

**Gemeente Montferland**

**Ruimtelijke Onderbouwing Melkweg 1 Beek**

Datum: juni 2019

Project: BBAR13

**OOSTZEE ontwerp & omgeving**

Statenlaan 8

6828 WE Arnhem

Mobiel 06- 444 15 446

[w.hijmans@oostzee.nl](mailto:w.hijmans@oostzee.nl)

[www.oostzee.nl](http://www.oostzee.nl)



## Inhoud

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1 AANLEIDING .....	5
1.2 PLANGEBIED .....	6
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....	6
1.4 LEESWIJZER.....	7
<b>2. PLANOLOGISCH EN JURIDISCH KADER .....</b>	<b>9</b>
2.1 RIJKSBELEID .....	9
2.2 PROVINCIAAL BELEID.....	10
2.3 REGIONAAL BELEID.....	17
2.4 GEMEENTELIJK BELEID .....	18
2.5 TOETSING .....	23
<b>3. BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>25</b>
3.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR VAN DE OMGEVING.....	25
3.2 HUIDIGE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED.....	25
<b>4. PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>26</b>
4.1 PLANCONCEPT .....	26
4.2 INRICHTINGSPLAN .....	23
4.3 VERKEER EN PARKEREN .....	24
4.4 TOETSING .....	25
<b>5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>30</b>
5.1 MILIEU .....	30
5.2 WATERHUISHOUDING.....	40
5.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	43
5.4 NATUURWAARDEN .....	45
5.5 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	47
<b>6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>49</b>

## Bijlagen bij toelichting

1. Bureauonderzoek en Karterend Booronderzoek Archeologie, juli 2018
2. Quicksan natuurwaardenonderzoek, 14-08-2018
3. Landschappelijke inpassing met beplantingsplan, juni 2019
4. Verkennend Asbest- en bodemonderzoek, nr. MT-18427, 12-10-2018
5. Nader asbestonderzoek, nr. K182052, versie 2.0, 13-03-2019
6. Brief inzet PAK-marker, 13-05-2019
7. Rapportage Geluidbelasting wegverkeer, 25-04-2019



## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet op de toevoeging van één woongebouw met twee wooneenheden en de sloop van 2 schuren op het perceel Melkweg 1 te Beek in het kader van functieverandering. De bestaande woning op het perceel blijft gehandhaafd.

In ruil voor de sloop van een deel van bestaande bebouwing wordt medewerking verleend aan de realisatie van één woongebouw met twee wooneenheden. Voorts worden de volgende randvoorwaarden door de gemeente gehanteerd:

- Het overleggen van een flora en fauna-onderzoek waarbij ingegaan wordt op de soorten- en gebiedsbescherming;
- Het overleggen van een bodemonderzoek, een archeologische onderzoek, een geur- en luchtkwaliteitsonderzoek, een akoestisch onderzoek (of akoestische onderbouwing dat aan de voorkeurswaarden wordt voldaan);
- Een volledige watertoets conform format van het Waterschap Rijn en IJssel;
- Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid en de behoefte;
- Een schetsplan waaruit blijkt dat het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden waaronder een verantwoorde landschappelijke inpassing.
- Er dient een planschadeovereenkomst te worden gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Voor de gevraagde inwonings situatie dient een afzonderlijke aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken te worden ingediend.

Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse onderzoeken verricht die volledigheidshalve als bijlage in dit plan zijn opgenomen. De resultaten van deze onderzoeken worden in deze ruimtelijke onderbouwing kort verklaard.



Afb. globale ligging van de planlocatie ten zuiden van de kern Beek

## 1.2 Plangebied

Het perceel Melkweg 1 Beek is kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie K, perceelnummer 171 en ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland ten zuiden van Beek en ten noorden van de Nederlands-Duitslands grens. Het plangebied wordt rondom begrensd door agrarisch gebied, dat voornamelijk gebruikt wordt voor grasland.

Op de volgende luchtfoto is de ligging van het plangebied aan de Melkweg 1 te Beek weergegeven.



## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden van het perceel Melkweg 1 Beek geldt het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 29 september 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Montferland vastgesteld is en onherroepelijk geworden op 6 november 2013, zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1955.bplbgalgmontferl-va03'Buitengebied'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is overigens herzien met een eerste, tweede en derde herziening. De regels zijn van toepassing zoals deze gelden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied derde herziening.

Op 28-03-2019 is het bestemmingsplan Buitengebied Montferland, vierde herziening (NL.IMRO.1955.bplbgalgherz04-va01) vastgesteld.

*Bestemmingsplan Buitengebied*

In dit bestemmingsplan heeft het perceel Melkweg 1 Beek de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is maximaal 1 woning toegestaan. Over de gronden van dit perceel ligt deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 1' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - groene ontwikkelingszone - ecologische verbindingszone' en 'waardevol landschap'.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen met de ligging van het perceel Melkweg 1 Beek.



*Afb. uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied met rood omlijnd het wijzigingsgebied*

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de regeling in artikel 39 (Algemene bouwregels) van het bestemmingsplan Buitengebied aangeeft dat binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens niet worden gebouwd. Zie verder onder de Waterparagraaf.

Voor de gronden van het plangebied geldt ook de regeling van het facetbestemmingsplan Zonnepanelen Buitengebied (NL.IMRO.1955.bplgbgbalgfacetzon-va01), dat op 27-9-2018 is vastgesteld.

## **1.4 Leeswijzer**

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van het planologisch en juridisch kader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 3) beschrijft de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 beschrijft het plan. De milieu- en omgevingsaspecten van het plan worden behandeld in hoofdstuk 5. De toelichting besluit met hoofdstuk 6 over de economische uitvoerbaarheid.



## 2. Planologisch en juridisch kader

In de hierna volgende paragrafen worden de verschillende relevante ruimtelijke beleidsdocumenten van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven. Deze beleidsstukken geven het gewenste beleid in hoofdlijnen weer en bevatten specifieke aanwijzingen voor een kleinschalige ontwikkeling zoals functieverandering van een voormalig agrarisch erf.

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht. In de SVIR, die de opvolger is van de Nota Ruimte (2006), schetst het Rijk de ruimtelijke ambities tot 2040 en de ruimtelijke belangen en opgaven tot 2028. De SVIR maakt duidelijk dat het Rijk zich beleidsmatig en financieel concentreert op de ontwikkeling en bescherming van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Daartoe behoort de verkeers- en energie- infrastructuur van nationale en internationale betekenis (bijvoorbeeld de haven van Rotterdam) en de 'groenblauwe' ruimtelijke hoofdstructuur, waaronder het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur) en beschermde natuurgebieden, waaronder de zogenaamde 'Natura 2000'-gebieden.

In de SVIR wordt verder onder andere aangegeven dat het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden onder druk staan. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming, een bedrijfsbestemming ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid of een recreatiebestemming. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn.

#### 2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijk ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van het 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de nog vast te stellen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het enige nationaal belang voor de locatie Melkweg 1 is de realisering van de Ecologische hoofdstructuur. Het Rijk heeft de realisering hiervan toebedeeld aan de provincies.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om

zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoeft:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Volgens dit Besluit wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor een stedelijke ontwikkeling.

#### *Aanpassing Ladder voor duurzame verstedelijking*

Met ingang van 1 juli 2017 wordt het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en,
- het vervangen van het begrip «actuele regionale behoefte» door: behoefte. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.
- het doorschuiven van de toepassing van de Ladder naar het uitwerkings- of wijzigingsplan

Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Dat wil zeggen dat in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, onderbouwd moet worden waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden een rol spelen.

Uit de jurisprudentie blijkt dat het toevoegen van 2 wooneenheden en het hergebruiken van een voormalige agrarische bedrijfswoning in combinatie met sloop niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en dus niet getoetst wordt aan de ladder.

## **2.2 Provinciaal Beleid**

### **2.2.1 Provinciale omgevingsvisie, –verordening en actualisaties**

De op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgestelde omgevingsvisie is een plan dat richting geeft en ruimte biedt. Ingezet wordt op waarborging en versterking van bestaande kwaliteiten. De provincie Gelderland streeft naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving, respect voor de unieke kwaliteiten, het realiseren van ruimtelijke kwaliteit en het vermarkten van de unieke Gelderse kwaliteiten. De provincie wil de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland behouden. Het actuele landschap is daarvoor het referentiekader. Om ontwikkelingen met kwaliteit te ondersteunen worden

gebiedskwaliteiten in Gelderland opgenomen in een Gebiedenatlas. Gestreefd wordt naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het 'Gelders Natuurnetwerk' (GNN) en de 'Groene ontwikkelingszone' (GO). Centraal binnen het GNN staat de bescherming van de kernkwaliteiten en de omgevingscondities. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

*De provincie streeft naar een duurzame stedelijke ontwikkeling.* Van belang daarbij zijn het terugdringen van overcapaciteit in plannen, regionale afspraken en plannings (programmeringsafspraken) en de 'Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking'. De Gelderse ladder wordt gebruikt als afwegingskader bij stedelijke ontwikkelingen. Voor stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze worden afgewogen in het licht van de ladder. Bij initiatieven voor functieverandering moeten de gebiedskwaliteiten worden versterkt. Nieuw rood moet een kwaliteitsverbetering zijn in het gebied. Er is sprake van sloop en hergebruik van vrijkomende bebouwing. De rood-rood en rood-groen verhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie bepalen de aanvaardbaarheid (verevening). Zowel bij functieverandering naar wonen en werken als bij nieuwe landgoederen of andere functies die bijdragen aan de GO moet de vraag worden gesteld of de nieuwe functie qua aard en schaal passend is, of deze zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat inpassen. Als de nieuwe situatie qua omvang of qua effecten dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied verandert, dan is er sprake van een grootschalige ontwikkeling en is een afweging nodig op grond van de ladder. Nieuwe woningen (ook in het kader van functieverandering) moeten voorzien in de behoefte. De provincie wil de beweging van stedelijke functies in het landelijke gebied inperken door in te zetten op hergebruik van de bestaande voorraad. Uitgangspunten zijn daarnaast inpassing in regionale programmering, toegevoegde kwaliteit t.o.v. de bestaande voorraad en aantoonbare verbetering van ruimtelijke, landschappelijke, cultuurhistorische of sociaal culturele kwaliteiten. Uitgebreide voorwaarden zijn gerechtvaardigd waar het gaat om gebiedsvreemde stedelijke functies in het landelijke gebied. De zogenaamde stadsrandzones verdienen extra zorg om 'verrommeling' van het landschap te voorkomen en om synergie tussen stedelijke en landelijke functies en gebieden te bevorderen.

De grootste opgaven voor een vitaal platteland zijn de transitie in de landbouw, demografische transitie en het bieden van ruimte aan energietransitie. *De provincie streeft naar energieneutraliteit in 2050.* De provincie stimuleert opwekking van zonne-energie, windenergie en de productie van biogas. De landbouw moet verduurzamen. Er is meer aandacht gewenst voor dierenwelzijn, volksgezondheid, milieu en landschappelijke inpassing. Bedrijven die voldoen aan maatschappelijke eisen op het vlak van dier- en volksgezondheid, milieu, dierenwelzijn en ruimtelijke kwaliteit kunnen rekenen op maatschappelijk draagvlak en verdienen ruimte (Plusbeleid).

De provinciale omgevingsvisie is sinds de vaststelling in 2014 diverse malen geactualiseerd. Onderstaand is in hoofdlijnen de inhoud van deze actualisaties weergegeven.

#### *Windvisie Gelderland (1e actualisatie Omgevingsvisie)*

Op 12 november 2014, resp. 25 februari 2015 is de Windvisie Gelderland vastgesteld (1e actualisatie omgevingsvisie). Dit betreft een actualisatie van de omgevingsvisie op het gebied van windenergie. Hierin zijn de meest kansrijke locaties opgenomen, maar ook beleid ten aanzien van kleine en/of solitaire windturbines en mini-turbines. Onder kleine windturbines verstaat de provincie turbines met een ashoogte van maximaal 25 meter (boomhoogte). Kleine windturbines kunnen een relatief beperkte bijdrage leveren aan de doelstelling voor windenergie van 230,5 MW.

#### *Actualisatieplan Omgevingsvisie (december 2014)*

Dit actualisatieplan voorziet in een actualisatie met betrekking tot de Kaderrichtlijn Water (KRW), de doorwerking van de landelijke Deltabeslissingen, alsmede de actualisatie van de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2008 en de aanpassing van de begrenzing van natte landnatuur. Ook wordt de begrenzing van

de grondwaterbeschermingszones aangepast naar aanleiding van gewijzigde inzichten in de ondergrond en zijn KWO-vrije zones opgenomen.

Dit actualisatieplan heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van de begrenzing van de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden op Montferlands grondgebied als onderdeel van de derde periodieke herziening. Het actualisatieplan is in 2 delen vastgesteld, waaronder deel 1 op 8 juli 2015 en deel 2 (dat voorziet in de doorvertaling van de actualisatie voor wat betreft de KRW) op 11 november 2015.

#### *Actualisatieplan Omgevingsvisie (december 2016) en Actualisatieplan Omgevingsvisie (december 2016) deel A*

De aanpassingen in dit actualisatieplan hebben betrekking op de beleidsterreinen water (de werkwijze om het grond- en oppervlaktewaterregiem te bepalen: water op maat, voorheen GGOR), detailhandel, energietransitie (actualisatie windvisie, regels en voorwaarden voor zonneparken), geluid, natuur (regels en voorwaarden natuurbegraven, kleinschalige recreatie en windturbines in het GNN), landbouw (plussenbeleid), economie (doorvertaling beleidskader 'Werken aan de economie van de toekomst'), bedrijventerreinen, en cultuur en Erfgoed (doorvertaling beleidskader 'Cultuur en Erfgoed; Beleef het mee!')

Het actualisatieplan is vastgesteld op 1 maart 2017. Een belangrijk onderdeel is de uitwerking van het Gelders plussenbeleid. De kaarten 'verweingsgebied-niet grondgebonden veehouderij', 'landbouwontwikkelingsgebied-niet grondgebonden veehouderij' en 'extensiveringsgebied-niet grondgebonden veehouderij' zijn vervallen. Het Actualisatieplan Omgevingsvisie (december 2016) deel A beperkt zich tot het onderdeel Natuurbeschermingswet met het oog op de nieuwe wet Natuurbescherming. Het plan is eveneens vastgesteld op 1 maart 2017.

#### *Actualisatieplan Omgevingsvisie (juni 2017)*

Dit actualisatieplan voorziet in een verduidelijking van de rol van de provincie bij de regionale afspraken bedrijventerreinen en werklocaties en een verbod op ontgassen binnenvaart. Het Actualisatieplan is vastgesteld op 28 juni 2017.

#### *Actualisatieplan 6 Omgevingsvisie*

Dit actualisatieplan voorziet in een doorvertaling van het voorbereidingsbesluit d.d. 30 augustus 2017 tot het 'op slot zetten van de ontwikkeling van de geitenhouderij in Gelderland'. Aan de hand van vervolgonderzoek door het Rijk wordt bekeken of het gevonden verband tussen geitenhouderij en longontstekingen zich voortzet in de jaren 2014-2016 en start er een onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. De uitkomsten kunnen te zijner tijd aanleiding zijn om de Omgevingsvisie en -verordening opnieuw te wijzigen, zodanig dat een gezonde duurzame ontwikkeling van de geitenhouderij in Gelderland weer mogelijk wordt. Het actualisatieplan is vastgesteld op 13 december 2017.

#### *Actualisatieplan Omgevingsvisie (december 2017)*

Het actualisatieplan omvat aanpassingen op de onderwerpen industriële grondwateronttrekkingen, werklocaties (er is een nieuwe paragraaf 3.1.4.1 Regionaal Programma Werklocaties toegevoegd inzake het RPW, nadere eisen aan de inhoud van het RPW en afspraken over perifere detailhandel), Gelders Natuurnetwerk, glastuinbouw en recreatievaarwegen. In dit actualisatieplan is nader beschreven dat de provincie wil dat bedrijven die volgens de planologische inzichten op een bedrijventerrein thuishoren zich daar ook vestigen. Nieuwvestiging in het buitengebied van bedrijven die op een bedrijventerrein thuishoren is dan ook uitgesloten. Het verbod voor nieuwvestiging geldt niet als er sprake is van functieverandering of als de ontwikkeling past in de afspraken die in het kader van het RPW zijn gemaakt over solitaire bedrijvigheid. Initiatieven die passen binnen het functieveranderingsbeleid dat gemeenten per regio hebben vastgesteld vallen in ieder geval onder functieverandering. Het is van belang dat gemeenten en regio's een visie hebben op de relatie tussen de regionale programmering van bedrijventerreinen en de omgang met functieverandering naar werken.

Op dit moment zijn er al bedrijven gevestigd in het buitengebied die volgens de huidige planologische inzichten op een bedrijventerrein thuishoren. Als een dergelijk solitair bedrijf wil uitbreiden in het buitengebied moet eerst gekeken worden of verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Het gaat daarbij om grootschalige uitbreidingen die leiden tot een bedrijfsbebouwing van 1.000 m<sup>2</sup> of groter en waarbij de uitbreiding zelf minimaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt. Als verplaatsing in redelijkheid niet mogelijk is, dan is uitbreiding op de huidige locatie onder de navolgende voorwaarden mogelijk. De uitbreidingen moeten regionaal worden afgestemd, de omgevingskwaliteiten moeten de uitbreiding mogelijk maken, de uitbreiding moet landschappelijk goed worden ingepast en de uitbreiding wordt mogelijk gemaakt met een specifieke (maat)bestemming en geen algemene bedrijfsbestemming. Het actualisatieplan is vastgesteld op 13 december 2017.

#### *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*

Deze omgevingsvisie en de geactualiseerde omgevingsverordening zijn vastgesteld op 19-12-18. Aanleiding voor deze visie is de gedetailleerdheid van de bestaande visie (er moet duidelijker worden aangegeven wat echt van belang is voor de provincie) en tegelijkertijd is sprake van nieuwe ontwikkelingen met impact. De provincie heeft geconcludeerd dat een Omgevingsvisie en -verordening nodig is die hier de aandacht op vestigt, maar die ook ruimte biedt om snel en passend te reageren. Een Omgevingsvisie die focus aanbrengt op hetgeen waar het uiteindelijk om gaat, op wat voor de provincie van belang is en waar zij een doorslaggevende rol in heeft gezien haar taken en verantwoordelijkheden. De nieuwe Omgevingsvisie van Gelderland geeft de richtlijnen voor de ruimtelijke, fysieke en economische inrichting van de provincie. Gemeentelijke plannen en initiatieven van ondernemers, burgers en instellingen kunnen aan dit beleid getoetst worden. De nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland kent een aantal nieuwe beleidsthema's (ambities) en een aantal aanpassingen van het beleid op bestaande thema's. Het beleid is meer strategisch van karakter.

In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland staat daarbij centraal. Gelderland bevindt zich op een cruciaal punt in de tijd. De wereld verandert ingrijpend met nieuwe vraagstukken zoals het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering.

Bij de taakinfilling legt de provincie de focus op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland. Dit wordt gedaan door het nastreven van zeven met elkaar samenhangende ambities:

1. energietransitie;
2. klimaatadaptie;
3. circulaire economie;
4. biodiversiteit;
5. bereikbaarheid;
6. vestigingsklimaat;
7. woon- en leefomgeving.

Ad 1) Het streven is dat Gelderland in 2050 volledig energieneutraal is. Om te beginnen, zet de provincie in op energiebesparing en het terugdringen van het energieverbruik door isolatie en efficiëntere toepassingen: in huizen en gebouwen, bij verkeer en vervoer, in de industrie, in de landbouw. Daarnaast zet de provincie in op duurzame opwekking. Wind, zon, biomassa, waterstof, geo- en aquathermie en waterkracht. Ontwikkeling en toepassing van nieuwe technologieën wordt gestimuleerd. Windturbines, zonneparken, warmtecentrales, (mest)vergisters, waterkrachtcentrales moeten een plek krijgen in het Gelderse landschap, wil de ambitie worden gehaald. In de bodem wordt gezocht naar mogelijkheden voor het benutten van aardwarmte (geothermie). Dit raakt de leefomgeving van alle Gelderlanders en kan botsen met sterke Gelderse kwaliteiten.

Ad 2) Het veranderend klimaat raakt alle facetten van de omgeving, zoals de Gelderse Natuur, maar ook de gezondheid en veiligheid. In 2050 moet Gelderland optimaal beschermd zijn tegen en kunnen meebewegen met het veranderende klimaat.

Ad 3) Minder afval en meer kringloop, recycling en hergebruik is nodig om Gelderland schoon en groen te houden. Zoveel mogelijk gebruik van duurzame materialen en hergebruik daarvan.

Ad 4) Gestreefd wordt naar een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit. De provincie ziet de meeste kansen door veehouderij, land- en tuinbouw en natuur slimmer te verbinden. De provincie werkt met betrokken partijen aan een betere balans tussen de intensieve veehouderij, natuurwaarden, lucht- en bodemkwaliteit en het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de landbouw en fruitteelt.

Ad 5) Bereikbaarheid is een kritische succesfactor voor een verbonden samenleving en een krachtige, duurzame Gelderse economie. Gestreefd wordt naar een efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.

Ad 6) De provincie streeft naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. De provincie zorgt voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij de voorkeur boven versnippering. Het ombouwen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties heeft de voorkeur boven de aanleg van nieuwe terreinen.

Ad 7) Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. Het benutten van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Gestreefd wordt naar concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, is uitbreiding aan de randen van de steden of dorpen in beeld. Bij de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop. Gestreefd wordt naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat weet te anticiperen op ontwikkelingen. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut. In 2050 zijn alle woningen klimaatneutraal.

### **2.2.2 Omgevingsverordening**

De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. 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 opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Eén en ander volgens door de gemeenten/regio's nader uit te werken beleidskaders.

#### *Wonen*

Met betrekking tot Wonen wordt in artikel 2.1. Woonlocaties en recreatiewoningen vermeld dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Met het einde van de economische crisis is er opnieuw een duidelijke behoefte aan woningbouw ontstaan. De Liemerse Woonagenda 2017-2027 gaat voor Montferland in de basisvariant uit van een woningbehoefte van 880 nieuwbouwwoningen in de periode 2017-2027. De plusvariant gaat uit van een behoefte van 1.235 woningen. De opgave is daarmee groter dan de voorraad harde plancapaciteit zoals opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Deze ruimte wordt mede benut door te voorzien in de vraag naar landelijk wonen, waaraan met de mogelijkheden voor functieverandering naar wonen (sinds 2012) een bijdrage kan worden geleverd.

De gemeente wenst te blijven voorzien in deze behoefte. Hoewel het toevoegen van woningen in het buitengebied geen doel op zich is, maar op kleine schaal mogelijk wordt gemaakt om de leefbaarheid in het buitengebied te behouden en verpaupering tegen te gaan (ruimtelijk doel), wordt hiermee tegemoet gekomen aan een behoefte waarin met de woningbouw in de kernen niet kan worden voorzien. Specifiek met de categorie wooneenheden kan worden voorzien in de behoefte aan landelijk betaalbaar wonen. De huidige mogelijkheden voor functieverandering naar wonen zijn aanvullend op de woningbouwprogrammering in de kernen, waarmee sprake is van een juiste balans. Invullingen van functieveranderingslocaties met maximaal één vrijstaande woning in combinatie met één woongebouw met 2 kleinere wooneenheden (maximumvariant), waarmee een substantiële kwaliteitsverbetering wordt bewerkstelligd, laten zich qua aard en schaal geruisloos inpassen in het buitengebied. Ook in de Woonvisie Montferland 2016 -2020 is bepaald dat de mogelijkheid voor het hergebruik van agrarische bebouwing voor wonen blijft bestaan om zo de gewenste ruimtelijke kwaliteitsslag te kunnen blijven maken.

#### *Groene Ontwikkelingszone en ecologische verbindingszone*

De provincie streeft naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De provincie heeft daartoe de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. Hier ligt een opgave om nog 5.300 hectare natuur te ontwikkelen (was 11.000 hectare). De provincie richt zich op het realiseren van een robuust Gelders Natuurwerk met voldoende middelen voor het ontwikkelen, onderhouden en beheren op de langere termijn.

De 'niet-natuur' in de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (woningen, bedrijven, infrastructuur) heet voortaan de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Het betreft 25.000 hectare grond. In de GO liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor organisaties en particulieren. De ontwikkelingen moeten passen bij het karakter van het GO. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Het plangebied maakt in Omgevingsvisie onderdeel uit van de Groene Ontwikkelingszone. Zie onderstaande afbeelding met de ligging van het plangebied ter hoogte van de blauwe marker. Zie verder ook onder paragraaf 5.4 Natuurwaarden.



Afb. globale ligging perceel Melkweg 1 in Groene Ontwikkelingszone

#### *Omgevingsverordening Gaaf Gelderland*

De nieuwe Omgevingsverordening zal voortbouwen op de geldende Omgevingsverordening en wordt opgeschoond, aangepast en aangevuld. Hierbij wordt uitdrukkelijk gekozen voor een verordening die past binnen de kaders van de Omgevingswet. Naast redactionele wijzigingen zijn er ook enkele beleidsinhoudelijke wijzigingen (actualisatie). De aanleiding daarvoor ligt in maatschappelijke of wettelijke ontwikkelingen, waarbij de nieuwe Omgevingsvisie als uitgangspunt is genomen.

Ter borging van de beleidsdoelen en werkwijze uit het provinciale woonbeleid in de 'Koers Wonen' (januari 2018) worden de regels in de verordening verduidelijkt zodat de verordening in lijn blijft met de 'Koers Wonen'. Uitgangspunt is dat elke regio altijd beschikt over een actuele regionale woonagenda.

De actualisatie inzake werklocaties maakt meer regionaal maatwerk mogelijk bij bestemmingsplannen voor lokale en regionale bedrijventerreinen en voor zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen. De voorwaarden worden samen met de regio bepaald in het Regionaal programma werklocaties (RPW).

Het oprichten van windturbines is niet mogelijk in de verbijzonderingen van de waardevolle open gebieden, namelijk die gebieden die tevens deel uit maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie of die weidevogelgebieden of rustgebieden voor winterganzen zijn.

Op basis van de resultaten van onderzoek wordt het beleid voor natuurbegraven aangepast, m.n. door de grafdichtheid te verhogen. Er kunnen met de voorgestelde regeling maximaal 500 graven per hectare worden aangelegd. Bij het ontwikkelen van een natuurbegraafplaats moet een natuurversterkingsplan gemaakt worden waarbij niet alleen gecompenseerd wordt, maar daarenboven op basis van verevening een substantiële versterking van de kernkwaliteiten plaatsvindt.

De betreffende locatie ligt volgens deze laatste visie in Groene Ontwikkelingszone en ecologische verbindingszone en voorts wordt er in dit gebied gestreefd naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving.

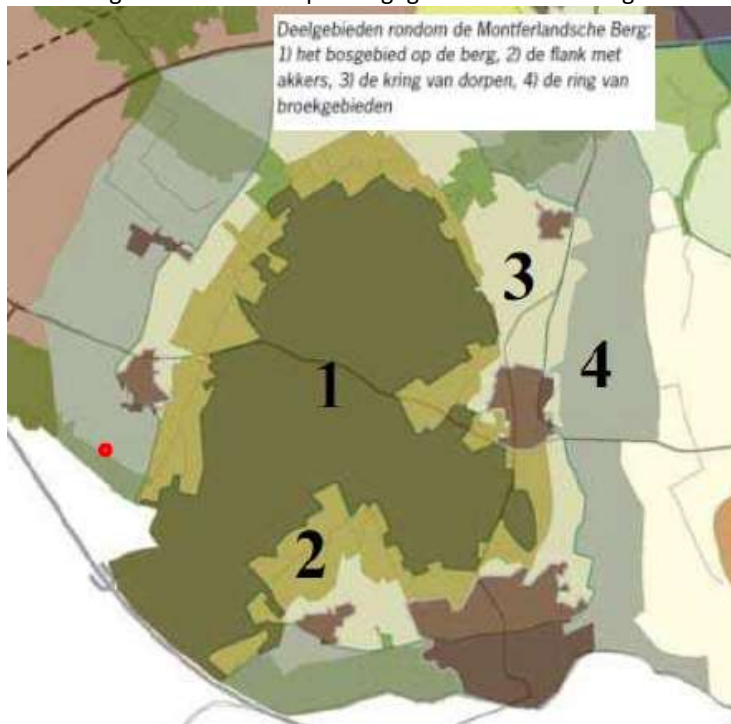


## 2.3 Regionaal beleid

### Landschapsontwikkelingsplan 'VAN NIEUWE NAOBERS EN BROOD OP DE PLANK' 2008

De gemeenten Montferland, Doetinchem en Oude IJsselstreek hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan + opgesteld. Dit plan biedt de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeente te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Het biedt de mogelijkheid om optimaal in te spelen op planprocessen in het gebied. Het Landschapsontwikkelingsplan is een beleidsnota waarin het landschapsbeleid is vastgelegd. Projecten uit het Landschapsontwikkelingsplan zullen altijd getoetst moeten worden aan het bestaande bestemmingsplan.

Het perceel maakt deel uit van het 'Ensemble van de Montferlandsche Berg' en is op de volgende afbeelding met een rode stip weergegeven binnen de ring van broekgebieden (3).



#### *De ring van broekgebieden*

Achter de dorpen liggen de natte broekgronden zoals het Stokkumer, Vinkwijksche en Beeksche Broek. De broeklanden zijn het gebied van de elzensingels en onder iets minder natte omstandigheden, de meidoornheggen. In het Stokkumer Broek zijn ze de laatste decennia grotendeels verdwenen. Bij de Plantage is nog iets van het oude landschap zichtbaar. Meer noordelijk zijn na de ruilverkaveling vrijwel geen elzensingels overgebleven. Hier en daar staan in weilanden nog solitaire bomen. Het Beekse Broek aan de westzijde van de berg bestond honderd jaar geleden nog voornamelijk uit heide en oude ontginningen. 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. Tussen Beek en de grens is sprake van intensieve agrarische productie in een meer reliëf- en boomrijk landschap.

De broekgebieden: rondom de berg ligt aan de voet een gebied dat onder invloed staat van kwelwater uit de berg. Dit zijn grotendeels open gebieden (zonder bebouwing en hoog opgaande beplanting) met agrarische functie.

Stuwende krachten achter de ontwikkeling hiervan zijn:

- Aanleg van de ecologische verbindingszone
- Bedrijvigheid en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing
- Behoud en herstel, versterking en onderhoud van landschapselementen

#### *Ecologische verbindingszones*

In het Landschapsontwikkelingsplan wordt ook melding gemaakt van de ecologische verbindingszones (evz) voorzien met het model Das. Vanaf de Montferlandsche Berg zijn meerdere ecologische verbindingszones (evz) voorzien met het model Das: ecologische verbindingszones naar de Bijvank, naar de Plantage, naar Slangenburg en richting Veluwe langs het Stillewald. Deze zones worden in de komende jaren ingericht ten behoeve van de natuurdoelen.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1. Bestemmingsplan buitengebied**

Het bestemmingsplan Buitengebied (art. 43) en het Beeldkwaliteitsplan buitengebied vormen het toetsingskader voor functieverandering binnen de gemeente Montferland. Voor gebruikmaking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid moet het project aan de volgende criteria voldoen.

### **2.4.2. Bestemmingsplan buitengebied (geconsolideerde versie, inclusief derde herziening)**

In het bestemmingsplan Buitengebied is een regeling in artikel 43.3 *Functieverandering naar wonen* opgenomen om de geldende bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'wonen'. Naast de algemene voorwaarden in artikel 43.3.1 gelden ook de voorwaarden als vermeld in de artikelen 43.3.5.

Bij deze functiewijziging worden de volgende voorwaarden van artikel 43.3.1 gehanteerd:

- 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.
- aa. op de locatie heeft niet reeds eerder functieverandering naar wonen plaatsgevonden.
- b. behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige deel is functieverandering 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;
- c. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- 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;
- e. 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 regels;
- f. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek flora en fauna dient te worden aangetoond;
- g. 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;
- h. 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;

- i. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik dan wel daarvoor geschikt kan en zal worden gemaakt;
- j. een watertoets heeft aangetoond dat de functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding c.q. het watersysteem;
- k. 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;
- l. archeologisch 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;
- m. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de functieveranderingslocatie sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- n. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op een willekeurige gevel, als gevolg van een weg de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting, niet overschrijdt;
- o. is aangetoond dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de functieverandering;
- p. functieverandering naar wonen niet is toegestaan binnen de indicatieve c.q. specifieke magneetveldzone van een hoogspanningsleiding, tenzij nader onderzoek heeft uitgewezen dat de functieverandering plaatsvindt buiten de specifieke magneetveldzone;
- q. 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;
- r. is aangetoond dat wordt voldaan aan de normstelling in het kader van de externe veiligheid;
- s. de economische uitvoerbaarheid en de behoefte aan het specifieke project wordt aangetoond;
- t. in geval op een functieveranderingslocatie sprake is van een bedrijfswoning, wordt deze in de nieuwe situatie bestemd tot 'wonen'.

#### **Toetsing aan de voorwaarden**

- a. *en aa. Er zijn geen belemmeringen door deze functieverandering voor bestaande (agrarische) bedrijven en andere functies in de omgeving. Zie de paragraaf 5.1.6 'Bedrijven en milieuzonering' en 5.1.7 Geur.*
- b. *In dit geval is geen sprake van hergebruik van een monumentaal pand. Er worden twee schuren gesloopt met een oppervlakte van 1.320 m<sup>2</sup> ten behoeve van de bouw van een woongebouw met 2 wooneenheden en bijgebouwen. De bestaande woning blijft gehandhaafd. .*
- c. *In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gronden aangeduid voor 'grondgebonden landbouw' of 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. De nieuwe functieverandering leidt niet tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.*
- d. *Het toevoegen van 2 wooneenheden - een woongebouw met twee wooneenheden – leidt niet tot problemen in verkeersafwikkeling. Deze nieuwe woonfuncties veroorzaken geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de bestaande situatie.*
- e. *De functieveranderingslocatie is gelegen in een gebied dat aangewezen is voor 'waardevol landschap'. Binnen het bestaande woonperceel worden twee oude schuren gesloopt en ter compensatie hiervan wordt een woongebouw met twee wooneenheden teruggebouwd. Met een zorgvuldige inpassing van de nieuwbouw en de herinrichting van het woonerf met inplanting van gebiedseigen soorten wordt op perceelsniveau een positieve bijdrage geleverd aan de verbetering van de kernkwaliteiten van het betreffende landschap en van de ecologische verbindingzone.*
- f. *f. Uit de resultaten van het flora en fauna onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het wijzigingsplan. Ter versterking van de ecologische verbindingzones (evz) model Das wordt bij de landschappelijk inpassing voorgesteld de bestaande houtwal aan de zuidzijde te verstevigen met streekeigen onderbegroeiing. Hierdoor ontstaat een geschikter leefgebied, waarin de das voldoende voedsel kan vinden en zich veilig kan verplaatsen. Zie verder onder hoofdstuk 5.4.*

- i. *Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de uitvoering van het wijzigingsplan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.1.*
- j. *Uit de resultaten van de watertoets blijkt dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de uitvoering van het wijzigingsplan. Zie verder onder hoofdstuk 5.2.*
- l. *Uit de resultaten van het archeologisch onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het wijzigingsplan. Zie verder onder hoofdstuk 5.3.*
- m. *Uit de bevindingen van paragraaf 5.1.7 Geur blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het wijzigingsplan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.7.*
- n. *Uit de beschrijving van de geluidsparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het wijzigingsplan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.2.*
- o. *Uit de bevindingen van paragraaf 5.1.3 Luchtkwaliteit blijkt dat er geen belemmeringen zijn de uitvoering van voor het wijzigingsplan. Zie verder onder hoofdstuk 5.1.3.*
- g en k. *Het plangebied ligt in de ‘Groene Ontwikkelingszone’. De nieuwe ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen op de beschermde waarden in het gebied.*  
*De ecologische verbindingzones voor het Montferland gaan uit van het model Das en model Winde ter plaatse van het Grenskanaal bij 's-Heerenberg. Het model das bestaat uit een brede landschapszone. De zone is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. ‘Natte’ elementen zijn niet noodzakelijk in deze zone. Dit model is, behalve voor de das en boommarker, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap. Het plangebied ligt binnen deze ecologische verbindingzone. Deze verbindingzone wordt versterkt door de bestaande groenstructuur aan de noord- en westzijde van het plangebied aan te vullen met gebiedseigen soorten (meidoorn, sleedoorn, etc)) een robuuste groenstructuur aan de westzijde, zoals aangegeven op de inrichtingsplan Melkweg 1 zodat voldoende dekking kan worden gegeven aan de das en boommarker.*  
*Zie verder ook onder hoofdstuk 5.4 voor zover het betreft de bestaande natuurwaarden.*
- h. en t. *Er wordt een woongebouw toegevoegd: twee wooneenheden in één gebouw. Voorts blijft de bestaande woning gehandhaafd.*
- p, q, r. *Niet van toepassing.*
- s. *De economische uitvoerbaarheid is aangetoond en is beschreven in hoofdstuk 6. Met de uitvoering van dit wijzigingsplan wordt voorzien in de lokale behoefte: de twee wooneenheden betreffen woningen in het goedkope segment voor jongeren en senioren. Senioren maken woningen vrij voor jongeren en/of andere senioren.*
- Voorts moet er ook worden getoetst aan de artikelen 43.3.5. Zie verder hieronder.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten einde de oprichting van één nieuw woongebouw met minimaal en maximaal twee wooneenheden mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in sublid 43.3.1;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van het woongebouw met wooneenheden niet meer bedraagt dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- c. het woongebouw met wooneenheden 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 de situering van de bebouwing, beeldkwaliteit van de bebouwing en landschappelijke inpassing;
- d. de inhoud van een wooneenheid niet meer bedraagt dan 400 m<sup>3</sup> en niet minder dan 275 m<sup>3</sup>;
- e. 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

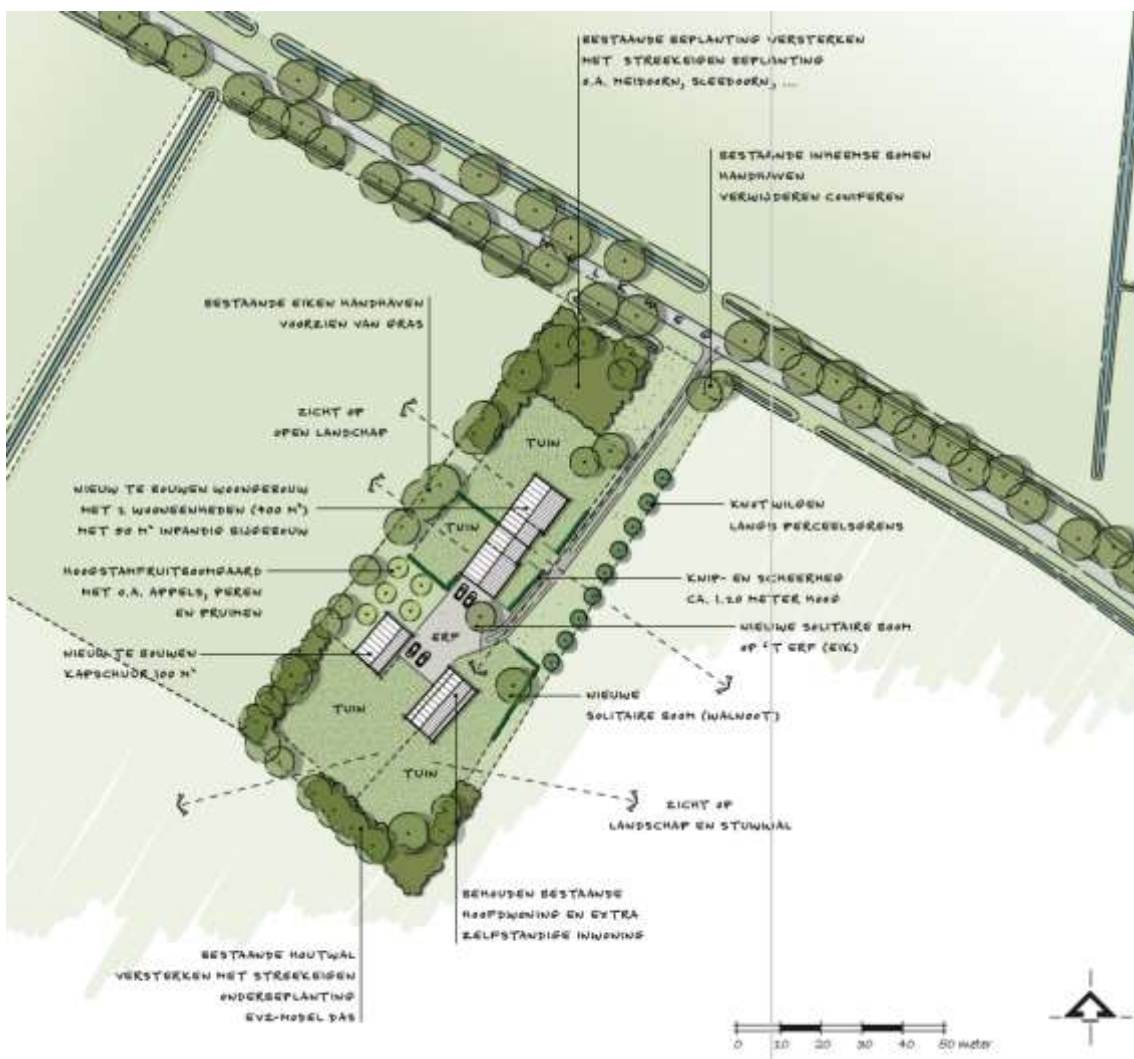
bestaand vrijstaand bijgebouw bij het woongebouw, mits dat bijgebouw geen grotere oppervlakte heeft dan 200 m<sup>2</sup>;

- f. 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.

#### Toetsing

Met het nieuwe woongebouw, bestaande uit twee wooneenheden met elk een maximale inhoud van 400 m<sup>3</sup> en elk met een inpandig bijgebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup> wordt voldaan aan de vereiste maatvoering. Ook aan het bebouwingspercentage van 50 % en de minimale inhoud van 275 m<sup>3</sup> wordt voldaan.

In artikel 43.3.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt vermeld dat het woongebouw met wooneenheden gesitueerd moet worden binnen het (voormalig agrarisch) bouwvlak. Op de volgende afbeelding is de ligging van de bestaande vrijstaande woning en het woongebouw met twee wooneenheden opgenomen in het inrichtingsplan. De begrenzing van het inrichtingsplan valt samen met de begrenzing van het wijzigingsplangebied/woonperceel. Hiermee wordt voldaan aan de vermelde voorwaarden.



**Conclusie**

De combinatie van het handhaven van de (bestaande) vrijstaande woning en een nieuw woongebouw met twee wooneenheden van maximaal 400 m<sup>3</sup> is mogelijk en in overeenstemming met de wijzigingsvoorwaarden.

**2.4.2 Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Montferland**

Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied (vastgesteld op 22 april 2010) is opgesteld gelijktijdig met de parapluperziening 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' en wordt ingezet als toetsingskader. Het Beeldkwaliteitsplan krijgt daarmee een goede juridische borging. De primaire functie van het Beeldkwaliteitsplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor functieverandering naar wonen en naar werkfuncties. Onderstaande algemene criteria en de criteria per deelgebied zijn op beide soort functieveranderingen van toepassing.

*Richtlijnen voor beeldkwaliteit op erfniveau – Hergebruik van bestaande gebouwen*

Bij voorkeur worden bestaande gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de bebouwing behouden blijft. Waar mogelijk worden ook aanwezige karakteristieke bijgebouwen ingepast in de nieuwe situatie.

Op de oorspronkelijke agrarische erven zijn karakteristieke en waardevolle boerderijen te herkennen als hoofdgebouw. Indien op een erf sprake is van functieverandering, dan is in beginsel het uitgangspunt dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft goothoogte en positie op het erf onderschikt is aan de oude boerderij. Dit betreft in ieder geval de bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen. Maar het geldt ook als er een nieuw gebouw wordt opgericht naast de oude boerderij. In dat geval dient het nieuwe gebouw visueel ondergeschikt te zijn aan de oude boerderij.

*Compact erf*

Een compacte erfindeling is het uitgangspunt, met bij voorkeur één erftoegangsweg. Clustering van bebouwing dient plaats te vinden rond een gemeenschappelijk erf. Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd. Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke agrarische erf. De totale oppervlakte aan verharding mag niet toenemen.

*Erfafscheidingen*

Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

*Verhogingen en vergravingen*

Gelet op de karakteristieken van de deelgebieden van de gemeente Montferland zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan. Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

*Richtlijnen voor nieuwe woningen*

Er dient gebouwd te worden in één bouwlaag met kap. Bij meerdere bouwlagen wordt de gevel beeldbepalender, hetgeen ongewenst is in relatie met landschappelijke kwaliteiten. Bij een asymmetrisch dak is het mogelijk een hoogte van maximaal 1,5 bouwlaag met kap aan te houden, indien deze hogere bouwlaag op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap

georiënteerd is, geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap. Het dakvlak dient een sobere uitstraling te hebben, zonder veel detaillering.

#### *Enkelvoudige hoofdvorm*

Het is gewenst dat de gebouwen een enkelvoudige hoofdvorm hebben, in plaats van een geschakelde hoofdvorm. De architectuur kan hier op een vernieuwende manier mee omgaan, zolang deze recht doet aan de richtlijnen van een sobere uitstraling en een beeldbepalend dakvlak.

#### *Dakhelling*

De helling van het dak kan variëren van 40 tot 45 graden.

#### *Bijgebouwen*

Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.

#### *Kleurgebruik*

Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

#### *Materiaalgebruik*

Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.

### **Functieverandering binnen het landschapstype heideontginningenlandschap**

Het erf is gelegen in het heideontginningenlandschap aan de voet van de Montferlandsche Berg.

Doordat bij functieverandering veelal de bouwkevel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Dit is onder andere nodig omdat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaliger bebouwing een nieuwe plek moet krijgen. Er dient gebiedseigen beplanting gebruikt te worden voor het inpassen van het erf in het landschap.

Het beeldkwaliteitsplan geeft ontwerprichtlijnen bij functieverandering van agrarische erven voor beide landschapstypen.

## **2.5 Toetsing**

#### *Rijksbeleid*

Er zijn geen nationale belangen in het geding bij dit plan dat voorziet in een functiewijziging. Het is een kleinschalig initiatief met een beperkte ruimtelijke uitstraling op perceelsniveau.

#### *Provinciaal en regionaal beleid*

De locatie ligt in de Groene Ontwikkelingszone en in het waardevol landschap "Montferland".

Het betreft hier een kleinschalige ontwikkeling op perceelsniveau waarbij 1.320 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt. De sloop (in combinatie met de nieuwbouw) levert een aanmerkelijk reductie op van het aantal m<sup>2</sup> van overtollige bebouwing in het buitengebied. Een verdere verstening van het buitengebied neemt af. De bebouwing en het erf worden opnieuw op verantwoorde wijze landschappelijk ingericht met gebiedseigen planten en bomen waardoor de landschappelijke kwaliteiten en de natuurwaarden in het gebied worden versterkt. Uit de resultaten van het flora en fauna onderzoek blijft dat er geen verstoring optreedt van beschermde soorten en habitats. Voorts wordt er een aantal maatregelen voorgesteld om de kernkwaliteiten te beschermen en de ecologische verbindingzone te verbeteren.

Kortom er sprake van een aanmerkelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied.

Ter versterking van de ecologische verbindingzones (evz) model Das wordt bij de landschappelijk inpassing voorgesteld de bestaande houtwal aan de zuidzijde te verstevigen met streekeigen onderbegroeiing. Hierdoor ontstaat een geschikter leefgebied, waarin de das voldoende voedsel kan vinden en zich veilig kan verplaatsen.

#### *Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik*

Zowel bij functieverandering naar wonen of werken als bij nieuwe landgoederen of andere functies die bijdragen aan de Groene Ontwikkelzone moet de vraag gesteld worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. D.w.z. dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.

In het voorliggende geval is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik is niet aan de orde. Ook in de heersende jurisprudentie is ook bepaald dat de bouw van een woongebouw met twee wooneenheden niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Het plan is niet strijdig met de provinciale en regionale belangen.

#### *Gemeentelijk beleid*

De bovenstaande randvoorwaarden voor het ontwerp van de nieuwbouw, de situering van de nieuwbouw ten opzichte van de te handhaven gebouwen en de inrichting van het erf hebben als leidraad gediend bij de herontwikkeling van het perceel Melkweg 1 Beek.

Het voorliggende plan betreft het slopen van overtollige bebouwing in ruil voor nieuwbouw van een woongebouw met twee wooneenheden en past binnen het VAB-beleid dat vertaald is in het vigerende bestemmingsplan.

Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied vormt het toetsingskader voor het bouwplan en de transformatie van het voormalige agrarische erf. In het Beeldkwaliteitsplan zijn specifieke ontwerprichtlijnen opgenomen voor de inrichting van erven binnen het landschapstype heide- en ontginningenlandschap. Het voormalige boerenerf maakt onderdeel uit van het heide- en ontginningenlandschap dat zich kenmerkt door de blokverkavelingen en de openheid met de typische bomenlanen. Het nieuwe erf is informeel ingericht met aan de voorzijde een lage knip- en scheerheg (1.20 meter). Samen met een enkele, markante solitaire boom wordt het voorerf gecompleteerd.

Gelet op het vorenstaande kan de gemeente Montferland medewerking verlenen aan het voorliggende initiatief.



### **3. Bestaande situatie**

#### **3.1 Ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving**

Het perceel Melkweg 1 is gelegen ten zuiden van de kern Beek. Het perceel ligt in een heideontginningslandschap. Dit type landschap 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.

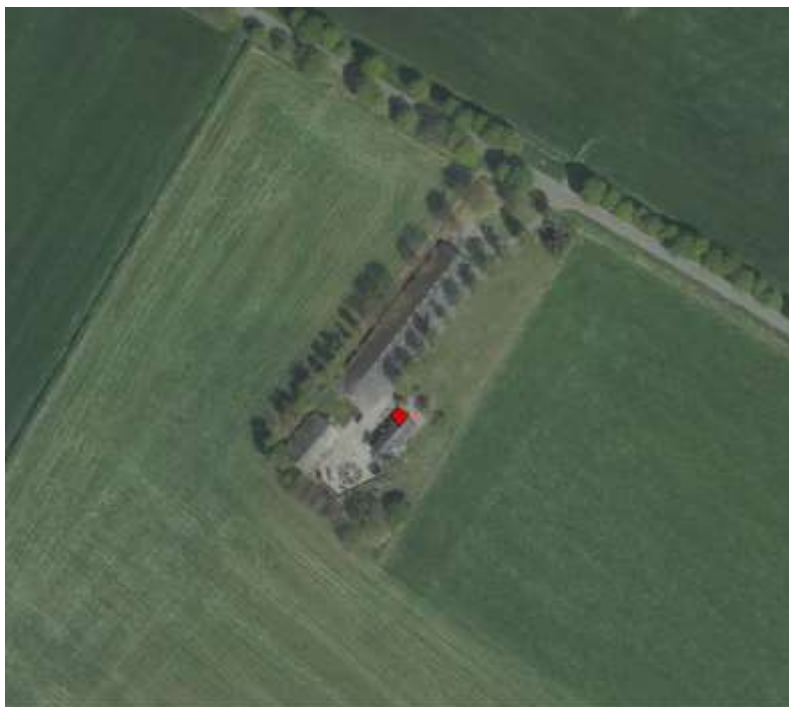
De openheid van deze blokverkavelingen wordt doorsneden door bomenlanen. Aan deze bomenlanen zijn veelal de erven gelegen. De afstand van het erf tot aan het ontginningslint kan sterk verschillen. In delen van het gebied lijken de erven vrij in het landschap te liggen en daardoor een verspreide ligging te hebben. De ontwikkelingsrichting van de erven is divers. De erven ontwikkelen zich zowel in de breedte als in de diepte (lengte), waarbij de oriëntatie van de op de erven gelegen bebouwing ook kan verschillen in ligging. Er komt vrij weinig beplanting voor in dit gebied. Met name langs de wegen is beplanting aangebracht. De bebouwing kenmerkt zich veelal door beplantingen aan één zijde van het erf.

Het plangebied wordt rondom begrensd door agrarische gronden die veelal gebruikt worden voor grasland. Ten zuiden, op zo'n 780 meter ligt de Duitse snelweg A3. In het gebied liggen diverse agrarische bedrijven, woningen en het vakantiepark De Byvanck.

#### **3.2 Huidige situatie van het plangebied**

Het erf ligt vlak bij de Duitse grens en het Montferland. Het ligt in het broeklandschap, een jonge ontginning dat zich kenmerkt door rechte lijnen en blokvormige percelen. De locatie zelf is een oude bebouwingslocatie, ontstaan aan een hoger gelegen dekzandkopje in de (natte) heide. Op oude kaarten ligt de bebouwing aan de rand van de ronde omzoomde kamp en bestaat de Melkweg nog niet. Met de ontginning van de broekgebieden is die structuur volledig verdwenen en is het erf opgegaan in de rechtlijnige ontginning. Het van oorsprong kleinschaliger ontginningslandschap is nu open met grote kavels.

De boerderij ligt op enige afstand van de Melkweg en is met het voorhuis georiënteerd op de weg. Het erf was ook lange tijd vanaf de Duitse zijde ontsloten. Het achterhuis is georiënteerd op de voormalige kamp. De oude kern van het erf met kapschuur en een open ruimte ligt aan het achterhuis van de boerderij. Het erf heeft zich met de grote veeschuur ontwikkeld richting de Melkweg. Deze staat aan de noordwestzijde van de boerderij, tussen de oude kern en de weg. De boerderij met mansarde kap en herkenbare gevelindeling heeft een karakteristieke uitstraling en een groene open ruimte voor het voorhuis met vrij uitzicht richting de weg. Het geheel vormt samen met de stevige erfbeplanting één ensemble.

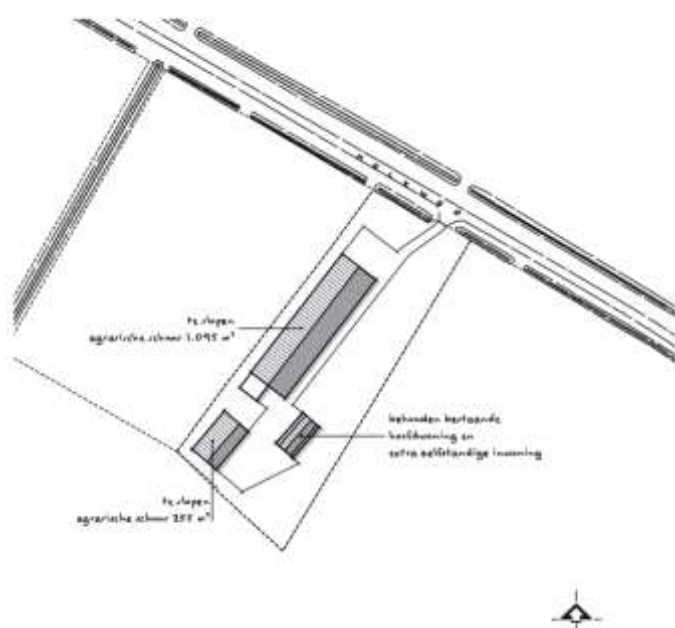


Afb. luchtfoto perceel Melkweg 1 Beek ter hoogte van rode marker.

## 4. Planbeschrijving

### 4.1 Planconcept

Op dit moment zijn de gronden van het perceel Melkweg 1 in gebruik voor een woonfunctie. De voormalige agrarische bebouwing is nog aanwezig op de locatie. Zie volgende afbeelding van de bestaande situatie.



De initiatiefnemer heeft de wens om een deel van de overbodige bebouwing te slopen en een nieuw woongebouw - bestaande uit twee wooneenheden - te realiseren. Ten behoeve van de bestaande woning wordt een nieuwe kapschuur gebouwd en voor de geschakelde wooneenheden wordt voorzien in de bouw van een inpandige garage/berging.

Om dit te kunnen realiseren zal gebruik worden gemaakt van de wijzigingsregels die gelden voor functieverandering. De voorliggende ruimtelijke onderbouw vormt de grondslag voor deze planologische procedure.

Het plan is om het huidige gebruik van de bestaande hoofdwooning voort te zetten en een extra zelfstandige wooneenheid in te voegen. De zelfstandige inwoningssituatie wordt via een afzonderlijke omgevingsvergunning aangevraagd. Tevens worden de volgende gebouwen gesloopt:

- 225 m<sup>2</sup> agrarische schuur
- 1.095 m<sup>2</sup> agrarische schuur

In totaal wordt er 1.320 m<sup>2</sup> aan agrarische gebouwen gesloopt.

- 1) De bestaande woning wordt gehandhaafd in zijn huidige vorm. Bij deze woning wordt een nieuw bijgebouw gebouwd in de vorm van een kapschuur met een maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup>.
- 2) Een woongebouw met twee wooneenheden met een maximale inhoud van 400 m<sup>3</sup> per wooneenheid en bij beide wooneenheden maximaal 50 m<sup>2</sup> voor een inpandig bijgebouw.

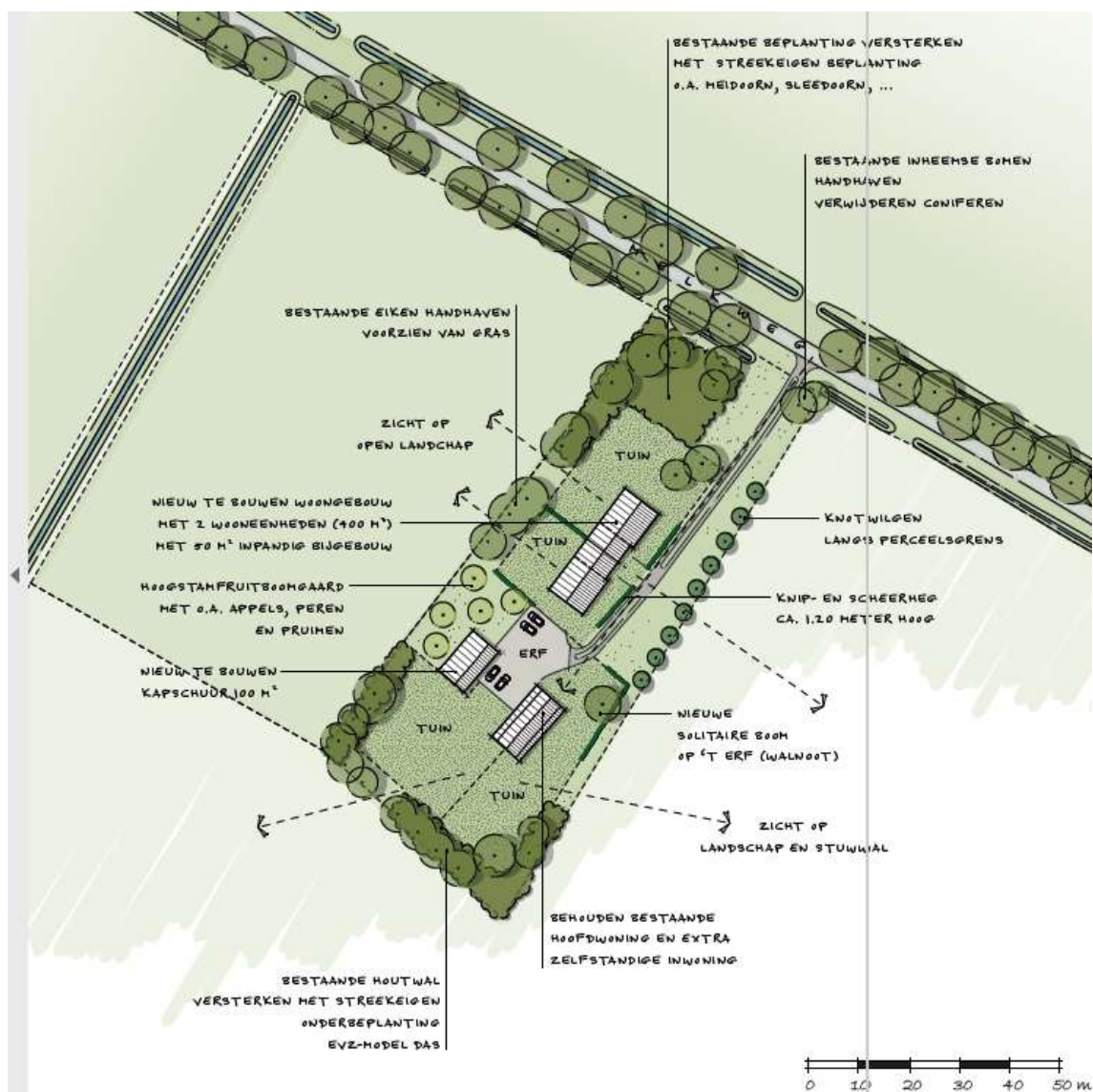
Voor wat betreft de maximale hoogtematen van de nieuwbouw wordt aangesloten bij de geldende wijzigingsregels van het bestemmingsplan.

#### 4.2. Inrichtingsplan

De bestaande woning wordt in de huidige vorm behouden en de overige aanwezige bebouwing wordt gesloopt. De nieuwbouw wordt op verantwoorde wijze ingepast. Het nieuwe erf is informeel ingericht. De volgende maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing zullen worden uitgevoerd

- Aanplant aan de voorzijde van een lage knip- en scheerheg (1.20 meter) alsmede bij het woongebouw met twee wooneenheden. Samen met een enkele, markante, solitaire boom wordt het voorerf gecompleteerd. De bebouwing grenst aan het gemeenschappelijke erf.
- Op de woonkavels zijn verschillende bomen en houtsingels toegepast. Ze staan los verspreid en ogenschijnlijk willekeurig, maar er zitten wel degelijk gedachten achter. Aan de voorzijde onder de bestaande eikensingel, die voornamelijk uit boomvormers bestaat is onderbeplanting, toegepast. De onderbeplanting zorgt dat het bouwvolume visueel deels wordt onderbroken en dat vanaf de weg voldoende privacy wordt geboden aan het nieuwe woongebouw met wooneenheden.
- Op beide erven wordt een markante solitaire boom als accent (bijvoorbeeld een walnoot) ingeplant. Aan de achterzijde van de woningen worden houtsingels aangebracht die voor beschutting en geborgenheid zorgen.
- Verder blijven de bestaande eiken op de tuingrens behouden. Deze bomen geven diepte aan de tuin en zicht op het open omringende agrarische landschap. Ten westen van de hoofdwooning op de kavelgrens worden de bomen, die de toegangsweg begeleiden buiten het broedseizoen gekapt. Nieuwe aanplant van knotwilgen vindt plaats tegen de oostgrens van het perceel. Daarvoor in de plaats komt een klein fruitboomgaard met zicht op het landschap. De toegepaste landschappelijke elementen betreffen allemaal inheemse soorten die, zeker omdat ze solitair staan, uit kunnen groeien tot monumentale en karakteristieke bomen en houtopstanden.
- De bestaande inrit met toegangsweg wordt verlegd in oostelijke richting.
- De bestaande houtwal aan de zuidzijde wordt verstevigd met streekeigen onderbeplanting ten behoeve van de Ecologische verbindingzone 'Model Das'. Hierdoor ontstaat een geschikt leefgebied, waarin de das voldoende voedsel kan vinden en zich veilig kan verplaatsen.

De volgende afbeelding geeft een impressie van het nieuwe erf met bebouwing en de inrichting van de voor- en achtererf. Het beplantingsplan als onderdeel van de landschappelijke inpassing, bevat een overzicht van de planten- en bomensoorten, aantallen, maten en de plek waar ze aangeplant moet worden.



Afbeelding inrichtingsplan Melkweg 1

Het inrichtingsplan met een beplantingsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

### 4.3 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. Door de situering van de nieuwbouw op het langgerekte perceel is het noodzakelijk dat de huidige toegangsweg wordt verplaatst richting het oosten. Oorspronkelijk lag hier de toegangsweg naar de boerderij. Het verleggen van deze weg zorgt voor een betere ruimtelijk opzet van het nieuwe

erf. Via een karrespoor komt men op het nieuwe erf. Het erf is hier bewust open gelaten, alleen een knip- en scheerheg, zorgt voor een zichtrelatie met het open landschap en de stuwwal (Bergherbos). Op eigen terrein wordt beschikt over voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Het parkeren zal plaatsvinden op de voorerven. De verharding zal bestaan uit (authentieke) gebakken klinkers of halfverharding. Er zijn minimaal 6 parkeerplaatsen nodig.

De bestaande woning en de nieuwbouw leiden slechts tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op de Melkweg en op de wegen in de omgeving van het plangebied.

De verkeerscapaciteit van de Melkweg is ruim voldoende om de geringe toename aan verkeersbewegingen te verwerken.

#### **4.4 Toetsing**

De situatieschets, in combinatie met de planbeschrijving, laat zien dat het initiatief aan de ruimtelijke randvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan en aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan voldoet.

## 5. Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Bodem

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient in verband met de uitvoering van het project een reëel beeld aanwezig te zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit voor de gronden waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde uitbreiding.

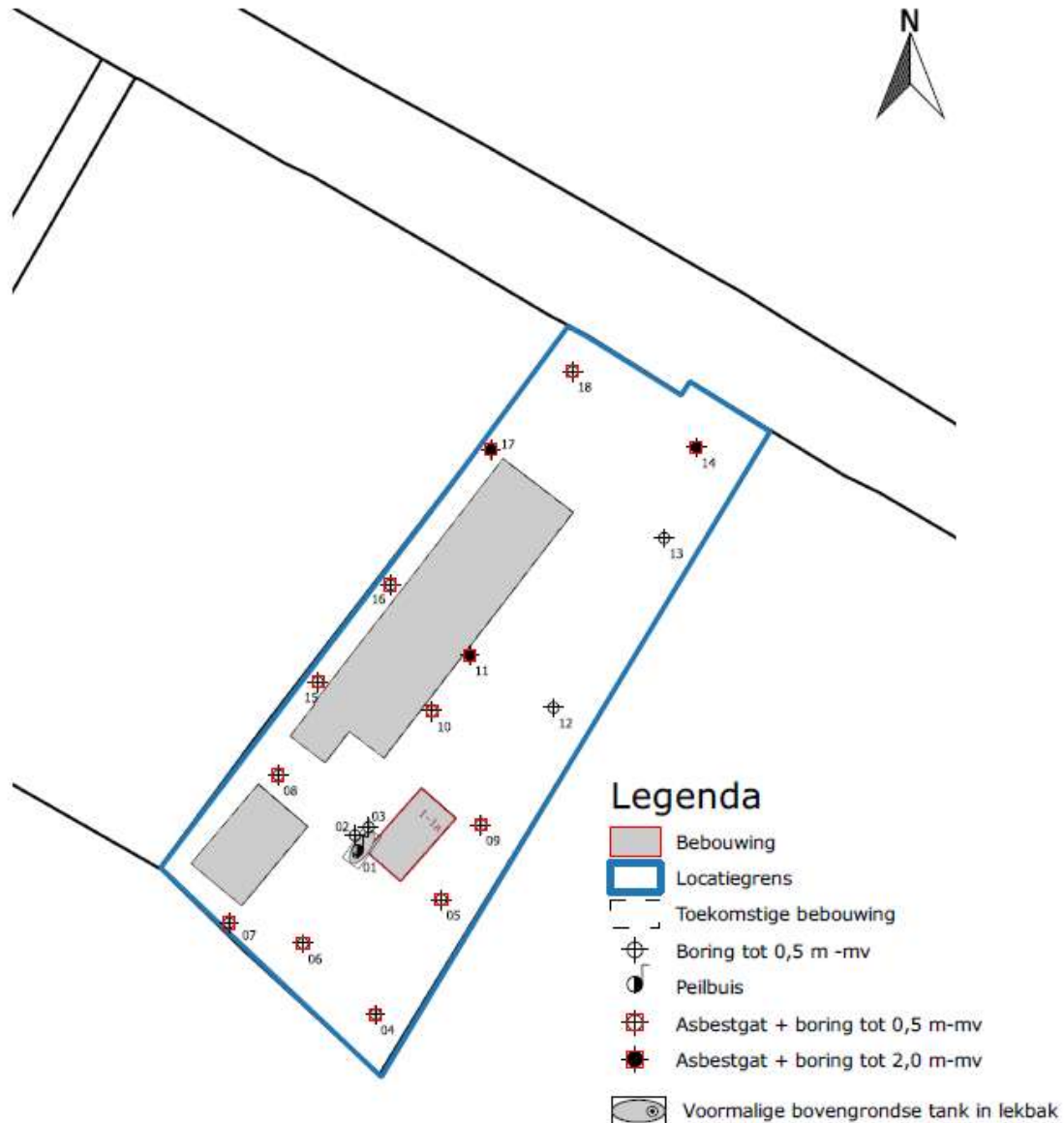
Op de locatie heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 10 en 16 augustus 2018 en op 17 augustus 2018 is de peilbuis bemonsterd. Het bijbehorende rapport ( nr. MT-18427, d.d. 12-10-2018) is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De resultaten kunnen als volgt worden samengevat.

#### **Bodemonderzoek:**

##### *Grond en grondwater*

- In geen van de geanalyseerde parameters zowel voor de grond als het grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie A: Voormalige bovengrondse HBO-tank: “De deellocatie kan op basis van het vooronderzoek als een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting worden beschouwd” wordt aangenomen.
- De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie B: Overige terrein: “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

Voor een overzicht van monsternamenpunten en de ligging van de bovengrondse tank (deellocatie A) wordt korthedshalve verwezen naar de volgende afbeelding ‘*Situatietekening met monsternamenpunten*’. Deze tekening is ook opgenomen in het rapportage onder bijlage 3.



*Situatietekening met monsternamepunten (zie bijlage 3 van het onderzoek)*

#### **Asbestonderzoek:**

- In de grove fractie van de bodem is bij ASMM05 t/m ASMM07 asbest aangetroffen. In de mengmonsters ASMM06 en ASMM07 van de fijne fractie is tevens asbest aangetroffen. De gehalten van de grove en fijne fractie bij elkaar opgeteld overschrijden bij ASMM06 en ASMM07 het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.). Een nader onderzoek is derhalve noodzakelijk.
- De druppelzone van het pand ten zuiden van de stal dient nog te worden onderzocht op de aanwezigheid van asbest in de bodem.
- De aangetroffen asbestgolflaten dienen verwijderd te worden door een gecertificeerd bedrijf.
- De hypothese voor het asbestonderzoek "De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd" wordt aangenomen.

Voor een overzicht van monsternamepunten wordt korthedshalve verwezen naar de vorige afbeelding 'Situatietekening met monsternamepunten'. Deze tekening is ook opgenomen in het rapportage onder bijlage 3.

Uit de beoordeling van het onderzoek (nr. MT-18427, d.d. 12-10-2018) door de gemeente Montferland komt een aantal aandachtspunten naar voren:

1. Van het separaat uitgevoerde drupstroken onderzoek (voormalige stal) zijn geen gegevens beschikbaar over waar, hoeveel en welke monsters er zijn genomen. Deze gegevens dienen te worden aangeleverd dan wel dient nieuw onderzoek plaats te vinden.
2. De drupstroken van de achterste schuur (in zuidwesthoek van locatie) zijn niet onderzocht.
3. De bodem ter plaatse van de op maaiveld aanwezige asbest golfplaten dient op asbest te worden onderzocht.
4. De asbestgaten op het achterste terreindeel zijn niet in voldoende mate doorgezet tot in de schone ondergrond. Mogelijk is beneden 0,5 m-mv ook puin met asbest aanwezig. Er moeten meer boringen tot grotere diepte doorgezet worden (met name achterterrein).
5. Er dient nader onderzoek naar asbest plaats te vinden, waarbij ook sleuven op het achterterrein moeten worden gemaakt.
6. Verder wordt de vraag gesteld of de locatie niet onderzocht had moeten worden volgens de hypothese verdacht uit de NEN 5740 vanwege het aanwezige puin.

In het uit te voeren aanvullend onderzoek zullen de onderdelen die vermeld worden onder de punten 1 t/m 5 meegenomen worden. Met betrekking tot punt 6 wordt op voorhand opgemerkt dat uit het onderzoek ( MT-18427, versie 12-10-2018) blijkt dat meer analyses zijn uitgevoerd op basis van het standaardpakket (5 stuks) dan volgens het protocol 'verdacht' nodig is (3 stuks).

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem op de locatie voldoende is vastgesteld met uitzondering van de puinlaag. Zie verder onder 'Aanvulling'. Wel blijft het punt overeind dat op het zuidelijk deel geen van de boringen dieper is doorgezet dan 0,5 m-mv. Dit wordt opgelost doordat voor het onderzoek naar asbest op dat zuidelijke deel nog sleuven en ook boringen tot in de zintuiglijk schone ondergrond zullen worden gezet (zie hierboven). Dit biedt de kans om vast te stellen of de puinlaag dieper doorloopt en of deze afwijkt van wat al is geconstateerd en onderzocht. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat geen verder onderzoek (analyse) dienaangaande noodzakelijk is.

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd na instemming van de gemeente met de hierboven voorgestelde onderzoeksopzet.

*Nader asbestonderzoek (nr.: K182052, versie 2.0, d.d. 13-03-2019)*

Tijdens het verkennend bodem- en asbestonderzoek is asbest boven de interventiewaarde aangetroffen. Een nader asbestonderzoek wordt geadviseerd. Daarnaast wordt door het bevoegd gezag aanvullend asbestonderzoek gewenst op delen van het perceel. Dit heeft geresulteerd in de volgende onderzoeksopzet met de vermelde hypothese en onderzoeksstrategie voor de verschillende deellocales, zoals vermeld in onderstaande tabel.



*Geselecteerde deellocaties en hypothese*

Norm	Deellocatie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Hypothese	Verdachte stoffen en bodemlaag
NEN 5707	Lekwater schuren (golfplaten dak)	<200 m <sup>2</sup>	Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld	Asbest, toplaag druppelzone
NEN 5707	Los asbesthoudend materiaal op maaiveld (verzameld)	<10 m <sup>2</sup>	Verdacht, plaatselijke bodembelasting, duidelijke kern	Asbest, bovengrond
NEN 5707	Voorterrein onderzoekslocatie	Ca. 1.600 m <sup>2</sup>	Nader onderzoek	Asbest, bovengrond
NEN 5707	Achterterrein onderzoekslocatie	Ca. 2.000 m <sup>2</sup>	Nader onderzoek	Asbest, bovengrond

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 6 februari 2019.

*Toetsingskader*

In de circulaire Streef/ en interventiewaarden bodemsanering is voor asbest een interventiewaarde opgenomen van 100 mg/kg. Bij concentraties asbest beneden de 100 mg/kg gewogen zijn geen risico's aanwezig en wordt vastgehouden aan de benadering dat beneden deze norm het materiaal als asbestvrij beschouwd mag worden. In de volgende tabel wordt het berekende gehalte asbest in de sleuven en gaten weergegeven.

Deellocatie	Grond(meng) monster(s)	Traject (m-mv)	Berekende asbestconcentratie (fractie >20 mm) mg/kg ds	Asbestconcentratie (fractie <20 mm) (mg/kg ds)	Totale asbestconcentratie (mg/kg ds)
Lekwater schuren	LW1	0,0-0,1	n.a.	<0,5	<0,5
	LW2	0,0-0,1	n.a.	<0,3	<0,3
Los asbestmateriaal	LA1	0,0-0,5	n.a.	<0,2	<0,2
Nader oz. Voorterrein	Sleuf 1	0,0-0,5	9,4	<0,6	9,4
	Sleuf 2	0,0-0,5	n.a.	<1,6	<1,6
	Sleuf 3	0,0-0,5	n.a.	<0,1	<0,1
	Sleuf 4	0,0-0,5	n.a.	<0,1	<0,1
	Sleuf 5	0,0-0,5	n.a.	74	74
	Sleuf 6	0,0-0,5	n.a.	<0,8	<0,8
	Sleuf 7	0,0-0,5	n.a.	<0,2	<0,2
	Sleuf 8	0,0-0,5	n.a.	<0,2	<0,2
Nader oz. achterterrein	Sleuf 14+17	0,0-0,5	n.a.	7,9	7,9
	Sleuf 15+16+18	0,0-0,5	n.a.	<0,1	<0,1
	Sleuf 12	0,0-0,5	26,7	<0,1	26,7
	Sleuf 9+10+11+13	0,0-0,5	n.a.	<0,2	<0,2
<I / ½I	Gewogen asbestconcentratie <I (analytisch bepaald)				
>I	Gewogen asbestconcentratie >I (analytisch bepaald)				
n.a.	Niet aangetoond				

In de sleuven 1, 5, 12 en sleuf 14+17 is in de bovengrond asbest aangetroffen. De concentratie ligt voor alle monsters beneden de interventiewaarde. In de overige sleuven/gaten is geen asbest aangetoond.

#### Conclusie en aanbevelingen

De resultaten van het onderzoek kunnen voor de verschillende deellocaties als volgt worden samengevat:

- Deellocatie Lekwater schuren (druppelzones)

Uit de resultaten wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de druppelzones geen verontreiniging met asbest is aangetroffen.

- Los asbestverdacht materiaal op maaiveld

Uit de resultaten wordt het volgende geconcludeerd dat bij het verzamelde asbesthoudend materiaal geen verontreiniging met asbest in de bodem aanwezig is.

- Nader asbestonderzoek voorterrein

Op basis van de resultaten van het verkennend en nader asbestonderzoek kan geconcludeerd worden dat uitsluitend ter plaatse van gat 18 (uit het verkennend asbestonderzoek) een gehalte aan asbest boven de interventiewaarde is gemeten. De asbestconcentratie wordt niet bevestigd in het nader asbestonderzoek (sleuf 13). Het graven van gaten bij een verkennend onderzoek, in tegenstelling tot het graven van sleuven bij een nader onderzoek kan tot gevolg hebben dat de asbestconcentratie overschat wordt bij het aantreffen van stukjes asbest. Naar verwachting is dat hier ook het geval. Het resultaat van een verkennend onderzoek betreft een indicatief gehalte. Door de lagere onderzoeksintensiteit van een verkennend onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde, maar kan alleen geconcludeerd worden dat een nader onderzoek noodzakelijk is.

- Nader asbestonderzoek achterterrein

Uit de resultaten van het nader onderzoek worden geconcludeerd worden dat op het achterterrein asbest is aangetroffen in een gehalte ruim beneden de interventiewaarde (100 mg/kg ds.). De aangetroffen concentraties geven geen aanleiding tot aanvullende maatregelen.

#### **Aanbeveling**

Formeel is er geen saneringsverplichting. Echter wordt aanbevolen de asbestverontreiniging ter plaatse van sleuf 5 te verwijderen. De grondsanering dient gemeld te worden bij gemeente Montferland. De gemeente vraagt hiervoor een (beknopt) plan van aanpak (PvA).

Het aangetroffen losse asbesthoudende materiaal dient, zoals beschreven in het asbestinventarisatie onderzoek (Rouwmaat Groep, MT-19429, 30 augustus 2018) als bron 3 en 4, door een erkend asbestverwijderingsbedrijf verwijderd en afgevoerd te worden. De toepassingen zijn geclassificeerd in risicoklasse 2 (buitensanering).

Tijdens de sloop van de schuur/stal alsmede tijdens grondwerkzaamheden dient zorgvuldig te werk worden gegaan. Bij eventueel aantreffen van niet eerder genoemd asbestverdacht materiaal dienen de werkzaamheden beëindigd te worden en dient contact opgenomen te worden met bevoegd gezag.

Voor een uitgebreide beschrijving van de onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen van de toelichting.

#### **Aanvulling**

##### *inrit en asfaltverharding*

Uit het inrichtingsplan blijkt dat de oprit met toegangsweg wordt verlegd. De asfaltverharding blijft niet gehandhaafd. Om vast te stellen of het asfalt teerhoudend is, is gebruik gemaakt van de zogenaamde PAK-marker. De PAK-marker is speciaal ontwikkeld voor het aantonen van Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK) waaronder teerachtigen in asfaltproducten.

Op een drietal plekken bij de inrit met toegangsweg is het asfalt aangespoten met de PAK-marker. De 3 aangespoten plekken geven een negatief resultaat.

De brief met de betreffende foto's zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### **Uitvoering**

De gemeente vraagt om:

- Plan van aanpak voor verwijderen en afvoeren asbesthoudend puin in bovengrond voorterrein en losse asbeststukken achter kapschuur;
- PvA indienen bij gemeente en laten goedkeuren;
- Verwijderen en afvoeren asbesthoudend puin voorterrein en losse asbeststukken achter kapschuur door erkende asbestsanerings-/verwijderingsbedrijf
- aanleveren evaluatierapport van saneringswerkzaamheden en laten goedkeuren door gemeente.

De deellocaties met asbesthoudende puin en asbeststukken dienen gesaneerd/verwijderd te worden voor dat met de bouw van de woningen kan worden begonnen.

#### **5.1.2 Geluid**

Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaaai. Volgens het gestelde in artikel 74, lid 1 sub. A2 van de Wet Geluidhinder dient de invloed van alle wegen in een buitenstedelijk gebied met een of twee rijstroken gelegen binnen 250 meter van de woningen in het

plangebied op de betreffende gevels te worden onderzocht. Dit op basis van het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai uit 2006 (RMV '06). De voorkeursgrenswaarde voor een geluidsbelasting op een gevel van woningen is 48 dB. Wordt aan die voorkeurswaarde voldaan, dan is er in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ligt de geluidsbelasting hoger dan kan er een hogere waarde worden vastgesteld. Voor woningen in een buitenstedelijk gebied (buiten de bebouwde kom) is dit ten hoogste 53 dB (Wgh art. 83). Voor de locatie aan de Melkweg 1 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De locatie Melkweg 1 Beek betreft een buitenstedelijke situatie. Het wegdektype van de Melkweg is 'dicht asfaltbeton' (DAB). Bij de berekeningen is uitgegaan van tellingen uit 2013 van de gemeente Montferland. Om te komen tot een prognose voor 2029 zijn de tellingen opgehoogd met een autonome groei van 1,5% per jaar. De etmaalintensiteit voor jaar 2029 (weekdag) bedraagt 810 verkeersbewegingen.

In de volgende tabel is voor de Melkweg een overzicht opgenomen van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2029, na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh.

TABEL III.2: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2029 tgv Melkweg na 5 dB aftrek			
Punt	locatie	1,5 m	4,5 m
1	Noordgevel	39	41
2	Westgevel	35	37
3	Westgevel	34	35
4	Zuidgevel	26	27
5	Oostgevel	35	37
6	Oostgevel	33	35

Voor alle wegverkeer is in de volgende tabel een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2029, zonder aftrek opgenomen.

TABEL III.3: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2029 tgv wegverkeer zonder aftrek			
Punt	locatie	1,5 m	4,5 m
1	Noordgevel	44	46
2	Westgevel	40	42
3	Westgevel	39	40
4	Zuidgevel	30	32
5	Oostgevel	40	42
6	Oostgevel	38	40

De geluidbelasting door het wegverkeer op de Melkweg bedraagt op de noordgevel van de nieuwe woningen ten hoogste 41 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. Er hoeft voor de nieuwe woningen geen hogere waarde te worden aangevraagd voor de geluidbelasting door wegverkeer.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en het Bouwbesluit. De geluidbelasting door wegverkeer bedraagt ten hoogste 46 dB zonder aftrek. Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Voorts zijn er geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig die de minimumeisen te boven gaan. De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt dan GA;k 20 dB, dat is de minimumwaarde uit het Bouwbesluit.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

### **5.1.3 Luchtkwaliteit**

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” op 15 november 2007 in werking is getreden. De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

#### *Kleine projecten*

Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor de realisering van het project, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Projecten die de concentratie NO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie).

Het initiatief betreft sloop van overtollige bebouwing, het hergebruik van de voormalige bedrijfswoning en nieuwbouw (2 wooneenheden in een woongebouw). On de omgeving komen overigens geen intensieve veehouderijen voor (zie verder onder paragraaf 5.1.7.) Geconcludeerd wordt dat wat betreft de luchtkwaliteit er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het bouwproject.

### **5.1.4 Externe veiligheid**

#### *Algemeen*

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen,

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

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

In verband hiermee is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Hieruit volgt dat er bij Het vakantiepark De Byvanck 2 propaangastanks aanwezig zijn. Vanwege de aanwezigheid van deze gastanks is er sprake van een BEVI-inrichting. Op de volgende afbeeldingen is een uitsnede van de risicokaart opgenomen en een beschrijving van de installatie.



Afb. uitsnede Risicokaart met ligging vakantiepark De Byvanck en plaatsgebonden risicocontour

<b>Specifieke informatie installatie</b>	
Categorie installatie	Propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas
Volgnummer	1
Naam van de installatie	18.000 liter tank
Soort installatie	bovengrondse tank
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [l]	18000
<b>Risicoafstanden</b>	
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	SPECIFIEK
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	95

<b>Specifieke informatie installatie</b>	
Categorie installatie	Propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas
Volgnummer	2
Naam van de installatie	8.000 liter tank
Soort installatie	bovengrondse tank
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [l]	8000
<b>Risicoafstanden</b>	
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	SPECIFIEK
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	70

De nieuwe woonfuncties bevinden zich niet binnen de plaatsgebonden risico-contour. Het aantal bewoners in de omgeving neemt weliswaar toe maar dat aantal is zo klein dat het groepsrisico verwaarloosbaar gering toeneemt.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Op de A12 en in het verlengde hiervan de A3 in Duitsland vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand van de weg tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 790 m. Deze afstand moet voldoende worden geacht voor de bewoners op het perceel Melkweg 1 te Beek om doeltreffende maatregelen te nemen in geval van calamiteiten.

In de directe omgeving van de nieuwe gevoelige (woon)functies bevinden zich verder geen buisleidingen of Bevi-inrichtingen, die een mogelijk risico vormen voor bewoners op het perceel Melkweg 1 te Beek

#### *Conclusie*

Het extern veiligheidsaspect vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende wijzigingsplan.

### **5.1.6 Bedrijven en milieuzonering**

#### ***Inleiding***

Woonfuncties zijn hindergevoelige bestemmingen. Met dit plan wordt een woongebouw met twee wooneenheden op de locatie toegevoegd en de bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Daarom moet gekeken worden of in de omgeving geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de nieuwe woonfunctie. Eveneens moet duidelijk zijn of bestaande bedrijven in de omgeving de woonfuncties kunnen belemmeren.

#### ***Richtafstanden algemeen***

De brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse gemeenten bevat een overzicht van minimale afstanden (richtafstanden) die tussen bepaalde bedrijfstypen en Hindergevoelige functies, waaronder 'wonen', bewaard moeten worden om de bovenbeschreven belemmeringen te voorkomen.

#### ***Bedrijven in de omgeving en de nieuwe woonfunctie als hindergevoelige bestemming***

In de directe omgeving van de nieuwe woonfuncties zijn 4 bedrijven gelegen. Het betreft 3 melkrundveebedrijven op het perceel:

- Eltenseweg 16 op circa 315 m
- Melkweg 3-5 op circa 280 m
- Zuider Markweg 15 op circa 390 m

en een paardenhouderij/manege over de landsgrens op het perceel:

- Heidpool 30 in het buitengebied van Emmerik aan de Rijn (Duitsland) op een afstand van circa 150 m

Voor bedrijven voor het fokken en houden van rundvee geldt een richtafstand van 100 meter. Hieraan wordt voldaan. Voor een paardenhouderij en –pension geldt een richtafstand van 50 meter.

Andere hinderlijke functies zijn niet aanwezig. Het vakantiepark De Bijvanck ligt op een afstand van meer dan 200 m van de nieuwe woonfuncties. Voor deze functie geldt een richtafstand van 30 m. Aan deze richtafstand wordt ook voldaan.

Op het geuraspect van deze rundveehouderijen en paardenhouderij/-pension wordt nader ingegaan in de volgende paragraaf.

#### *Conclusie*

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' en het geuraspect leveren geen belemmeringen op voor het voorliggende initiatief en voor de in de omgeving aanwezige bedrijven.

#### **5.1.7 Geur**

##### *Algemeen*

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

De gemeente Montferland is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet de berekende geurbelasting op grond van de Wgv worden getoetst aan twee standaardnormen:

- $3 \text{ ouE/m}^3$  (odour units per  $\text{m}^3$  lucht) voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- $14 \text{ ouE/m}^3$  voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

In de omgeving van het plangebied liggen melkrundveebedrijven op het perceel:

- Eltenseweg 16 op circa 315 m
- Melkweg 3-5 op circa 280 m
- Zuider Markweg 15 op circa 390m.

Op bedrijven waar melkrundvee wordt gehouden is geen sprake van een diersoort waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor melkrundveebedrijven wordt een afstand van 50 m in het buitengebied aangehouden tot gevoelige functies.

Tegenover het plangebied aan de zuidzijde van de Nederlands-Duitse grens ligt een paardenhouderij/manege Heidpool 30 in het buitengebied van Emmerik aan de Rijn (Duitsland) op een afstand van circa 150 m.

Voor de huisvesting van paarden moet worden voldaan aan de algemene milieuregels die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit besluit geldt niet voor het hobbymatig houden



van paarden. Voor het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf (stal) moet een afstand van ten minste 50 meter worden aangehouden tot 'geurgevoelige objecten' (vaak woningen). Die afstand geldt buiten de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom geldt een afstand van ten minste 100 meter.

Er wordt met deze functiewijziging (ruimschoots) voldaan aan de noodzakelijk aan te houden vaste afstand van 50 meter ten opzichte van de hiervoor vermelde bedrijven.

## 5.2 Waterhuishouding

Voor de uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Om dit te kunnen waarborgen is een watertoets verplicht geworden voor diverse ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. Dit betekent dat een ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf dient te bevatten waarin de waterhuishoudkundige situatie wordt beschreven en de effecten van de ruimtelijke veranderingen op de waterhuishouding worden verwoord.

### **Waterbeleid**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het 'Waterplan Gelderland 2010-2015', het 'Waterbeheersplan 2010-2015' van het Waterschap Rijn en IJssel, het 'Nationaal Waterplan', WB21, het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' en de 'Europese Kaderrichtlijn Water'. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads-)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt.

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

### **Beschrijving van het watersysteem in het plangebied**

Het plangebied bevindt zich in het dekzandlandschap dat tot het Oost-Nederlandse Plateau wordt gerekend. De bovengrond bestaat over een groot aaneengesloten gebied uit een laag dekzand.

De top van het pleistocene zand wordt verwacht op een diepte van 50-100 cm-mv.

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 16,9 m + NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (winter) dieper dan 40 cm-mv en in de zomer (gemiddeld laagste grondwaterstand) komt het grondwater tussen 80 en 120 cm-mv voor.

### **Huidige situatie**

Ten behoeve van de afvoer van het huishoudelijke afvalwater van de boerderij wordt gebruik gemaakt van een IBA. Het hemelwater wordt deels op eigen terrein geïnfiltreerd en deels afgevoerd naar de aangrenzende waterschapsloot.

### **De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's**

Op basis van het schema uit de 'Standaard Waterparagraaf voor bestemmingsplannen' van het Waterschap Rijn en IJssel is een overzicht gemaakt van de verschillende waterhuishoudkundige aandachtspunten die een rol spelen bij dit initiatief.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	<b>Nee</b>	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	<b>Nee</b>	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m <sup>3</sup> /uur?	<b>Nee</b>	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRI	<b>Nee</b>	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	<b>Nee</b>	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m <sup>2</sup>	<b>Nee</b>	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m <sup>2</sup>	<b>Nee</b>	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	<b>Ja</b>	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes	<b>Nee</b>	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	<b>Nee</b>	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	<b>Nee</b>	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel ?	<b>Nee</b>	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceel sloten of andere wateren?	<b>Nee</b>	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	<b>Nee</b>	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	<b>Ja</b>	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	<b>Nee</b>	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	<b>Nee</b>	1
	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)?	<b>Nee</b>	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	<b>Nee</b>	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	<b>Nee</b>	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur	<b>Nee</b>	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	<b>Nee</b>	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	<b>Nee</b>	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	<b>Nee</b>	2
	1. Zijn er cultureurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig ?	<b>Nee</b>	1

#### *Hemelwater*

Het waterschap en de gemeente houden voor het afkoppelen en infiltreren in de bodem een benodigde berging aan van 40 mm per m<sup>2</sup> verhard. Hemelwater moet op eigen terrein afgekoppeld worden en in de bodem worden geïnfiltreerd.

Door de sloop van de schuren met een oppervlakte 1.320 m<sup>2</sup> neemt het verhard oppervlak af. De oppervlakte van de nieuwe bebouwing is substantieel minder dan in de oude situatie. Op basis hiervan is het, ten aanzien van het bergen van hemelwater, aannemelijk dat binnen de plangrenzen voldoende ruimte beschikbaar is om de waterbergingsopgave op meerdere manieren binnen de plangrenzen te verwerken en te infiltreren (bergingsvijver, wadi's of infiltratiekratten).

#### *Huishoudelijk afvalwater*

De bestaande woning beschikt over een IBA. Deze is niet geschikt om meerdere woningen op aan te sluiten. De meest logische oplossing is een pompput met persleiding te plaatsen en aan te leggen op eigen terrein. Hierover dient nadere afstemming met de gemeente plaats te vinden. Ook de bestaande woning kan dan hierop worden aangesloten. De kosten hiervan zullen voor rekening komen van de eigenaar en/of opdrachtgever van de nieuwe woningen.

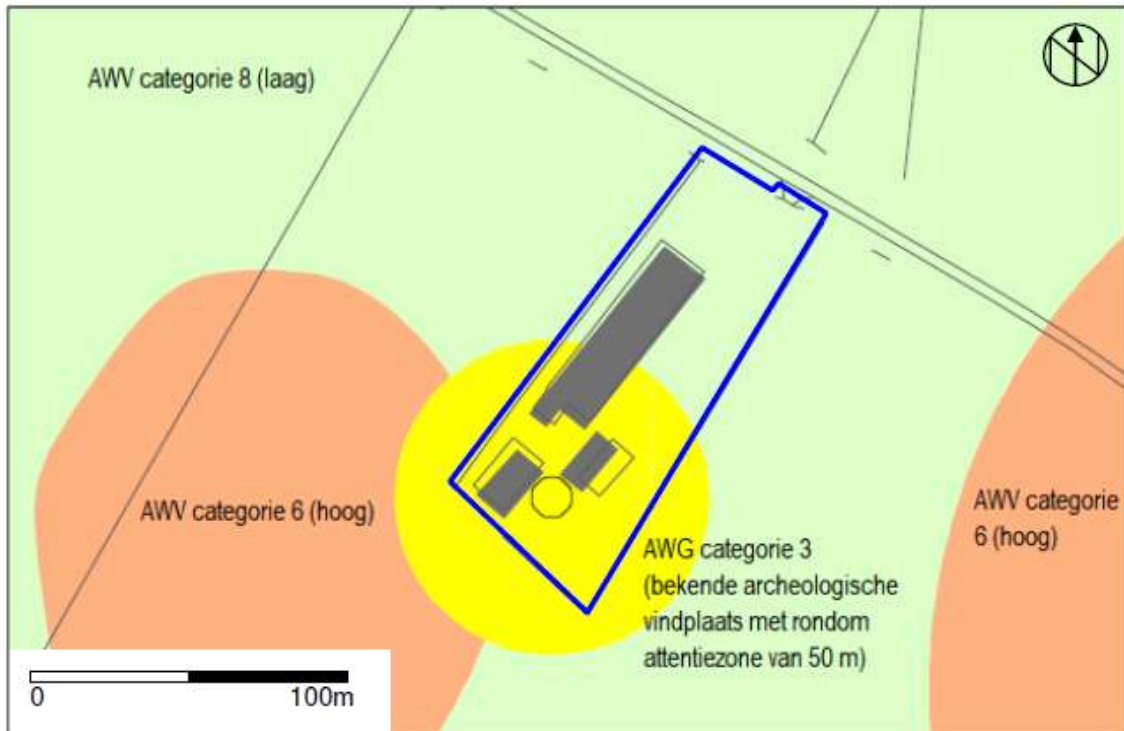
#### *Inrichting en beheer*

In het bestemmingsplan Buitengebied (artikel 39 Algemene bouwregels) is bepaald dat binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens niet mag worden gebouwd. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied gelden ook voor de r zodat bebouwing in deze zone niet mogelijk is.

### **5.3 Archeologie en cultuurhistorie**

Op basis van het Verdrag van Malta en de Erfgoedwet is het verplicht om de archeologische waarden bij ruimtelijke planvorming te betrekken, met name bij plannen waarbij bodemverstorende werkzaamheden uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om het bekende en nog niet bekende bodemarchief. Uitgangspunt hierbij is dat de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden blijven en niet aangetast worden. Op 17 juli 2018 is voor de locatie een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek archeologie plaatsgevonden. Het bijbehorende rapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De inhoud van het rapport en de conclusies kunnen als volgt worden samengevat.

Volgens de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in zones met een hoge en lage archeologische verwachting (AWV categorie 6 en 8) en ligt het in een attentiezone met rondom een bekende archeologische vindplaats (AWV categorie 3). Vanwege de ligging in meerdere zones geldt de hoogste categorie als leidend bij de vrijstelling. Archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij plangebieden die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Zie onderstaande afbeelding



Afb. uitsnede van de archeologische beleidskaart met het plangebied in het blauwe kader (Archeologische beleidskaart gemeente Montferland, kaartbijlage 5, 2014).

Het onderzoeksgebied omvat alleen de te slopen schuren en de directe omgeving hiervan waar de bodemingrepen plaatsvinden. De ingreep beslaat een oppervlakte van 1.250 m<sup>2</sup>.

Op basis van het bureauonderzoek bleek dat binnen het plangebied een historisch erf ('t Klein Höfken) aanwezig is dat op de kaart van 1811 al aangegeven staat. Tijdens het booronderzoek is de oorspronkelijke eerdlaag die samenhangt met dit historische erf in drie van de zes boringen aangetoond.

Tijdens het booronderzoek is aangetoond dat de bodem direct rondom de stal verstoord is; hier is veel puin aanwezig. De verwachting is dat de situatie onder de schuur, die niet van kelders is voorzien, niet zal afwijken. De eerdlaag kan gekoppeld worden aan het historische erf dat op de kaart van 1811 al aangegeven is, maar in deze laag zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

De reden dat het noordoostelijk gelegen weilandje niet beboord is, heeft te maken met het feit dat hier geen bodemingrepen gepland zijn en er een lage verwachting voor geldt op de beleidskaart van Montferland. De nieuwe ontsluitingsweg wordt weliswaar iets oostelijker aangelegd als de bestaande, maar daar staat nu een bommenrij, waar niet geboord kon worden. De bodem is door de vele boomwortels naar verwachting verstoord, zoals ook het merendeel van de locatie tot in de C-horizont verstoord is. Er overigens veel subrecent puin aanwezig was op en rond het erf.

Voor het gehele plangebied wordt vrijgave geadviseerd.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit betekent nog niet dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde

overheid (in dit geval gemeente Montferland), die vervolgens een selectiebesluit neemt of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

De gemeente heeft op 28 mei 2019 aangegeven met de nadere aanvulling te kunnen instemmen.

#### *Voorbehoud*

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: 'Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister'. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de Gemeente Montferland, mw. A. Zonneveld, hiervan per direct in kennis te stellen.

Voor een uitgebreide beschrijving van de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen bij de toelichting.

## **5.4 Natuurwaarden**

### *Voorgenomen ingreep*

De initiatiefnemer wil de bestaande boerderij gaan gebruiken voor wonen (met zelfstandige inwoning) in combinatie met sloop en nieuwbouw (2 wooneenheden in één woongebouw).

In augustus 2018 is een quickscan Flora en fauna verricht voor het grootste deel van het voormalige agrarische bouwperceel. In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 7 augustus 2018 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het terrein is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht.

Het bijbehorende rapport is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

### *Gebiedsbescherming*

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van een samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur: Natura 2000. Twee van de regelingen die deze ecologische hoofdstructuur tot stand moeten brengen én veel gevolgen kunnen hebben voor ruimtelijke plannen zijn de Vogel- en Habitatrictlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten. De Habitatrictlijn heeft tot doel de habitats van zeldzame planten- en diersoorten te beschermen. Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrictlijn vallen. De Habitatrictlijn bevat een lijst met beschermde habitats en soorten. Op basis van deze lijsten is onderzocht welke gebieden van belang zijn voor deze soorten. De ecologisch belangrijke gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszones. Aangewezen vogel- en habitatrictlijngebieden worden juridisch beschermd. Dit betekent dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten moeten worden beoordeeld op mogelijk schadelijke gevolgen, met inbegrip van de zogeheten externe werking. De bescherming van de gebieden is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

### *Gebiedsbescherming Nationaal Natuurnetwerk/Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000-gebied*

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt ook niet in het Gelders Natuurnetwerk, maar wel in de Groene Ontwikkelingszone.

De locatie is al bestemd voor 'wonen'

### *Ecologische Verbindingszone*

Het gebied ligt in een ecologische verbindingzones (evz) model Das. Ter versterking van deze ecologische verbindingzones wordt bij de landschappelijk inpassing maatregelen voorgesteld waaronder de versteviging van de bestaande houtwal aan de zuidzijde door aanplant met streekeigen onderbegroeiing. Hierdoor ontstaat een geschikt leefgebied, waarin de das voldoende voedsel kan vinden en zich veilig kan verplaatsen.

### *Groene Ontwikkelingszone*

Het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelingszone. Gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren liggen op minimaal 830 meter afstand van het plangebied.

### *Beschermingsregime*

Het plangebied behoort tot de Groene Ontwikkelingszone (GO). De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones, waaronder landgrensoverschrijdende klimaatcorridors. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone.

Nederland past een vergunningstelsel toe voor de Natura 2000-gebieden. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden.

### *Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000*

Het plangebied behoort niet tot een Natura 2000-gebied. Gronden die tot het Natura 2000 behoren liggen op minimaal 3,4 kilometer afstand van het planbied.

Vanwege de ligging van het plangebied buiten het beschermde Natura 2000-gebied en de lokale invloedssfeer, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op deze gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde gebieden.

### *Soortenbescherming*

In de Wet natuurbescherming is de bescherming van planten en diersoorten geregeld. De bescherming krijgt gestalte via een aantal verbodsbepalingen, dat geldt bij ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Het is verboden om vaste broed-, rust- en groeigebieden en andere vaste verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren en planten te vernielen of te verstoren. In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort. Ook is in de Wet natuurbescherming een zogenaamde zorgplichtbepaling opgenomen. Deze houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijke handelingen achterwege te laten.

Het onderhavig plan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling waarbij sprake is van sloop, hergebruik van een bestaande boerderij en nieuwbouw.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Zie onderstaande tabel die een samenvatting geeft van de soortgroepen, wat er is aangetroffen, wettelijke verbodsbepalingen en aandachtspunten.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; alle functies	Diverse soorten	Niet van toepassing, vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of de functie is niet beschermd	Geen
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels; bezette nesten	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.1 lid 1 & lid 2	kapschuur slopen buiten voortplantingsperiode
Vleermuizen; foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen; verblijfplaats en vliegrouwe	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën; voortplantingsbiotoop en winterrustplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën; foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen

Ten westen van de hoofdwoning, op de kavelgrens worden de bomen, die de toegangsweg begeleiden gekapt. Nieuwe aanplant van knotwilgen vindt plaats tegen de oostgrens van het perceel. De te kappen bomen, zullen voorafgaand aan de kap worden onderzocht op bewoning van spleten en holten. De kap vindt plaats buiten het broedseizoen.

#### Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en -gebieden.

De Wet natuurbescherming en de Ruimtelijke verordening Gelderland vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning in het kader van soort- of gebiedsbescherming aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wet natuurbescherming.

De uitvoering van het plan leidt niet tot aantasting van beschermde gebieden en heeft ook geen effecten op beschermde soorten. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

## 5.5 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Op 1 april 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is de regel dat bij een m.e.r.-beoordelingsprocedure de toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst alleen niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld waarmee dat kan worden bepaald. Voor de daarbij horende toets van de activiteit wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

In het plangebied is sprake van een functiewijziging door sloop en het toevoegen van 2 wooneenheden in een woongebouw. In de directe omgeving van plangebied liggen geen beschermde Natura 2000-gebieden. Door de uitvoering van het plan zal het aantal mensen in en rond het plangebied in geringe mate toenemen. Uit de verschillende onderzoeksresultaten zoals vermeld in hoofdstuk 5 blijkt dat er geen negatieve effecten in de omgeving zijn te verwachten.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het milieubelang in het plan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten van deze ontwikkeling op het milieu zijn te verwachten.



## 6. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het onderhavige bouwplan is een particulier initiatief. De initiatiefnemer neemt dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten en legeskosten voor zijn rekening. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld door de raad. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer waarin het kostenverhaal voor de gemeente voldoende zeker wordt gesteld. Het opstellen van een exploitatieplan, overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening, is daarom niet nodig.

Het is de bedoeling dat eigenaren van de bestaande woning één van de twee wooneenheden van het woongebouw gaat betrekken waardoor de bestaande woning in de verkoop gaat. Tevens wordt de andere wooneenheid ook verkocht. De adviseur van de familie verleent hierbij zijn diensten. Door verkoop worden voldoende inkomsten gegenereerd om de uitvoerbaarheid van het plan mogelijk te maken.

### *Behoefte*

Met de uitvoering van het voorliggende initiatief wordt overigens voorzien in de lokale behoefte: de twee wooneenheden in een woongebouw betreffen woningen in het goedkopere segment voor één of meerdere jongeren of senioren.

De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.