

---

# Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie woningen in het kader van rood-voor-rood  
op locatie Broekweg 6 te Loerbeek

---

November 2023

# Inhoudsopgave

---

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
<b>Hoofdstuk 2 Het plan</b>	<b>8</b>
2.1 Historie	8
2.2 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	9
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>12</b>
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Structuurvisie Montferland	19
3.4.2 Landschapontwikkelingsplan	20
3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	23
3.4.4 Beleid functieverandering/vrijkomende agrarische bebouwing	24
3.4.5 Klimaatadaptatieplan Montferland	26
3.4.6 Bestemmingsplan 'Buitengebied'	27
3.5 Toetsing aan gemeentelijk beleid	31
<b>Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>32</b>
4.1 Bedrijven en milieuzonering	32
4.2 Geur	33
4.3 Bodem	35
4.4 Lucht	35
4.5 Geluid	36
4.6 Externe veiligheid	38
4.7 Water	42
4.8 Ecologie	43
4.9 Archeologie	46
4.10 Cultuurhistorie	47
4.11 Verkeer en parkeren	49
4.12 Kabels en leidingen	49

4.13 Milieueffectrapportage	50
<b>Hoofdstuk 5: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	51
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
<b>Hoofdstuk 6: Conclusie</b>	<b>52</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>53</b>
Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 2: Quicksan natuurwaarden	
Bijlage 3: Erfinpassing	
Bijlage 4: QRA buisleiding	
Bijlage 5: Beperkte verantwoording groepsrisico	
Bijlage 6: Achtergrondbelasting veehouderijen	
Bijlage 7: Digitale watertoets	

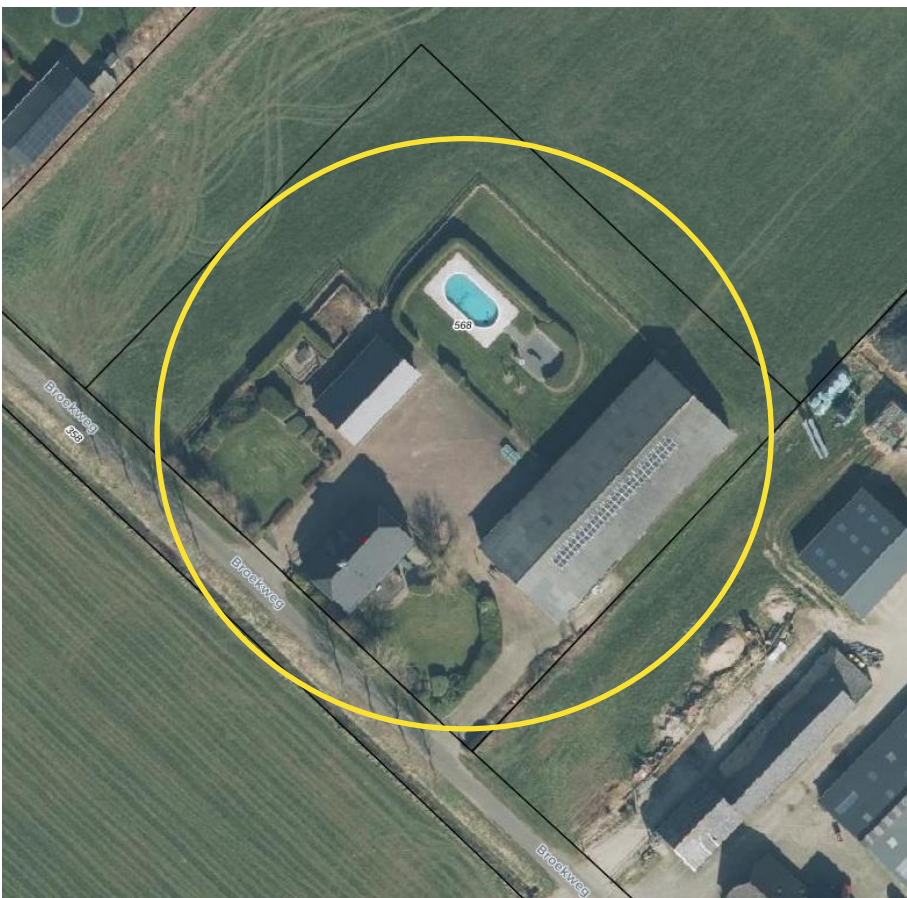
# Hoofdstuk I Inleiding

## I.1 Aanleiding

Initiatiefnemers (eigenaren/bewoners Broekweg 6 te Loerbeek) hebben het voornemen opgevat voor de realisatie van een woongebouw met 2 wooneenheden en inpandige bergingen in samenhang met de sloop van een voormalige rijhal (rood-voor-rood). De bestaande woning en bijgebouwen blijven aanwezig en vormen in de beoogde situatie een gemeenschappelijk erf met de nieuwe woningen.

Het voornemen is op 25 juli 2023 in de vorm van een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Montferland. Op 4 september 2023 heeft de gemeente te kennen gegeven in principe medewerking te willen verlenen aan een planologische procedure om het bouwplan mogelijk te maken. Er kan in beginsel gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 43.3.5 'Oprichting nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

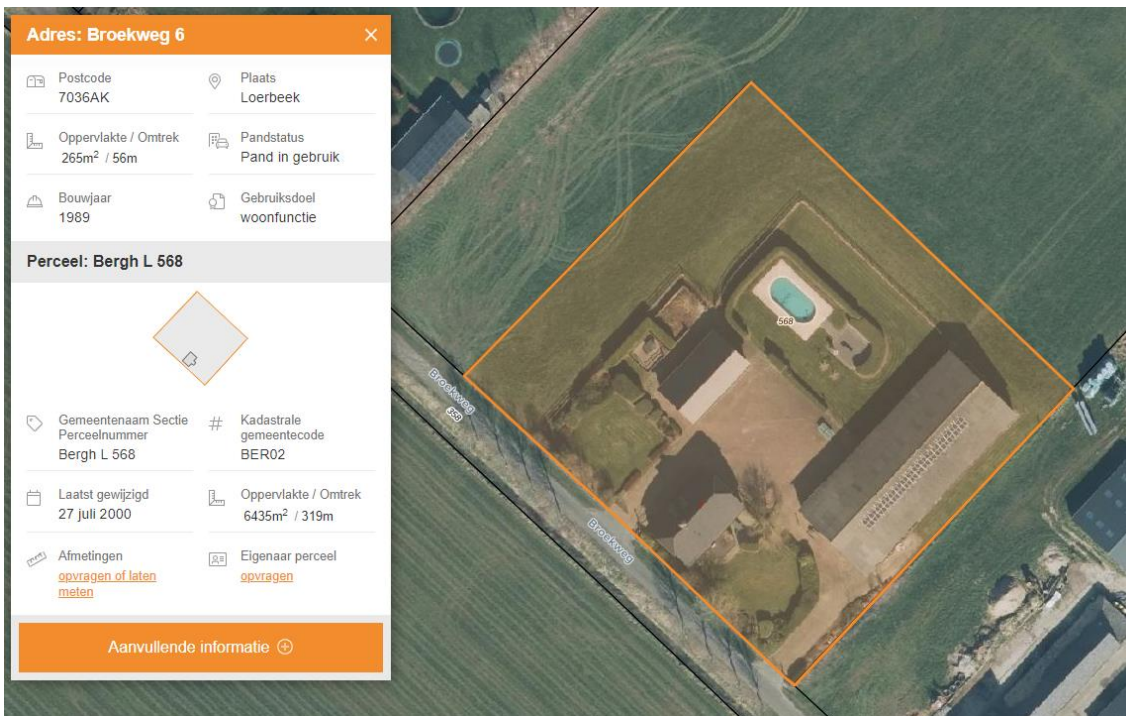
Voorwaarde is dat het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, waaronder milieuaspecten zoals bodemkundige situatie en akoestiek en voldoet aan wijzigingsvoorwaarden. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.



Figuur 1: luchtfoto bestaande situatie (bron: kadastralekaart.nl)

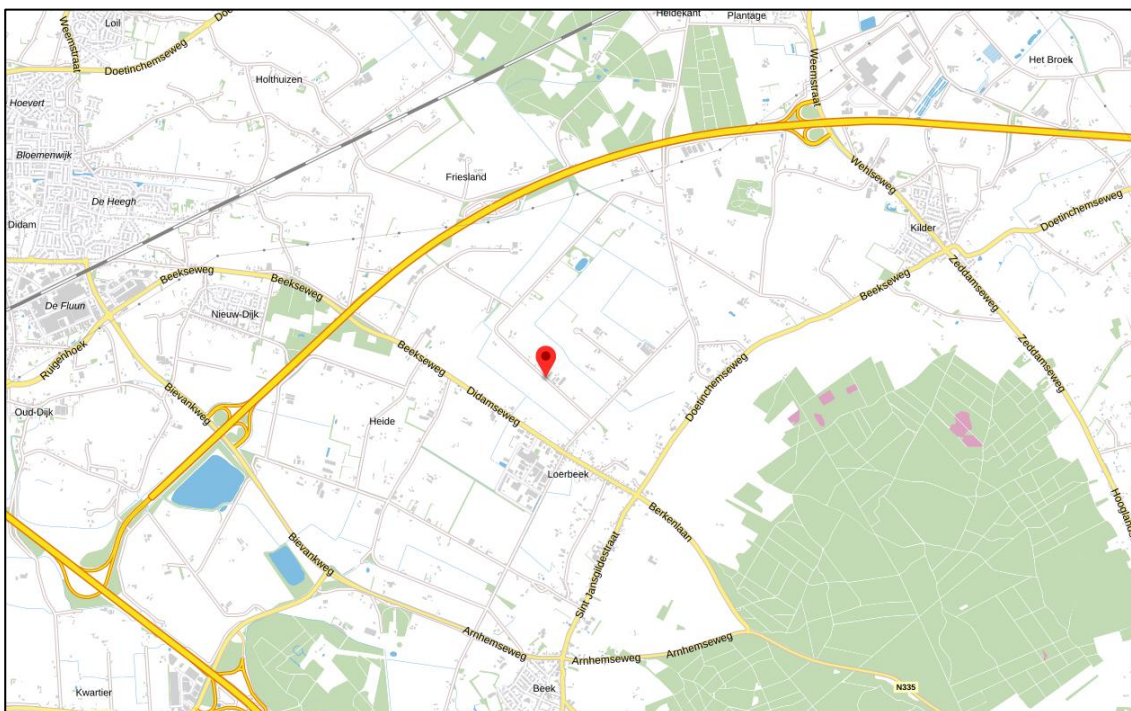
## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Loerbeek, op circa 390 meter ten noorden van de bebouwde kom van Loerbeek en is kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie L, nummer 568.



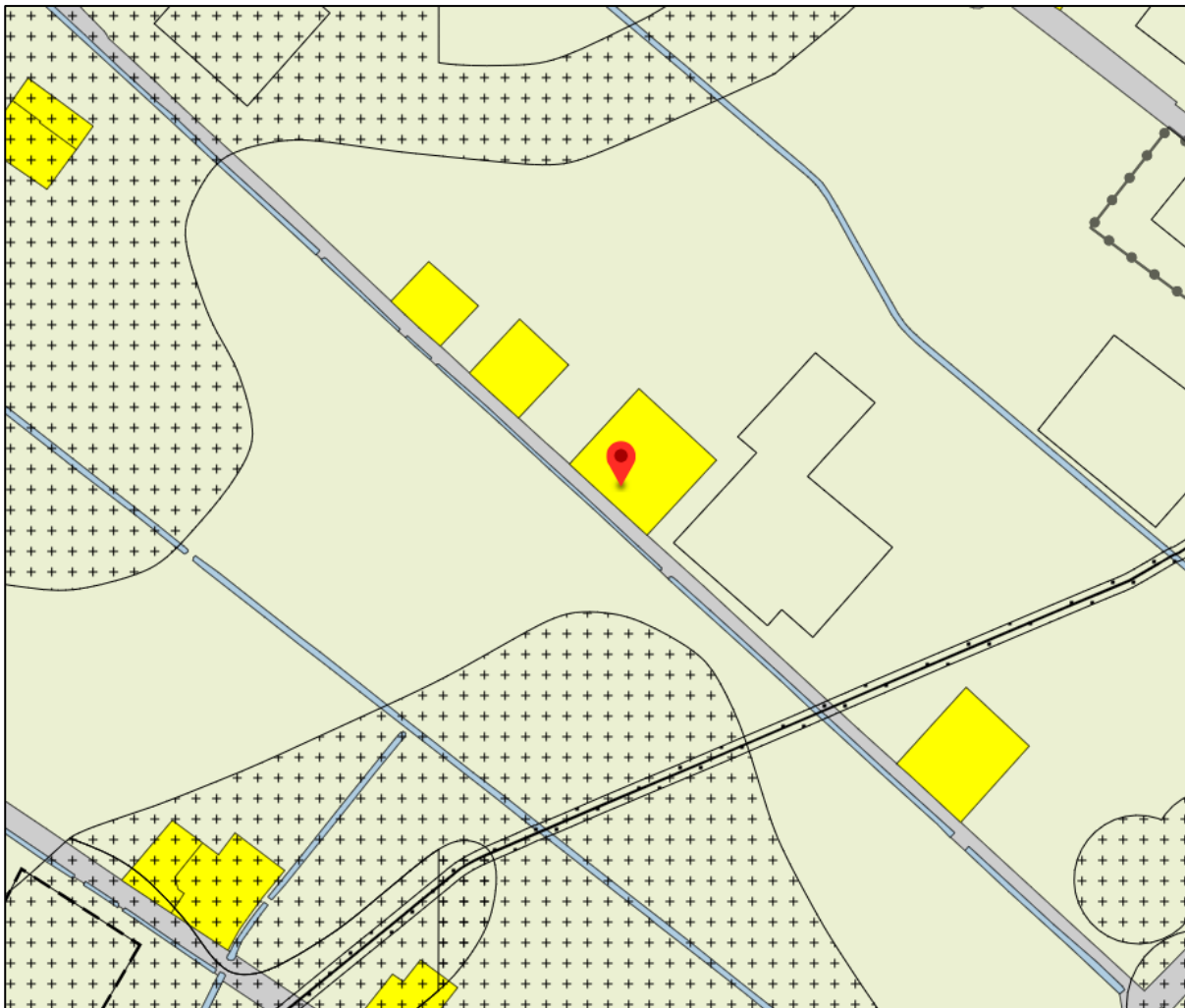
Figuur 2 kadastrale situatie plangebied (bron: kadastralekaart.nl)

De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en woonfuncties. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving agrarische bedrijfslocaties, meerdere wegen en een ondergrondse aardgasleiding. De snelweg A18 ligt op een afstand van circa 1280 meter van het plangebied.



Figuur 3 ligging locatie (bij rode marker) ten opzichte van onder meer bebouwde kom Loerbeek (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

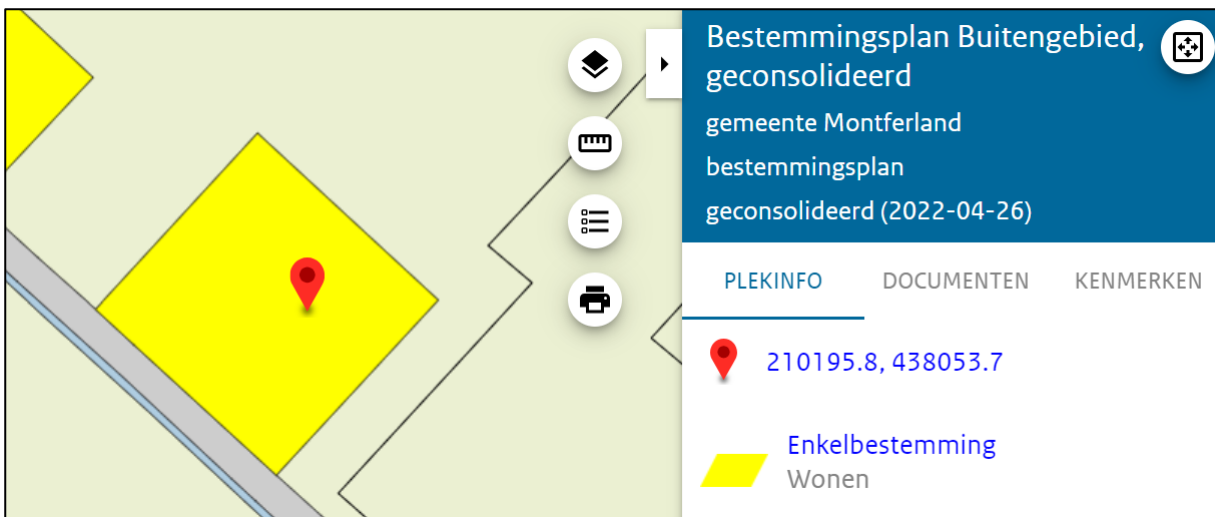
Het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf ligt aan de oostzijde van het plangebied op een afstand van circa 85 meter en betreft een melkrundveehouderij (Broekweg 4-4a). Andere bedrijvigheid bevindt zich op grotere afstand van het plangebied. In dat verband kan nog het bedrijventerrein Matjeskolk worden genoemd, aan de westzijde van de kern Loerbeek. De afstand tot dit bedrijventerrein bedraagt circa 432 meter.



Figuur 4: ligging locatie (ter hoogte van rode marker) ten opzichte van omliggende bestemmingen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Montferland op 29 september 2011. Nadien is dit bestemmingsplan diverse malen geactualiseerd met periodieke herzieningen. De laatste periodieke herziening (de vijfde) is vastgesteld op 17 december 2020. De periodieke herzieningen zijn verwerkt in een op 26 april 2022 vastgestelde geconsolideerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.



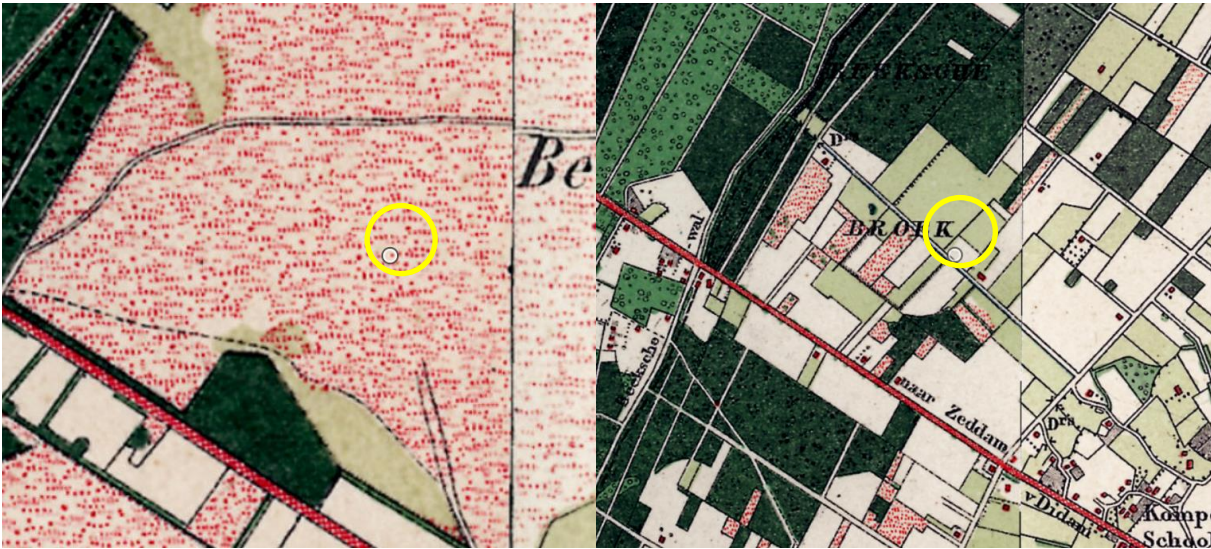
Figuur 5: uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen'. Deze is bestemd voor woondoeleinden. Daarbij mag er sprake zijn van uitsluitend één woning met bijbehorende bijgebouwen. Er gelden ter plaatse van het plangebied geen dubbelbestemmingen, functieaanduidingen of gebiedsaanduidingen.

## Hoofdstuk 2 Het plan

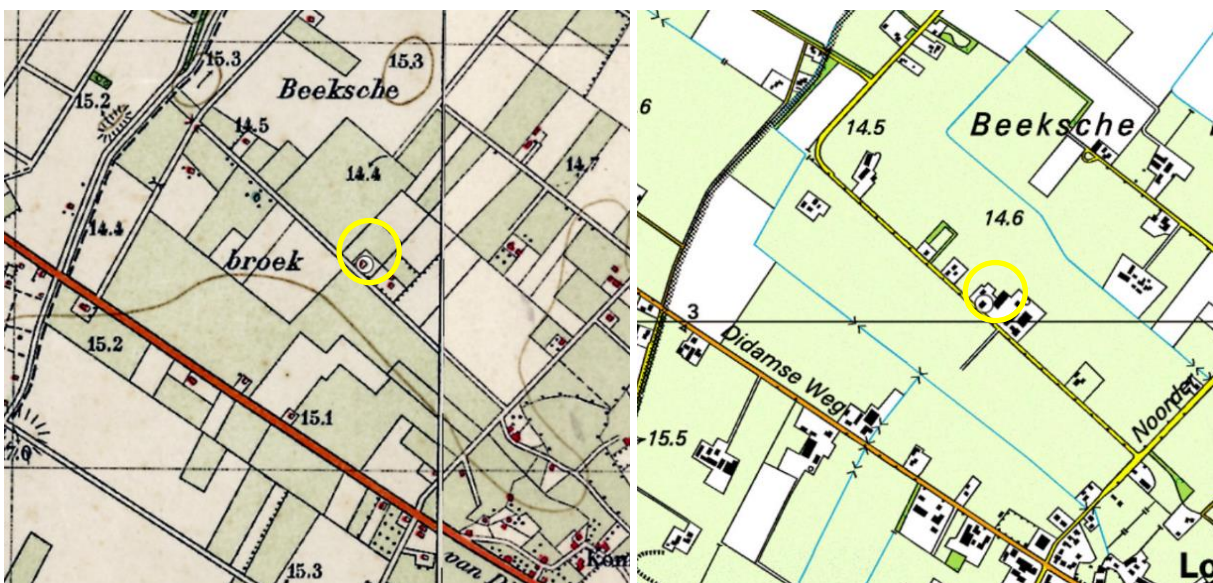
### 2.1 Historie

Het plangebied is gelegen in het Beekse broek. Van oorsprong is hier sprake van een natter gebied. Tot omstreeks 1910 bestond het Beekse Broek nog uit woeste (broek)gronden. Rond deze tijd is begonnen met de ontginning daarvan, waardoor een landschap met een strookverkaveling en relatief veel kavelbeplanting ontstond.



Figuur 6: uitsnede historische topografische kaart van ca. 1900 (links) en 1910 (rechts) (bron: topotijdreis.nl)

De oorspronkelijke kleinschalige strokenverkaveling van het Beekse Broek is sindsdien drastisch gewijzigd. Door samenvoegen van meerdere percelen is de toenmalige kavelbeplanting verwijderd en zijn de gronden in dit gebied verder ontwaterd. Het oorspronkelijke kleinschalige broekenlandschap is nu opener en bestaat grotendeels uit grootschalige agrarische percelen. De aanwezige landschappelijke beplanting in de omgeving bestaat uit een enkele houtsingel en erfbeplanting op de bestaande (boeren)erven. De eerste bekende bebouwing op deze plek ontstaat rond ca. 1930. In de loop der jaren neemt de bebouwing op het erf toe, onder meer door de bouw van de rijhal voor paarden.



Figuur 7: uitsnede historische topografische kaart van ca. 1930 (links) en 200 (rechts) (bron: topotijdreis.nl)



## 2.2 Bestaande situatie

Vanaf in ieder geval 2000 (ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' van de voormalige gemeente Bergh) is op deze locatie sprake geweest van de enkelbestemming 'Wonen'. De laatste jaren is de schuur/voormalige rijhal niet meer in gebruik geweest voor paarden. Naast de voormalige rijhal bevinden zich een woning en een berging op het perceel. Een deel van het erf is verhard en wordt via twee in- en uitritten ontsloten op de Broekweg. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.

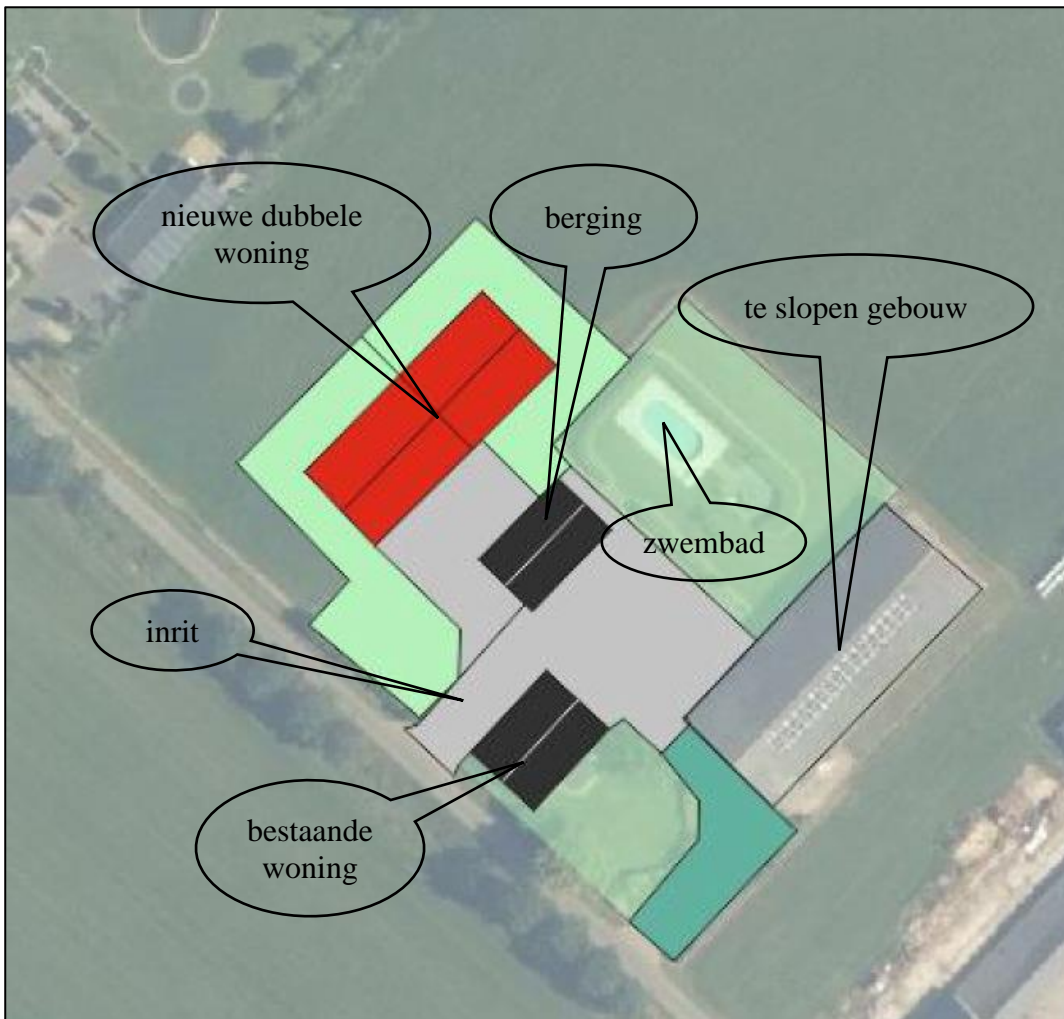


Figuur 8: luchtfoto bestaande situatie Broekweg 6 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 2.2 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in sloop van de voormalige rijhal (circa 700 m<sup>2</sup>) en de realisatie van een woongebouw met twee wooneenheden en twee in pandige bergingen. De wooneenheden zullen elk maximaal 400 m<sup>3</sup> groot zijn en de twee in pandige bijgebouwen elk niet groter dan 50 m<sup>2</sup>. De bestaande woning blijft aanwezig. Ook het bestaande bijgebouw en het zwembad blijven aanwezig. Deze zal net als nu blijven fungeren als bijgebouw bij de bestaande woning. De nieuwbouw zal samen met de overblijvende bebouwing één gezamenlijk erf vormen, waarbij ontsluiting van het erf zal plaatsvinden via één gezamenlijk in- en uitrit. Zie figuur 9 voor de beoogde situatie.

De positie en vorm van het nieuwe woongebouw met in pandige bergingen is geïnspireerd op de oorspronkelijke verkaveling en landschapsstructuur. Het woongebouw wordt daartoe met de korte zijde richting de weg gepositioneerd. Het woongebouw wordt uitgevoerd als een zogenaamde schuurwoning.



*Figuur 9: beoogde erfopzet, met aanduiding te slopen gebouw*

Vanwege de eis om een aardgasvrije woning te bouwen wordt naar verwachting voorzien in een warmtepomp. Zonnepanelen op gebouwen zullen zorgdragen voor 'nul op de meter'. Het totale bebouwde oppervlak zal minder dan 50% bedragen van het nu aanwezige oppervlak aan bijgebouwen. Dit is stedenbouwkundig een gewenste ontwikkeling. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor klimaatadaptatie en landschappelijke inpassing, met aandacht voor biodiversiteit.

Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast op een wijze zoals verwoord in het erfinpassingsplan (zie figuur 10 en bijlage 3). Het geheel voegt zich met oog voor de historie in het bestaande landschap rond de Broekweg.



- ① Nieuwe dubbele woning
- ② Bestaande woning met bijgebouw
- ③ Tuin/erf (nieuw)
- ④ Tuin/erf bestaand
- ⑤ Opgaande tuinbeplanting (bestaand)
- ⑥ Struweelhaag (bestaand)
- ⑦ Laanbomen (bestaand)
- ⑧ Scheerhaag (nieuw)
- ⑨ Hoogstam fruitboom (nieuw)
- ⑩ Gemengde struweelhaag (nieuw)
- ⑪ Scheerhaag (bestaand)
- ⑫ Solitaire loofbomen (nieuw)
- ⑬ Contour te slopen bebouwing
- ⑭ Agrarische cultuurgrond (nieuw)
- ⑮ Agrarische cultuurgrond (bestaand)
- ⑯ Agrarische cultuurgrond (opheffen inrit) (nieuw)

Figuur 10: erfinpassingsplan

Het plan is ontwikkeld binnen de daaromtrent geformuleerde bepalingen in de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan voor oprichting van nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden (art. 43.3.1 en 43.3.5). Om te toetsen of de beoogde ontwikkeling kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De uitvoering en verantwoording van deze toets is in de hoofdstukken 3, 4, 5 en 6 vastgelegd.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

#### Planspecifiek

De met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling treft geen rechtstreeks nationaal belang. Wel draagt het in beperkte mate bij aan doelstellingen op het gebied van woningbouw, versterken van het landschap en een vitaal buitengebied.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt namelijk dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de Ladder. De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen.

De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer zoals de 'oude Ladder'. De treden 1 en 2 zijn in de nieuwe Ladder samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn tevens geschrapt. Van belang is wel dat de definities verder niet zijn gewijzigd, de huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee dus ook in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli 2017 alleen nog voor 'bepaalde' ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet namelijk een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. Het Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de Nota van toelichting bij de Bro wordt verder aangegeven dat ontwikkelingen en regelingen die géén extra verstedelijking mogelijk maken, maar juist bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals rood-voor-rood regelingen, functieverandering of ruimte-voor-ruimte regelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

### **Planspecifiek**

Het voorliggend plan maakt minder bebouwing mogelijk dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. De planologische verandering heeft betrekking op sloop van een bestaand voormalig agrarisch bedrijfsgebouw in samenhang met de bouw van een woongebouw voor twee wooneenheden en twee inpandige bijgebouwen. Er is en blijft sprake van een woonbestemming. Gezien het ruimtebeslag en het feit dat sprake is van het toevoegen van twee wooneenheden kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, zoals gedefinieerd in het Bro.

### **3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid**

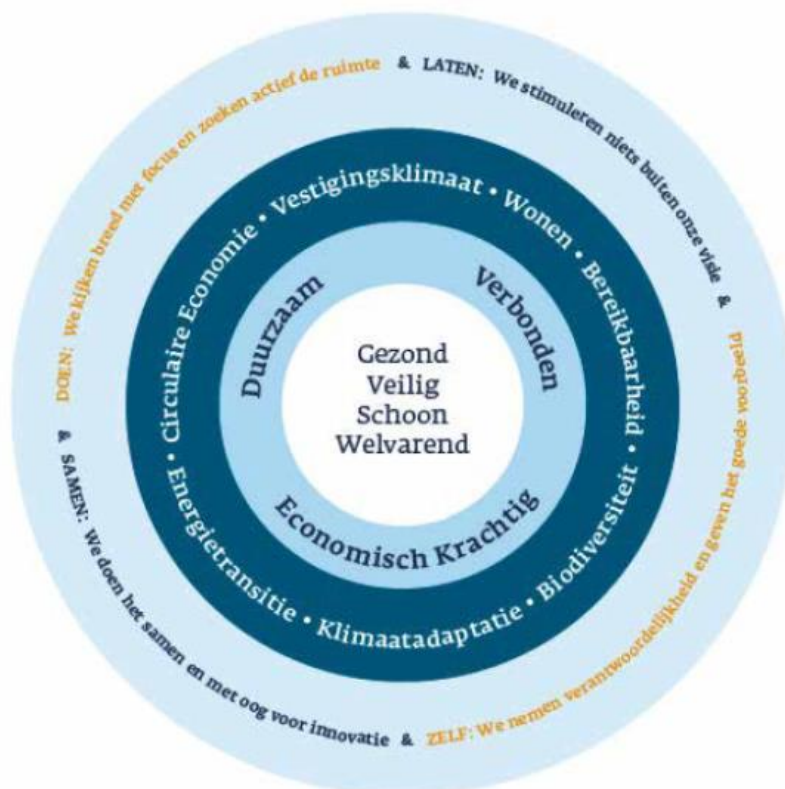
In het kader van de NOVI is er geen sprake van nationaal belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Wanneer wordt gekeken naar de Ladder voor duurzame verstedelijking, is de beoogde ontwikkeling geen ontwikkeling volgens de definitie van het Bro en nadere definiëring aan de hand van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorliggend plan past hiermee in het Rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. Met de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' constateert de provincie dat er grote grensoverschrijdende ontwikkelingen zijn die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Gaaf Gelderland geeft het beeld op de toekomst.

Een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie legt hierbij de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat – wordt hier richting aangegeven alsmede door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – doen, laten, zelf en samen.



Figuur 11: Doelstellingen, ambities en doe-principes uit Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De 7 ambities zijn:

1. **Energietransitie:** Van fossiel naar duurzaam: Gestreefd wordt naar een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten. De ambitie is een klimaatneutraal Gelderland in 2050. Dit moet worden bereikt door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie;

2. **Klimaatadaptatie: Omgaan met veranderend weer:** Ingezet wordt vooral en eerst op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Prioriteit is dat Gelderland in 2050 optimaal beschermd is en kan meebewegen met het veranderend klimaat (klimaatbestendig);
3. **Circulaire economie: Sluiten van kringlopen:** De ambitie is om de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht;
4. **Biodiversiteit: Werken met de natuur:** Gestreefd wordt naar een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit. In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. Er wordt natuurinclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. Er wordt blijvend gewerkt aan een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden;
5. **Bereikbaarheid: Duurzaam verbonden:** Gestreefd wordt naar efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag. In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland is dan toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal;
6. **Een krachtige, duurzame topregio!:** Gestreefd wordt naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. Gelderland wil de concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, wordt in 2050 maximaal profijt gehaald uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen;
7. **Woon- en leefomgeving: Dynamisch, divers, duurzaam:** Gestreefd wordt naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. De ambitie is te voorzien in een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Uit de focus en ambities voor een duurzaam, economisch krachtig en verbonden Gelderland volgen 'spelregels' of 'Doe-principes' voor de verdere inzet en uitvoering. De doe-principes zijn: doen, laten, zelf en samen.

### **Planspecifiek**

Het plan voor de Broekweg 6 sluit aan bij de vanuit de provincie geformuleerde kwaliteitsambities. Zo draagt het initiatief bij aan de ruimtelijke kwaliteit door het opruimen van een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw in combinatie met minder terug te bouwen vierkante meters en een landschappelijke inpassing, die bijdraagt aan meer groen, biodiversiteit en landschappelijke beleving, wat ook een gunstig effect heeft op klimaatadaptatie.

Verder is sprake van het toevoegen van betaalbare, aardgasvrije wooneenheden aan een bestaand erf, die voorzien in een behoefte aan meer van dit soort woningen (juist ook in het buitengebied), terwijl tegelijkertijd de sociale cohesie wordt versterkt door het gezamenlijke gebruik van één erf. In die zin wordt bijgedragen aan een vitale leefomgeving.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 17 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsverordening is vervolgens geactualiseerd op verschillende data. De laatste geconsolideerde versie dateert van januari 2023. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen die aansluiting vinden bij de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot woningbouw geregeld dat er per regio een regionale woonagenda moet worden opgesteld. De 7 gemeenten in de Achterhoek hebben hieraan regionaal invulling gegeven door in juli 2019 gezamenlijk in te stemmen met de kwaliteitscriteria voor nieuwe woningbouwplannen.

In het 8ste actualisatieplan is een nieuw artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Op grond van artikel 2.65b van de Omgevingsverordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, worden ingegaan op de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken (inclusief de afweging die daarbij is gemaakt).

#### Planspecifiek

Voorliggend plan voldoet aan hetgeen in de Omgevingsverordening en de regionale invulling staat opgenomen over woningbouw. Er worden nieuwe betaalbare, aardgasvrije woningen gerealiseerd.

Op basis van de Klimaatatlas Montferland is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering:

- Wateroverlast: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het nieuwe woongebouw momenteel niet of nauwelijks plasvorming wordt verwacht na een korte piekbui of een lange extreemhevige bui. Plassen blijven bovendien niet lang staan. Dat geldt ook de voor de weg waarop het erf ontsluit (Broekweg).
- Hittestress: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de gevoelstemperatuur in het plangebied lager is dan op locaties met meer bebouwing/verharding. Ook is ter plaatse van het nieuwe woongebouw geen sprake van warmte die 's nachts blijft hangen of opwarming van oppervlaktewater. Het plangebied ligt ruimschoots buiten het stedelijk hitte-eiland, zoals dat bijvoorbeeld waarneembaar is binnen de bebouwde kom van Loerbeek. Door de aanplant van extra groen is bovendien sprake van een gunstig effect op zowel verminderen van de hitte als tegengaan van wateroverlast.



- Droogte: de bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden zien dat zowel nu als in 2050 sprake is van grondwaterstanden die variëren van 1,2 tot 1,8 meter onder maaiveld tot 1,8 tot 2,5 meter onder maaivelden in droge perioden (met name aan het eind van de zomer, maar in extreem droge jaren ook eerder in het jaar). Qua droogtegevoeligheid is het plangebied nu en in 2050 beperkt droogtegevoelig. Het plangebied ligt niet in een gebied met een verhoogd risico op natuurbranden bij langdurige droogte. In het plangebied zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Dat geldt alleen voor de sloot aan de overzijde van de Broekweg. Daarmee is er geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan sprake is van voldoende beheersbare risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.
- Overstroming: de bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen voor overstroming relevante watergangen in de nabijheid van het plangebied liggen. Overstroming vormt geen risico voor het plangebied. Er zijn daarom geen maatregelen nodig om effecten van overstromingen te beperken.

Volgens de Klimaatatlas Montferland is gezien het bovenstaande geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor op planniveau specifieke regels moeten worden gesteld.

### 3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het wijzigingsplan voor de Broekweg 6 vindt aansluiting bij de provinciale kwaliteitsambities. De ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op het karakter van het buitengebied. De gevolgen van klimaatverandering zijn niet zodanig dat hierdoor beperkingen optreden voor de beoogde ontwikkeling of specifieke regels op planniveau moeten worden gesteld.

Het provinciaal beleid geeft geen belemmeringen voor voorliggend wijzigingsplan.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 De Liemers Woonagenda en woondeal

Op 4 maart 2020 is de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen ondertekend. De woondeal is een set van afspraken tussen het Rijk, de provincie en de 18 regio gemeenten ter ondersteuning van de uitvoering van het (lokale en regionale) woonbeleid. Inzet is om versneld (betaalbare) woningen te bouwen in de regio. Tot 2025 moeten er 20.000 woningen bijkomen. Op de lange termijn (tot 2040) 50.000 tot 60.000 woningen.

Verder is er aandacht voor onder meer verduurzaming, stikstof, leefbaarheid en huisvesting bijzondere doelgroepen. De afspraken gelden (m.u.v. enkele specifieke afspraken voor Arnhem en Nijmegen) voor alle gemeenten in de regio.

Op hoofdlijnen zijn met de woondeal de volgende afspraken gemaakt:

- Tot 2025 worden 20.000 woningen gerealiseerd in de regio. Dit zijn er 5.000 meer dan eerder gepland. Voor de periode 2020 - 2040 gaat het om 50.000 á 60.000 nieuwbouwwoningen. Er zijn verschillende locaties aangewezen om deze versnelling te realiseren, waaronder de centrumlocatie Didam;
- Afgesproken is dat de regio zorgt voor een totale planvoorraad tot en met 2030 van 130% van de woningbehoefte (op dit moment is er in de gehele regio een plancapaciteit (zacht en hard) van circa 28.000 woningen;

- Van de woningen moet 50% in het betaalbare segment vallen. Als betaalbaarheid wordt de grens van € 310.000,- aangehouden (dat is in 2020 de maximale bovengrens voor hypotheek met NHG bij nieuwbouw);
- Bij nieuwe woningbouwplannen spannen gemeenten zich in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen, vanaf 2030 is dat minimaal 50%;
- Er is toegezegd om toekomstbestendige en gemengde/gedifferentieerde wijken te realiseren. Dat komt er op neer dat er wordt gestreefd om meer middenhuur, koopwoningen en vrijesectorwoningen te mengen in kwetsbare gebieden;
- Er worden nieuwe locaties aangewezen voor short-stay huisvestingsoplossingen voor arbeidsmigranten.

Met die regionale woonagenda (ondertekend door Montferland op 11 augustus 2020) wordt vooral de gezamenlijke koers vastgelegd over hoe er lokaal voor wordt gezorgd dat er ruimte wordt gegeven aan kwalitatief goede woningbouwplannen. Centraal staat het versnellen van de woningbouw in de regio en het ruimte maken voor nieuwe woningbouwlocaties (o.a. op uitbreidingslocaties) met het accent op betaalbare (koop)woningen. In lijn met de woondeal, wordt de discussie over aantallen verder losgelaten en gaat het nu met name over de 'koers'. In de nieuwe woningbehoefteprognoses is er geen sprake meer van een krimp in de Liemers. De prognose uit 2019 laat tenminste tot 2040 een huishoudensgroei zien. Voor die groeiende vraag van huishoudens zullen nieuwe woningen gebouwd moeten worden. Voor de komende vijf jaar ligt er een woningbehoefte die hoger is dan de nieuwbouwaantallen die die de afgelopen jaren zijn opgeleverd.

Vanwege het grotere tekort op de Arnhemse woningmarktregio wordt in de aangrenzende gemeenten Westervoort en Duiven een groter dan gemiddelde woningmarktdruk ervaren. Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor middeninkomensgroepen.

Hoewel de prioriteit ligt bij transformatie en inbreiding, kan (gelet de sterk gestegen vraag naar woningen en de complexiteit bij de transformatielocaties) niet meer in alle kernen van de Liemers voldoende aanbod worden gecreëerd zonder (nieuwe) uitleglocaties in ontwikkeling te nemen. Het verduurzamen van de woningvoorraad moet leiden tot betaalbare woningen en mag niet leiden tot hogere woonlasten.

Naast de woningbouwopgaven in de grotere kernen waar de woningbehoefte zich concentreert, moet ruimte worden geboden voor het geclusterd toevoegen van woningen in kleine kernen naar aard en omvang van de specifieke vraag. Naast het inspelen op de woningvraag (in sommige kernen is die beperkt) wordt in de kleine kernen de nieuwbouw gericht ingezet voor het oplossen van de mismatch tussen vraag en aanbod: met nieuwbouwwoningen in een segment waar nu onvoldoende aanbod is. In de Liemers is een groot deel van de behoefte gericht op de betaalbare woningbouw (tot de NHG-kostengrens). Waar in de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen wordt ingezet op 50% betaalbaar, ligt die opgave in de Liemers hoger. Er wordt gezamenlijk gemonitord of de omvang van het woningbouwprogramma aansluit op de omvang van de woningbehoefte.

### Planspecifiek

Met het voorgenomen initiatief wordt voorzien in de behoefte aan landelijk wonen. Het initiatief voorziet ten opzichte van de bestaande situatie in een toevoeging van 2 betaalbare wooneenheden. De bescheiden toevoegingen in het buitengebied door functieverandering zijn supplementair/aanvullend op de woningbouwprogrammering in de kernen. Hier komt bij dat de opgave voor Montferland hoger is dan de voorraad harde plancapaciteit voor de kernen zoals opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Zolang de behoefte in de periode 2017 - 2027 hoger is dan de voorraad harde plancapaciteit hadden gemeenten op grond van de Liemerse woonagenda eerder al de vrijheid om naar eigen inzicht, maar met de uitgangspunten uit het kwalitatieve deel, plannen te ontwikkelen. Het initiatief is daarom passend binnen de Liemerse Woonagenda.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

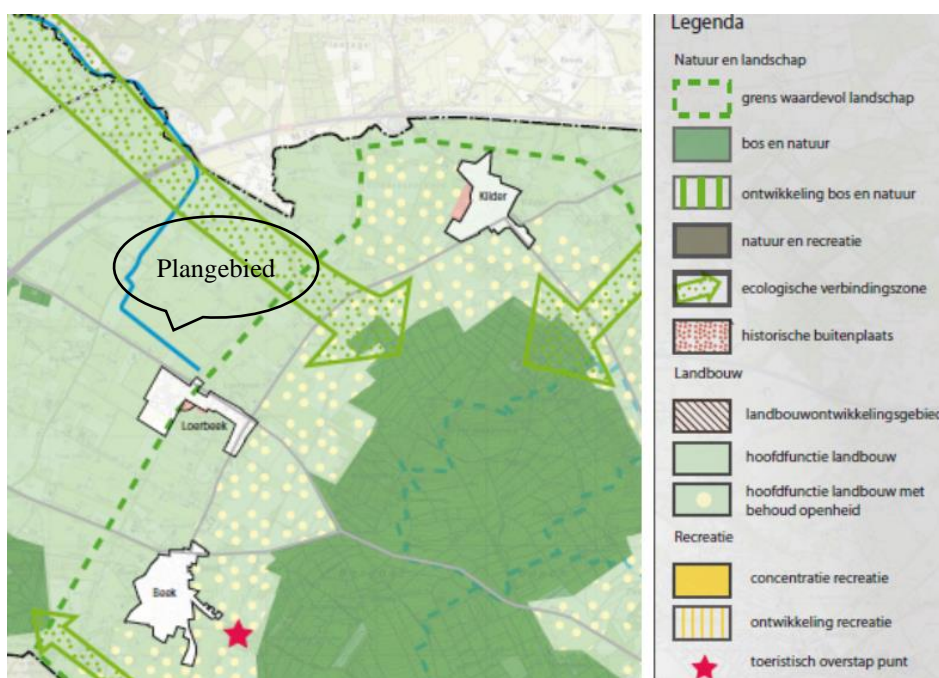
#### 3.4.1 Structuurvisie Montferland

De Structuurvisie Montferland is vastgesteld door de raad op 23 april 2009. In de structuurvisie is aangegeven dat de verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen. De gemeente wil uit oogpunt van het behoud van een sterke plattelandseconomie ruimere mogelijkheden bieden voor hergebruik van de vrijkomende gebouwen. Daarnaast is versterking van de ruimtelijke kwaliteit een uitgangspunt bij functieverandering. Dat betekent dat er vereveningseisen worden gesteld ten aanzien van sloop van gebouwen, de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing. Het gemeentelijk beleid voor functieverandering is eerder vastgelegd in de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'. Elke functieverandering zal moeten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het landschapsonwikkelingsplan en het beeldkwaliteitsplan bieden hiervoor aanknopingspunten.

Inmiddels is er een omgevingsvisie in voorbereiding, die het vertrekpunt zal moeten vormen voor het onder de Omgevingswet nieuw op te stellen omgevingsplan voor de gemeente Montferland.

#### Planspecifiek

Het plangebied ligt in een gebied met de hoofdfunctie landbouw. In voorliggend wijzigingsplan wordt een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw van 700 m<sup>2</sup> gesloopt in samenhang met de bouw van een nieuw woongebouw voor twee wooneenheden en twee inpandige bijgebouwen van beperktere omvang. Door sloop en nieuwbouw, die landschappelijk is ingepast, wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied ter plaatse verbeterd en neemt de vitaliteit van het buitengebied toe.



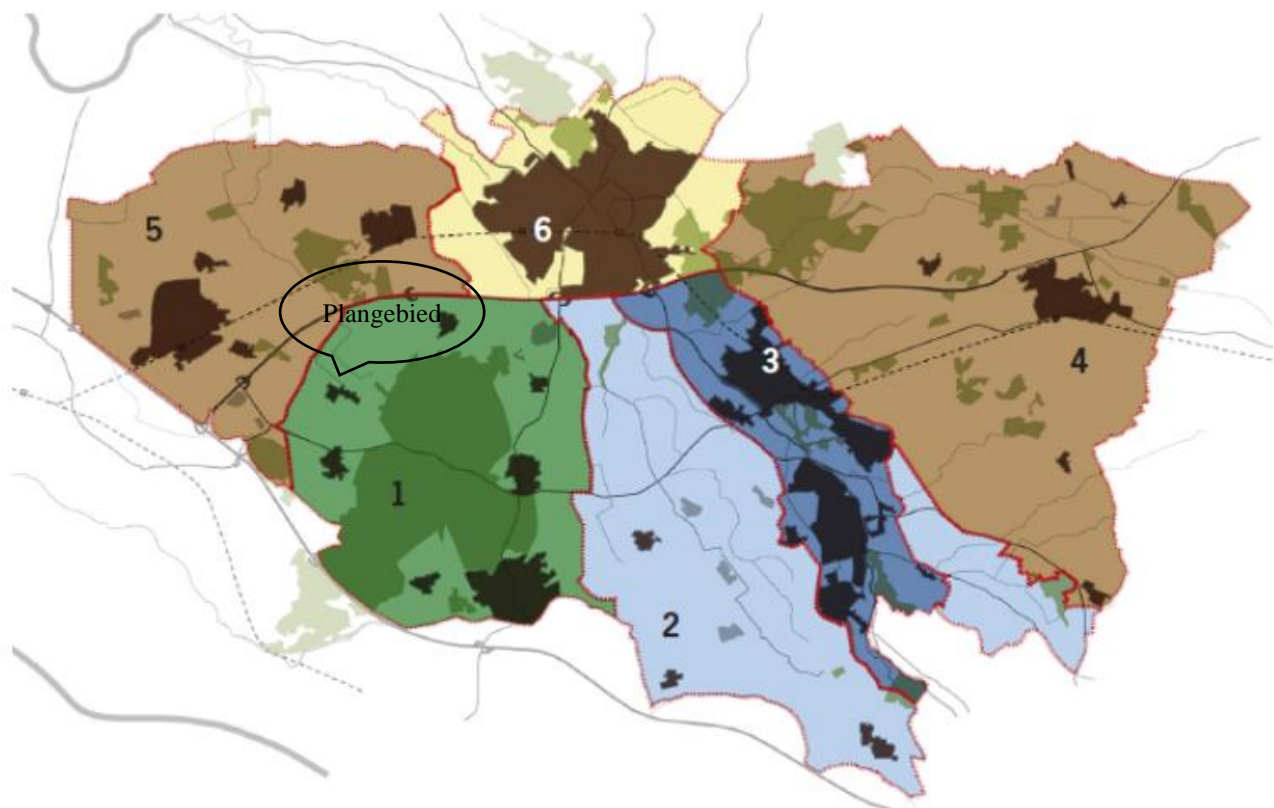
Figuur 12: Uitsnede kaart met functies uit (bron: Structuurvisie Montferland)

### 3.4.2 Landschapontwikkelingsplan

Het Landschapontwikkelingsplan (LOP) 'Van nieuwe noabers en brood op de plank' is in 2008 opgesteld voor de gemeenten Montferland, Doetinchem en Oude IJsselstreek. Uitgangspunt van deze landschapsvisie is dat het landschap het product is van ontwikkelingen in de natuur, de economie en de samenleving door de eeuwen heen. Deze visie richt zich dan ook op het meebewegen met deze ontwikkelingen om het landschap te versterken als economisch kapitaalgoed, een plek waar mensen zich thuis voelen en een plek waar flora en fauna zich kunnen ontwikkelen. In het landschapontwikkelingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden.

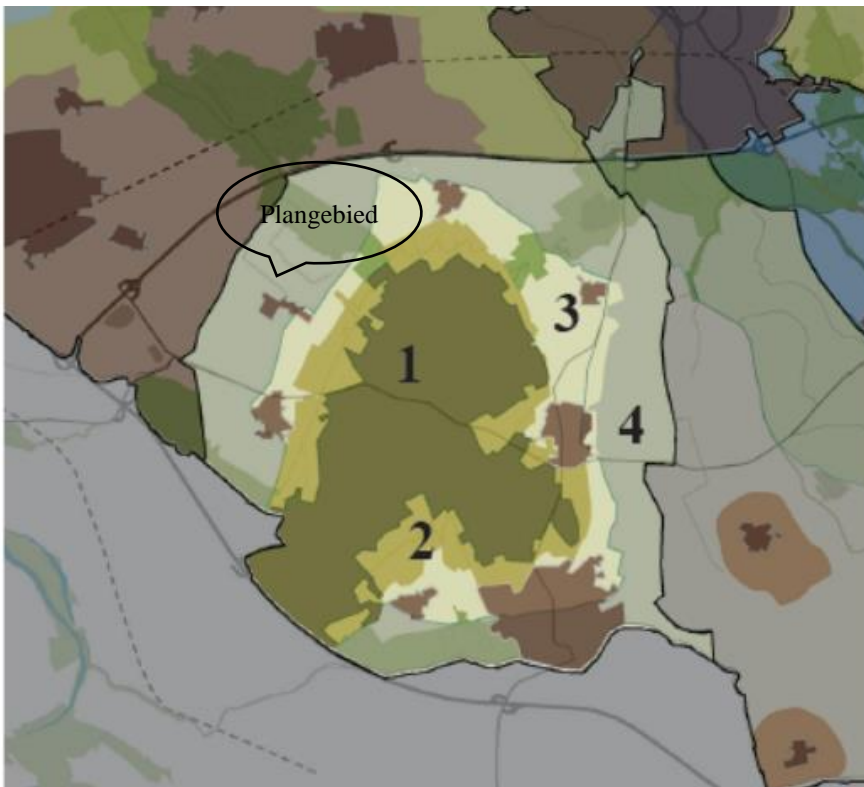
#### Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in deelgebied 1 'rondom de Montferlandsche Berg' en valt daarbij binnen subdeelgebied 4 'de ring van broekgebieden' (zie figuur 13 en 14).



1. rondom de Montferlandsche Berg
2. op de historische rivierterrassen van de oeroude IJssel
3. in de dorpen langs de Oude IJssel
4. op het zandgebied rondom Varsseveld
5. op het zandgebied rondom Didam en Wehl
6. in en rondom de Stad Doetinchem

Figuur 13: Onderscheid in verschillende landschappelijke deelgebieden (bron: Landschapontwikkelingsplan)



**Deelgebieden rondom de Montferlandsche Berg:**

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

*Figuur 14: Subdeelgebieden binnen deelgebied 'rondom de Montferlandsche Berg' (bron: Landschapsontwikkelingsplan)*

Achter de dorpen liggen de natte broekgronden, waaronder het Beekse Broek. Het plangebied is onderdeel van het Beekse Broek. De broeken zijn door hun natte karakter voornamelijk in gebruik als grasland. Uitbreidingen van de dorpen met bedrijventerreinen vinden in dit gebied plaats, zoals bij Loerbeek en 's-Heerenberg. Hier kwelt grondwater op uit de berg.

De broeklanden zijn het gebied van de elzensingels en onder iets minder natte omstandigheden, de meidoornheggen. Het Beekse Broek aan de westzijde van de berg bestond honderd jaar geleden nog voornamelijk uit heide. Het bestaat thans uit ongelijkvormige rechthoekige kavels met betrekkelijk veel bedrijven en huiskavels. Heggen, elzensingels, solitaire bomen, coniferenhagen, metalen hekwerken – er is van alles te vinden en het meeste is nog betrekkelijk jong. De broekgebieden staan onder druk van verstedelijking

Doelen voor dit landschapsensemble in algemene zin zijn onder andere:

1. Versterken van de duurzame economische mogelijkheden van landbouw en andere sectoren door het bieden van ruimte aan andere functies (verbreding) met behoud en versterking van landschappelijke karakteristieken;
2. Versterken van de natuur- en landschapswaarden, die karakteristiek zijn voor het deelgebied en eigen aan de bodem en waterhuishouding van de plek. Speciaal kan gezocht worden naar mogelijkheden om de bijzondere natuurwaarden van het agrarisch cultuurlandschap te versterken met onkruidstroken, struweel- en ruigteranden, weidevogelbeheer, etc.;

3. Verbreden van waterlopen voor waterberging en benutten van koppeling met natuurontwikkeling en recreatie, voornamelijk in de broekgebieden. Bijvoorbeeld de aanleg van natuurvriendelijke oevers en fietspaden langs waterlopen.

Het gebied heeft een kenmerkende structuur met ontginningslinten. De zandontginningen aan de noord- en westzijde hebben veelal meer bebouwing en beplanting langs rechte wegen. Singels en struwelen met eiken, berken en lijsterbes voegen zich hier tussen landbouwkundige bedrijvigheid.

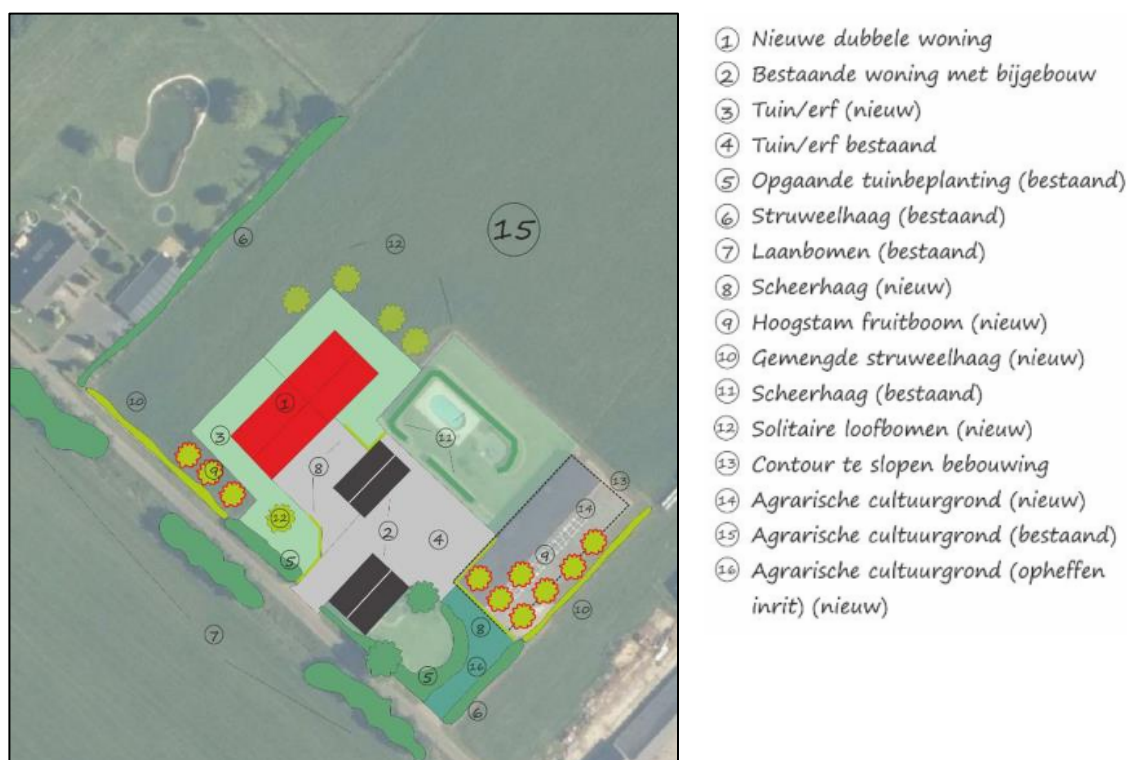
Het woongebouw en de bijbehorende tuinen zijn direct zichtbaar vanaf de Broekweg. Om direct zicht vanaf de Broekweg op het erf weg te nemen wordt geadviseerd een gemengde struweelhaag aan te leggen, tussen de Broekweg en het erf. Omdat geen direct zicht mogelijk is op het erf, vanuit het noorden, wordt geen haag geadviseerd langs de noordrand. Ook zorgt de reeds aanwezige haag ten noordwesten van het plangebied, dat de burens geen direct zicht hebben op het nieuwe erf.

Het bestaande erf is aan de wegzijde voorzien van erfbeplanting. De te slopen schuur vormt nu nog een afscherming van het erf aan de oostzijde. Om het erf aan de oostzijde te omzomen, nadat de bebouwing verwijderd is, wordt voorgesteld een gemengde struweelhaag aan te leggen. Op de plek van de schuur kan een kleine hoogstam fruitboomgaard ontwikkeld worden.

Het ontwerp voorziet in het aanbrengen van vier hoogstam fruitbomen, twee scheerhagen, een gemengde struweelhaag en vier solitaire loofbomen. Concreet worden volgende maatregelen genomen:

- ➔ Aanplant hoogstam fruitbomen (10 stuks totaal);
- ➔ Aanplant solitaire loofbomen (5 stuks);
- ➔ Aanplant scheerhaag (2 hagen);
- ➔ Aanplant gemengde struweelhaag (2 hagen).

Zie figuur 15 voor de voorgestelde landschappelijke inpassing (zie verder bijlage 3).

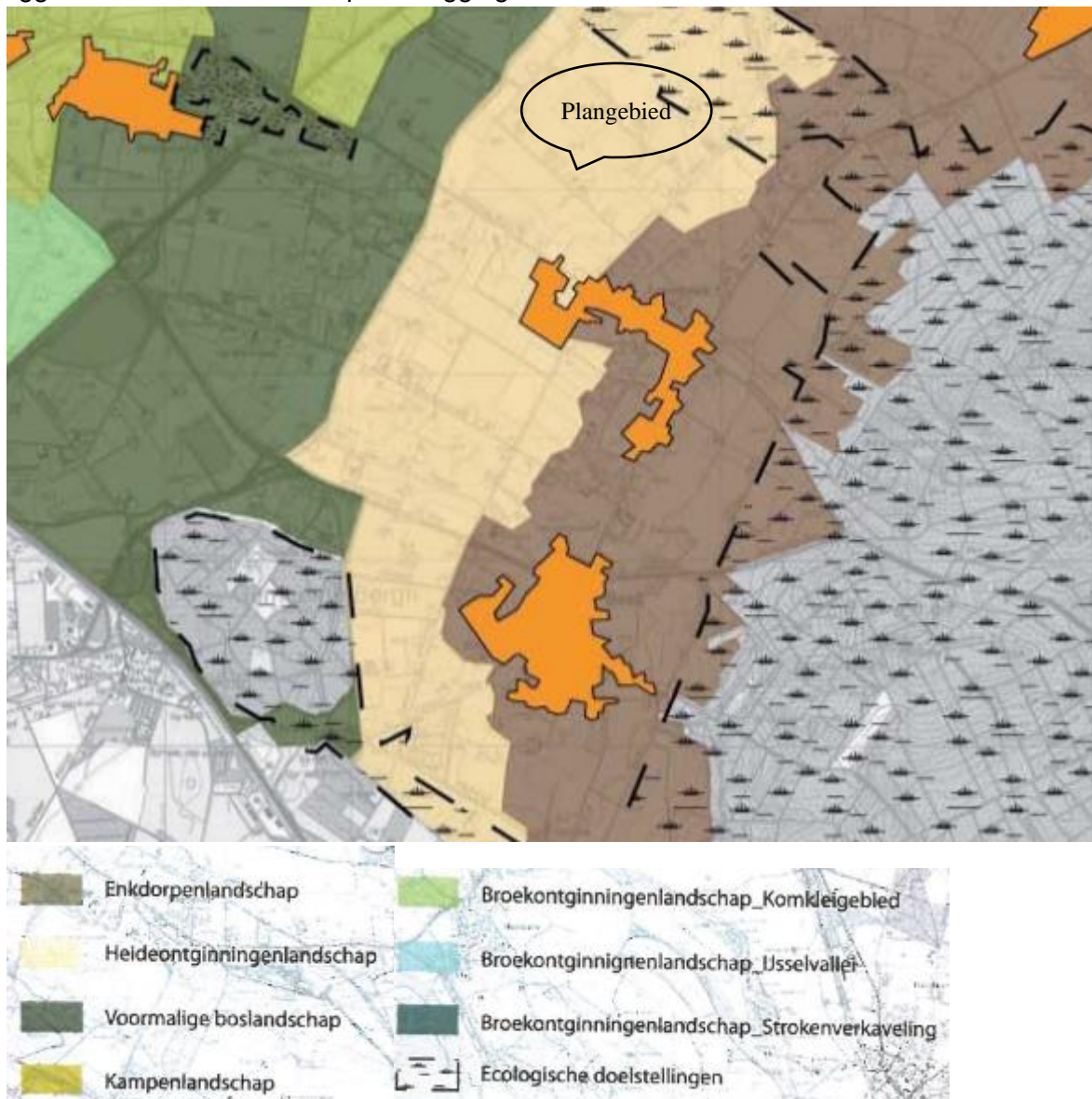


Figuur 15: erfinpassingsplan

### 3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 22 april 2010, is een reactie van de gemeente op de veranderingen in het buitengebied, zoals het stoppen van agrarische bedrijven, waarna vervolgens sloop van de stallen en nieuwbouw van woningen plaatsvindt. De gemeente wil deze ontwikkelingen begeleiden zodat deze zich goed voegen in het aanwezige landschap. Uitgangspunt is dat daarbij zorgvuldig wordt gekeken naar het omliggende landschap. Vanuit een analyse van deze landschappelijke context moet een nieuwe situatie worden ontworpen, die goed aansluit op de specifieke kenmerken van het karakteristieke landschap ter plaatse.

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied is het landschap van de gemeente onderverdeeld naar diverse landschapstypen. Het plangebied maakt daarin deel uit van het 'Heideontginningenlandschap'. Het heideontginningenlandschap is gelegen aan de voet van de Montferlandse 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 blokverkavelingsstructuur. De openheid van deze blokverkavelingen wordt doorsneden door bomenlanen. Aan deze bomenlanen zijn veelal de erven gelegen. De afstand van het erf tot aan het ontginningslint kan sterk verschillen. In delen van het gebied lijken de erven vrij in het landschap te liggen en daardoor een verspreide ligging te hebben.



Figuur 16: Deelgebieden beeldkwaliteitsplan (bron: Beeldkwaliteitsplan Buitengebied)

## Planspecifiek

Door de ontwikkeling wordt een relatief groot bedrijfsgebouw (700 m<sup>2</sup>) gesloopt en wordt kleinschaligere bebouwing landschappelijk ingepast. De betekenis van de bebouwing in het landschap neemt hierdoor af, wat in lijn is met de gestelde aandachtspunten voor beeldkwaliteit. Uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing is verder dat het erf een sterke relatie behoudt met het ontginningslint en niet 'kaal' in het landschap komt te liggen. Door het nieuwe woongebouw relatief kort aan de Broekweg te situeren is hieraan invulling gegeven.

Het nieuwe woongebouw wordt conform de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan in één bouwlaag met kap gebouwd en krijgt een enkelvoudige hoofdvorm. Het dakvlak krijgt een sobere uitstraling, zonder veel detaillering. De bijgebouwen voor de nieuwe wooneenheden worden in het hoofdgebouw opgenomen. Voor de gevels zal gebruik worden gemaakt van gedekte tinten en natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen.

Voor de erfinpassing is gebruik gemaakt van de ontwerprichtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan voor functieverandering in het heideontginningslandschap:

1. Aanplant van gebiedseigen beplanting dient op minimaal één zijde van de kavel plaats te vinden door middel van transparante beplantingen, zodat er zicht blijft op het achterliggende open landschap.
2. Aanplant van een bomengroep/bosperceel is het uitgangspunt, zodat het erf een achtergrond krijgt en niet kaal in het landschap ligt.
3. De vrijkomende ruimte door sloop dient geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de inpassing van het erf. Bij voorkeur vormgegeven als bosperceel (als achtergrond van het erf) of transparante beplanting (voor aan het lint gelegen erven).
4. Als beplantingssoorten kan worden gedacht aan eik, ruwe berk, meidoorn, zwarte els, boswilg, kastanje, eik en fruitbomen. Toevoeging van andere streekeigen beplanting is ook mogelijk indien deze voldoen aan het gewenste karakter.

### 3.4.4 Beleid functieverandering/vrijkomende agrarische bebouwing

#### *Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied 2012*

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

In de notitie zijn de volgende doelstellingen voor functieverandering geformuleerd:

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

Voorts gelden hierbij de volgende uitgangspunten:

- a. het totaal aantal wooneenheden als gevolg van hergebruik of functieverandering mag niet meer bedragen dan 2 per perceel en het aantal vrijstaande woningen niet meer dan 1;
- b. functieverandering naar wonen blijft, ongeacht de bestemming, van toepassing op alle percelen waar sprake is van een dusdanige oppervlakte aan gebouwen dat wordt voldaan aan de ondergrens voor functieverandering;



- c. de planologische situatie vormt het uitgangspunt (en niet de eigendomssituatie). Het gegeven dat een planologisch perceel bijvoorbeeld kadastraal is gesplitst in meerdere eigendommen doet daar niet aan af;
- d. de koppeling van functieverandering met de gebiedstypen EHS (natuur, verweven, verbinding), multifunctioneel gebied (waardevol landschap) en landbouwontwikkelingsgebied blijft gehandhaafd met dien verstande dat in het geval van functieverandering in de EHS de vereveningsbijdrage naast de verplichte sloopvoorwaarde ook kan worden gevormd door de aanleg van nieuwe natuur;
- e. functieverandering vindt (voor zover daar sprake van is) plaats binnen het agrarisch erf (bouwvlak). Slechts in uitzonderingsgevallen is het toegestaan om een woning buiten het oorspronkelijke agrarische bouwvlak te bouwen (bijvoorbeeld indien uitgevoerd onderzoek uitwijst dat het niet anders kan). In dat geval moet desondanks worden voldaan aan de voorwaarden van het boerenerfprincipe en moet sprake zijn van een duidelijke 'plus' die kan bestaan uit een extra bijdrage in de landschapsversterking ter plaatse. In dat geval is een maatwerksituatie noodzakelijk;
- f. bij percelen waar reeds sprake is van de bestemming 'wonen', welke ook reeds in het daaraan voorgaande bestemmingsplan van deze bestemming waren voorzien, is de bestaande situatie voor wat betreft de opbouw van het erf, het uitgangspunt waarbij in het kader van functieverandering dient te worden aangesloten (compacte bebouwing). Tevens worden er eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit en wordt de genoemde ondergrens voor functieverandering van 600 m<sup>2</sup> aan te slopen bebouwing beschreven in de notitie. Verder worden er een aantal randvoorwaarden aan functieverandering gesteld voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, geur en hinder.

In de notitie is specifiek opgenomen dat aan andere categorieën van functieverandering naar wonen dan zoals met naam genoemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' in beginsel geen medewerking wordt verleend.

Het herijkte beleid ten aanzien van functieverandering is in overwegende mate doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied' door middel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.

#### *Aanpassing functieveranderingsbeleid naar wonen 2019*

Op 24 oktober 2019 is de 'Aanpassing functieveranderingsbeleid naar wonen 2019' vastgesteld. De volgende zaken zijn daarmee gewijzigd:

1. Een regeling is toegevoegd die het mogelijk maakt om een woongebouw te realiseren in geval van de sloop van 2.000 m<sup>2</sup> aan kassen op een locatie;
2. De salderingsregeling is verruimd, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen sloop van gebouwen met asbestdaken op een salderingslocatie (factor 2 van het slooptekort) en sloop van gebouwen zonder asbestdaken op een salderingslocatie (factor 3 van het slooptekort). De minimale sloop is bijgesteld van 600 m<sup>2</sup> naar 400 m<sup>2</sup> bij sloop van gebouwen zonder asbestdak. In geval van sloop van gebouwen met asbestdak bedraagt de minimale sloop op een salderingslocatie 200 m<sup>2</sup>;
3. De wettelijke mogelijkheid voor een hogere grenswaarde geluid is bij functieverandering naar wonen niet langer uitgesloten. Ook functieverandering naar wonen binnen een indicatieve magneetveldzone van een hoogspanningsleiding is niet op voorhand uitgesloten wanneer onderzoek heeft uitgewezen dat de locatie zich bevindt buiten de specifieke magneetveldzone van deze leiding. Dit is ook reeds doorvertaald in de vierde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied;

4. Een gebouw welke eerder door een calamiteit teniet is gegaan, kan alsnog worden betrokken bij de bestaande oppervlakte aan gebouwen waarover de mogelijkheden voor functieverandering worden berekend voor zover dat gebouw legaal aanwezig was en het functieveranderingsverzoek is gedaan binnen 2 jaar na het teniet gaan van het gebouw. Dit is doorvertaald in de vierde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied;
5. Vergunningsvrij bouwen op nieuwe functieveranderingslocaties wordt niet gefaciliteerd nu dit afbreuk doet aan de gewenste beeldkwaliteit op functieveranderingslocaties.

### Planspecifiek

Het initiatief geeft invulling aan het functieveranderingsbeleid van de gemeente Montferland. Er wordt voldaan aan de minimumeis voor wat betreft het te slopen oppervlak aan bebouwing. Het nieuwe woongebouw wordt gerealiseerd buiten het geldende bestemmingsvlak voor wonen, maar binnen het voormalige agrarisch bouwvlak, zoals dat in een vroeger bestemmingsplan (1974) voor de locatie was opgenomen. De nieuwe situatie wordt vormgegeven volgens het boerenerfprincipe.

### 3.4.5 Klimaatadaptatieplan Montferland

Op 2 december 2021 heeft de raad het 'Klimaatadaptatieplan Montferland 2021-2026' vastgesteld. Daarin staat de gemeentelijke ambitie en visie voor de komende jaren. Het plan bevat 3 speerpunten:

1. klimaatadaptatie wordt vanzelfsprekend;
2. elke kans buiten wordt benut;
3. klimaatbestendig gedrag bij inwoners, ondernemers en organisaties wordt gestimuleerd.

Het klimaat verandert. Daardoor krijgt Nederland vaker te maken met hitte, droogte en hevige neerslag. Ook wordt de kans op overstromingen groter. Voor het buitengebied zet de gemeente met het klimaatadaptatieplan in op een 'adaptief landelijk gebied'. De gemeente stelt daarbij de volgende vragen/doelen voor de komende 30 jaar:

- Zijn er voldoende mogelijkheden om veilig te schuilen voor mens en dier bij een overstroming?
- Blijft schade aan landbouwgewassen en natuur beperkt bij droogte?
- Blijft schade door bosbranden voor mens en natuur beperkt bij droogte?
- Is biodiversiteit toegenomen en de weerbaarheid van flora en fauna aanzienlijk versterkt bij droogte?
- Blijft open water en grondwater van voldoende kwaliteit bij droogte en hitte?
- Blijft voldoende drinkwater beschikbaar voor inwoners bij droogte?
- Vindt mens en dier verkoeling in (open) landelijk gebied bij hitte?

### Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met het klimaatadaptatieplan. Zie daarvoor ook het gestelde in paragraaf 3.2.2. Daaruit komt onder meer naar voren dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overstromingsgevaar of verhoogde risico's op natuurbranden. Door uitvoering van het wijzigingsplan worden effecten van droogte en hitte gemitigeerd en wordt een bijdrage geleverd aan het vergroten van de biodiversiteit.

### 3.4.6 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De mogelijkheden voor functieverandering naar wonen en de oprichting van nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden zijn doorvertaald in artikel 43.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Na de inwerkingtreding van de beleidsnotitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied' zoals beschreven onder 2.5.3 heeft een doorvertaling daarvan plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Buitengebied' door middel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'. Ook in de derde en vierde herziening hebben enige wijzigingen plaatsgevonden.

#### Planspecifiek

Voor functieverandering naar wonen en de oprichting van nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden zijn de voorwaarden uit artikel 43.3.1 en artikel 43.3.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing. Hieronder worden die voorwaarden opgesomd en besproken.

##### *Artikel 43.3.1 Algemene voorwaarden*

*a. Door hergebruik of verandering van de functie van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en functies in de omgeving niet belemmerd.*

Aan de oostzijde van de locatie ligt een agrarisch bedrijf met melkrundvee. Voor een dergelijk bedrijf geldt qua geur een afstand van minimaal 50 meter (voor andere milieuaspecten gelden kleinere afstanden). Aangezien het nieuwe woongebouw op beduidend grotere afstand wordt gesitueerd, wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Andersom kan dan ook geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwe woningen.

*aa. Op de locatie heeft niet reeds eerder functieverandering naar 'Wonen' plaatsgevonden.*

Dit is voor dit perceel niet het geval. Weliswaar is in het verleden de bestemming omgezet naar 'Wonen', maar daarbij is geen gebruik gemaakt van het in samenhang met sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen realiseren van woningen.

*b. Behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige 'deel' is functieverandering naar wonen eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 600 m<sup>2</sup> aan (bij)gebouwen, niet zijnde een woning, aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 600 m<sup>2</sup> wanneer deze in het kader van functieverandering naar wonen kan en wordt gesloopt*

Op het perceel staan een berging en een voormalige rijhal. De oppervlakte van deze twee gebouwen tezamen bedraagt circa 830 m<sup>2</sup>. Bedoeling is dat de rijhal wordt gesloopt. Het gaat daarbij om circa 700 m<sup>2</sup> aan te slopen oppervlak.

*c. Functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.*

Het plangebied is niet gelegen in genoemde gebieden.

*d. Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking.*

Met de beoogde ontwikkeling komen er twee wooneenheden bij. Dat resulteert in extra verkeersbewegingen. Per woning dient uitgegaan te worden van 8 verkeersbewegingen per dag (norm crow.nl). De capaciteit van de Broekweg is toereikend om dit te verwerken.

e. (-)

Deze voorwaarde is vervallen.

f. *Indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap, zoals beschreven in Bijlage 5 bij deze regel.*

De locatie is niet gelegen in een gebied met de aanduiding 'waardevol landschap'.

g. *Functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek flora en fauna dient te worden aangetoond.*

Zoals blijkt uit het erfinpassingsplan (zie bijlage 3) versterkt de beoogde functieverandering de landschappelijke waarden. Uit de door Natuurbank Overijssel uitgevoerde quickscan (zie bijlage 2) blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van natuurwaarden, mits de werkzaamheden worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels en er geen grondgebonden zoogdieren worden gedood.

h. *Indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - GNN', 'Overige zone - GO' en 'Overige zone - GO-EVZ', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals beschreven in Bijlage 5 bij deze regels, niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.*

De locatie is niet gelegen in een gebied met genoemde aanduidingen.

i. *Het totaal aantal wooneenheden als gevolg van hergebruik of functieverandering mag niet meer bedragen dan twee per perceel en het aantal vrijstaande woningen niet meer dan 1.*

In onderhavige situatie wordt voorzien in de bouw van een woongebouw met twee eenheden. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

j. (-)

Deze voorwaarde is vervallen.

k. *Bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel daarvoor geschikt kan en zal worden gemaakt.*

Uit de rapportage van het verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 1) blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

l. *Een watertoets heeft aangetoond dat de functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding c.q. het watersysteem.*

Uit de watertoets (zie paragraaf 4.7 en bijlage 7) blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding c.q. het watersysteem.

m. *Indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie vóór functieverandering.*

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

n. *Onderzoek heeft aangetoond dat als gevolg van de functieverandering geen archeologische waarden worden aangetast dan wel deze waarden door het nemen van maatregelen kunnen worden ontzien.*

Aangezien volgens het vigerende bestemmingsplan archeologische (verwachtings)waarden ontbreken op het perceel, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

o. *Uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de functieveranderingslocatie sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.*

De dichtstbij gelegen agrarische bedrijven zijn melkrundveehouderijen. De afstand van deze melkrundveehouderijen tot aan de nieuwe woningen bedraagt meer dan de voor geur geldende minimumafstand van 50 meter, zodat geconcludeerd kan worden dat er in zoverre sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er liggen ook meerdere intensieve veehouderijen in een straal van 2 kilometer rondom het plangebied. Uit onderzoek naar de achtergrondbelasting (zie bijlage 6) is gebleken dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een relatief lage geurbelasting, zodat ook hieraan gerelateerd sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

p. *Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op een willekeurige gevel, als gevolg van een weg de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting, niet overschrijdt.*

Uit beoordeling van de indicatieve geluidcontouren ten gevolge van het wegverkeer op de Broekweg blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel minder bedraagt dan de hier geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

q. *Is aangetoond dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de functieverandering.*

Zoals blijkt uit paragraaf 4.4 draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Bovendien is ter plaatse van de bestaande en beoogde woningen geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van voor luchtkwaliteit geldende grenswaarden.

r. *Functieverandering naar wonen niet is toegestaan binnen de indicatieve magneetveldzone van een hoogspanningsleiding, tenzij nader onderzoek heeft uitgewezen dat de functieverandering plaatsvindt buiten de specifieke magneetveldzone.*

In de nabijheid van de locatie liggen geen hoogspanningsleidingen. De ontwikkeling vindt plaats buiten de indicatieve magneetveldzone van een hoogspanningsleiding.

s. *Functieverandering niet is toegestaan binnen de geluidzone van een bedrijventerrein c.q. binnen het invloedsgebied van dat bedrijventerrein gelet op de op dat bedrijventerrein toegelaten milieucategorieën.*

In de omgeving ligt alleen het bedrijventerrein Matjeskolk, aan de westzijde van de kern Loerbeek. De afstand tot dit bedrijventerrein bedraagt circa 432 meter. Dit bedrijventerrein heeft geen geluidzone en de ontwikkeling vindt ruimschoots buiten het invloedsgebied plaats.

t. *Is aangetoond dat wordt voldaan aan de normstelling in het kader van de externe veiligheid.*

Uit de Risicokaart is gebleken dat op korte afstand van het plangebied alleen een ondergrondse hogedruk aardgasleiding aanwezig is. De ontwikkeling vindt plaats buiten de plaatsgebonden risicocontour en belemmeringenstrook van deze aardgasleiding. Uit onderzoek is gebleken is dat de hoogte van het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Verder heeft de beoogde ontwikkeling geen impact op de hoogte van het groepsrisico en blijft het groepsrisico onder 0,1 maal de oriënterende waarde. Daarom kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hieruit vloeien geen belemmeringen voort voor de met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

u. *De economische uitvoerbaarheid en de behoefte aan het specifieke project wordt aangetoond.* Initiatiefnemers hebben inzichtelijk gemaakt wat de kosten zijn voor de beoogde ontwikkeling (onderzoeken / sloop / bouwrijp maken / bouwen / advies / leges). Daarnaast is een inschatting gemaakt van de waarde van de twee woningen. Met zekerheid kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling financieel verantwoord is. Bedoeling is dat de twee kinderen met hun relatie daar komen wonen. Dus voor onverkoopbare kavels of woningen hoeft niet gevreesd te worden. Daarmee zijn de economische uitvoerbaarheid en de behoefte aan het specifieke project voldoende aangetoond.

v. *In geval op een functieveranderingslocatie sprake is van een bedrijfswoning, wordt deze in de nieuwe situatie bestemd tot 'wonen'.*

De locatie heeft momenteel al een woonbestemming. De nieuwe wooneenheden krijgen ook deze bestemming.

#### *Artikel 43.3.5 Oprichting nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden*

a. *Wordt voldaan aan de voorwaarden in sublid 43.3.1.*

Zoals blijkt uit het bovenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden in sublid 43.3.1.

b. *De maximale goot- en bouwhoogte van het woongebouw niet meer bedraagt dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.*

Het nieuwe woongebouw zal voldoen aan deze maatvoeringseisen.

c. *Het woongebouw is gesitueerd binnen het voormalig agrarisch bouwvlak dan wel direct aansluit bij de bestaande/vroegere erfsituatie en mits wordt voldaan aan de richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan ten aanzien van situering van de bebouwing, beeldkwaliteit van de bebouwing en landschappelijke inpassing.*

Het nieuwe woongebouw is gesitueerd binnen het voormalige agrarisch bouwvlak, zoals dat in een vroeger bestemmingsplan (1974) voor de locatie was opgenomen. Er wordt aansluiting gezocht bij het beeldkwaliteitsplan ten aanzien van situering van de bebouwing, beeldkwaliteit van de bebouwing en landschappelijke inpassing. Zie ook paragraaf 3.4.3.

d. (-)

Deze voorwaarde is vervallen.

e. *De inhoud van een wooneenheid niet meer bedraagt dan 400 m<sup>3</sup> en niet minder dan 275 m<sup>3</sup>.*

Uitgangspunt is de inzet op de maximale inhoudsmaat van 400 m<sup>3</sup> per woning.

f. *De wooneenheden beschikken over minimaal 30 m<sup>2</sup> en maximaal 50 m<sup>2</sup> bijgebouw per wooneenheid welke uitsluitend inpandig mag worden opgericht, met dien verstande dat ten behoeve van de gezamenlijke wooneenheden eveneens gebruik mag worden gemaakt van één bestaand vrijstaand bijgebouw bij het woongebouw, mits dat bijgebouw geen grotere oppervlakte heeft dan 200 m<sup>2</sup>.*

Uitgangspunt is de inzet op de maximale oppervlaktemaat van 50 m<sup>2</sup> per bijgebouw per wooneenheid. De bijgebouwen zullen inpandig worden gerealiseerd. Het enige na sloop resterende bestaande bijgebouw op het erf hoort bij de bestaande woning.

- g. De oppervlakte in de nieuwe situatie inclusief het recht op bijgebouwen bij zowel de bestaande woning als het nieuw te bouwen woongebouw niet groter is dan 50% van de bestaande situatie. Indien de deel blijft behouden maakt deze geen onderdeel uit van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen.*

De totale oppervlakte aan bijgebouwen in de bestaande situatie is circa 840 m<sup>2</sup> (oppervlak te slopen voormalige rijhal is circa 700 m<sup>2</sup> en oppervlak te behouden schuur is circa 140 m<sup>2</sup>). Dit betekent dat er in de nieuwe situatie maximaal 420 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. In het principebesluit is meegegeven dat vergunningvrij bouwen bij de wooneenheden op basis van geldend beleid niet wordt gefaciliteerd. Dat betekent dat er in de nieuwe situatie geen groter oppervlak aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd dan in de planregels is omschreven. De te behouden schuur heeft een oppervlak van circa 140 m<sup>2</sup>. Daarmee resteert 280 m<sup>2</sup> voor het woongebouw met 2 wooneenheden inclusief inpandige berging van maximaal 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid. Met aftrek van de inpandige bergingen resteert 180 m<sup>2</sup> voor twee wooneenheden. Dit leidt tot een uitvoerbaar plan.

### 3.5 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Voorliggend wijzigingsplan vindt aansluiting bij het gemeentelijk beleid. De beoogde ontwikkeling levert een bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw, landschap en natuur. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor voorliggend wijzigingsplan.

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt mede door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieu gevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van minimale richtafstand tussen een milieubelastende functie en een milieu gevoelige functie.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De aanbevolen afstanden tussen de beoogde woonfunctie en omliggende functies zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' 2009. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

Hinderaspecten op het gebied van milieu zijn onder andere geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Voor het aspect geur geldt in principe de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

Figuur 17: richtafstanden tabel Bedrijven en milieuzonering (bron: infomil.nl)



## Planspecifiek

De planlocatie is gelegen in een 'rustig buitengebied'. Hiervoor gelden de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich de in navolgende tabel genoemde bedrijven/functies. De tabel toont per bedrijf/functie de richtafstand per onderdeel en de bijbehorende milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van een bedrijfsbestemming en de gevel van een woning. De werkelijke afstand in de tabel is ook op die manier gemeten.

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand
Didamseweg/ Matjeskolk/ Stirlingstraat/ Leigraaf/ Zuider Markweg	Bedrijventerrein Matjeskolk met bedrijven in maximaal categorie 3.2	100	100	100	100	3.2	432
Broekweg 4-4a	Rundveehouderij	100	30	30	0	3.2	85
Broekweg 12-14	Rundveehouderij	100	30	30	0	3.2	300
Didamseweg 39-39a	Rundveehouderij	100	30	30	0	3.2	450
Spoelweg 1	Rietdekkersbedrijf	10	10	30	30	2	390
Spoelweg 3	Rundveehouderij	10	10	30	30	2	280

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt voldaan aan de richtafstanden, met uitzondering van de richtafstand voor geur voor de melkrundveehouderij op het adres Broekweg 4-4a. Voor veehouderijen geldt echter dat de richtafstand voor geur buiten beschouwing blijft, omdat hiervoor wettelijke minimumafstanden en geurnormen gelden, die voorrang hebben op de richtafstanden. Zoals blijkt uit paragraaf 4.2 wordt voldaan aan de geurwetgeving en is hierbij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het overige is het zo dat omliggende bedrijven bij het voldoen aan de richtafstanden in beginsel niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 4.2 Geur

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer.

### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient als toetsingskader voor geurhinder van vergunningplichtige veehouderijen en is daarnaast van belang voor de zogenaamde omgekeerde werking bij plannen in de omgeving van veehouderijen. De Wgv bevat grenswaarden en minimumafstanden voor geurbelasting vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

Voor de andere diercategorieën en voor bepaalde typen geurgevoelige objecten (te weten (voormalige) agrarische bedrijfswoningen en rood-voor-rood-woningen) is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden:

- ten minste 100 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Bij ruimtelijke planvorming is het van belang de volgende vragen te beantwoorden:

- is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- wordt een eigenaar/gebruiker van omliggende gronden onevenredig in zijn belangen geschaad?

Wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, vindt er geen onevenredige aantasting van belangen plaats en kan er een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

### *Activiteitenbesluit milieubeheer*

Voor meldingsplichtige veehouderijen is voor geurhinder in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Daarnaast gelden op grond van het Activiteitenbesluit minimumafstanden voor onder meer mest- en voeropslagen. De grootste minimumafstand geldt voor grotere mestopslagen (> 350 m<sup>2</sup>) en bedraagt 100 meter.

### **Planspecifiek**

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Zowel voor de voormalige agrarische bedrijfswoning binnen de planlocatie als voor de nieuwe Rood voor Rood-woningen geldt een minimumafstand van 50 meter. Aan die afstand wordt voldaan. Ook aan de minimumafstand van 100 meter voor grotere mestopslagen wordt voldaan. Hierbij moet worden gemeten vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak tot aan de gevels van de woningen. Het vorenstaande betekent dat omliggende veehouderijen niet door de ontwikkeling worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State mocht er in het verleden van worden uitgegaan dat bij het voldoen aan de minimumafstanden ter plaatse van woningen in beginsel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, tenzij er sprake was van bijzondere omstandigheden, die tot een ander oordeel leiden. In het licht van de recente uitspraak in de casus ECLI:NL:RBDHA:2022:9119 lijkt dit echter onvoldoende motivering te zijn om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om die reden is een geurberekening uitgevoerd voor de achtergrondbelasting (zie bijlage 6).

Uit de geurberekening volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 3,90 odour units/m<sup>3</sup> bedraagt. De milieukwaliteit is daarbij als 'Zeer goed' aan te merken, zodat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar kan worden geacht. Gezien de relatief lage achtergrondbelasting vormt ook de voorgrondbelasting geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 4.3 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

### Planspecifiek

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de planlocatie mogelijk sprake is van bodemverontreiniging, is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd door Montferland Milieu (zie bijlage 1).

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In zowel de boven- als grond zijn geen verhoogde gehalte aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. Alleen in het grondwatermonster is voor barium een overschrijding van de streefwaarde aangetroffen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouwlocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' wordt verworpen. Het aangetroffen bariumgehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de toekomstige nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 4.4 Lucht

De Wet milieubeheer (Wm) biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM-grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Wel moet worden bekeken of ter plaatse van locaties, waarop moet worden getoetst aan de luchtkwaliteit, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### Planspecifiek

In deze situatie is sprake van de realisatie van twee extra woningen. Volgens de Regeling NIBM wordt daarmee ver onder de NIBM-grens gebleven. Er is geen sprake van de realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Ter plaatse van de planlocatie is bovendien geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van voor luchtkwaliteit geldende grenswaarden. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

- Volgens de RIVM-website liggen de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (10-15 microgram/m<sup>3</sup>) en fijn stof (14-16 microgram/m<sup>3</sup>) over 2022 ruimschoots onder de grenswaarde van 40 microgram/m<sup>3</sup>.
- Volgens het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit zijn binnen een straal van 500 meter van het plangebied geen veehouderijbedrijven aanwezig met een emissie van meer dan 800 kg PM<sub>10</sub> per jaar.

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  - een verzorgingstehuis;
  - een psychiatrische inrichting;
  - een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De Wgh stelt voor wegverkeers- en spoorweglawaai dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten niet de 48 dB c.q. 55 dB mag overschrijden. Voor industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen geluidzones worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

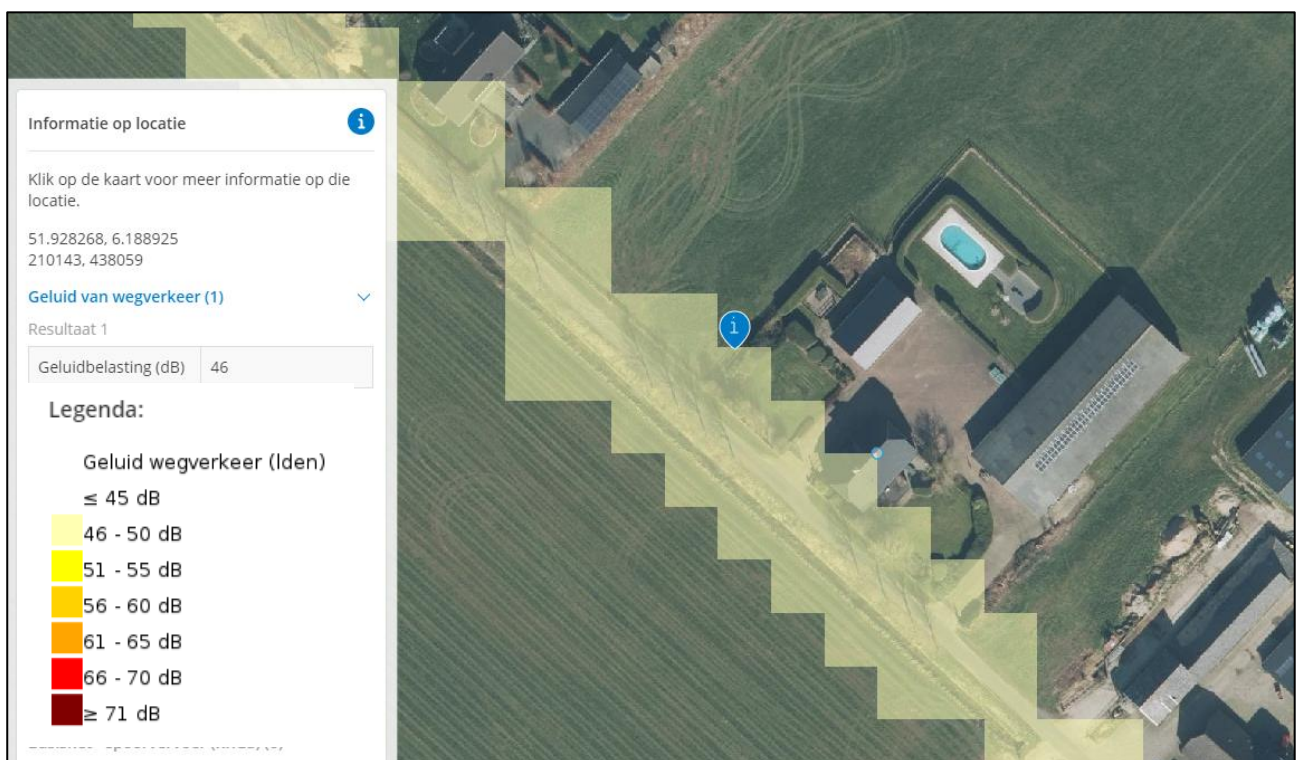
## Planspecifiek

Voorliggend plan maakt twee als geluidgevoelig aan te merken wooneenheden mogelijk in een woongebouw.

### Wegverkeerslawaai

Voor de Broekweg is sprake van een geluidzone met een breedte van 250 meter aan weerszijden van de weg. De nieuwe wooneenheden vallen binnen die zone.

Daarom is in beginsel onderzoek nodig naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe wooneenheden. De Broekweg is echter een rustige weg, waarbij het voldoende aannemelijk is dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In onderstaande afbeelding (die is gebaseerd op RIVM-onderzoek uit 2021) wordt deze aanname bevestigd. Hieruit blijkt dat de indicatieve geluidbelasting door de Broekweg op de gevel van de nieuwe wooneenheden maximaal 46 dB bedraagt. De nieuwe wooneenheden liggen niet binnen de geluidzones van andere wegen. Voor de bestaande woning is sowieso geen onderzoek nodig.



Figuur 18: indicatieve geluidcontour Broekweg (bron: atlasleefomgeving.nl)

### Spoorweglawaai

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen, zodat hiervoor geen verder onderzoek nodig is.

### Industrielawaai

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het is daarom op voorhand duidelijk dat ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

## Conclusie

Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico (PR)*

In het Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). De grenswaarde voor kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10-6 betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

### *Groepsrisico (GR)*

Binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting kan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing zijn. Dit blijkt uit artikel 12 en 13 uit het Bevi. Het gaat dan om de oprichting of wijziging van een Bevi-inrichting en het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van zo'n inrichting. Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De volgende type bedrijven vallen onder de reikwijdte van het besluit (niet-uitputtend): LPG-tankstations, grote ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacementen waar gerangeerd wordt met gevaarlijke stoffen, bedrijven waarop het Besluit risico zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) van toepassing is.

### *Activiteitenbesluit*

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen. Het gaat om circa 80-90% van de bedrijven in Nederland. In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven.

### *Transport via weg, water en spoor*

Voor de routing van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang (Wvgs). Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd (en daarbuiten dus niet). Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld. Deze staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet.

Deze gelden vanaf 1 april 2015. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. In de Regeling Basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

### *Transport via buisleidingen*

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling. Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. Het inhoudelijke beleid komt op hoofdlijnen overeen met het beleid voor andere situaties met gevaarlijke stoffen. Op basis van de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. bepaalt het bevoegde gezag of de aanleg van een nieuwe buisleiding (of uitbreiding van een bestaande) past binnen het ruimtelijk beleid. Diezelfde PR-contour  $10^{-6}$ /jr. geldt als een bestemmingsplan het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk maakt in de omgeving van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. De norm voor het PR is een harde norm (grenswaarde) voor kwetsbare objecten en geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

### *Besluit risico's zware ongevallen*

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

### *Vuurwerkbesluit*

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

### *Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik*

In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismisch onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

### *Besluit ruimte*

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

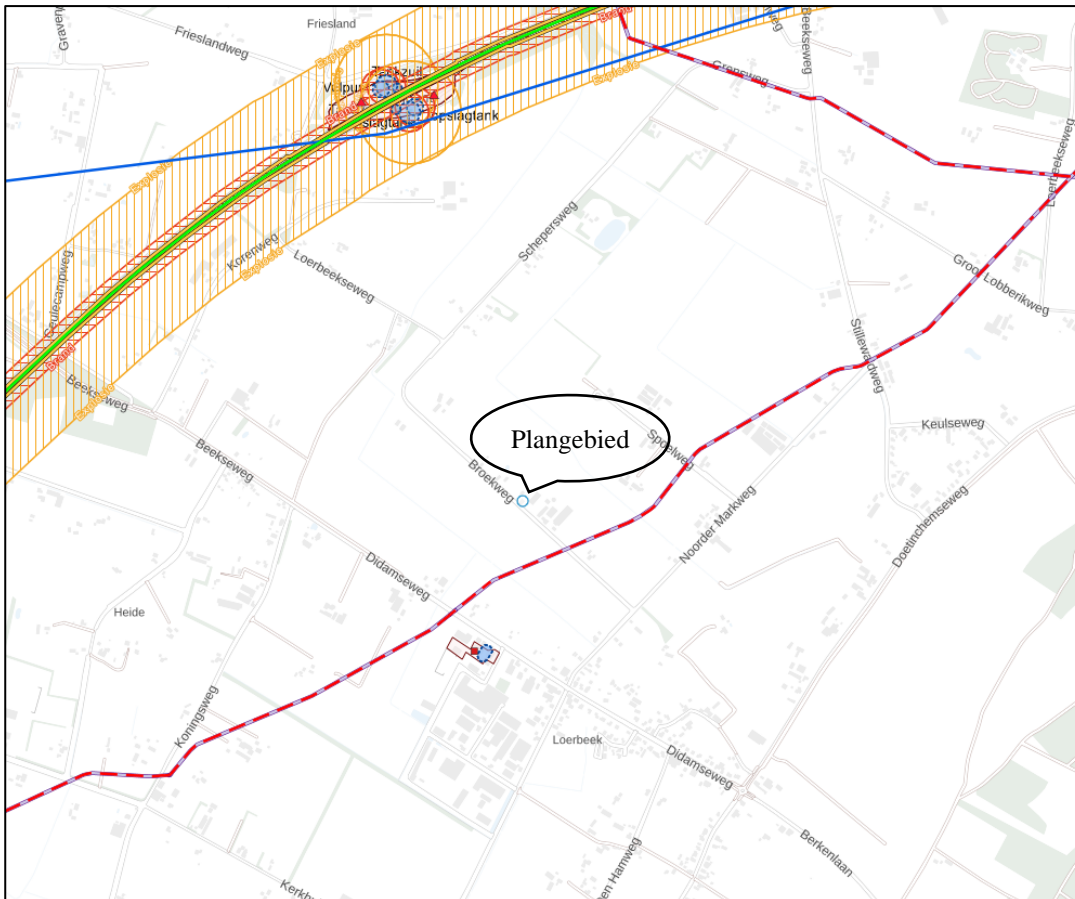
### **Planspecifiek**

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan de externe veiligheidswet- en regelgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet inzichtelijk zijn gemaakt of er risicofactoren in of in de nabijheid van een plangebied liggen.

Voorliggend plan maakt niet de vestiging van een Bevi-inrichting of andere risicovolle activiteiten mogelijk.

Uit de risicokaart (zie figuur 19) blijkt dat in de omgeving sprake is van de volgende risicobronnen:

- ➔ de Rijksweg A18 in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- ➔ een ondergrondse hogedruk aardgasleiding;
- ➔ een LPG-tankstation;
- ➔ een gasflessendepot.



Figuur 19: uitsnede risicokaart met planlocatie bij blauwe cirkel (bron: risicokaart.nl)

### Rijksweg A18

De Rijksweg A18 is een Basisnetroute, die op zodanig grote afstand ligt van het plangebied en de hierbinnen te realiseren nieuwe wooneenheden (ruim 1,2 kilometer), dat hiervoor geen beperkingen gelden vanuit het aspect externe veiligheid. Uit het Besluit externe veiligheid transportrisico's en de Regeling basisnet volgen voor dit wegvak de volgende overwegingen:

- De wettelijke contour voor het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jaar is 0 meter en ligt dus op de weg. Hiervan gaat geen externe werking uit.
- Het GR-plafond waar het plaatsgebonden risico maximaal  $10^{-7}$  bedraagt, is gelegen op een afstand van 82 meter van de weg. Het plangebied valt buiten deze afstand.
- Er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Verder valt het plangebied buiten de standaardafstand van 30 meter voor een plasbrandaandachtsgebied
- Het plangebied valt buiten de afstand van 200 meter waarbinnen een verplichting geldt om het groepsrisico te verantwoorden.

Over de A18 vindt geen transport plaats van toxische gassen. Wel is sprake van een beperkt aantal transportbewegingen met toxische vloeistoffen in de categorie LT1 (23 per jaar). Het invloedsgebied hiervoor bedraagt 730 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied.



### Hogedruk aardgasleiding

Op een afstand van circa 210 meter van de nieuwe wooneenheden is een gasleiding (A-523) gelegen. De betreffende leiding heeft een uitwendige diameter van 1219 mm en een druk van 66,2 bar. Deze leiding is ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De nieuwe wooneenheden liggen buiten de 100% letaliteitszone van deze gasleiding, maar binnen de 1% letaliteitszone.

Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	1% let	100% let
A-505	914	66.2	430	180
A-506	1067	66.2	490	190
A-511	1067	66.2	490	190
A-512	914	66.2	430	180
A-522	1067	66.2	490	190
A-523	1219	66.2	490	190
A-523	1219	66.2	490	190

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft voor deze gasleiding een risicoberekening (QRA) uitgevoerd naar de hoogte van het groepsrisico (zie bijlage 5). Daaruit komt naar voren dat sprake is van een te berekenen groepsrisico, maar dat de hoogte van het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Verder heeft de beoogde ontwikkeling geen impact op de hoogte van het groepsrisico en blijft het groepsrisico onder 0,1 maal de oriënterende waarde. Op grond van artikel 12, lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen kan daarom in dit geval worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In deze verantwoording dient ingegaan te worden op de aspecten zoals genoemd in artikel 12, lid 1, sub a, b, f en g van het Bevb. Daarbij moet worden ingegaan op de onderdelen bestrijdbaarheid, beheersbaarheid en zelfredzaamheid.

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft deze beperkte verantwoording uitgevoerd (zie bijlage 6). Hieruit komt naar voren dat voor wat betreft de mogelijkheden voor rampenbestrijding voornamelijk zal worden ingezet op evacuatie en afscherming van de omgeving tot de leidingexploitant het betreffende leidingdeel kan blokken of dichten. Het plangebied is vanaf twee zijden benaderbaar, zodat sprake is van een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten. Kijkend naar de beoogde functie (wonen) wordt aangenomen dat aanwezigen voldoende zelfredzaam zijn om te vluchten (bij een fakkelbrand op korte afstand) dan wel binnenshuis dekking te zoeken (bij een fakkelbrand op grotere afstand).

De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) is als wettelijk adviseur in de gelegenheid gesteld om te adviseren over de ontwikkeling. De resultaten van dit nog uit te brengen advies zullen worden verwerkt bij verdere besluitvorming.

### LPG-tankstation

Op circa 1150 meter ten noorden van het plangebied ligt een LPG-tankstation. Het LPG-tankstation heeft een plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ /jaar) van 40 meter en een invloedsgebied van 150 meter conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Naast het Revi geeft de Circulaire effectafstanden LPG tankstations een effectgebied aan van maximaal 160 meter. Gelet op de afstand tot het plangebied is het LPG-tankstation in deze situatie niet relevant voor externe veiligheid.

### Gasflessendepot

Op circa 500 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een gasflessendepot. Hiervoor geldt op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer een risicoafstand van 15 meter. Gelet op de feitelijke afstand tot het plangebied is dit gasflessendepot in deze situatie niet relevant voor externe veiligheid.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan. Wel moet rekening worden gehouden met nog uit te brengen VNOG-advies.

## 4.7 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende 6 jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het Waterschap Rijn en IJssel deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. In het waterbeheerprogramma is rekening gehouden met Europese en landelijke richtlijnen, waaronder Kaderrichtlijn Water (KRW). Doel van deze richtlijn is schoon en gezond water in alle Europese lidstaten.

### Planspecifiek

Het plan betreft het in samenhang met de sloop van een voormalig agrarische bedrijfsgebouw realiseren van een woongebouw voor twee wooneenheden met twee inbandige bijgebouwen. De ontwikkeling leidt tot een afname van bebouwd oppervlak en bouw mogelijkheden.

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt “Anders omgaan met water” vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1

Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Volledigheidshalve is ook de digitale watertoets uitgevoerd (via dewatertoets.nl; zie bijlage 7). Hieruit volgt dat de zogenaamde korte procedure van toepassing is op dit plan. Dit houdt in dat het voldoende is om zelfstandig een waterparagraaf samen te stellen, waarin wordt toegelicht op welke wijze wordt omgegaan met de relevante wateraspecten. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

#### *Riolering en afvalwaterketen*

Huishoudelijk afvalwater van de bestaande woningen en nieuwe wooneenheden wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringssysteem. Niet verontreinigd hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal niet worden aangesloten op het rioolstelsel, maar ter plaatse infiltreren/geborgen worden.

#### *Inrichting en beheer*

Binnen de planlocatie zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap.

#### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

### **4.8 Ecologie**

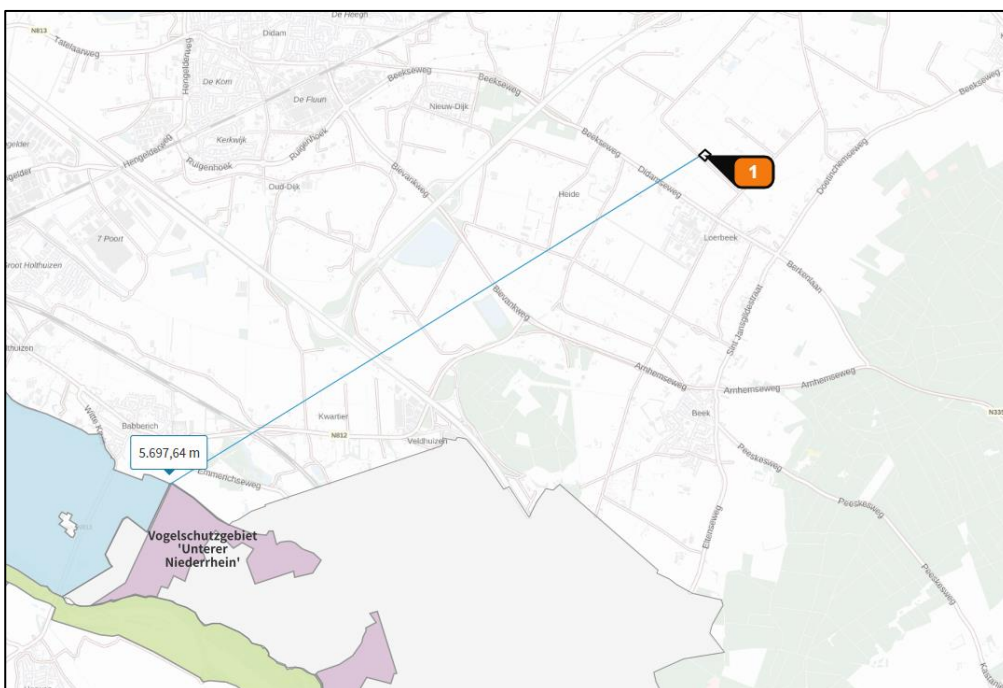
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied als beschermd Natura 2000-gebied, wetlands of Gelders Natuurnetwerk (GNN). Daarnaast is er ook soortenbescherming (flora en fauna). Vanaf 1 januari 2017 zijn zowel de Natura 2000-gebiedsbescherming als soortenbescherming geregeld in de Wet natuurbescherming. Het Gelders Natuurnetwerk is geregeld in de Omgevingsverordening Gelderland.

## Planspecifiek

### Gebiedsbescherming Natura 2000

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 5.700 meter ten opzichte van het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied (Rijntakken). Op circa 5.000 meter bevindt zich het meest nabijgelegen Duitse Natura 2000-gebied (Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein'). Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de planlocatie en Natura 2000-gebieden, kan een negatief effect op Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Dat geldt zowel voor de sloop-, bouw- als gebruiksfase.

Bij een dergelijke kleinschalige ontwikkeling op zodanige afstand van Natura 2000-gebieden zijn stikstofeffecten uit te sluiten, zeker als in de sloop-, bouw- en aanlegfase gebruik wordt gemaakt van mobiele werktuigen van het type Stage IV of Stage V. Het gaat hierbij concreet om werktuigen, die sinds 2014 verkocht mogen worden in Nederland. Dit zijn de mobiele werktuigen die momenteel in de praktijk worden gebruikt bij sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden. Onder dit voorbehoud is er geen stikstofonderzoek nodig.

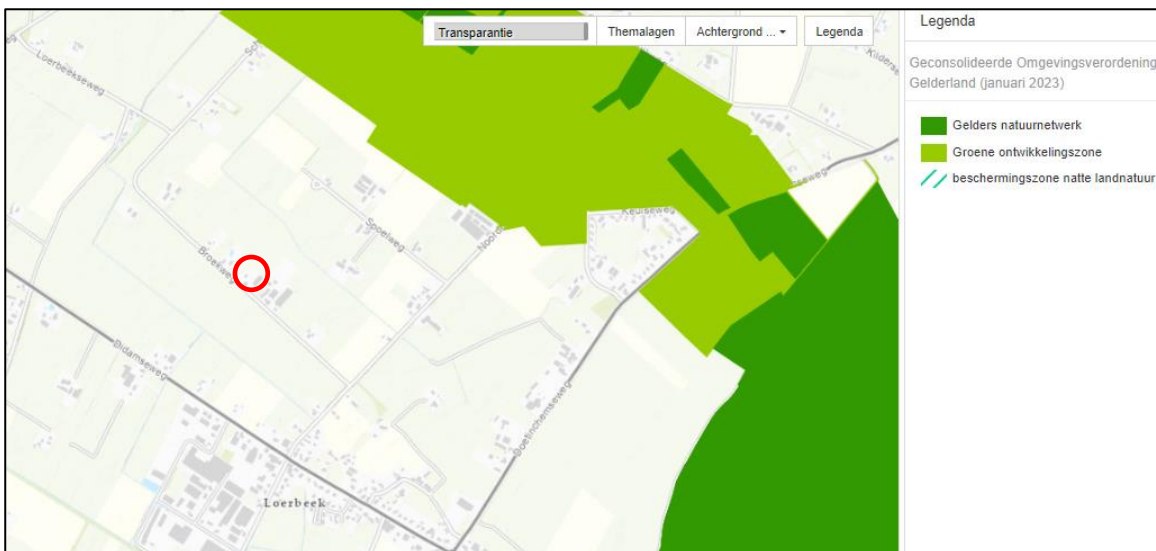


Figuur 20: kaartuitsnede met ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Aerials.nl)

### Gebiedsbescherming GNN/GO

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als Gelders Natuurnetwerk (GNN) met bijbehorende Groene ontwikkelingszone (GO) in het provinciale beleid doorvertaald. Het plangebied ligt niet in het GNN of de GO.

De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het GNN of de GO. De bescherming van het GNN en GO kent geen externe werking. De voorgenomen activiteit heeft voor die gebieden dan ook geen wettelijke consequenties.



Figuur 21: kaartuitsnede met ligging plangebied t.o.v. GNN, GO en natte landnatuur (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

### Soortenbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Het plangebied is 18 september 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Voor beschermde amfibiesoorten vormt het plangebied geen functioneel leefgebied. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de aanwezige beplanting in het plangebied gerooid wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Samengevat leidt toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten tot de volgende voorwaarden:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels.
- Geen grondgebonden zoogdieren doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen).

### Conclusie

Het aspect ecologie (gebieds- en soortenbescherming) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 4.9 Archeologie

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: "Archeologische waarden moeten als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed worden meegenomen en worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen." Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen.

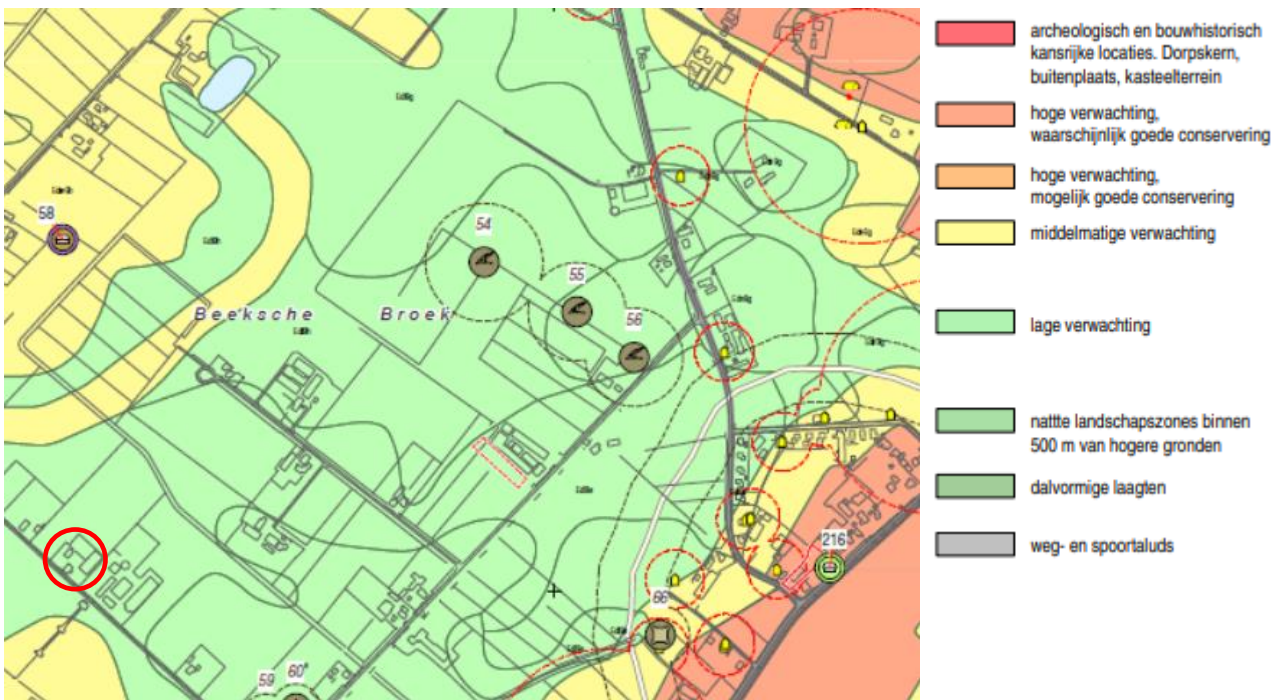
Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep.

De kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte.

### Planspecifiek

De gemeente Montferland heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden overeenkomstig de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart verwerkt in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Volgens de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is ter plaatse van het plangebied sprake van een lage archeologische verwachting (zie figuur 22). Dit is verwerkt in het bestemmingsplan door voor archeologie geen dubbelbestemming op te nemen voor deze locatie (zie figuur 23). Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek nodig is voor voorliggend wijzigingsplan.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt op basis van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ook de gemeente wordt daar dan over geïnformeerd.



Figuur 22: kaartuitsnede met ligging plangebied op archeologische waarden- en verwachtingenkaart



Figuur 23: kaartuitsnede met ligging plangebied in zone zonder dubbelbestemming archeologie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

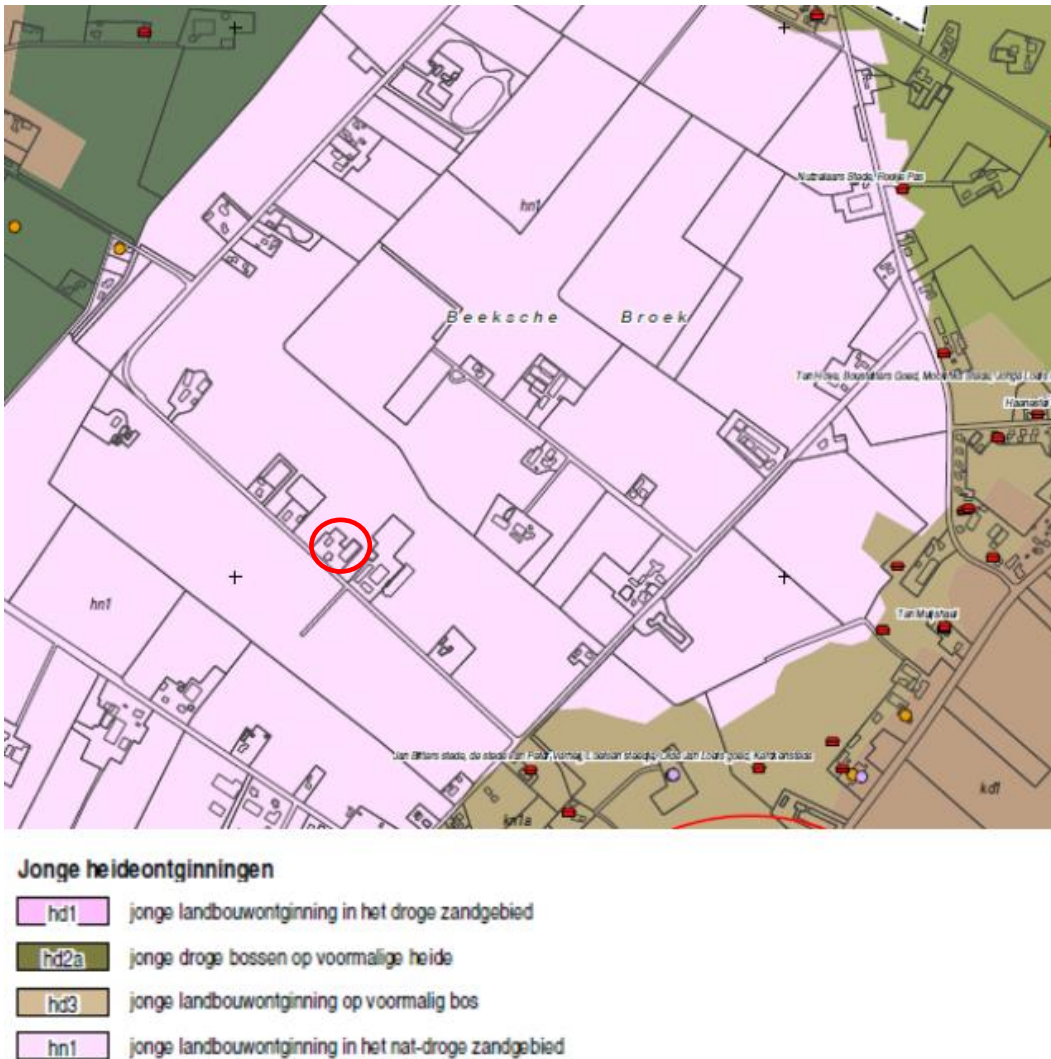
## 4.10 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden", moet bevatten.

## Planspecifiek

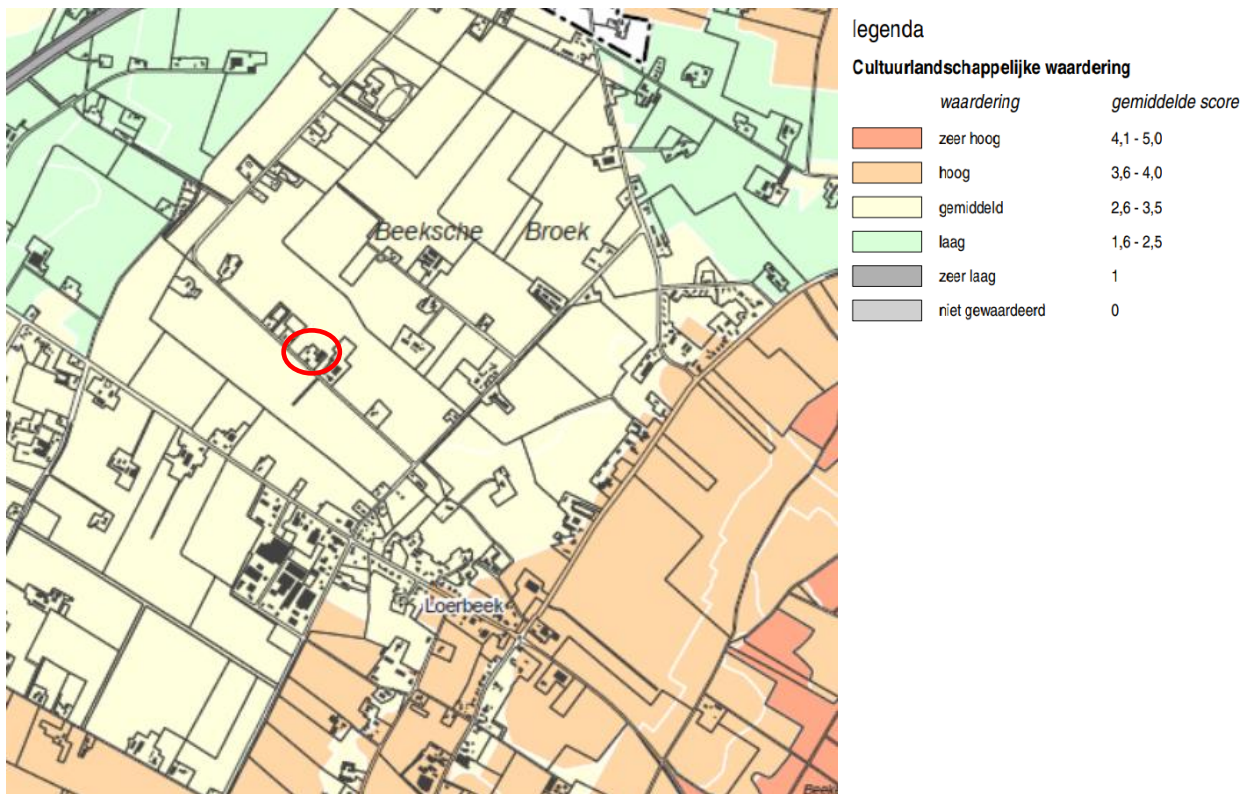
In figuur 24 is het plangebied weergegeven op de cultuurhistorische kenmerkenkaart. Hieruit blijkt dat het plangebied voor het overgrote deel is gelegen binnen het deelgebied 'jonge heideontginningen' en specifiek 'de jonge landbouwontginning in het nat-droge zandgebied'.



Figuur 24: kaartuitsnede met ligging plangebied op cultuurhistorische kenmerkenkaart

Op basis van de cultuurhistorische waarderingskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een gemiddelde waardering. Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden.





Figuur 25: kaartuitsnede met ligging plangebied op cultuurhistorische waarderingskaart

## Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 4.11 Verkeer en parkeren

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

### Planspecifiek

Het erf wordt in de beoogde situatie via één in- en uitrit ontsloten op de Broekweg. Het toevoegen van een woongebouw met twee wooneenheden op de locatie zorgt niet voor een significante toename van het aantal verkeersbewegingen op de Broekweg. De verkeersbewegingen zullen zich eenvoudig voegen in de bestaande verkeersstromen op deze weg.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waarbij uitgegaan wordt van twee parkeerplaatsen per woning. Gelet op de ruimte op het erf is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

## Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 4.12 Kabels en leidingen

In of bij het plangebied liggen geen onder- of bovengrondse leidingen, die van invloed zouden kunnen zijn op de planontwikkeling. Voor het uitvoeren van de grondwerkzaamheden zal een Klic-melding worden verricht. Hiermee vormen de kabels en leidingen geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 4.13 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen/omgevingsplannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is opgenomen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)/afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit.

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht. Plan-m.e.r.-plicht kan tevens aan de orde zijn bij ontwikkelingen waarvoor een passende beoordeling moet worden uitgevoerd op grond van de Wet natuurbescherming.

De m.e.r.-plicht voor plannen is niet aan de orde voor activiteiten die onder de drempelwaarden uit de D-lijst blijven. Hiervoor volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie heeft betrekking op het realiseren van een woongebouw voor twee wooneenheden met twee inpandige bergingen in samenhang met de sloop van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling is op grond van de rechtspraak niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Verder is geen passende beoordeling nodig voor Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 4.8). Dat betekent dat zowel vanuit het milieu- als natuurspoor geen aanleiding bestaat voor een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling (ook niet vormvrij).

#### Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## Hoofdstuk 5: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- ➔ het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- ➔ het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- ➔ het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Montferland geen financiële consequenties. Het plan komt voor rekening en risico van initiatiefnemers.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemers hebben de directe omgeving van het plangebied geïnformeerd. Hieruit zijn geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling naar voren gekomen en volgen geen belemmeringen om aan het wijzigingsplan mee te werken.

## Hoofdstuk 6: Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is voorliggend wijzigingsplan besproken, waarbij initiatiefnemers voornemens zijn om binnen het plangebied een woongebouw voor twee wooneenheden met twee inpandige bergingen te realiseren en in gebruik te (laten) nemen. Dit in combinatie met de sloop van een voormalig agrarisch bijgebouw en landschappelijke inpassing. In de ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. Uit die toets blijkt dat er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het plangebied te verwachten zijn. Verder ligt de beoogde ontwikkeling met de geldende beleidskaders van de verschillende overheden. Daarmee is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quicksan natuurwaarden

Bijlage 3: Erfinpassing

Bijlage 4: QRA buisleiding

Bijlage 5: Beperkte verantwoording groepsrisico

Bijlage 6: Achtergrondbelasting veehouderijen

Bijlage 7: Digitale watertoets