebied, vormt de hoogspanningsleiding geen belemmering vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Er bevinden zich geen ondergrondse buisleidingen (hoofdtransportleidingen voor gevaarlijke stoffen) in het plangebied of de directe nabijheid. Dit hoeft dan ook niet verder te worden getoetst en vormt dan ook geen belemmeringen voor het plan. Aanbevolen wordt wel, alvorens te starten met graafwerkzaamheden (bouwrijp maken) een zogenaamde Klic-melding te doen naar de ligging van kleinere leidingstelsels (nutsvoorzieningen) zodat hiermee rekening kan worden gehouden. Hieruit blijkt dat er geen mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

### *Conclusie*

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan.

## **3.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **3.3.1 Archeologie**

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. In dit kader wordt ter plaatse van het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

#### 3.3.1.1 Brede school

Ingevolge de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek rust op het deelgebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierna is een uitsnede opgenomen van deze IKAW-kaart, waarin met een rode kleur het gebied met een hoge verwachtingswaarde en met licht rood het gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is aangegeven. Het projectgebied is op deze kaart aangegeven met een blauwe cirkel.

In het kader van de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen is er een archeologisch onderzoek<sup>19</sup> uitgevoerd. ADC ArcheoProjecten heeft een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het tracé van de Randweg Zuid en een deel van de toekomstige woonwijk Kerkwijk. Tijdens het onderzoek zijn vier vindplaatsen aangetroffen, die behoudenswaardig zijn. Geen enkele vindplaats ligt in het deelgebied. Het archeologisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

#### *Evaluatierapport van het archeologieonderzoek Kerkwijk*

In opdracht van de gemeente Montferland heeft ADC ArcheoProjecten een Inventariserend VeldOnderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven en een Archeologische Opgraving (AO) uitgevoerd in het gebied waar de woonwijk Kerkwijk is voorzien. Bij deze bouwwerkzaamheden zullen eventueel aanwezige archeologische resten worden beschadigd of vernietigd. Reeds uitgevoerd inventariserend booronderzoek, proefsleuven en een opgraving hebben een aantal vindplaatsen opgeleverd, die geselecteerd werden voor nader onderzoek. Het deelgebied 3 (westelijk deel van woonwijk Kerkwijk) grenst in het oosten aan het plangebied, maar vormt voor onderhavige ontwikkeling geen belemmering.

#### 3.3.1.2 Kerkwijkweg 3

Het gebied Kerkwijkweg 3 ligt volgens de Maatregelenkaart van de gemeente Montferland ligt in AWV8 (lage archeologische verwachting, diep vergraven). Om te bepalen of archeologische onderzoek noodzakelijk is advies gevraagd aan de regionaal archeoloog. Dit advies is gebaseerd op de tekeningen van de oude en de toekomstige situatie. Van de tekeningen kan worden afgeleid dat door de huidige bouw en sloop van de schuren (met kelders) de bodem ter plaatse dusdanig verstoord zal zijn, dat eventuele archeologische resten niet meer aanwezig zijn. Voor de sloop van de schuren en

---

<sup>19</sup> ADC ArcheoProjecten, Didam Randweg Zuid en Kerkwijk.



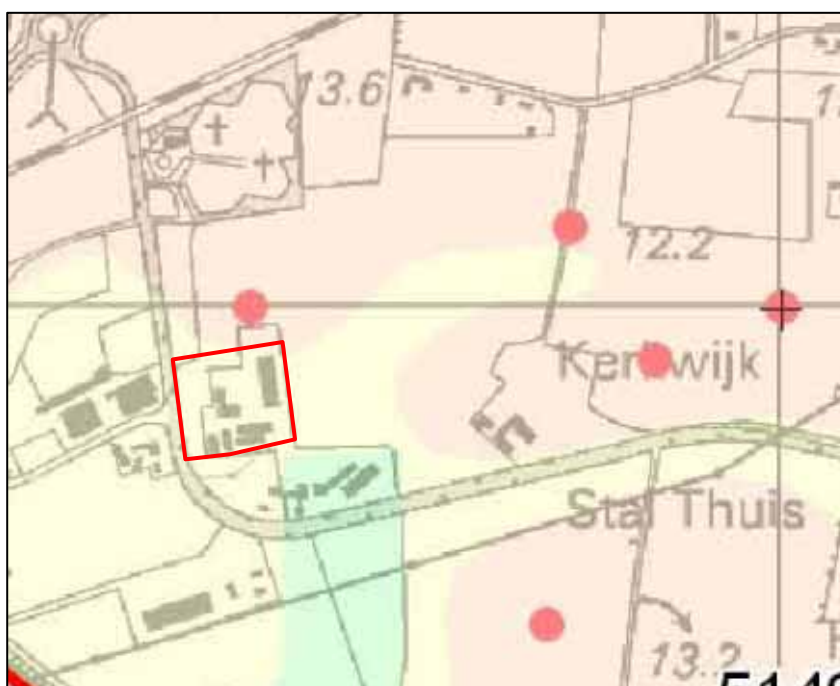
het nieuw te bouwen woonhuis met garage/berging kan daarom vrijstelling worden verleend voor archeologieonderzoek (= negatief selectiebesluit).

Wel dient bij het afgeven van een sloop- dan wel bouwvergunning de wettelijke meldingsplicht (artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt, teneinde het documenteren van eventuele toevalsvondsten te garanderen:

*Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.*

### 3.3.1.3 Kerkwijkweg 5

Op basis van de navolgende afbeelding, waarop een uitsnede van de Maatregelenkaart is opgenomen, blijkt dat het deelgebied is gelegen in AWW7. Dit gebied heeft een lage verwachting (bodem intact). Bij gebieden met bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het deelgebied is op de navolgende uitsnede van de archeologische maatregelenkaart aangeduid met een rood kader. Het plangebied is groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en de gronden worden dieper dan 0,3 m geroerd, waardoor onderzoek naar eventuele archeologische waarden nodig is.



Archeologische Maatregelenkaart gemeente Montferland

Voor het aspect archeologie is op basis van de archeologische verwachtingswaarde besloten dat een deel van het plangebied wordt onderzocht door middel van een archeologisch onderzoek. Voor de locatie Kerkwijkweg 5 wordt daarom in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachting" opgenomen. In de dubbelbestemming wordt onder andere geregeld dat het zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan bouw- en aanleg werkzaamheden van een bepaalde omvang en ingreep uit te voeren. In het kader van de beoordeling van een vergunningaanvraag moet een archeologisch onderzoek worden overlegd.

### **3.3.2 Cultuurhistorie**

In de directe omgeving van het plangebied en het plangebied zelf bevinden zich geen cultuurhistorische waarden waarmee bij de planontwikkeling rekening moet worden gehouden.

### **3.3.3 Conclusie**

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan.

## **3.4 Verkeer en parkeren**

### **3.4.1 Verkeer**

#### **3.4.1.1 Brede school**

Het deelgebied is voorzien ten westen van de nog te ontwikkelen woonwijk Kerkwijk. De functies in het deelgebied worden in de huidige en toekomstige situatie ontsloten op de Randweg-Zuid. De toevoeging van brede school en sporthal en de daarmee gepaarde toename in het aantal verkeersbewegingen kan, gezien de berekende verkeersaantrekkende werking (zie hiervoor het luchtkwaliteitonderzoek dat als bijlage is toegevoegd) en de beoogde verkeersbeweging op de Randweg-Zuid naar verwachting worden opgenomen in het verkeerbeeld van de Randweg-Zuid. Langzaam verkeer wordt ontsloten op alle omliggende wegen.

#### **3.4.1.2 Kerkwijkweg 3 en 5**

In de huidige situatie worden deze deelgebieden ontsloten op de Kerkwijkweg. In de toekomstige situatie blijft deze situatie gehandhaafd. De in-/ uitgang voor de woningen mag niet worden verhard. De voorgenomen ontwikkeling in deze deelgebieden hebben een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Naar verwachting kan deze toename worden opgenomen in het heersende verkeers beeld van de Kerkwijkweg.

### **3.4.2 Parkeren**

#### **3.4.2.1 Brede school**

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de nieuwbouw worden op grond van de Bouwverordening eisen gesteld aan het aantal parkeervoorzieningen. De parkeerbehoefte wordt hierbij geraamd met behulp van de standaardnormen van het CROW<sup>20</sup>. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Het is mogelijk om bij de berekening van de parkeerbehoefte rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Voor het plandeel van de brede school is dit bijvoorbeeld het geval. De parkeerplaatsen voor de sporthal zullen grotendeel 's avonds worden gebruikt, terwijl de plaatsen voor de school grotendeels overdag worden gebruikt.

---

<sup>20</sup> CROW, 'parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering', 2007.

Op grond van een globale raming op basis van de CROW-publicatie zijn minimaal 36 parkeerplaatsen nodig. Binnen het bestemmingsvlak is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.

#### 3.4.2.2 Kerkwijkweg 3 en 5

De parkeernormen die worden toegepast zijn gebaseerd op de parkeerkcijfers van het CROW (ASVV richtlijn, publicatie 182). Op basis van deze kencijfers is bepaald hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn ter plaatse van de percelen Kerkwijkweg 3 en 5. De gebieden zijn te karakteriseren als rest bebouwde kom, matig stedelijk. Dit betekent dat voor de vrijstaande woningen (woning duur) een parkeernorm geldt van 1,9 parkeerplaats per woning en voor twee-aaneengesloten woningen (woning midden) een parkeernorm geldt van 1,7 parkeerplaats per woning. Uitgangspunt van het plan is dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Het aantal benodigde parkeerplaatsen ter plaatse van de percelen Kerkwijkweg 3 en 5 is weergegeven in het navolgende schema:

	<b><i>Aantal parkeerplaatsen</i></b>
<b>Kerkwijkweg 3</b>	
2 twee-aaneengebouwde woningen	3
2 vrijstaande woningen	4
<b>Kerkwijkweg 5</b>	
2 twee-aaneengebouwde woningen	3
3 vrijstaande woningen	6

Het bovenstaande houdt in dat het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het deelgebied Kerkwijkweg 3 in totaal 7 bedraagt en voor het deelgebied Kerkwijkweg 5 in totaal 9 bedraagt. De parkeerplaatsen in het plangebied zijn voorzien op eigen terrein. Op de percelen Kerkwijkweg 3 en 5 is voldoende ruimte op de individuele percelen aanwezig om te kunnen voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen.

#### 3.4.3 **Conclusie**

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

### 3.5 **Water**

#### 3.5.1 **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 Water-

plan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, samen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

### **3.5.2 Waterplan Gelderland 2010-2015**

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen. Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. 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.

### **3.5.3 Waterschap Rijn en IJssel**

Het waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van het Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze wil bereiken.

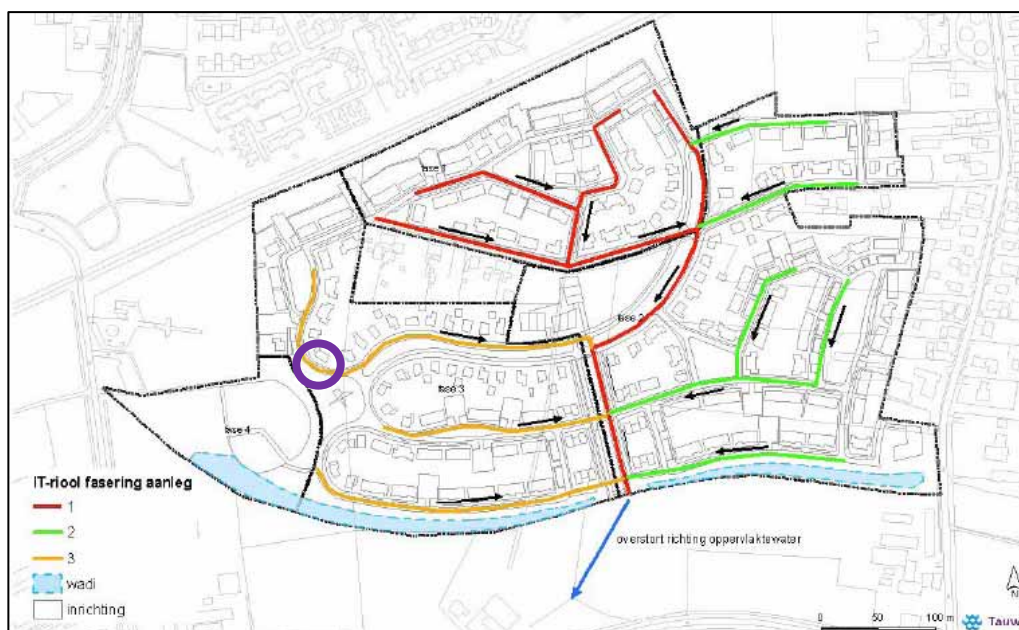
Het Waterbeheerplan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, welke deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en 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.

### **3.5.4 Watertoets**

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het nieuwe plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding. Hiervoor is aangesloten op het document "Standaard Waterparagraaf" van het waterschap Rijn en IJssel. Hierin worden een aantal belangrijke thema's aangegeven die meegenomen dienen te worden in de planvorming. In de zogenaamde watertoetstabel worden alle thema's met betrekking tot water weergegeven. De relevante thema's zullen in deze paragraaf aan bod komen nadat de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied is beschreven.

### 3.5.4.1 Brede school

Voor dit deelgebied is op basis van informatie van de gemeente Montferland de navolgende toetstabel voor het aspect water van toepassing. In de huidige situatie is het perceel geheel onverhard. In de toekomstige situatie bedraagt het verhard oppervlak circa 4.080 m<sup>2</sup>. Het dakwater van de Brede School wordt verzameld en via een fluvia systeem aangesloten op het IT riool. De navolgende afbeelding bevat een inrichtingsschets van het watersysteem voor Kerkwijk. De locatie waar het IT riool van de brede school aansluit op het IT riool (gele lijn) van Kerkwijk is aangeduid met een paars kader. Het hemelwater dat op het schoolterrein valt wordt via oppervlakkig ofwel ondergrondse leidingen aangesloten op de wadi's. Het vuilwater wordt op het vuilwater riool van Kerkwijk aangesloten.



Inrichting watersysteem Kerkwijk

bron: waterhuishoudingsplan Kerkwijk, Tauw bv

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Ja / Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja / Nee
Riolering, Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja / Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja / Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja / Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja / Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja / Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja / Nee

Grondwater-overlast	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?</li> <li>2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?</li> <li>3. Is in het plangebied sprake van kwel?</li> <li>4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p> <p>Ja / Nee</p> <p>Ja / Nee</p> <p>Ja / Nee</p>
Oppervlakte-waterkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?</li> <li>2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?</li> <li>3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p> <p>Ja / Nee</p> <p>Ja / Nee</p>
Grondwaterkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p>
Volkgezondheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?</li> <li>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)?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p> <p>Ja / Nee</p>
Verdroging	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p>
Natte natuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?</li> <li>2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p> <p>Ja / Nee</p>
Inrichting en beheer	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?</li> <li>2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p> <p>Ja / Nee</p>
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p>
Cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?</li> </ul>	<p>Ja / Nee</p>

#### 3.5.4.2 Kerkwijkweg 3

Voor dit deelgebied is door Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte een watertoets uitgevoerd. Hierna is het schema met de resultaten weergegeven. Voor het beoordelen van de locatie en plannen conform de watertoets is gebruikt gemaakt van verschillende bronnen zoals de Wateratlas provincie Gelderland, Waterbeheersplan Rijn en IJssel en de Watervisie van het Waterschap Rijn en IJssel. In de huidige situatie is het perceel met circa 1.910 m<sup>2</sup> verhard. In de toekomstige situatie bedraagt het verhard oppervlak circa 1.290 m<sup>2</sup>. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een afname van circa 620 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
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?	Nee 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 Nee
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 slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee 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
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemeentelijk 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?	Nee Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Uit de beoordeling van de relevante thema's uit de watertoetstabel Waterschap Rijn en IJssel blijkt dat er geen belemmeringen en geen specifieke maatregelen noodzakelijk zijn vanuit het aspect water. Voor C2 geldt dat er wel mogelijkheden zijn voor afkoppeling, maar de infiltratie niet optimaal is (classificatie 'intermediair'). Infiltratie via een wadi of ondieptes is een mogelijkheid.

#### 3.5.4.3 Kerkwijkweg 5

Voor dit deelgebied gelden dezelfde toetsvragen als voor de locatie Kerkwijkweg 3. In de huidige situatie is het perceel met circa 2.400 m<sup>2</sup> verhard. In de toekomstige situatie bedraagt het verhard oppervlak circa 1.850 m<sup>2</sup>. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een afname van circa 550 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.

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



Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Uit de beoordeling van de relevante thema's uit de watertoetstabel Waterschap Rijn en IJssel blijkt dat er geen belemmeringen en geen specifieke maatregelen noodzakelijk zijn vanuit het aspect water. Voor C2 geldt dat er wel mogelijkheden zijn voor afkoppeling, maar de infiltratie niet optimaal is (classificatie 'intermediair'). Infiltratie via een wadi of ondieptes is een mogelijkheid.

#### 3.5.4.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### 3.6.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Didam ligt niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied Gelderse Poort ligt op een afstand van 2.700 meter (hemelsbreed gemeten). Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS ligt op een afstand van 2.500 meter (hemelsbreed gemeten). Gezien de afstand tot de gebieden, de afwezigheid van directe verbindingen en de huidige staat van het plangebied zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

### **3.6.2 Soortenbescherming**

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

#### *Algemene soorten*

De meeste van de aanwezige soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

### **3.6.3 Brede school**

#### **3.6.3.1 Quickscan flora en fauna**

Voor de locatie van de brede school is door SAB Arnhem BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd<sup>21</sup>. De quickscan is als bijlage bij dit plan gevoegd.

#### *Strikt beschermde soorten*

Tijdens het veldbezoek zijn geen aanwijzingen gevonden die wijzen op de aanwezigheid van strikt beschermde soorten. De realisatie van de brede school in Didam zuid leidt niet tot negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Soortbescherming is niet aan de orde.

Bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, kunnen broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of tijdens het broedseizoen, als geen broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

#### **3.6.3.2 Nader onderzoek**

Uit de quickscan blijkt dat vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten op voorhand uitgesloten kunnen worden. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

#### **3.6.3.3 Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de brede school.

---

<sup>21</sup> SAB Arnhem B.V. (2 maart 2010), quickscan flora en fauna Brede school Zuid te Didam, projectnummer: 91038.

### 3.6.4 **Kerkwijkweg 3**

#### 3.6.4.1 Quickscan flora en fauna

Door Econsultancy bv is een quickscan uitgevoerd<sup>22</sup> waarin een onderzoek naar het aspect flora en fauna is opgenomen. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage.

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied diverse strikt beschermde soorten aangetroffen. In de woonboerderij is op de trap naar de zolder één braakbal van een kerkuil aangetroffen. Vermoedelijk gaat het om een incidenteel bezoek van de kerkuil op de onderzoekslocatie. Het kan op basis van de aanwezigheid van geschikt habitat niet op voorhand worden uitgesloten dat de steenuil van de onderzoekslocatie gebruik maakt. Het is mogelijk dat gewone grootoorvleermuis gebruik maakt van de zolder-ruimte boven de woonboerderij als verblijfplaats. Tijdens het veldbezoek zijn op de zolder van de voormalige boerderij uitwerpselen en prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie door steenmarter. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Dit geldt niet voor de steenuil, omdat het leefgebied van deze soort jaar- rond beschermd is.

Het gebruik van de hooizolder door (grootoor)vleermuizen kan niet op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek binnen het geschikte seizoen dient hierover uitsluit- sel ten geven. Het geschikte seizoen is van april tot augustus. Ook kan een aantal grondige zolderinspecties tijdens de kraamperiode in juni-juli meer uitsluitel geven. Tijdens de zolderinspecties kunnen eveneens nadere gegevens worden verkregen omtrent het gebruik van de bebouwing door de steenmarter. Om inzichtelijk te krijgen in hoeverre en op welke manier de steenuil van de onderzoekslocatie gebruik maakt, is eveneens nader onderzoek noodzakelijk. Hiervoor kunnen in de maand april enkele veldbezoeken worden uitgevoerd.

#### *Conclusie*

Uit nader onderzoek blijkt dat de woonboerderij niet gebruikt wordt door de grootoor- vleermuis en daar ook niet geschikt voor is. De steenmarter heeft er geen vast ver- blijfplaats. De steenuil maakt wel gebruik van de locatie.

#### 3.6.4.2 Mitigerend onderzoek

Op basis van de resultaten van voornoemde quickscan flora en fauna, kon vanwege de aanwezigheid van geschikt habitat niet op voorhand worden uitgesloten dat steen- uil van de onderzoekslocatie gebruik maakt. De mogelijkheden voor steenuil op de onderzoekslocatie zijn daarom door Econsultancy bv door middel van een aanvullend onderzoek onderzocht<sup>23</sup>. Het mitigatieplan is als bijlage bij dit plan gevoegd.

---

<sup>22</sup> Econsultancy bv (13 maart 2009), Quickscan flora en fauna Kerkwijkweg 3, projectnummer: 08095925.

<sup>23</sup> Econsultancy bv (27 november 2009), Mitigerende maatregelen steenuil Kerkwijkweg 3, projectnummer: 09106034.

Tijdens het aanvullende onderzoek zijn op de onderzoekslocatie enkele ruiveren en een braakbal gevonden. Tevens is een zichtwaarneming gedaan van een steenuil die vanuit de wilgenrij op de onderzoekslocatie vloog. Uit het onderzoek is gebleken dat steenuil van de onderzoekslocatie en omgeving gebruik maakt. De nestplaats en het functionele leefgebied van steenuil zijn jaarrond beschermd. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen zullen maatregelen genomen moeten worden om de functionaliteit te allen tijde te garanderen. Om de functionaliteit van de onderzoekslocatie voor de soort te onderzoeken is er een omgevingscheck uitgevoerd. Door het opstellen van een compensatieplan voor steenuil kan de functionaliteit die het gebied heeft voor steenuil, worden behouden. Vaste rust- of verblijfplaatsen van overige beschermde soorten zijn op de onderzoekslocatie niet aangetroffen. De volgende mitigerende maatregelen dienen te worden aangehouden:

- Werken buiten broedseizoen: De (sloop)werkzaamheden op de onderzoekslocatie zullen buiten het broedseizoen plaatsvinden. Voor steenuil begint het broedseizoen half februari en loopt tot september wanneer de jongen zich verspreiden. De werkzaamheden vinden daarom plaats in de periode oktober - januari.
- Behoud leefgebied: Het leefgebied van steenuil blijft behouden. De omliggende erven waar, steenuil gebruik van maakt, blijven in de huidige situatie gehandhaafd. De knotwilgen op de onderzoekslocatie blijven behouden. Deze spelen een grote rol in de functionaliteit van het leefgebied. Ze staan centraal in het territorium en vormen een uitstekende schuilplaats. De knotwilgen zullen op de duur worden geknot om ze te behouden. De wilgen worden extensief geknot, om de 10 jaar. Het knotten zal plaatsvinden na de realisatie van de plannen op de onderzoekslocatie. Hierdoor kan de steenuil zich ook gedurende de werkzaamheden terugtrekken en vindt er een soort afscherming plaats van het erf ten noorden van de onderzoekslocatie. Het knotten vindt gefaseerd plaats waarbij het eerste jaar de ene helft wordt geknot en circa 5 jaar later de andere helft. Hierdoor vallen niet in één keer de schuilmogelijkheden weg en kunnen de takken op de afgeknotte stammen zich in tussentijd ontwikkelen. Verder wordt op erf 1 door de bewoners extra een oude opgeknapt papegaaiennestkast gehangen die kan dienen als schuilgelegenheid. Door het behoud van het functioneel leefgebied en de functies van de omliggende bebouwing wordt de functionaliteit van de onderzoekslocatie voor steenuil gegarandeerd.

#### 3.6.4.3 Conclusie

Na het uitvoeren van de mitigerende maatregelen vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het deelgebied Kerkwijkweg 3

### **3.6.5 Kerkwijkweg 5**

#### 3.6.5.1 Quickscan flora en fauna

Door Centrum Plattelandsontwikkeling Oost is een quickscan uitgevoerd<sup>24</sup> waarin een onderzoek naar het aspect flora en fauna is opgenomen. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage.

---

<sup>24</sup> Centrum Plattelandsontwikkeling Oost, Quickscan flora en faunawet Jansen, Kerkwijkweg, Didam.

Er zijn in het plangebied geen beschermde dieren en planten vastgesteld. Wel worden verschillende schuren gebruikt als broedplaats voor vogels, waaronder Boerenzwaluw, Houtduif, Huismus, Merel en Witte Kwikstaart. Nesten van deze soorten zijn niet jaarrond beschermd, maar zijn wel van invloed op de periode waarin de gebouwen gesloopt mogen worden. Indien de sloop in de periode 15 augustus - 1 maart plaats vindt, is de kans klein dat er bezette nesten in de gebouwen aanwezig zijn. Indien de gebouwen wel gesloopt worden in de periode 1 maart - 15 augustus, dan dient er een broedvogelinspectie plaats te vinden om vast te stellen of en waar zich nesten bevinden. Broedende vogels mogen niet verstoord worden. Er zijn geen vervolgonderzoeken of -stappen noodzakelijk.

#### 3.6.5.2 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt voor de uitvoerbaarheid van de locatie Kerkwijkweg 5 geen belemmering.

#### **3.6.6 Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan geen belemmering.

### **3.7 Economische uitvoerbaarheid**

#### **3.7.1 Brede School**

Voorliggend bestemmingsplan maakt verder een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld. De gemeenteraad kan besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen, onder andere in het geval dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

De ontwikkeling van voorliggend deelgebied betreft een initiatief van de gemeente. De kosten verband houden met de stichting van de brede school, komen voor rekening van de gemeente. Hiervoor is door de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld.

De gemeente is de eigenaar van de gronden met betrekking tot de brede school. Na realisatie van deze school blijft de gemeente eigenaar van alle gronden. Het verhaal van kosten voor de grondexploitatie is anderszins verzekerd. Voor de planontwikkeling wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vastgesteld.

#### **3.7.2 Kerkwijkweg 3 en 5**

De ontwikkelingen in deze deelgebieden betreffen particuliere initiatieven. De kosten voor de realisatie van deze plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Derhalve zijn voor de gemeente met betrekking tot de uitvoering van deze plannen geen exploitatiekosten verbonden.

#### **3.7.3 Conclusie**

De economische uitvoerbaarheid kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

## 4 Juridische planopzet

### 4.1 Algemeen

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

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

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

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

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidin-

gen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### **4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

## **4.2 Dit bestemmingsplan**

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

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

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen Agrarisch, Maatschappelijk en Wonen opgenomen.

##### *Agrarisch*

De bestemming Agrarisch geldt voor een groot deel van de onbebouwde gronden bij de voormalige agrarische bedrijven aan de Kerkwijkweg. De gronden mogen onder andere worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het (hobbymatig) houden van dieren en het telen van gewassen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

##### *Maatschappelijk*

De bestemming Maatschappelijk geldt voor de gronden waarop de brede school met het bijbehorende terrein wordt gerealiseerd. De gronden zijn bestemd voor onder andere voorzieningen op het gebied van jeugd-/kinder- en naschoolseopvang, onderwijs, sociaal en medisch, kunst en cultuur, sport en ontspanning, met dien verstande dat een sporthal alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sporthal'. Ondergeschikte functies in de vorm van detailhandel, horeca en kantoorruimte ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen zijn eveneens toegestaan. Deze ondergeschikte functies moeten met overwegend behoud van de maatschappelijke voorzieningen worden uitgeoefend. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

De bouwregels zijn afgestemd op het bouwplan voor de brede school zoals dat is beschreven in paragraaf 2.3.1. Op de verbeelding is de maximaal toegestane bouwhoogte aangegeven. Deze bouwhoogte bedraagt 11 meter. Naast gebouwen voor de maatschappelijke voorzieningen zijn buiten en binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De hoogte van speeltoestellen bedraagt hierbij maximaal 2 meter.

##### *Wonen*

De bestemming Wonen geldt voor de ontwikkelingspercelen Kerkwijkweg 3 en 5. De bestemming is afgestemd op de beschreven inrichtingsplannen.

Voor het bouwen van hoofdgebouw voor het wonen is binnen de woonbestemming onderscheid gemaakt in drie regelingen:

- wooneenheden in een bestaand gebouw: deze regeling geldt voor twee bestaande gebouwen. Binnen deze bestaande gebouwen mogen op het perceel Kerkwijkweg 3 en Kerkwijkweg 5 respectievelijk 2 wooneenheden en één wooneenheid worden gerealiseerd. De bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte mogen niet worden vergroot;
- wooneenheden in een nieuw gebouw: deze regeling geldt voor één nieuw gebouw. In dit nieuwe gebouw mogen maximaal 2 wooneenheden worden gerealiseerd. De inhoud van de wooneenheid mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>3</sup>. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 9 meter. Indien een kapschuurmodel wordt toegepast dan mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 5 en 9 meter;



- overige woningen: deze regeling geldt voor nieuwe woningen en één bestaande woning. Op de verbeelding is aangegeven hoeveel woningen binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Herbouw van de bestaande woning dient plaats te vinden op de bestaande locatie. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, dan wel tot maximaal de bestaande grotere inhoud van de woning. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 9 meter, dan wel tot maximaal de bestaande hogere goot- en bouwhoogte(n) van de woning. In afwijking van deze regels geldt dat de goothoogte aan één zijde maximaal 5 mag bedragen indien het gebouw wordt gerealiseerd in een kapschuurmodel. Dit betekent dat de goothoogte aan de andere zijde van het gebouw in kapschuurvorm maximaal 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte mag bedragen.

Voor het bouwen van (inpandige) bijgebouwen bij woningen waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> per woning op het perceel Kerkwijkweg 3 en 100 m<sup>2</sup> per woning op het perceel Kerkwijkweg 5, met dien verstande dat ten aanzien van grotere bestaande bijgebouwen geldt dat maximaal de bestaande grotere oppervlakte is toegestaan, waarbij geen verhoging van goot- en bouwhoogte en wijziging van de situering van de bestaande bijgebouwen mag plaatsvinden. De goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter, dan wel tot maximaal de bestaande hogere goot- en bouwhoogte(n). Voor inpandige bijgebouwen mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Voor het bouwen van (inpandige) bijgebouwen bij de wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wooneenheden in een bestaand gebouw' op de verbeelding gelden specifieke regels. Zo mag per woongebouw maximaal 1 bijgebouw worden opgericht met een totaal bebouwde oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid, dan wel mag het inpandig bijgebouw niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid. De goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter, dan wel tot maximaal de bestaande hogere goot- en bouwhoogte(n). Voor inpandige bijgebouwen mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Voor het bouwen van inpandige bijgebouwen bij de wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wooneenheden in een nieuw gebouw' op de verbeelding gelden eveneens specifieke regels. Per wooneenheid mag maximaal 1 inpandig bijgebouw worden opgericht met een totaal bebouwde oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid. De goot- en bouwhoogte van een inpandig bijgebouw mag niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw.

#### *Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting*

Met behulp van de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting worden mogelijke archeologische waarden in de ondergrond beschermt. In de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting wordt onder andere geregeld dat het zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan bouw- en aanleg werkzaamheden van een bepaalde omvang en ingreep uit te voeren. In het kader van de beoordeling van een vergunningaanvraag moet een archeologisch onderzoek worden overlegd. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning wint het bevoegd

gezag advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **4.2.2 Algemene regels**

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

## 5 Procedure

### 5.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate herschikking van de betrokken belangen aan de orde is, kan het bestuursorgaan dat belast is met de aanpassing van het bestemmingsplan, afzien van het overleg.

Voor het bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd. Het waterschap, de VROM-inspectie, de provincie, LTO-noord en Vitens hebben een vooroverlegreactie ingestuurd. Deze reacties zijn als bijlage aan het plan toegevoegd. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap, de VROM-inspectie, de provincie, LTO-noord en het waterschap is het bestemmingsplan aangepast.

Op basis van de vooroverlegreactie van LTO-noord is in de regels van voorliggend plan, in verband met de ontwikkeling van een kapschuurmodel op de percelen Kerkwijkweg 3 en 5, de goothoogte van hoofdbouwen aangepast van 3 m naar maximaal 5 m. Daarnaast is voor het perceel Kerkwijkweg 5 de maximale oppervlakte van een bijgebouw vergroot van 50 m<sup>2</sup> naar 100 m<sup>2</sup>. Tevens zijn een aantal tekstuele aanpassingen in de toelichting doorgevoerd. Tevens is mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie van LTO-noord de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting opgenomen voor het perceel Kerkwijkweg 5.