

Gemeente Montferland	
reg.nr.	afdeling 10
Ingakomen 14 OKT. 2008	
gezien	afdoen voor
E. ingere.	archief
weth.	class. nr.
geestl.	gvb.



B.C.J. Nibbeling

Ontwerp-, teken- & adviesburo bv

Wardsestraat 8

7031 HD Wehl

tel: 0314-683182

fax: 0314-682080

e-mail: b.nibbeling@planet.nl

KvK nr. 09112368

BTW nr. 8091.15.633.B.01

aan

gemeente Montferland
afd Ruimtelijke Ontwikkeling
tau Dhr. L. Bosch

datum

10-10-2008

Het bijgaande wordt u zonder verder begeleidend schrijven toegezonden.

- ter informatie
- op verzoek van *Dhr JJ Smits*
- volgens afspraak/verzoek/opdracht d.d.
- naar aanleiding van uw schrijven/telefoon d.d.
- ontwerptekening/bestektekening/bouwbestek
- tekening wet milieubeheer
- tekening + (deel van) het bestek; gaarne offerte voor
- sonderingsrapport/grondonderzoek
- constructieberekeningen en tekeningen
- kopie van factuur/schrijven/offerte
- ter goedkeuring/beoordeling
- voor welstandscommissie
- voor bouwvergunning/milieuvergunning
- ter controle, gaarne 1 exemplaar terugzenden
- door ons gecontroleerd
- door bouwtoezicht gecontroleerd
- ter verdere behandeling
- ter ondertekening
- ter inzage, gaarne z.s.m. retourneren
- om advies/commentaar
- retour, met dank voor inzage
- kan worden behouden/t.b.v. uw archief
- hierover contact op te nemen met
- voor de uitvoering van
- wilt u voor verdere afwikkelingen zorg dragen?

Quicksan milieu en ruimte t.b.v. Kerkwijkweg 3
 situatietekeningen bestaande en nieuw toestand
 kopie van schrijven gem. Montferland dtd 26-08-2008.

Hoogachtend,

m.vr.gr. *Bj*

KOPIE - EXEMPLAAR

gemeente

Montferland

aan De heer J.J. Smits
Uiversweg 3
6905 BR ZEVENAAR

Gemeentehuis	Raadhuisstraat 14 6942 BE Didam
Postadres	Postbus 47 6940 BA Didam
T	(0316) 291 391
F	(0316) 291 388
I	www.montferland.info
E	gemeente@montferland.info

behandeld door	L. Bosch	telefoon	0316-291656
ons kenmerk		datum	26 augustus 2008
uw kenmerk		uw brief van	
bijlage(n)	0		

Onderwerp Functieverandering naar wonen Kerkwijkweg 3

Geachte heer Smits,

Op 14 juli jl. heeft namens u de heer B.C.J. Nibbeling een plan bij ons ingediend voor een functieverandering naar wonen op het perceel Kerkwijkweg 3 te Didam. Het plan met bijbehorende tekeningen d.d. 10 juli 2008 voorziet in de verbouw van de voormalige en aan het gebruik onttrokken woonboerderij tot twee appartementen en de bouw van een vrijstaande woning, één en ander met bijbehorende bergingsruimten. Om dit mogelijk te maken wordt 1.400 m2 aan voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt.

Ten aanzien van het verzoek merken wij het volgende op:

Het perceel Kerkwijkweg 3 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' bestemd tot 'agrarisch gebied' (agrarisch bouwperceel). Nu binnen het agrarisch bouwperceel uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten dienste van het agrarisch gebruik zijn toegestaan, is het verzoek hiermee in strijd.

Nu het plan echter in overeenstemming is met de door ons gehanteerde uitgangspunten inzake functieverandering naar wonen zoals geformuleerd in de notitie 'Ruimte voor Vernieuwing d.d. 18 maart 2008', zijn wij bereid om daaraan medewerking te verlenen mits daarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan;

1. omliggende bedrijvigheid mag als gevolg van het plan niet in de bestaande rechten worden belemmerd (er dient ten opzichte van deze functies voldoende (wettelijke) afstand te worden aangehouden);
2. de welstandscommissie dient positief te hebben geadviseerd omtrent de situering en beeldkwaliteit van de gebouwen in de nieuwe situatie;
3. akoestisch onderzoek dient te hebben aangetoond dat ter plaatse (mede gezien de aan te leggen zuidelijk randweg) sprake is van een akoestische gunstige situatie. Tevens dient akoestisch onderzoek uit te wijzen dat het plan geen belemmering vormt voor de aan te leggen zuidelijke randweg;
4. onderzoek naar de bodemkwaliteit moet hebben uitgewezen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

Verzonden:

- 8 SEP. 2008

5. onderzoek naar de geursituatie (afkomstig van intensieve veehouderij) moet hebben aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat;
6. er dient een watertoets te worden aangeleverd waarin de gevolgen voor de waterhuishouding zijn beschreven;
7. inzichtelijk dient te worden gemaakt in hoeverre mede als gevolg van de aan te leggen randweg wordt voldaan aan de wettelijke vereisten inzake de luchtkwaliteit, alsmede welke effecten het plan heeft op de luchtkwaliteit;
8. archeologisch onderzoek moet hebben aangetoond dat als gevolg van nieuwbouw geen archeologische waarden worden aangetast;
9. er dient een plan te worden aangeleverd waaruit blijkt op welke wijze het perceel in de nieuwe situatie landschappelijk wordt ingepast (één en ander in overeenstemming met het landschapontwikkelingsplan).

Voorts wijzen wij u nog op de navolgende aspecten:

1. Onderhavige ontwikkeling kan leiden tot planschade bij naburige erven. In het kader van de economische uitvoerbaarheid alsmede ten behoeve van het afsluiten van een planschadeovereenkomst, dient een planschaderisicoanalyse te worden aangeleverd. Deze risicoanalyse zal duidelijkheid moeten verschaffen omtrent de te verwachten planschade en daarmee omtrent de economische uitvoerbaarheid;

2. In 1995 is de formele dienstwoning afgesplitst van het bedrijf en verkocht. Dit betekent dat betreffende eigenaar (schriftelijk) zal moeten instemmen met de functieverandering nu daarmee de agrarische bestemming (met daarmee gepaard gaande bouwmogelijkheden) van het perceel zal komen te vervallen;

3. Indien uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het namens u ingediende plan niet op ruimtelijke, milieuhygiënische c.q. andere belemmeringen stuit, kan hiervoor een herziening/wijziging van het bestemmingsplan worden opgestart. Voor de goede orde merken wij op dat thans een partiele herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' in voorbereiding is die medewerking aan dit soort functieveranderingsinitiatieven op eenvoudiger wijze mogelijk maakt. De betreffende partiele herziening zal moeten uitwijzen welke ruimtelijke procedure in dit geval bij een akkoord bevonden ruimtelijke onderbouwing, zal moeten worden gevolgd. De legeskosten die hieraan verbonden zijn, zullen voorafgaand aan het starten van de betreffende procedure bij u in rekening worden gebracht.

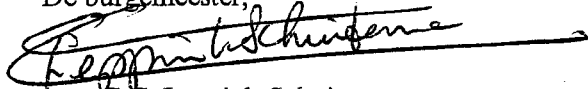
Wij hopen u hiermee voor thans voldoende te hebben geïnformeerd en zien de gevraagde ruimtelijke onderbouwing met belangstelling tegemoet.

Voor nadere informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer L. Bosch, bereikbaar op telefoonnummer 0316-291656.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland,
De secretaris,


T.M.J.M. Evers

De burgemeester,


mw. C.C. Leppink-Schuitema

Auteur:
Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte
John Westerdiep
06-10142457

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan dit document of delen hieruit te vermenigvuldigen of anderszins te gebruiken voor andere doeleinden dan in het kader van het hier genoemde project. Indien u de inhoud of opzet van dit rapport voor een ander toepassing wenst te gebruiken, dan is daarvoor toestemming nodig van de auteur.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Milieuzonering	1
2.1 inleiding	
2.2 onderzoek	
2.3 beoordeling en conclusie	
3. Externe veiligheid	3
3.1 inleiding	
3.2 onderzoek	
3.3 beoordeling en conclusie	
4. Geluid	4
4.1 inleiding	
4.2 bedrijven	
4.3 wegverkeer	
4.4 beoordeling en conclusie	
5. Luchtkwaliteit	5
5.1 inleiding	
5.2 ontwikkeling	
5.3 onderzoek	
5.4 beoordeling en conclusie	
6. Geur	7
6.1 inleiding	
6.2 onderzoek	
6.3 beoordeling en conclusie	
7. Bodem	8
7.1 inleiding	
7.2 onderzoek	
7.3 beoordeling en conclusie	
8. Archeologie	8
8.1 inleiding	
8.2 onderzoek	
8.3 beoordeling en conclusie	
9. Waterkwantiteit en -kwaliteit	10
9.1 inleiding	
9.2 onderzoek	
9.3 beoordeling en conclusie	

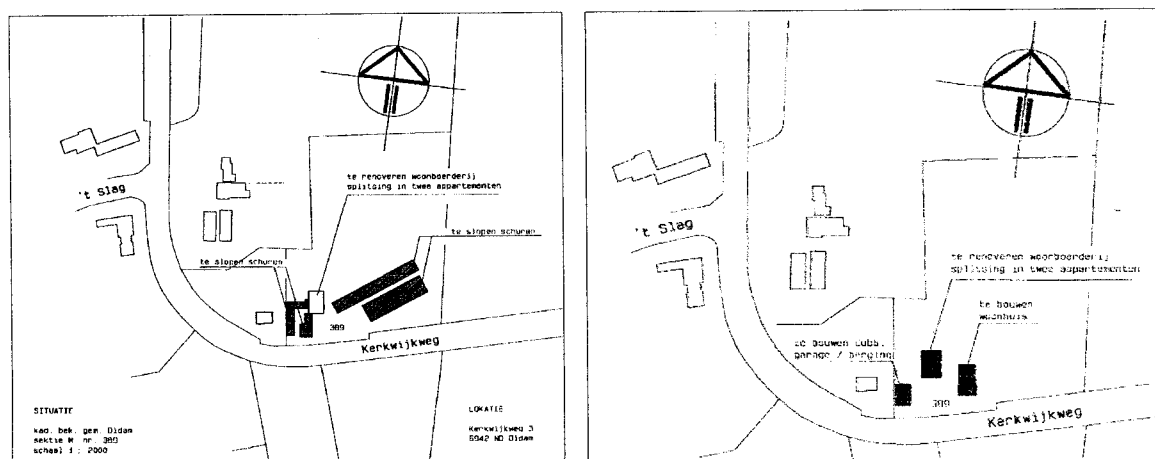
10. Flora en fauna	10
10.1 inleiding	
10.2 onderzoek	
10.3 beoordeling en conclusie	
11. Conclusie en advies	11

Bijlage 1:
Quickscan onderzoek luchtkwaliteit Kerkwijkweg

1. INLEIDING

Het initiatief is om de voormalige en aan het gebruik onttrokken boerderij tot twee appartementen te transformeren en een vrijstaande woning inclusief bijbehorende bergingsruimten te realiseren. De voorgenomen activiteit past niet binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan. De aangewezen vrijstellingsprocedure is een artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente heeft aangegeven in principe mee te zullen werken aan een dergelijke vrijstelling. Wel dient te worden aangetoond dat het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Als voorbereiding voor het schrijven van de ruimtelijke onderbouwing is een quickscan ruimte en milieu opgesteld. In de quickscan is gekeken naar de aspecten die mogelijk relevant zijn voor een beoordeling van de plannen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Aangegeven is in welke mate beperkingen vanuit milieu en ruimte te verwachten zijn. Ook is een overzicht gegeven van de noodzakelijk uit te voeren onderzoeken voor een ruimtelijke onderbouwing binnen de kaders van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



De locatie Kerkwijkweg 3 bevindt in het buitengebied aan de rand van de kern Didam in de gemeente Montferland.

In deze rapportage van de quickscan milieu en ruimte is beschreven wat de resultaten zijn van een verkenning voor de aspecten milieuzonering, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, geur, flora en fauna, watertoets, archeologie en bodemgeschiktheid.

2. MILIEUZONERING

2.1 inleiding

Dit onderdeel is een verkenning van de milieuhygiënische inpasbaarheid van de nieuwe functies en de mogelijke (milieu)gevolgen van de voorgenomen herontwikkeling voor activiteiten in de omgeving.

Het bouwplan bevindt zich in het buitengebied. De rijksweg A12 bevindt zich op ongeveer 290 meter van het projectgebied. De afstand tot de nieuw aan te leggen rondweg (Randweg Zuid) is ongeveer 110 meter. In de directe omgeving zijn verschillende agrarische bedrijven aanwezig. Er is voorzien in een woongebied ten noorden van de Randweg Zuid.

2.2 onderzoek

Het plan voorziet in de sloop van vier varkensstallen en het renoveren van de woonboerderij met een opsplitsing in twee appartementen. Verder wordt een dubbele garage (incl. berging) en een woning gerealiseerd. De appartementen en nieuwe woning zijn aan te merken als 'gevoelig' voor alle milieuhygiënische aspecten: geluid, lucht, geur, bodem en externe veiligheid. Dat betekent dat deze functie een hoog beschermingsniveau heeft. Om die reden is gekeken of de milieukwaliteit te plaatse voldoende is voor een woonfunctie. Verder kunnen nieuwe milieugevoelige functies beperkingen opleveren voor bestaande milieubelastende activiteiten in de omgeving.

In de omgeving van het onderzoeksgebied bevinden zich (agrarische) bedrijven. Deze bedrijven hebben invloed op de milieukwaliteit van de omgeving. De publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geeft een overzicht van aan te houden afstanden tussen bedrijven en woningen (rustig woongebied). Naast geur wordt daarbij gekeken naar geluid, stof en het aspect gevaar. Agrarische bedrijven hebben een milieuzone van 50 meter. Deze afstand is indicatief en afgeleid van een gemiddeld modern bedrijf ten opzichte van een rustig woongebied.

Een agrarisch bedrijf heeft een milieuzone van 50 meter. De werkelijke afstand tussen het meest nabij gelegen agrarische bedrijf en de onderzoekslocatie is ongeveer 50 meter. Het plan bevindt zich dus buiten de milieuzone. Daar komt bij dat de activiteiten op het bedrijf (erf) wordt afgeschermd door de stallen van het agrarisch bedrijf. Ook is een groene zone tussen het bedrijf en de onderzoekslocatie aanwezig.

In de huidige situatie dient het agrarisch bedrijf al rekening te houden met het beschermingsniveau (Wet milieubeheer) behorende bij de aanwezige burgerwoning (Kerkwijkweg 3a) en de bestaande woonboerderij. De woningbouw bevindt zich buiten de milieuzone van het agrarisch bedrijf en er is geen sprake van zogenoemde 'oprukkende woningbouw'.

2.3 beoordeling en conclusie

De agrarische bedrijven hebben invloed op de milieukwaliteit in de omgeving. De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (versie april 2007)' geeft aan dat rekening moet worden gehouden met een milieuzone van 50 meter. De werkelijke afstand tussen de wooneenheden en deze agrarische bedrijven is gelijk aan of groter dan dit invloedsgebied. De specifieke lokale omstandigheden geven geen aanleiding voor nader onderzoek naar geluid door agrarische bedrijven. Voor geur geldt een specifieke regeling in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Het is mogelijk dat de rijksweg A12, de Randweg Zuid en de Kerkwijkweg de milieuhygiënische kwaliteit beïnvloeden. In de afzonderlijke hoofdstukken wordt ingegaan op de mogelijke invloed en consequenties van deze wegen.

3. EXTERNE VEILIGHEID

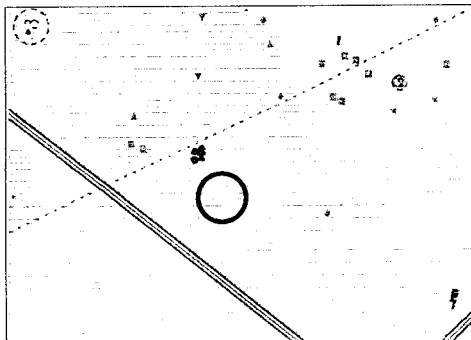
3.1 inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving. Door maatregelen kan de noodzakelijk aan te houden afstand tussen een risicovolle activiteit en een voor risicogevoelig object worden verkleind.

Er wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het groepsrisico kijkt naar het aantal mensen dat kan overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De kans op een ongeluk met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord. Het plaatsgebonden risico is een maat voor een minimum beschermingsniveau. Dit wordt aangegeven met een contour waarbinnen beperkingen gelden voor zogenoemde (beperkt) kwetsbare objecten. Verder zijn er beperkingen en specifieke eisen gericht op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een eventuele calamiteit. Bij zelfredzaamheid gaat het erom in welke mate mensen zich zelf in veiligheid kunnen brengen. Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden om bij een eventuele calamiteit de locatie te bereiken en de gevolgen te beperken.

3.2 onderzoek

Het plan voorziet in het ontwikkelen van een risicogevoelig object. In de omgeving van het onderzoeksgebied bevinden zich echter geen risicovolle bedrijfsactiviteiten (zie ook inventarisatie risicoatlas provincie Gelderland). De afstand van projectgebied tot de A12 en Randweg is te groot en de toename van het aantal mensen te beperkt om van invloed te zijn op het groepsrisico. Uit het inventarisatierapport van EV-risico's van Rijkswaterstaat (ministerie Verkeer en Waterstaat, november 2005) blijkt dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de A12 zich binnen de weg bevindt. De Kerkwijkweg is niet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. De verwachting is dan ook dat er geen gevaarlijke stoffen over de weg worden vervoerd en het weggebruik geen gevolgen zullen hebben voor de externe veiligheid. Er zijn ook geen andere risicovolle activiteiten in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig. Er zijn als gevolg van de eisen aan de externe veiligheid geen beperkingen voor het project.



Risicoatlas provincie Gelderland

Er bevindt zich een hoogspanningsleiding nabij het onderzoeksgebied. De afstand is echter te groot om invloed te hebben op de gezondheid van personen binnen het onderzoeksgebied. Om te voorkomen dat ondergrondse kabels en leidingen worden geraakt, dient bij grondwerkzaamheden gekeken worden naar de aanwezigheid van deze kabels of leidingen.

3.3 beoordeling en conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit de eisen aan de externe veiligheid.

4. GELUID

4.1 inleiding

De mate waarin het geluid milieugevoelige functies mag belasten is geregeld in verschillende wetten en regelingen. Afhankelijk van de bron en regeling gelden er normen voor geluidsgevoelige functies. Om te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde (wettelijke) eisen is vaak onderzoek nodig. De ontwikkeling die het bestemmingsplan toelaat zal gemotiveerd dienen te worden vanuit de onderzoeksresultaten en de kenmerken van de specifieke situatie. Hierna volgt een omschrijving en onderbouwing van de akoestische situatie in het plangebied. In de omgeving van het ontwikkelingsgebied bevinden zich weinig activiteiten die de geluidskwaliteit negatief kunnen beïnvloeden.

4.2 bedrijven

Er bevindt zich nabij het onderzoeksgebied verschillende agrarische bedrijven. Deze bedrijven veroorzaken geluid. De afstand tussen de meest nabijgelegen bedrijf en de meest nabijgelegen woning binnen het project (woonboerderij) is circa 50 meter. Deze afstand komt overeen met de indicatief aan te houden afstand voor geluid (Bedrijven en milieuzonering, versie april 2007). Daar komt bij dat er geen sprake is van oprukkende woningbouw. Tussen het bedrijf en het projectgebied bevindt zich een bestaande woning (Kerkwijkweg 3a). Verder is de woonboerderij (Kerkwijkweg 3) al aanwezig en gaat het hier niet om een nieuwe functie. De beide woningen stellen in het kader van de Wet milieubeheer al grenzen aan de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. Er zijn binnen het onderzoeksgebied geen beperkingen vanuit geluid door omliggende bedrijven te verwachten.

4.3 wegverkeer

Er zijn drie wegen die mogelijk invloed hebben op de geluidskwaliteit binnen het projectgebied. Dit zijn de Kerkwijkweg, Rondweg Zuid en A12. De Kerkwijkweg is een rustige landweg met een wettelijke maximum snelheid van 60 kilometer. In de verkeersprognose¹ voor 2015 is de verkeersfunctie gereduceerd tot nul motorvoertuigen per etmaal. De weg heeft dan alleen nog maar een functie voor bestemmingsverkeer. Deze situatie is het gevolg van de aanleg van de Randweg Zuid. De verkeersintensiteit van de Kerkwijkweg is voor de periode van 2008 tot en met 2010 geprognosticeerd¹ op 3.800 motorvoertuigen per etmaal.

Voor de Randweg Zuid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van het plan 'Woonwijk Kerkwijk'. Dit onderzoek heeft een vrije veldcontour opgeleverd. De 48 dB contour (5 meter hoogte) blijkt op 73 meter van de weg

¹ Luchtkwaliteitsonderzoek Kerkwijk Royal Haskoning, 20 april 2007

te bevinden. Bij deze berekening is rekening gehouden met een akoestisch profiel dat ongunstiger (meteo en reflectie/absorptie) is dan de situatie voor projectgebied Kerkwijkweg. Het projectgebied bevindt zich op circa 120 meter van Randweg Zuid. De geluidsbelasting op de gevel van de (nieuwe) wooneenheden is zondermeer lager dan 48 dB.

Op ruim 260 meter van het projectgebied bevindt zich de A12. Autosnelwegen met vier rijstroken hebben een onderzoekszone voor geluid van 400 meter. Een akoestisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd om te bepalen wat de geluidsbelasting is op de gevel van de (nieuwe) wooneenheden.

4.4 beoordeling en conclusie

Er zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die beperkingen opleveren voor het plan Kerkwijkweg 3.

Onderzoek wijst uit dat de geluidsbelasting door het wegverkeer over de Randweg Zuid lager zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Wgh). De Kerkwijkweg heeft nu nog een zekere verkeersfunctie. Deze verkeersfunctie vervalt wanneer de Randweg Zuid wordt aangelegd. Tot het moment waarop de Randweg Zuid in gebruik wordt genomen zal het verkeer op de Kerkwijkweg nog invloed hebben op de geluidsbelasting binnen het onderzoeksgebied. Een akoestisch onderzoek kan duidelijkheid geven wat deze geluidsbelasting is. Het is de verwachting dat de geluidsbelasting iets hoger zal zijn dan de 48 dB. De maximale grenswaarde van 53 dB zal naar verwachting niet worden overschreden. De gemeente Montferland zal moeten aangegeven of een akoestisch onderzoek (en eventueel hogere waarde) voor de Kerkwijkweg noodzakelijk is.

De verkeersintensiteit van de rijksweg A12 is aanzienlijk. Het plangebied bevindt zich ongunstig ten opzichte van de heersende windrichting en valt binnen de onderzoekszone voor geluid. Een akoestisch onderzoek voor de A12 zal moeten aangeven of de geluidskwaliteit voldoet aan het vereiste beschermingsniveau voor woningen.

5. LUCHTKWALITEIT

5.1 inleiding

Sinds 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. De kern van de Wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De uitvoeringsregels behorende bij de Wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking zijn getreden. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de luchtkwaliteit verbeteren als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit heeft een systeem ontworpen waarbij 'niet in betekenende mate' (ofwel NIBM), een belangrijke toetssteen is bij het beoordelen van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van toestemming door de EU is het begrip NIBM gedefinieerd als 1% van de grenswaarde NO₂ en PM₁₀. Daarna volgt een ophoging van 1% naar 3%. Toelichting: een NIBM van 1% betekent bij de norm

voor fijn stof van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dat er een toename van fijn stof mag zijn van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit komt ongeveer overeen met 100 woningen (of meer).

5.3 onderzoek

Het plan voorziet niet in een toename van het aantal verkeersbewegingen. De transformatie van agrarisch bedrijf naar een gebied waarbinnen wordt gewoonlijk is positief voor de lokale luchtkwaliteit. Er wordt zondermeer voldaan aan de eisen van de Regeling en Besluit niet in betekenende mate (NIBM)² bijdragen (luchtkwaliteitseisen), 15 november 2007. De berekening van de luchtkwaliteit richt zich op de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De vraag daarbij is of de luchtkwaliteit voldoende is voor een woonfunctie.

Er zal onderzoek moeten worden uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Daarbij zal voor het jaar 2018 gekeken moeten worden naar de bijdrage van de Randweg Zuid en de A12. De verwachting is echter dat de bijdrage van beide wegen zeer beperkt zal zijn. De afstand tot het onderzoeksgebied bedraagt immers circa 120 meter respectievelijk circa 290 meter.

Voor de jaren 2008 tot en met 2010 zal rekening moeten worden gehouden met een bijdrage van de luchtvervuilende stoffen afkomstig van verkeer over de Kerkwijkweg. Er is een indicatieve berekening uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Dit is gedaan om inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit op de onderzoekslocatie (eisen goede ruimtelijke ordening). Bij deze berekening is gebruik gemaakt van het CAR II model, v7.0.1 (Calculation of Airpollution Road-traffic). Dit model is het meest recente model en ontwikkeld in opdracht van het ministerie van VROM (versie, april 2008). De uitgangspunten en resultaten van de indicatieve berekening luchtkwaliteit is opgenomen in bijlage 1. De indicatieve berekening geeft aan dat bij deze verkeersintensiteit nog ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de 'Wet luchtkwaliteit'.

5.4 beoordeling en conclusie

Het initiatief tot het herontwikkelen van onderzoekslocatie Kerkwijkweg 3 zal positief zijn voor de luchtkwaliteit. Er wordt zondermeer voldaan aan de eisen van de Regeling en Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen), 15 november 2007. Om te kunnen beoordelen of het initiatief past binnen de eisen van een goede ruimtelijke ordening, zal gekeken moeten worden of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de woonfunctie. Een indicatieve luchtonderzoek naar de invloed van het wegverkeer over de Kerkwijkweg wijst uit dat binnen het onderzoeksgebied ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden gesteld in de 'Wet luchtkwaliteit'. Voor de volledigheid zal een aanvullende onderzoek moeten worden uitgevoerd naar de luchtkwaliteit als gevolg van het wegverkeer op de A12 en de Randweg Zuid.

² Regeling en Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), 15 november 2007.

6. GEUR

De aanwezigheid van agrarisch bedrijven kan geurhinder veroorzaken. De Wet geurhinder regelt de geuremissies van veehouderijen. Deze wet bevat regels omtrent de maximaal toegestane geurbelasting voor gebieden. In beginsel is elke locatie geurgevoelig dat is bestemd of permanent of regelmatig wordt gebruikt (menselijk wonen of menselijk verblijf).

De gemeente Montferland (voorheen gemeente Didam) is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet in beginsel de berekende geurbelasting op grond van de Wet geurhinder worden getoetst aan twee standaardnormen.

- 3 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom
- 14 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom

6.2 onderzoek

Op ongeveer 50 meter van het projectgebied bevindt zich een veehouderij. De beperkingen voor de nieuwe woning worden niet bepaald door de twee standaardnormen, maar vanuit de Ruimte-voor-Ruimteregeling en koppeling met de Wet geurhinder en veehouderijen. Voor het bepalen of een woning in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling op voldoende afstand van een agrarisch bedrijf is gelegen, gelden artikel 3 en 14 van de Wet geurhinder en veehouderijen.

Artikel 3, tweede lid: In afwijking van het eerste lid (de OU-waarden) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;*
- b. buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.*

Artikel 14, tweede lid: (De afstand) tussen een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;*
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en*
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,*

en een veehouderij binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en een veehouderij buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.

Artikel 14, derde lid: Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.

6.3 beoordeling en conclusie

Voor een zogenoemde Ruimte voor Ruimtewoning gelden andere geurafstanden dan voor andere woningen. Voor een Ruimte-voor-ruimtewoning buiten de bebouwde kom geldt een aan te houden afstand van 50 meter tot veehouderijen.

De afstand tot de meest nabijgelegen veehouderij is 50 meter. Er zijn vanuit het aspect geur geen beperking binnen het onderzoeksgebied.

7. BODEM

7.1 inleiding

In de ruimtelijke onderbouwing zal inzicht moeten worden gegeven in de verwachte bodemkwaliteit. Dit om het plan te kunnen beoordelen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en de financiële haalbaar.

7.2 onderzoek

Er is zover bekend nog geen bodemonderzoek uitgevoerd.

7.3 beoordeling en conclusie

Geadviseerd wordt een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uit te voeren naar de milieuhygiënische kwaliteit en geschiktheid van de bodem voor woningbouw met tuin. Er kan overwogen worden om te starten met een vooronderzoek en pas na de sloop van de stallen het verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Door deze werkwijze is de ondergrond beter te bereiken en te analyseren.

8. ARCHEOLOGIE

8.1 inleiding

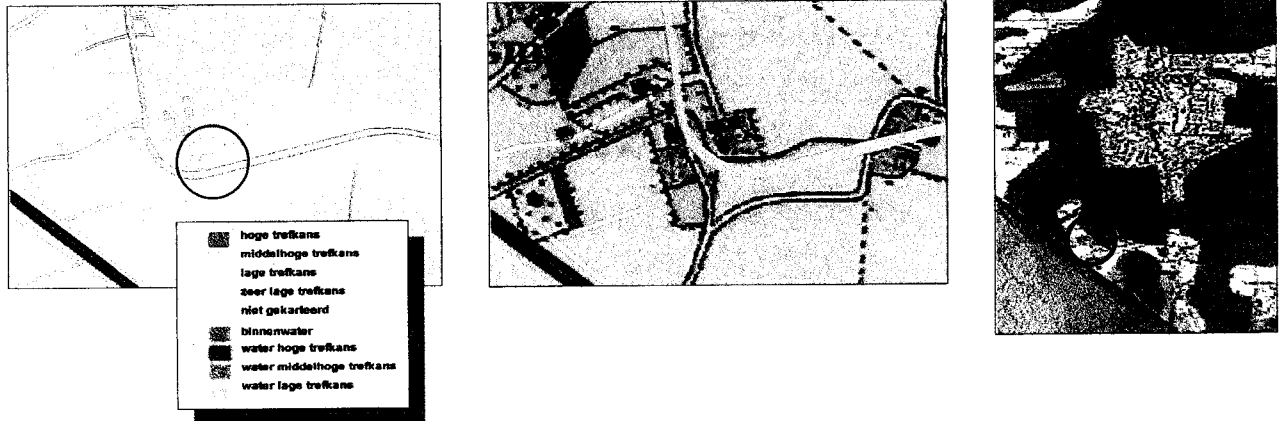
Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet derhalve onderzocht worden, of sprake is van archeologische waarden. Als archeologische waarden aanwezig zijn, zal moeten worden bepaald hoe hier mee wordt omgegaan. Artikel 5 van het Verdrag van Malta bepaalt dat de ondertekende landen streven naar een regeling waarbij archeologische belangen tijdig worden meegenomen bij het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Het archeologisch erfgoed is één van de maatschappelijke aspecten die "gewogen" wordt bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en het ontwerpen van een nieuw bestemmingsplan. Bij een lage verwachtingswaarde, is er geen noodzakelijk vervolg en zijn er geen bezwaren voor nieuwbouw. Indien blijkt dat op het onderzoeksgebied een middelhoge of hoge verwachtingswaarde rust, dan zal een nadere onderbouwing moeten worden gegeven. Wanneer sprake is van een zekere verwachtingswaarde (trekansen), dan zal bij graafwerkzaamheden rekening moeten worden gehouden met eventuele archeologische resten.

8.2 onderzoek

Het plan voorziet in de herbouw van een woonboerderij en nieuwbouw van een garage en woonhuis in het buitengebied Didam. De nieuwbouw betreft terreindelen die al zijn bebouwd en gefundeerd. Het plan voorziet niet in diepe grondverzet. Bij graafwerkzaamheden kunnen echter toch archeologische resten zichtbaar worden die beschermd zijn. Er is een literatuuronderzoek uitgevoerd naar de te verwachten archeologische waarden. Daarbij is gebruik gemaakt van

de Kennisinfrastructuur van Cultuurhistorie (KICH) en het werkboek "nieuwe naobers in het landschap van het zandgebied rondom Didam en Wehl"³.



De kaarten over de historische kenmerken laten zien dat er geen aanwijzingen zijn dat binnen het plangebied bijzondere archeologische en historische waarden zullen worden aangetroffen. De verwachtingswaarde voor archeologische resten is laag. Daarbij komt het feit dat het ontwikkeling beperkt in oppervlak is en er geen diepe graafwerkzaamheden worden verricht. Er zijn op basis van de indicatieve gegevens geen aanwijzingen voor archeologisch waardevolle vondsten en objecten in de bodem.

De locatie is in 2004 al eens nader onderzocht door ADC ArcheoProjecten. Het onderzoeksgebied maakte in dit onderzoek onderdeel uit van een groter terrein waarvan de resultaten zijn opgenomen in ADC-rapport 281, Didam, Kerkwijk. Het betrof een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Dit rapport is niet in ons bezit. Het kan zijn dat het terrein Kerkwijkweg 3 vanuit archeologie al is vrijgegeven.

8.3 beoordeling en conclusie

De quickscan archeologie geeft inzicht in de te verwachten trefkans op archeologische waarden. Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat er weinig archeologische resten te verwachten zijn. Daarbij komt dat de ingreep zeer beperkt is en geen diepe graafwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Er is in 2004 een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het kan zijn dat op basis van dit archeologisch rapport de onderzoekslocatie al is vrijgegeven.

Er is altijd een zorgplicht. Dat betekent dat bij graafwerkzaamheden rekening moet worden gehouden met eventuele archeologische resten. Indien archeologische resten worden aangetroffen dient het bevoegd gezag, de gemeente Montferland, te worden ingelicht.

³ Dit werkboek is onderdeel van het landschapontwikkelingsplan Doetichem, Montferland en Oude IJsselstreek

9. WATERKWALITEIT EN –KWANTITEIT (WATERTOETS)

9.1 inleiding

Een watertoets maakt duidelijk op welke wijze bij de ontwikkeling van een gebied rekening kan worden gehouden met de gebiedsspecifieke waterhuishouding en de daarvoor gestelde criteria en aandachtspunten. De meerwaarde van een watertoets is dat vroegtijdig systematisch aandacht is voor het meewegen van wateraspecten in de ruimtelijke plannen en besluiten.

De mate waarin de watertoets invloed heeft op het plan hangt af van de impact van het plan op de waterhuishouding. Het plan voorziet in een zeer beperkte bouwkundige verandering. Het plan zal naar verwachting geen invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie. Bij elke ontwikkeling zal echter gekeken moeten worden naar een eventuele toename van het verhard oppervlakte. Indien het verhard oppervlakte toeneemt, dan zal dit moeten worden gecompenseerd. Uitgangspunt daarbij is het standstill beginsel. Daarbij zal het af te voeren hemelwater tot het minimum beperkt moeten worden. Dit kan worden bereikt door te kijken naar de specifieke mogelijkheden voor het opvangen van water en retentie. Een zo natuurlijk mogelijk watersysteem biedt voordelen in beleving- en natuurwaarde. In het bouwplan zal gekeken worden naar mogelijkheden voor infiltratie van regenwater.

9.2 onderzoek

Het plan voorziet niet in een uitbreiding van het verhard oppervlak. Door de sloop van de bestaande stallen zal het verhard oppervlak juist aanzienlijk verkleinen. In de huidige situatie komt het hemelwater in de omgeving terecht. Dit verandert in de nieuwe situatie niet. Het hemelwater zal ook dan niet worden afgevoerd via het riool, maar via het onverhard terrein om de woning en garage.

De waterhuishouding zal door het beëindigen van de varkenshouderij sterk verbeteren. Bekend is dat hemelwater rond veehouderijen (spiegelwater mest, uitrijden en hemelwater) zorgen voor een aanzienlijke verhoging van het nitraat en fosfaatgehalte in het oppervlakte- en grondwater. Een hoge nitraat en fosfaatgehalte leidt ondermeer tot een hoge voedselrijkdom van het water- en bodemleven. De functiewijziging zal positief zijn voor de waterkwantiteit en – kwaliteit.

9.3 beoordeling en conclusie

De functiewijziging is positief voor de waterkwantiteit en –kwaliteit. Er zijn vanuit de doelstelling van de watertoets geen belemmeringen te verwachten. Uiteraard zouden maatregelen gericht op het vasthouden van hemelwater en een natuurlijke inrichting van de (natte) buitenruimte bijdragen aan de doelstellingen voor water. Het is echter niet noodzakelijk om nader onderzoek te verrichten en/of extra voorzieningen te treffen.

10. FLORA EN FAUNA

10.1 inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de sloop van bestaande bebouwing en realisatie van gebouwen, moet wettelijk gezien rekening worden gehouden met de

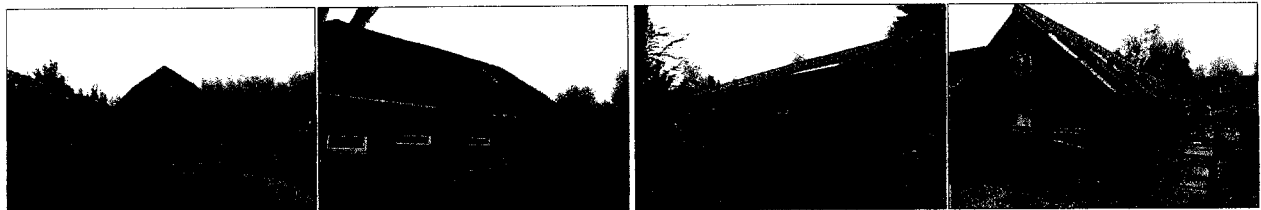
aanwezige natuurwaarden. Hierbij kan onderscheidt worden gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Het onderzoek naar de natuurwaarden dient enerzijds aan te geven of deze waarden er zijn en anderzijds of de nieuwe ontwikkeling de aanwezige natuurwaarden aantast.

Er is een quickscanonderzoek (veldonderzoek) uitgevoerd naar de noodzaak en mogelijkheden voor gebieds- en soortenbescherming. Dit onderzoek is een eerste beoordeling van de verwachtingswaarde voor natuurlijke groeiplaatsen voor planten en vaste rust- en verblijfsplaatsen voor dieren. Deze quickscan doet verslag van dit onderzoek.

10.2 onderzoek

De onderzoekslocatie bevindt zich buiten de ecologische hoofdstructuur (natuur, verweving en verbindingszone). Ingrepen in het gebied is geen aantasting van een beschermd natuurgebied.

Op de onderzoekslocatie zijn verschillende bomen en struiken aanwezig. Hoewel geen beschermde soorten tijdens het veldonderzoek zijn aangetroffen kan niet worden uitgesloten dat deze hun verblijfplaats hier hebben. De beplanting op het onderzoeksgebied kunnen zeker tijdens het broedseizoen een onderkomen zijn voor verschillende algemene broedvogels. Ook zijn er gebouwen aanwezig die een broed- of kolonieplaatsen voor vleermuizen of andere beschermde diersoorten kunnen vormen.



10.3 beoordeling en conclusie

Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn ook niet aangetroffen. Het is echter niet uit te sluiten dat vanuit de flora en faunawetgeving geen beperkingen zijn voor de inrichting van het gebied. De kans is aanwezig dat door sloop van gebouwen en weghalen van bomen en struiken leefgebieden worden beperkt. Geadviseerd wordt een gespecialiseerd bedrijf onderzoek te laten doen naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en in het bijzonder naar broed- en kolonieplaatsen van vleermuizen.

11. CONCLUSIE EN ADVIES

Voor herontwikkeling van onderzoekslocatie Kerkwijkweg 3 is een quickscan milieu en ruimte uitgevoerd. Deze studie kijkt naar de mogelijke beperkingen voor woningbouw en de noodzakelijk uit te voeren onderzoeken.

De quickscan milieu en ruimte is gebaseerd op bestaand of globaal technisch onderzoek. Uit de resultaten van de quickscan blijkt dat er voor de aspecten bodem, flora en fauna en geluid afkomstig van de A12 aanvullend technisch onderzoek nodig is. Voor archeologie geldt dat op basis van de resultaten van

het ADC onderzoek moet worden bepaald of nader onderzoek nodig is. Verder zal een luchtonderzoek als gevolg van het wegverkeer op de Randweg Zuid en A12 een completer beeld geven van de lokale luchtkwaliteit. Gemeenten hebben echter een zekere vrijheid in de wijze waarop onderzoeken worden beoordeeld. Ook zijn ze verschillend in het stellen van eisen aan de diepgang van onderzoeken. Geadviseerd wordt de onderzoeksresultaten van de quickscan met de gemeente Montferland te bespreken en in overleg te bepalen of voldoende informatie beschikbaar is.

Bijlage 1: quickscan onderzoek luchtkwaliteit

Verkeersgegevens Kerkwijkweg

Voor het luchtonderzoek is gebruik gemaakt van een verkeersgegevens van de gemeente Montferland (uit: Luchtonderzoek Kerkwijk Didam, Haskoning, 13 november 2006). Naast de verkeersintensiteiten zijn ook gegevens beschikbaar gesteld over de verdeling van verkeer naar voertuigsoort. Voor de voertuigverdeling is aangehouden 95,4% lichte motorvoertuigen, 2,4% middelzware motorvoertuigen en 2,2% zware motorvoertuigen. Er is alleen gekeken naar de jaren 2008 en 2010. Na 2010 zal de weg, als gevolg van de aanleg van de Randweg Zuid, een zeer beperkte verkeersfunctie overhouden.

Kerkwijkweg

etmaalintensiteit	2008	2010	
autonoom	3800	3800	mvt/etm
met Kerkwijk (worstcase)	5.435	5.435	

voertuigverdeling	2008	2010	
Lmv (I + II)	95,4	95,4	%
mzmv (III)	2,4	2,4	%
zmv (IV)	2,2	2,2	%
totaal	100,0	100,0	%

Overige uitgangspunten

Ten behoeve van de berekening met het CAR II model versie 7.0.1, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

afstand tot weg-as: de afstand waarmee in de berekening is rekening gehouden bedraagt 10 meter voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Parkeerbewegingen: parkeerbewegingen hebben alleen invloed op de concentratie benzeen. Deze stof wordt in dit onderzoek niet nader onderzocht, omdat overal in Nederland aan de gestelde normen voor benzeen wordt voldaan.

Snelheidstypering: er is uitgegaan van een "buitenweg".

Wegtype: er is uitgegaan van een buitenweg.

Bomenfactor: voor de bomenfactor is uitgegaan van hier en daar bomen of in het geheel niet (factor 1,25).

Stagnatiefactor: percentage stagnerend verkeer 0% (volgens bijlage B, handreiking webbased CAR II model 7.0).

Dubbeltellingcorrect: deze is niet toegepast

1a rekenresultaten webbases CARII, zonder Kerkwijk

Rapportage NO2 en PM10 (zonder Kerkwijk)	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	7.0
Stratenbestand	Kerkwijkweg Didam
Jaartal	2008 en 2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	3 mg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personeneauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

2008				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Didam	Kerkwijkweg	205500	437900	25,1 (40)	23,7	0 (18)	0
2010				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Didam	Kerkwijkweg	205500	437900	22,0 (40)	20,6	0 (18)	0

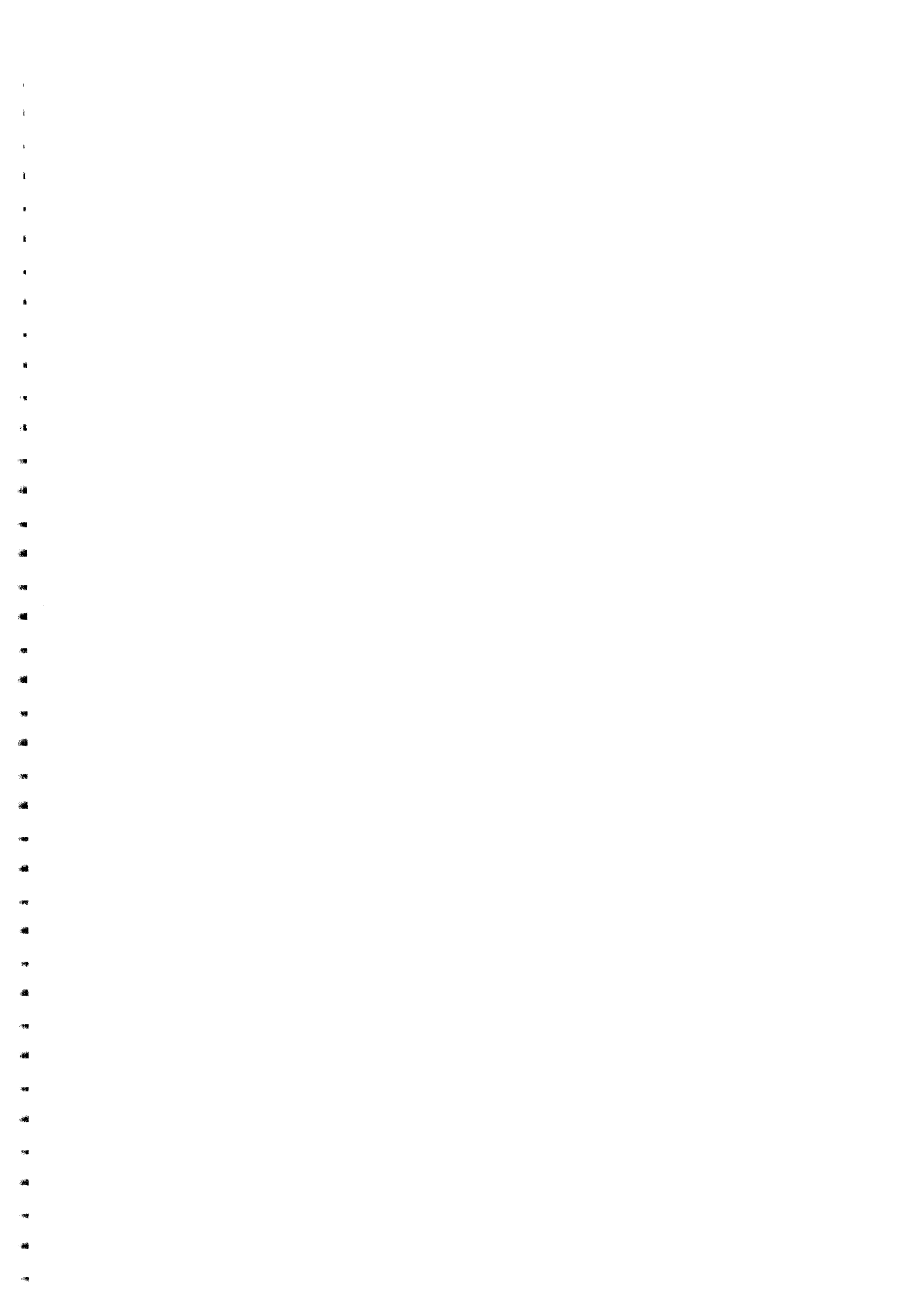
2008				PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Didam	Kerkwijkweg	205500	437900	24,5 (40)	24,1	16 (35)	0
2010				PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Didam	Kerkwijkweg	205500	437900	23,2 (40)	22,9	13 (35)	0

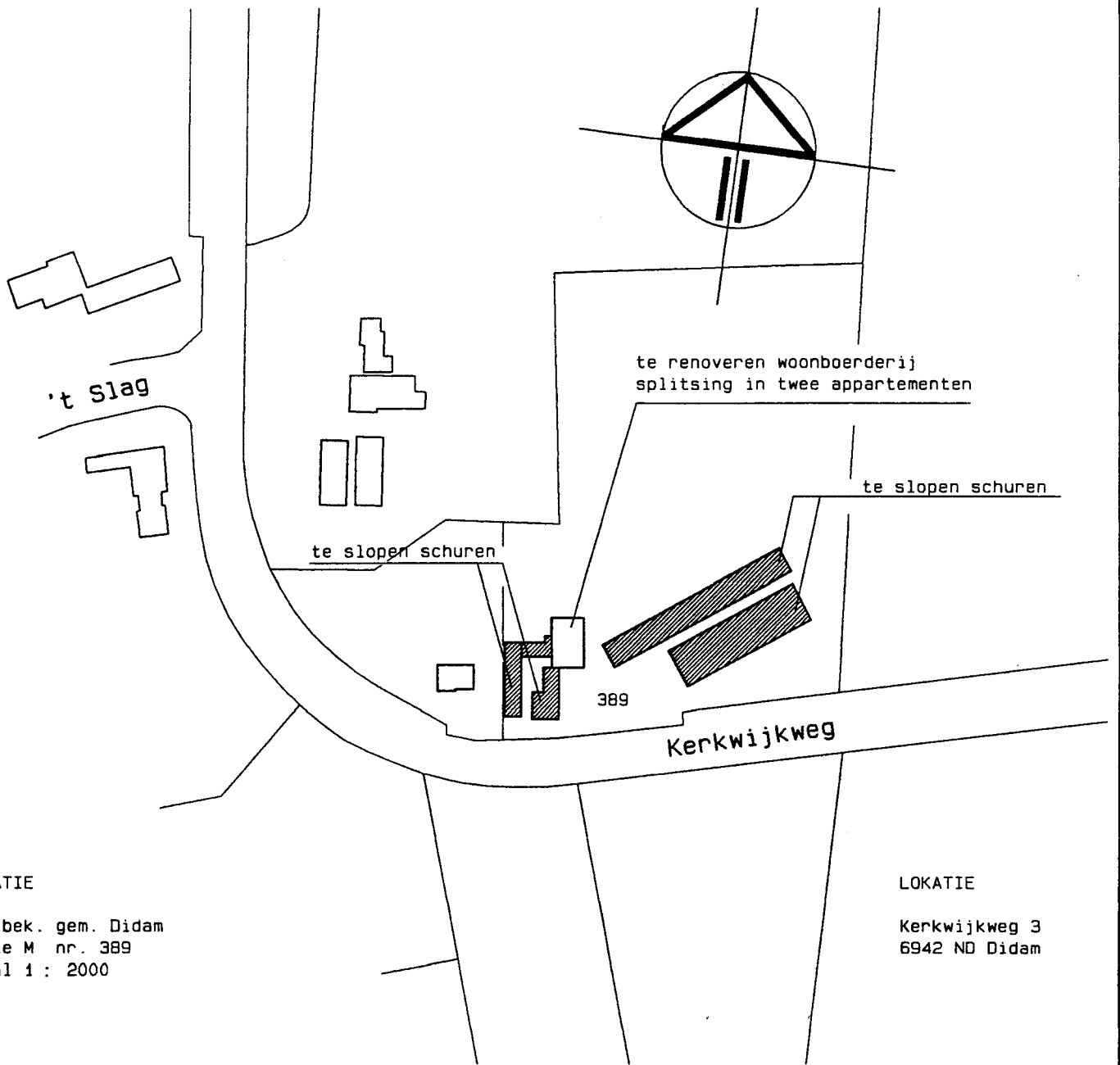
1b rekenresultaten webbases CARII, met Kerkwijk

Rapportage NO2 en PM10 (met Kerkwijk)	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	7.0
Stratenbestand	Kerkwijkweg Didam
Jaartal	2008 en 2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	3 mg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personeneauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

2008				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Didam	Kerkwijkweg	205500	437900	25,7 (40)	23,7	0 (18)	0
2010				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Didam	Kerkwijkweg	205500	437900	22,5 (40)	20,6	0 (18)	0

2008				PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Didam	Kerkwijkweg	205500	437900	24,6 (40)	24,1	17 (35)	0
2010				PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Didam	Kerkwijkweg	205500	437900	23,4 (40)	22,9	13 (35)	0





SITUATIE

kad. bek. gem. Didam
sektie M nr. 389
schaal 1 : 2000

LOKATIE

Kerkwijkweg 3
6942 ND Didam

handtekening opdrachtgever : _____



B.C.J. Nibbeling

Ontwerp-, teken- & adviesburo bv

Wardsestraat 8
7031 HD Wehl
tel. 0314-683182
fax 0314-682080

werknummer :

2005257

aantal bladen :

1

blad :

1

schaal : 1 : 200

getekend : B.N.

datum : 29-05-2008

gewijzigd : A

d.d. : 10-07-2008

d.d. :

d.d. :

d.d. :

formaat : 600 x 750

werk : renovatie woonboerderij en bouw woonhuis te Didam

opdrachtgever : Dhr. J.J. Smits Uiversweg 3
6905 BR Zevenaar tel. 0316-247690

onderwerp : **te slopen bestaande bebouwing**

opmerkingen : **totaal te slopen oppervlakte 1420,00 m2**