

Wijzigingsplan

Buitengebied, Wijziging Stillewaldweg 14

Vastgesteld
NL.IMRO.1955.Wplgbgbalgstilww14-Va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het wijzigingsplan	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid	10
3.2	Milieuaspecten	14
3.3	Water	21
3.4	Flora en fauna	24
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	25
3.6	Verkeer en parkeren	26
3.7	Economische uitvoerbaarheid	27
4	Wijze van bestemmen	28
5	Procedure	29

Bijlagen

- *Bijlage 1: Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, 11 oktober 2011, Verkennend bodemonderzoek Stillewaldweg 14 te Loerbeek, Rapportnr. MT.21264*
- *Bijlage 2: Adviesburo Van der Boom, 5 juli 2010, Geluidbelasting wegverkeer op woningen Groot Lobberikweg te Loerbeek, opdracht nr. 10-099*
- *Bijlage 3: Geurhinderonderzoek bestemmingsplanwijziging Loerbeek Stillewaldweg 14*
- *Bijlage 4: Hamabest BV, 9 juni 2011, Quickscan flora en fauna Stillewaldweg 14 te Loerbeek, rapportnr. R11.173-JMW-F01*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Stillewaldweg 14 te Loerbeek is een agrarisch bedrijf gelegen, waar momenteel geen volwaardige agrarische bedrijfsvoering meer plaatsvindt. De initiatiefnemer wil het agrarische bedrijf graag omzetten in een installatiebedrijf.

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montferland is een wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering opgenomen. Deze bevoegdheid biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om een nieuw bedrijf te vestigen op een (voormalig) agrarisch bouwperceel, waarbij de nieuwe bedrijfsfunctie in een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt uitgeoefend. Daarnaast dient minimaal de helft van de bestaande bebouwing op het perceel gesloopt te worden.

In maart 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief en middels de wijzigingsbevoegdheid het plan te wijzigen.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland, aan de Stillewaldweg 14 te Loerbeek. Kadastraal is het perceel aangeduid als, gemeente Bergh, Sectie L, nr. 456.

Het perceel ligt circa 1 kilometer ten zuiden van de A18 en circa 1,5 kilometer ten noordoosten van het buurtschap Loerbeek.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit wijzigingsplan.



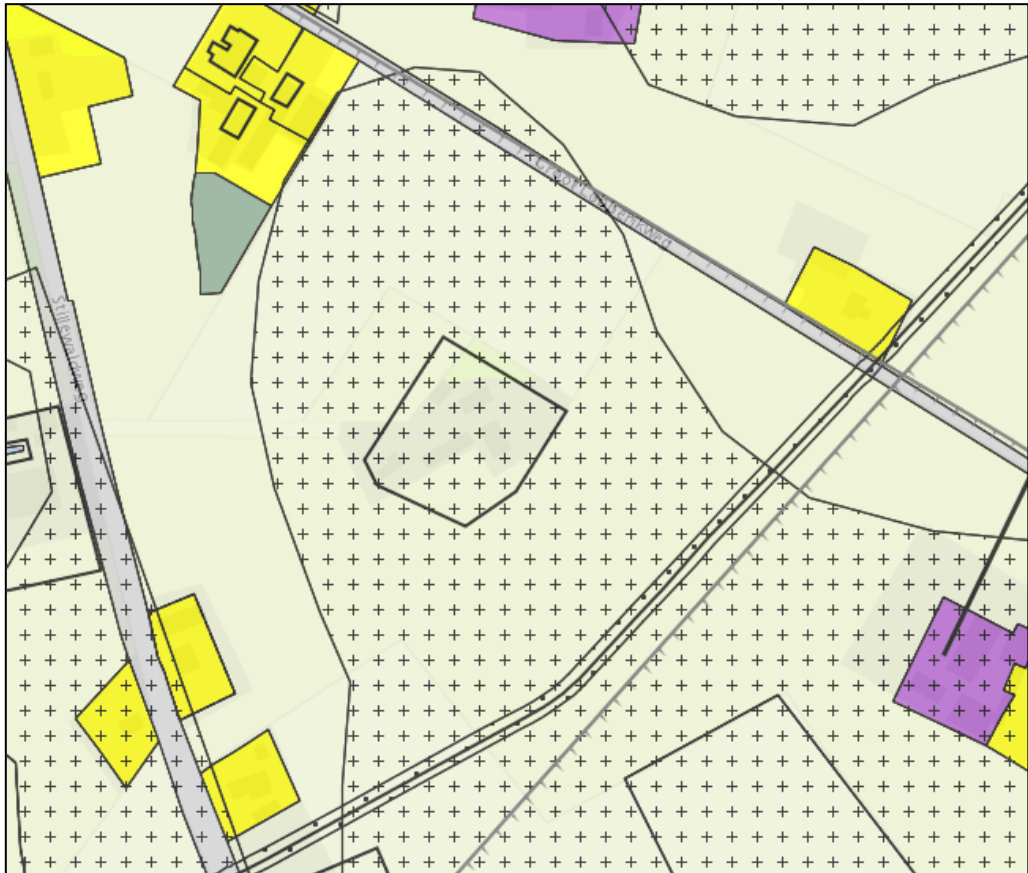
Globale ligging plangebied



Globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch', waarbij een bouwvlak is opgenomen. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'.

De gronden hebben tevens een gebiedsaanduiding 'ehs-ecologische verbindingzone'. In het plan is artikel 43.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering naar werken. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid dienen enkele voorwaarden in acht te worden genomen. Het doel is om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Dit wijzigingsplan maakt een functieverandering van agrarisch naar werken juridisch en planologisch mogelijk, door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 43.4. In paragraaf 3.1 wordt nader ingegaan op de toetsing aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Opzet van het wijzigingsplan

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

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Omgeving plangebied*

Het plangebied ligt ten noordoosten van Loerbeek, in het heideontginningslandschap. Het plangebied is gelegen aan de voet van de Montferlandsche Berg. Het gebied kenmerkt zich door een vrij vlak verloop in hoogte en kwelwater dat hier omhoog komt. De weteringen en sloten voeren het water richting het noordwesten af. Het gebied is ontgonnen in een blokverkevelingsstructuur. De ontwikkelingsrichting van de erven is divers. De erven ontwikkelen zich zowel in de breedte als in de diepte (lengte), waarbij de oriëntatie van de op de erven gelegen bebouwing ook kan verschillen in ligging. Er zit variatie in de onderlinge afstanden en posities van bebouwing, maar de overheersende richting wordt bepaald door de oostwest lopende lintbebouwingen (Didamseweg, Kerkhuisstraat, Broekweg). Er komen vrij weinig beplantingen voor in dit gebied. Met name de wegen zijn aangeplant. De bebouwing kenmerkt zich veelal door beplantingen aan één zijde van het erf.

2.1.2 *Plangebied*

In het plangebied is een bedrijfswoning met enkele bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn tot voor kort gebruikt voor het huisvesten van vleesvarkens, rundvee en plaatsen van machines en werktuigen. Het erf is bereikbaar via een onverharde zandweg. De bedrijfswoning bevindt zich op het erf. Alle andere gebouwen en bouwwerken bevinden zich achter de achtergevel van de bedrijfswoning en rondom het erf.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 *Algemeen*

De nog aanwezige stallen en bedrijfsbebouwing zijn in een slechte staat. Om het bedrijf weer levensvatbaar te krijgen, zou er behoorlijk moeten worden geïnvesteerd. Enerzijds om de bestaande stallen te moderniseren, anderzijds dient het bedrijf ook in dieraantallen flink uit te breiden. Daar komt bij dat moet worden voldaan aan alle milieu- en dierwelzijnseisen. Gelet op de investeringen en de te verwachten opbrengsten is een rendabele bedrijfsvoering niet meer mogelijk. De locatie ligt in een ecologische verbindingzone, waardoor dit bedrijf ook niet voor derden als een ontwikkelingslocatie wordt gezien. Verkoop van het agrarische bedrijf is daarmee evenmin aan de orde.

De initiatiefnemer beschikt ook over een eigen bedrijf dat montagewerkzaamheden verricht. Het gaat hierbij om het installeren van brijvoerinstallaties op varkenshouderijen. Dit houdt in dat de werkzaamheden op locatie, bij de klant plaatsvinden. Op de locatie aan de Stillewaldweg 14 zal voornamelijk stalling en opslag plaats vinden, met soms wat reparatiewerkzaamheden of voorbereidende werkzaamheden. Daarnaast zal ook de administratie vanuit deze locatie gaan plaatsvinden.

In het plangebied is een werktuigenberging aanwezig, waarin het bedrijf zich zou kunnen vestigen.

Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig en andere voormalige bedrijfsbebouwing. In het totaal bevindt zich er, uitgezonderd de bedrijfswoning, met aangebouwd bijgebouw, ruim 860 m² aan bedrijfsbebouwing.

Het initiatief bestaat uit een functieverandering van agrarisch bedrijf naar een installatiebedrijf, waarbij 430 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gebruikt ten behoeve van het installatiebedrijf.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Er is geen sprake van nieuwbouw, waarmee de positionering van de gebouwen vastligt. De bestaande beplanting wordt in de nieuw situatie versterkt. De landschappelijke inpassing bestaat uit twee delen, een inpassings- en vereveningscomponent.

Inpassing

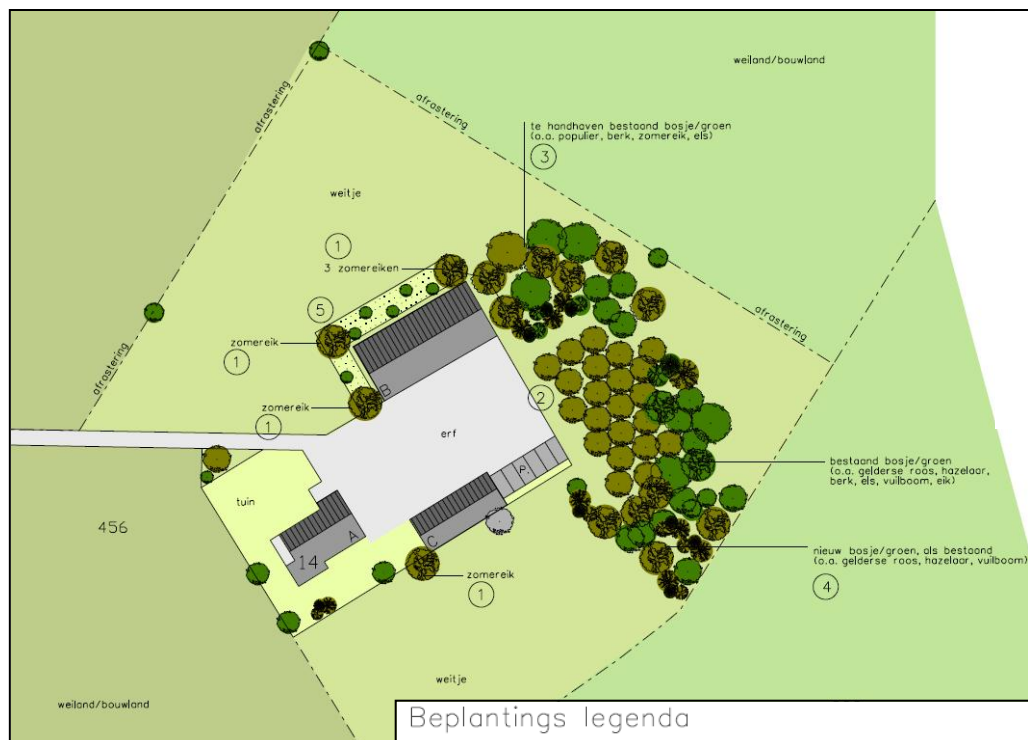
De werktuigenberging wordt met een robuuste struweelrand ingepast, met daarin enkele zomereiken. Deze sluit bij drie zijden geheel aan op het aanwezige gebouw en op het bestaande hakhoutbosje op de achterzijde van het erf. Met deze beplanting valt het gebouw niet zelfstandig in het oog en blijft het met het nieuwe groen een passend landschappelijk element op het achterf.

Verevening

Onderdeel van het functiewijzigingsbeleid is een bijdrage leveren aan het landschap middels verevening. Naast de sloop van de oude bedrijfsbebouwing betekent dit ook de aanleg van landschapselementen. Op het perceel blijft de bestaande beplanting behouden en wordt waar nodig versterkt. Tevens wordt achter op het erf een eikengaard gerealiseerd. Deze eikengaard betekent een afronding van het erf. In het geheel met de ander beplanting volgt een gelaagde eenheid van groen. Een eikengaard heeft tevens iets cultuurhistorisch en was bedoeld voor de productie van hout.

In totaal wordt er in het plan 470 m² aan nieuwe natuur gerealiseerd.

Op de navolgende afbeelding wordt het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied weergegeven.



*Landschappelijk inpassings-
plan*

Bepantings legenda

①	Nieuwe solitaire bomen (maat 6-8): - Zomereik (<i>Quercus robur</i>)	100%
②	Nieuwe eikengard (maat 6-8): - Zomereik (<i>Quercus robur</i>) plantafstand h.o.h. 5 meter	100%
③	Bestaand bosje/groen (te handhaven): - Zomereik (<i>Quercus robur</i>) - Populier (<i>Populus</i>) - Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>) - Berk (<i>Betulus</i>)	25% 25% 25% 25%
④	Nieuw bosje/groen (als bestaand): - Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) - Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) - Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>) - Berk (<i>Betulus</i>) - Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)	20% 20% 20% 20% 20%
⑤	Nieuwe groenstrook (breedte plantvak 5 m.): - Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) - Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>) - Meidoorn (<i>Crataegus</i>) - Kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>)	25% 25% 25% 25%
Totaaloppervlak nieuw groen minimaal 470 m ² .		

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid

3.1.1 Voorwaarden en toetsing

Bij voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied. In de wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden genoemd waaraan moet worden getoetst.

De wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering naar werken is opgenomen in artikel 43.4. In het navolgende is artikel 43.4 weergegeven, waarbij na elke voorwaarde toetsing plaats vindt. De tekst met betrekking tot de toetsing is cursief weergegeven.

a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemmingen:

- Agrarisch
- Agrarisch – Paardenhouderij
- Agrarisch met waarden
- Wonen

te wijzigen om de functies die zijn genoemd in sub b te realiseren in de gebieden genoemd in sub c. Daarbij mag de oppervlakte van de functies niet meer bedragen dan aangegeven in sub c, tenzij sprake is van een agrarisch bouwvlak waarbij ten minste 50% wordt gesloopt en één bestaand gebouw voor de functie in gebruik wordt genomen waarvan de omvang groter is dan volgens sub c is toegestaan. *In dit plan is er sprake van functiewijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'bedrijf' ten behoeve van een installatiebedrijf voor brijvoerinstallaties. Daarmee is er sprake van de vestiging van een niet-gebiedsgebonden functie. Het plangebied is gelegen in een EHS-verbindingszone.*

Op grond van de indicatieve bedrijvenlijst (bijlage 1 van het moederplan) is een installatiebedrijf als niet gebiedsgebonden functie toegestaan in de ehs-verbindingszone op grond van tabel 1 onder sub c.

In totaal bevindt zich in het plangebied, uitgezonderd de bedrijfswoning, met aangebouwd bijgebouw, ruim 860 m² aan bedrijfsbebouwing. In het plan wordt 430 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarmee is er sprake van de sloop van 50%. Het toekomstige bedrijf wordt gevestigd in een bestaand en te behouden gebouw van 300 m² en een na sloop deels te behouden gebouw van 130 m.

Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.2). Het totale oppervlak van het nieuwe natuur bedraagt 470 m². Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorwaarde dat de realisatie van nieuwe natuur oppervlak van ten minste de gereduceerde oppervlakte aan bebouwing bedraagt (zie sub c).

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

- 1 door hergebruik van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en gevoelige functies in de omliggende omgeving niet belemmerd;

In de paragrafen (3.2.4) en (3.2.5) wordt ingegaan op geurhinder en bedrijven en milieuzonering. Hieruit blijkt dat bestaande (agrarische) bedrijven met de uitvoering van dit plan niet worden belemmerd.

- 2 behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige deel is functieverandering eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 400 m² aan bijgebouwen aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 400 m² wanneer deze in het kader van functieverandering kan worden en wordt gesloopt;
In totaal bevindt zich in het plangebied, uitgezonderd de bedrijfswoning, met aangebouwd bijgebouw, ruim 860 m² aan bedrijfsbebouwing.
- 3 indien sprake is van de bestemming 'Wonen' mag niet meer dan 100 m² worden gebruikt ten behoeve van een nieuwe werkfunctie;
Deze bepaling is niet van toepassing op dit plan.
- 4 functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
In paragraaf (3.2.4) wordt ingegaan op het aspect geurhinder. Hieruit blijkt dat bestaande agrarische bedrijven met de uitvoering van dit plan niet worden belemmerd.
- 5 functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
Uit de paragraaf met betrekking tot verkeer en parkeren (paragraaf 3.6) blijkt dat de uitvoering van het plan niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking.
- 6 functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
Om de landschappelijke waarden te versterken is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.2). Uit de paragraaf met betrekking tot flora en fauna (paragraaf 3.4) blijkt dat de uitvoering van het plan niet leidt tot aantasting van natuurwaarden.
- 7 indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur' of 'ehs - verweven', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS gebied niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;
Uit de paragraaf met betrekking tot flora en fauna (paragraaf 3.4) blijkt dat de uitvoering van het plan niet leidt tot aantasting van de EHS.
- 8 functieverandering dient bij te dragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit, waarbij (in geval van inpassing op erf-niveau) wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan;

Om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te versterken is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.2).

- 9 indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;
Deze bepaling is niet van toepassing op dit plan.
- 10 indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie voor functieverandering;
Deze bepaling is niet van toepassing op dit plan.
- 11 de bedrijfsfunctie(s) in de bestaande bedrijfsbebouwing wordt uitgeoefend met dien verstande dat de oppervlakte en in de inhoud van de gebouwen niet mag worden vergroot;
In totaal bevindt zich in het plangebied, uitgezonderd de bedrijfswoning, met aangebouwd bijgebouw, ruim 860 m² aan bedrijfsbebouwing. In de toekomstige situatie zal er 430 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gebruikt ten behoeve van het installatiebedrijf. Daarmee is er geen toename van de oppervlakte of inhoud van de bedrijfsgebouwen.
- 12 geen bedrijven zijn toegestaan die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering, auto of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven, vervoersbedrijven of zelfstandige horeca. Hieronder wordt niet verstaan de reparatie en handel van landbouwmachines en landbouwvoertuigen;
Het bedrijf betreft een installatiebedrijf voor brijvoerinstallaties en kan niet tot één van de bovengenoemde bedrijven worden gerekend.
- 13 buitenopslag is niet toegestaan;
Er vindt geen buitenopslag plaats.
- 14 detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen en streekeigen producten;
Het bedrijf betreft een installatiebedrijf voor brijvoerinstallaties, van detailhandel is geen sprake.
- 15 de bedrijvigheid heeft een maximale hinderafstand van 30 m overeenkomstig de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, tenzij sprake is van gebiedsgebonden functie als genoemd in bijlage 1 van deze regels;
met betrekking tot bedrijven en milieuzonering (3.2.5) blijkt dat de hinderafstand van het bedrijf maximaal 30 bedraagt.
- 16 bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden;

Uit de bodemparagraaf (3.2.1) blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

17 er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;

Uit de paragraaf met betrekking tot geurhinder (3.2.4) blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

18 functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Uit de paragraaf met betrekking tot luchtkwaliteit (3.2.3) blijkt dat de functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

b De functies die gerealiseerd mogen worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid zijn genoemd in tabel 1 en uitgewerkt in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst'. Indien functies naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met deze functies, zijn ook deze functies toegestaan.

Zie sub a.

c In tabel 1 is de maximale omvang van de functie per gebied aangegeven:

Tabel 1

Aanduiding	Dagrecreatie, verblijfsrecreatie, zorg en functies die het recreatief routenetwerk versterken	Agrarisch verwante gebiedsgebonden functies	Gebiedsgebonden functies	Niet gebiedsgebonden functies	Verevening
'ehs - natuur'	500 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	-	-	-	50% oppervlakte reductie van de bebouwing, realisatie van nieuwe natuur met een oppervlak van ten minste de gereduceerde m ² bebouwing en landschappelijke inpassing *
'ehs - verbindingzone' en 'ehs - weven'	750 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	750 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	750 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	500 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	50% oppervlakte reductie van de bebouwing, realisatie van nieuwe natuur met een oppervlak van ten minste de gereduceerde m ² bebouwing en landschappelijke inpassing *

'waardevol landschap'	750 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	750 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	750 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	500 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	50% oppervlaktereductie van de bebouwing en landschappelijke inpassing*
'reconstructiewetzone - landbouwwontwikkelingsgebied'	-	-	-	-	-
'grondgebonden landbouw'	750 m ^{2***} (100 m ² bij een woonbestemming)	750 m ^{2***} (100 m ² bij een woonbestemming)	750 m ^{2***} (100 m ² bij een woonbestemming)	500 m ^{2***} (100 m ² bij een woonbestemming)	50% oppervlaktereductie van de bebouwing en landschappelijke inpassing*
'overige gronden'	750 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	750 m ^{2**} (100 m ² bij een woonbestemming)	750 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	500 m ² (100 m ² bij een woonbestemming)	50% oppervlaktereductie van de bebouwing en landschappelijke inpassing*

* indien sprake is van monumentale gebouwen en deze in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie, dan wordt de vereveningsbijdrage gevormd door de instandhouding van deze gebouwen. In dat geval is tevens een oppervlakte toegestaan ter grootte van de omvang van deze gebouwen.

** geen verevening noodzakelijk. Alle gebouwen kunnen worden omgezet naar de bedrijfsfunctie indien sprake is van een agrarisch bouwvlak. Indien reeds sprake is van een woonbestemming dan moet verevening plaatsvinden met 50%, aangezien in dat geval een kwalitatief mindere situatie ontstaat.

*** voor alle omzettingen geldt een zware motiveringsplicht ten aanzien van het voorkomen van het opwerpen van belemmeringen voor de landbouw die het primaat heeft in het gebied.

3.1.2 Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid van het moederplan.

3.2 Milieuaspecten

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

3.2.1 **Bodem**

Algemeen

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

Onderzoek

Door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv is in oktober 2011 ter plaatse van de werktuigenberging een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. De activiteiten ten behoeve van het installatiebedrijf vinden plaats binnen de bestaande en te behouden werktuigenberging. Het erf/buitenterrein wordt slechts gebruikt als parkeer- en manoeuvreerruimte.

Deze locatie kan op basis van het vooronderzoek als 'niet-verdacht' worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 230 cm-mv. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a in de bovengrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen;
- b de ondergrond licht verontreinigd is met Kobalt en Nikkel;
- c het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Molybdeen.

Het is bekend dat in de bodem en het grondwater zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstig gebruik.

Conclusie

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

¹ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, 11 oktober 2011, Verkennend bodemonderzoek Stillewaldweg 14 te Loerbeek, Rapportnr. MT.21264

3.2.2 **Geluid**

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

In het plan vindt functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een installatiebedrijf plaats. Met het herbestemmen van de bedrijfswoning is er sprake van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen.

In de omgeving van het plangebied ligt de Stillewaldweg en de Groot Lobberikweg. Deze wegen zijn verhard met asfalt. Op deze wegen is een maximale snelheid van 60 km/uur toegestaan.

In de directe nabijheid van het plangebied ligt de locatie Groot Lobberikweg 5. Op 26 mei 2011 is voor deze locatie een bestemmingsplan vastgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd². In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de 48 dB contour op 4,5 meter hoogte op 41 meter uit de as van de Stillewaldweg ligt (bijlage 4 van het onderzoeksrapport). Aangezien de afstand vanuit de as van de Stillewaldweg tot aan het rand van het bouwvlak 140 m bedraagt, is er als gevolg van deze weg geen geluidshinder te verwachten in het plangebied.

Aan de westzijde van het bouwvlak ligt de Groot Lobberikweg op een afstand van 105 m. Gezien de lage verkeersintensiteit van deze weg is er geen geluidshinder te verwachten in het plangebied.

Een installatiebedrijf kan geluidshinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering (3.2.5) wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

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

² Adviesburo Van der Boom, 5 juli 2010, Geluidbelasting wegverkeer op woningen Groot Lobberikweg te Loerbeek, opdrachtnr. 10-099

3.2.3 **Luchtkwaliteit**

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

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

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

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

Toetsing

In het plan vindt functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een installatiebedrijf plaats.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Met behulp van de 'NIBM-tool juni 2011' is een berekening gemaakt. In de worst-case scenario waarbij wordt uitgegaan van een toename van het aantal verkeersbewegingen van 10, waarvan 20% door vrachtverkeer, blijkt dat de bijdrage niet in betekende mate is.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij o.a. een (bedrijfs)woning sprake kan zijn van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het voormalig ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plan worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

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

3.2.4 Geurhinder

Algemeen

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

Onderzoek

In het plan vindt functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een installatiebedrijf plaats. De agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd, maar zullen na de planologische procedure ook blijvend beëindigd worden.

In de toekomstige situatie is er geen sprake meer van geurhinder. Ten opzichte van de planologische mogelijkheden in de bestaande situatie is daarmee sprake van een verbetering van het bestaande woon-, leef- en werkklimaat in de omgeving.

In het plangebied worden twee geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt in de vorm van de bedrijfswoning en de werktuigenberging die als kantoor zal worden gebruikt.

Op grond van artikel 3 lid 2 onder b jo. 14 lid 3 van de Wgv komen deze objecten niet meer geurbescherming toe, dan deze in de bestaande situatie had. Er geldt daarmee een afstand van 50 meter tussen de geurgevoelige objecten en de rand van een agrarisch bouwperceel. Ten opzichte van veehouderijen in de omgeving is deze afstand ruimschoots aanwezig. Hieruit volgt dat deze agrarische bedrijven door de uitvoering van dit plan niet extra in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er een geuronderzoek uitgevoerd om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon-, leef- en werkklimaat³.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat er op dit moment sprake is van een 'goed' leefklimaat en dat dit voor de toekomst hoogstens kan verslechteren naar een 'matig' leefklimaat. Daarmee kan worden geconcludeerd dat er wat betreft geurhinder van veehouderijen op het plangebied sprake is van een zeer acceptabel, om niet te zeggen goed, woon-, leef- en werkklimaat.

Conclusie

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

3.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Het plan voorziet in de toevoeging van een gevoelige functie in de vorm van een woning. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die

³ Geurhinderonderzoek bestemmingsplanwijziging Loerbeek Stillewaldweg 14

langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In het plan vindt functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een installatiebedrijf voor brijvoerinstallaties plaats.

In de VNG- uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is deze bedrijfsactiviteit niet opgenomen. In dat geval wordt er aansluiting gezocht bij een bedrijfsactiviteit die qua milieueffecten vergelijkbaar is. In dit geval is er aansluiting gezocht bij de bedrijfscategorie 'Aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak <1.000 m²'. Voor deze categorie is de grootste richtafstand voor 'geluid', deze richtafstand bedraagt 30 meter. Het plangebied bevindt zich op grote afstand (ongeveer 115 m) van milieuhindergevoelige objecten van derden.

In het plangebied zijn daarnaast milieuhindergevoelige objecten aanwezig in de vorm van de bedrijfswoning en de werktuigenberging die als kantoor zal worden gebruikt.

In de omgeving van het plangebied ligt op 170 m afstand aan de Groot Lobberikweg 6 een caravanstalling en op 220 m afstand aan de Groot Lobberikweg 3-4 een aannemers-/sloopbedrijf. De grootste VNG-richtafstanden voor deze bedrijven zijn 30 meter respectievelijk 50 meter.

De afstand tussen de milieuhindergevoelige objecten in het plangebied en de omliggende bedrijven is daarmee voldoende groot.

Conclusie

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

3.2.6 Externe veiligheid

Algemeen

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

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer wo-

ningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

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

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

Toetsing

In dit plan is er sprake van functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een installatiebedrijf. In het plangebied zijn in de toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig in de vorm van de bedrijfswoning en de werktuigenberging die als bedrijfsgebouw/kantoor wordt gebruikt.

Omdat het aantal personen in de dag- en nachtperiode als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt is er ook geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Conclusie

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

3.3 Water

3.3.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en

diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

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

3.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

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

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

3.3.3 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Rijn en IJssel

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

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

3.3.4 Situatie plangebied

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

Thema	Toetsvraag	Relevant ⁴
HOOFDTHEMA'S		
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?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

⁴ Als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Aangezien er op alle vragen met 'nee' is geantwoord is het plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. De waterbelangen worden met de uitvoering van het plan niet geschaad.

3.3.5 Conclusie

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

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Daarom is door Hamabest in juni 2011 een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁵.

3.4.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura2000gebied, wel in de EHS. De aard van de voorgenomen activiteiten en de landschappelijke inpassing maakt dat de beperkte externe werking van het installatiebedrijf geen significant negatief effect heeft op de EHS. De wezenlijke kenmerken en waarden (kernkwaliteiten) van de EHS zullen derhalve geenszins worden aangetast door de voorgenomen activiteiten. De sloop van de ontsierende, vervallen opstallen, de toename van groenstructuren en de eventuele aanleg van een poel zullen naar verwachting een positieve uitwerking hebben op de EHS en wellicht geschikter worden voor de doelsoort das.

3.4.3 Soortenbescherming

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde flora aangetroffen. Deze doelsoort zal derhalve ook geen negatief effect ondervinden in het kader van de voorgenomen activiteiten.

Vogels

Alle broedende vogels zijn beschermd. Er kan niet worden uitgesloten dat er het gehele broedseizoen (algemeen voorkomende) broedende vogels in de opstallen en de vegetatie voorkomen. De sloop van de opstallen en het verwijderen van de vegetatie dienen derhalve buiten deze periode plaats te vinden. Het is van belang om te weten dat de Flora- en faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen hanteert. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Als richtdatum kan echter 15 maart tot 15 juli worden aangehouden. Maar omdat

⁵ Hamabest BV, 9 juni 2011, Quickscan flora en fauna Stillewaldweg 14 te Loerbeek, rapport-nr. R11.173-JMW-F01

sommige vogels zelfs nog in september kunnen broeden is het aan te raden de werkzaamheden vanaf september te laten plaatsvinden. Indien dit planningtechnisch niet mogelijk is, dient er voorafgaande aan de sloop een inventarisatie naar broedende vogels plaats te vinden.

Bij inachtneming van genoemde voorwaarden zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze doelsoort.

Zoogdieren

Er zijn binnen het plangebied geen (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Eventueel verloren foerageergebied kan zonder problemen worden opgevangen door de directe omgeving. Ook zal in de nieuwe situatie meer foerageermogelijkheden ontstaan door onder andere de aanplant van groenstructuren en eventueel een poel.

Algemeen voorkomende, grondgebonden zoogdieren zullen foeragerend voorkomen. Voor deze licht beschermde soorten, waaronder muizensoorten als de bos- en veldmuis, kleine marterachtigen en soorten als haas en konijn geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Er zijn geen (strikt) beschermde plant- en diersoorten aangetroffen binnen het plangebied en deze worden ook niet verwacht.

3.4.4 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Toetsing

De archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland. Hieruit blijkt dat het plangebied een (middel)hoge archeologische verwachting ('Waarde – Archeologische verwachting 2') heeft. Bij ingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 100 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het plan vindt behoudens de sloop van een aantal bedrijfsgebouwen, geen nieuwe bodemingrepen. Een bestaande schuur wordt qua gebruik gewijzigd. De aan te leg-

gen beplanting, vanuit de verevenings-/inpassingsopgave, bestaat uit struiken en bomen welke handmatig worden geplant tot een maximale diepte van 30 cm.

Bij de sloop van de gebouwen worden de fundering en mestkelders verwijderd, waarbij er geen sprake is van uitgravingen die dieper plaatsvinden dan tot de diepte waar zich nu de fundering en/of mestkelder bevindt.

Geconcludeerd moet worden dat ten tijde van het plaatsen van deze bebouwing de bodem dermate is geroerd, dat eventueel onderzoek geen waardevolle informatie meer kan opleveren.

Wel wordt het gemeentelijk archeologiebeleid in dit bestemmingsplan verwerkt door de bijbehorende dubbelbestemming voor archeologie op te nemen in de verbeelding en regels. Op deze manier worden mogelijke archeologische waarden in de bodem beschermd tegen ontwikkelingen in de toekomst.

Conclusie

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

3.5.2 Cultuurhistorie

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

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Verkeer

Het omzetten van de agrarisch bedrijf naar een installatiebedrijf zal, uitgaande van een worst-case scenario, een toename van 10 verkeersbewegingen per dag met zich meebrengen. Het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Stillewaldweg.

3.6.2 Parkeren

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling op eigen terrein op te lossen.

3.6.3 Conclusie

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

3.7 Economische uitvoerbaarheid

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

4 Wijze van bestemmen

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

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

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

In dit plan worden een bedrijf in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Bedrijf'. In het moederplan zijn de bijbehorende regels in artikel 6 opgenomen. Omdat in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat er 50% reductie van bebouwing moet plaats vinden, is in de regels van het wijzigingsplan opgenomen dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw) maximaal 430 m² mag bedragen.

De gronden binnen het plangebied die niet ten behoeve van het bedrijf worden gebruikt behouden de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is echter geen bouwvlak opgenomen.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en de gebiedsaanduiding 'EHS-ecologische verbindingzone' welke in het moederplan (deels) aan het plangebied zijn toegekend, zijn in dit wijzigingsplan eveneens opgenomen.

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

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

5 Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan Buitengebied, wijziging Stillewaldweg 14 heeft met ingang van 30 augustus 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.