Omgevingsplan

Didam, Wehlseweg 4 en 6

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Didam, Wehlseweg 4 en 6**
Plantype:	**Omgevingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1955.BP20212-**
Status:	**concept**

Datum:

Projectnummer: 23AF287

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Didam, Wehlseweg 4 en 6

Inhoudsopgave Motivering

Motivering **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend omgevingsplan 7
1.4 Principebesluit 8
1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving **10**
2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader **14**
3.1 Rijk 14
3.2 Provinciaal beleid Gelderland 15
3.3 Regionaal beleid 18
3.4 Waterschap 20
3.5 Gemeentelijk beleid 22

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten **34**
4.1 M.e.r.-(beoordelings)plicht 34
4.2 Bodem 35
4.3 Activiteiten en Milieuzonering 36
4.4 Geluid 38
4.5 Luchtkwaliteit 41
4.6 Omgevingsveiligheid 42
4.7 Geur 44
4.8 Water 44
4.9 Cultureel erfgoed 45
4.10 Natuur 47
4.11 Verkeer en parkeren 50
4.12 Klimaatadaptatie 50
4.13 Biodiversiteit 55
4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking 55
4.15 Dienstenrichtlijn 56
4.16 Gezondheid 56
4.17 Kostenverhaal 57

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving **58**
5.1 Algemeen 58
5.2 Dit wijzigingsbesluit 58

Hoofdstuk 6 Procedure **60**
6.1 Participatie 60
6.2 Overleg 60
6.3 Zienswijzen 60

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Stedenbouwkundigontwerp

Bijlage 2 Bodemonderzoek Wehlseweg 6 Didam

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Positief wateradvies

Bijlage 5 Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 **Regels**

Bijlage 8 **Participatieverslag**

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie aan de Wehlseweg 4-6 in Didam is een plan ontwikkeld. Ten noorden van de vrijstaande woning aan de Wehlseweg 6 wordt een extra vrijstaande woning gerealiseerd. Daarnaast worden de planologische mogelijkheden van het landbouwbedrijf aan de Wehlseweg 4 gewijzigd, in die zin dat er geen vuurwerkopslag meer mag plaatsvinden en dat het proefdraaien van landbouwmachines in de gesloten werkplaats dient te gebeuren.

Op grond van het geldende omgevingsplan van de gemeente Montferland is het nog niet mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit komt doordat de gronden waar de extra woning beoogd wordt een tuinfunctie heeft en daardoor een woning niet is toegestaan. Daarnaast bevat het geldende omgevingsplan geen mogelijkheid om het vuurwerkopslag bij het landbouwbedrijf uit te sluiten en om het proefdraaien van machines in de gesloten werkplaats te verplichten.

Om de plannen van de initiatiefnemer mogelijk te maken, dient het omgevingsplan gewijzigd te worden. Voorliggende wijziging op het omgevingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat uit meerdere percelen die kadastraal bekend staan als:

- gemeente Didam;
- sectie D;
- perceelnummers: (deels)2033, 2032, 2031, 2105 en 2104.

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving globaal met een rode ster aangegeven.



Figuur 1.1: globale ligging plangebied globaal (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven door middel van een luchtfoto en rode lijnen.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: Kadastrale kaart)

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Wehlseweg, aan de westzijde door een autohandelaar en woningen, aan de zuidzijde door de bestaande woning aan de Wehlseweg 6 en aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een ontsluitingspad en de Wehlseweg. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit plan behorende plankaart.

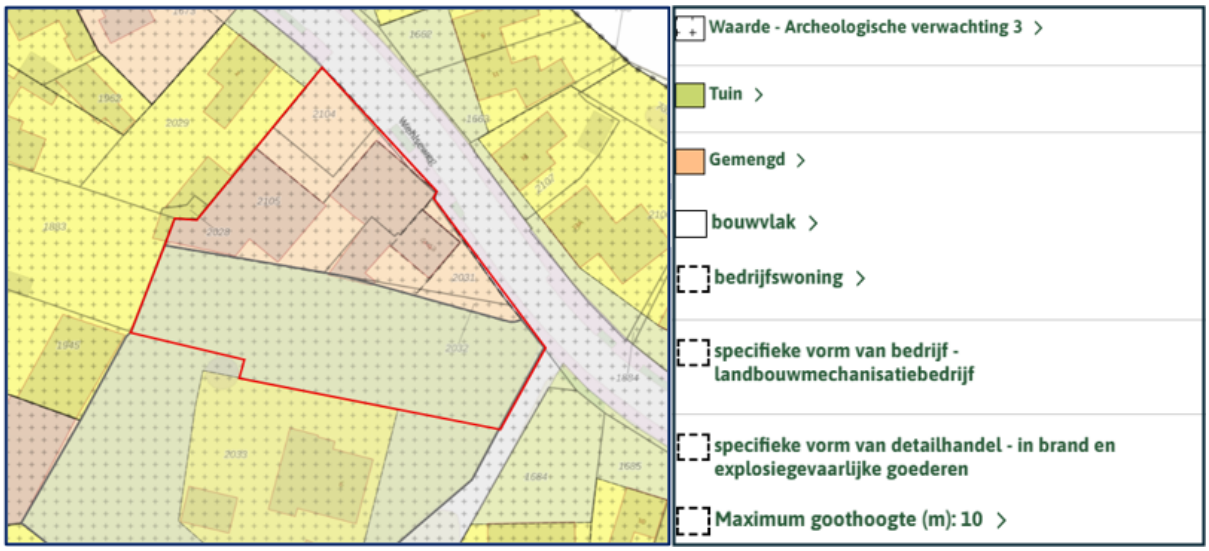
1.3 Geldend omgevingsplan

Op grond van het omgevingsplan van de gemeente Montferland, tijdelijk onderdeel bestemmingsplan 'Kernen' geldt voor het plangebied de functies 'Tuin' en 'Gemengd'. Daarnaast geldt de functie 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Naast deze functies gelden er diverse aanduidingen en een maatvoering.

In verband met de archeologische functie 'Waarde Archeologische verwachting 3' moet bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m2 en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. In dit onderzoek moet de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate zijn vastgesteld. In paragraaf 4.9 van deze motivering wordt hier nader op ingegaan.

Daarnaast geldt voor het plangebied nog het tijdelijke onderdeel 'Parapluherziening Wonen en Horeca'. Het doel van dit plan is regie houden op de huisvesting van arbeidsmigranten en heeft de vorm van een parapluplan. Dit betekent dat de ter plaatse van het plangebied geldende functies onverkort van toepassing blijven.

In figuur 1.3 is een uitsnede van de geldende plankaart opgenomen, waarop de geldende functies, aanduidingen en maatvoering voor het plangebied te zien zijn. Het plangebied is rood omkaderd.



Figuur 1.3: uitsnede geldende plankaart (bron: Regels op de kaart)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bedoeld voor tuinen.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bedoeld voor dienstverlening, kantoren en detailhandel, uitsluitend op de begane grond. Ter plaatse van de specifieke aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf' en 'specifieke vorm van detailhandel - in brand en explosiegevaarlijke goederen' zijn de gronden tevens bedoeld voor detailhandel in de vorm van een landbouwmechanisatiebedrijf en vuurwerkopslag.

De realisatie van een extra vrijstaande woning op gronden met de functie 'Tuin' is strijdig met het omgevingsplan van de gemeente Montferland, aangezien het gebruik van een woning op gronden met een tuinfunctie niet is toegestaan. Bovendien ontbreken er passende bouwregels om de woning op die gronden te bouwen.

Het wijzigen van de planologische mogelijkheden op de gronden met een gemengde functie is niet mogelijk op grond van het omgevingsplan van de gemeente Montferland.

Dit komt erop neer dat het omgevingsplan van de gemeente Montferland gewijzigd moet worden, om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken. In dat kader is voorliggende wijziging op het omgevingsplan opgesteld.

1.4 Principebesluit

Er is een verzoek ingediend om op een gedeelte van het perceel Wehlseweg 6 in Didam een levensloopbestendige woning te bouwen. Op perceel Wehlseweg 6 is al één woning aanwezig. Perceel Wehlseweg 6 is qua oppervlakte (3520 m^2) een zeer groot perceel. Het perceel heeft nu de hoofdfuncties "wonen" en "tuin". Initiatiefnemer heeft het voornemen om op een deel van het perceel (1117 m^2) met de hoofdfunctie "tuin" een levensloopbestendige woning te realiseren. Op grond van het geldende omgevingsplan van rechtswege is de realisatie van een woning niet mogelijk, aangezien dat deel van het perceel is voorzien van de hoofdfunctie 'tuin'. De gronden met de hoofdfunctie "tuin"zijn in hoofdzaak bedoeld voor tuinen. Wel is het onder voorwaarden toegestaan de gronden met deze hoofdfunctie te bebouwen met erkers en ingangspartijen bij een woning. Ook zijn bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken zoals erf- en of perceelsafscheidingen en tuinmeubilair toegestaan. Het realiseren van een woning is binnen de hoofdfunctie "tuin" niet mogelijk.

Het verzoek om een woning te realiseren is getoetst aan de "*Beleidsnotitie woningbouw op inbreidingslocaties 2016 (BOIL)"*, vastgesteld door de gemeenteraad van Montferland op 24 november 2016. De Notitie bevat het beoordelings- en afhandelingskader voor het afhandelen van particuliere verzoeken om medewerking te verlenen voor inbreidingsplannen tot maximaal twee woningen. Uit een eerste toets is gebleken dat de aanvraag voldoet aan de in de notitie gestelde toetsingscriteria.

In paragraaf 3.4.3 wordt ingegaan op een aantal onderdelen van het beoordelingskader en beoordeeld op het plan binnen de toetsingscriteria past.

1.5 Leeswijzer

De motivering van dit omgevingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleids- en wettelijke kader van het rijk, provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten belicht. In hoofdstuk 5 wordt het omgevingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie van het plangebied is het volgende op te merken.

De extra vrijstaande woning wordt beoogd op een onbebouwd perceel, dat als tuin is ingericht. In figuur 2.1 is een straatbeeld hiervan opgenomen. De gronden waar de woning wordt beoogd, zijn onderdeel van een vrij groot perceel, dat een oppervlak heeft van circa 3.500 m². Momenteel is hier al een vrijstaande woning aanwezig. Deze woning is in figuur 2.1 te zien.

De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden via het bestaande ontsluitingspad ten oosten van het plangebied en op de Wehlseweg. Gezien de grootte van de beoogde woonkavel wordt gesteld dat er voldoende ruimte zal zijn, om op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te realiseren.



Figuur 2.1: zijaanzicht bouwlocatie nieuwe vrijstaande woning (bron: Google Maps)

Ten aanzien van het noordelijke deel van het plangebied is op te merken dat er in de huidige situatie een landbouwmechanisatiebedrijf aanwezig is met een bedrijfswoning en buitenopslag van landbouwmachines. In figuur 2.2 zijn straatbeelden hiervan opgenomen.



Figuur 2.2: zijaanzichten van het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstigesituatie

In de toekomstige situatie van het plangebied wordt er een extra vrijstaande woning toegevoegd ten noorden van de bestaande woning aan de Wehlseweg 6 te Didam (1). Daarnaast worden de planologische mogelijkheden voor het landbouwmechanisatiebedrijf gewijzigd (2).

(1) Het toevoegen van een extra vrijstaande woning

Ten behoeve van de voorgenomen woning is een stedenbouwkundig ontwerp ontwikkeld. In figuur 2.3 is een uitsnede van het ontwerp opgenomen. Het ontwerp is als Bijlage 1 opgenomen bij deze motivering.



Figuur 2.3: uitsnede stedenbouwkundig ontwerp (bron: Ad Fontem)

De nieuwe woning zal worden gebouwd op een deel van het perceel behorende bij de bestaande woning dat is afgesplitst. Met een rode stippellijn is de perceelgrens van het nieuwe perceel weergegeven.

De woning wordt levensloopbestendig en krijgt een diepte van circa 10 meter en een breedte van 7 meter. Het bruto vloeroppervlak van de woning zal circa 90 m² bedragen. De goothoogte bedraagt circa 3 meter en de bouwhoogte circa 7 meter. Hiermee sluit de woning aan op de omliggende bebouwing en past bij de maat en schaal van Loil.

Een definitief ontwerp van de woning is nog niet klaar. Wel is bekend dat de woning een robuuste kap zal krijgen, geplaatst op de rooilijn van de aangrenzende bebouwing. De woning wordt ontsloten door middel van een ontspannen en meanderend karrenspoortje. Verder is er op eigen terrein ruimte voor 2 parkeerplaatsen. In figuur 2.4 is een impressie opgenomen van de woning in vogelvlucht, waarop de inpassing van de woning en aansluiting op de omliggende bebouwing globaal te zien is.



Figuur 2.4: impressie inpassing woning (bron: Ad Fontem)

Op te merken is dat de gehele voortuin van de woning een open groen grasveld betreft, waarbij aan de rand ruimte is voor eventueel plantvakken. Hiermee blijft deze groene open plek aan de Wehlseweg zoveel mogelijk gehandhaafd. Daarbij blijft de kersenboom op het perceel behouden, de bebouwing vormt zich hiernaar. Er moet wel 1 boom gecompenseerd worden, aangezien deze zich momenteel in een zeer slechte staat bevindt en is daarnaast van gevorderde leeftijd en hierom zal moeten wijken. De stamdoorsnede van de boom bedraagt circa 31 cm. Hiervoor komt er een nieuwe boom terug op het perceel met een vergelijkbare hoogstam (peer).



Figuur 2.5: foto's te verwijderen boom (bron: initiatiefnemer)

Gezien de vele groene mogelijkheden binnen het plangebied in relatie tot het geringe verharde oppervlak als gevolg van de woning, is binnen het plangebied voldoende ruimte om te zorgen voor een goede klimaatadaptatie en biodiversiteit.

(2) Het wijzigen van de planologische mogelijkheden voor het landbouwmechanisatiebedrijf

Aan de Wehlseweg 4 vindt geen vuurwerkopslag meer plaats en in de toekomst zijn er geen plannen om vuurwerk op te slaan. De huidige aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - in brand en explosiegevaarlijke goederen' die voor het plangebied geldt, kan derhalve worden verwijderd. Door deze aanduiding te verwijderen kan er geen vuurwerkopslag meer plaatsvinden in de toekomst. Dit versterkt de veiligheid van dit gebied en garandeert het voor de lange termijn. Verder wordt er een nieuwe regeling getroffen ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf. Deze regeling houdt in dat het proef draaien van landbouwmachines voortaan binnen de werkplaats moet gebeuren, wat momenteel op het buitenterrein is toegestaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijk

3.1.1 Beleid: Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

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

Toets

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet o.a. in het mogelijk maken van één extra woning. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling daarom getoetst aan het provinciale- en gemeentelijke beleid. Daarin wordt aangetoond dat het plan past binnen het provinciale- en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen.

Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Regels: InstructieregelsRijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Het Rijk geeft in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Bovenlokale belangen werken daarmee door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan.

Ten aanzien van de instructieregels wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten instructieregels: 'betrekken bij', 'rekening houden met' en 'in acht nemen'. De eerste twee geven gemeenten ruimte voor eigen overwegingen. De laatste - 'in acht nemen' - is dwingend. Voor de volgende onderwerpen gelden rijksinstructieregels:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Toets

Het voorliggende omgevingsplan houdt rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. In deze motivering wordt onder andere ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ten aanzien van (externe) veiligheid, waterbelangen en de bescherming van gezondheid en het milieu.

De volgende instructieregels zijn voor onderhavig project van toepassing:

- Paragraaf 5.1.2 Bkl Waarborgen van veiligheid (zie paragraaf 4.6)
- Paragraaf 5.1.3 Bkl Beschermen waterbelangen (zie paragraaf 4.8)
- Paragaraaf 5.1.4 Bkl Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (zie paragrafen 4.5, 4.4, 4.7 en 4.2)
- Paragraaf 5.1.5 Bkl Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragrafen 4.9 en 4.14.

3.1.3 Conclusie Rijk

Gelet op het vorenstaande is voorliggend plan in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid Gelderland

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch

krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie.
2. Klimaatadaptatie.
3. Circulaire economie.
4. Biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid.
6. Vestigingsklimaat.
7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten

Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

Uitvoering beleid

In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Toets

De ambitie van provincie Gelderland op het gebied van wonen is het creëren van aanbod van woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Voor ieder een passende, duurzame woning. De provincie benut de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Tevens moet alle nieuwbouw gasloos aangelegd worden en zoveel mogelijk circulair worden gebouwd. In 2050 dienen woningen in provincie Gelderland klimaatneutraal te zijn.

Voorliggend plan maakt de realisatie van één extra woning mogelijk. Per 1 juli 2018 is het niet meer toegestaan om een bouwvergunning aan te vragen voor een nieuw bouwwerk met een gasaansluiting. Daarnaast moet er voldaan worden aan de BENG eisen. Deze eisen houden in dat een nieuwbouw woning minimaal bijna energie neutraal moet zijn. Vaak kan aan deze eisen worden voldaan door middel van een warmtepomp en een aantal zonnepanelen. Wanneer er meer zonnepanelen worden aangelegd, dan kan de woning zelfs geheel energieneutraal worden gemaakt.

Verder is gebleken dat er een grote ruimte binnen de woonkavel onbebouwd blijft, dit biedt mogelijkheden voor een goede klimaatadaptatie.

Daarnaast worden de planologische mogelijkheden van het landbouwmechanisatiebedrijf gewijzigd. Hierdoor kan binnen het plangebied geen vuurwerkopslag meer plaatsvinden in de toekomst en moet het proefdraaien van landbouwmachines binnen de werkplaats gebeuren. Het woon- en leefklimaat binnen dit gebied zal hierdoor worden verbeterd.

Gelet op het vorenstaande past voorliggend plan binnen de omgevingsvisie van de provincie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

Toets

Voorliggend plan heeft betrekking op de realisatie van een extra woning en het wijzigen van planologische mogelijkheden van een bestaand landbouwmechanisatiebedrijf. Gelet hierop zijn de volgende instructieregels van de provincie van belang:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

In de onderstaande alinea's wordt een toetsing verricht aan deze instructieregels.

De instructieregels die in dit geval niet van belang zijn, betreffen:

- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening).

Dit heeft te maken met het feit dat het plangebied buiten beschermde natuurgebieden gelegen is, er geen landschap aanwezig is binnen stedelijk gebied en dat de ontwikkeling geen effect heeft op provinciale wegen.

Toetsing instructieregels

Afdeling 5.1

Bij het toedelen van functies aan locaties in een omgevingsplan neemt de gemeenteraad de in artikel 1.10 bedoelde gebieden in acht.

De aangewezen gebieden waarvoor een specifiek regiem geldt, krijgen een doorwerking in het omgevingsplan. Bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in een omgevingsplan worden deze gebiedsaanduidingen (bijvoorbeeld natuurgebied, grondwaterbeschermingsgebied, beperkingengebied met betrekking tot een provinciale weg) meegenomen. Die aanduiding wordt dus doorvertaald als één van de functies van de locaties in die gebieden. Het staat het gemeentebestuur vrij aan die locaties allerlei andere functies toe te delen, mits die verenigbaar zijn met deze provinciale 'basisfunctie' (vergelijkbaar met de "dubbelbestemming" in het bestemmingsplan).

De bedoelde gebieden in artikel 1.10 zijn niet aanwezig in het plangebied.

*Afdeling 5.*4

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Liemers wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Liemers.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waar er geen kernkwaliteiten van het landschap Gelderse streek Liemers aawezig zijn.

Afdeling 5.5

Een omgevingsplan bepaalt dat het lozen op of in de bodem verboden is als daarbij verontreinigende stoffen zonder doorsijpeling door de bodem of de ondergrond in het grondwater komen.

Een omgevingsplan stelt voorwaarden aan het op of in de bodem lozen van grondwater dat afkomstig is van:

a. een bodemsanering of grondwatersanering;
b. een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; of
c. het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling maakt geen nieuwe functies of activiteiten mogelijk waarbij

lozen in de bodem plaatsvindt.

Afdeling 5.7

Per regio maken Gedeputeerde Staten samen met de gemeentebesturen afspraken over:

a. het aantal te realiseren woningen;
b. het aandeel betaalbare woningen;
c. het toewerken naar voldoende plancapaciteit;
d. het toekomstbestendig realiseren van woningen en woonwijken;
e. de ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad; en
f. de huisvesting van aandachtsgroepen, inclusief ouderen.

Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonafspraken. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonafspraken, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonafspraken die ontwikkeling toch toelaten als:

a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Hierbij moet in de beschrijving in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken:

a. waterveiligheid;
b. wateroverlast;
c. droogte; en
d. hitte.

In paragraaf 3.5.2 wordt er getoetst aan de gemeentelijke visie op het gebied van wonen, dit is een doorvertaling van de provinciale afspraken. In paragraaf 4.12 wordt nader ingegaan op de beschrijving ten aanzien van klimaatadaptatie.

Geacht wordt dat voorliggend plan daarmee binnen de instructieregels past.

3.2.3 Conclusie provincie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan past binnen provinciaal beleid.

3.3 Regionaalbeleid

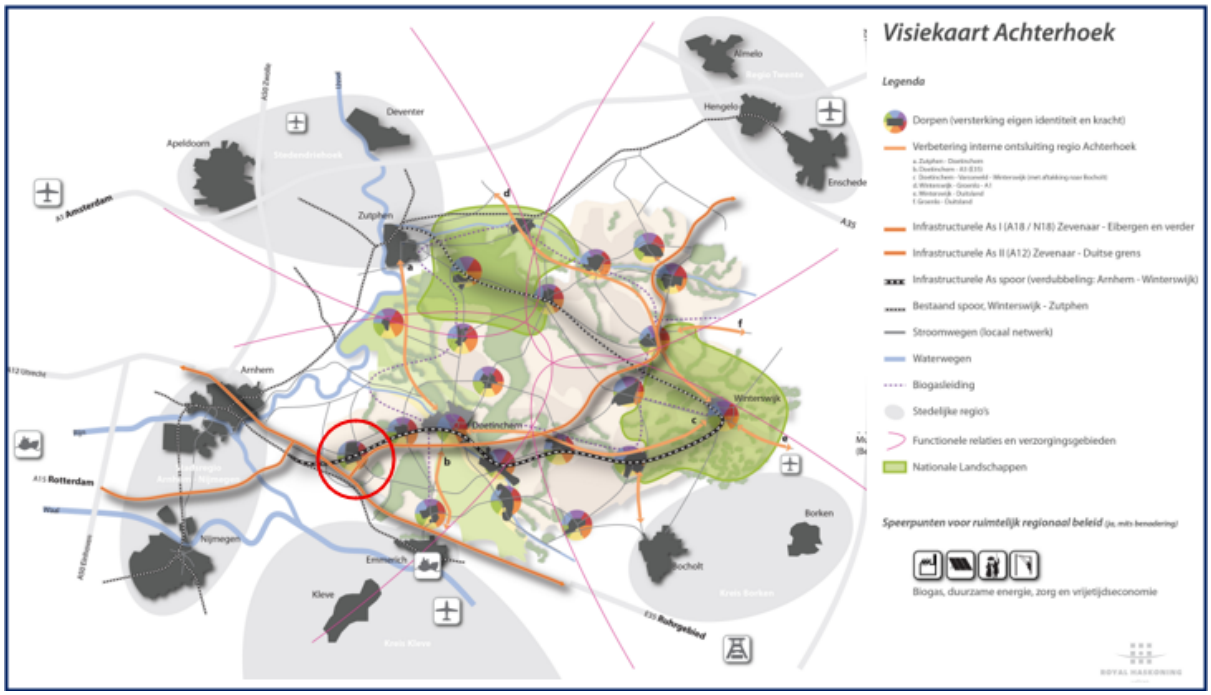
3.3.1 Regionale structuurvisie Achterhoek 2012

Op 26 april 2012 is de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004. Als basis voor ruimtelijk beleid is er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;
- overstap naar duurzame energie.

De visiekaart is een kaart zonder zoekgebieden, grote ruimtelijke ontwikkelingen of gebaren. Het ruimtelijk beleid is gericht op het pakken van kansen waar het mogelijk is. Maar wel zonder aantasting van de gewenste kwaliteiten.

In figuur 3.1 is een uitsnede opgenomen van de visiekaart van de Regionale Structuurvisie Achterhoek. Deze geeft de regionale structuren en kwaliteiten van de Achterhoek weer.



Figuur 3.1: uitsnede Visiekaart Achterhoek (bron: regels op de kaart)

Landschap

De verschillen in landschaptypen zijn een belangrijkste identiteitsdrager van de Achterhoek vormen. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschappelijke verschillen in de toekomst behouden, versterken of herstellen. Het gaat er daarbij niet om terug te keren naar het verleden, maar om het opdoen van inspiratie uit het verleden bij de toekomstige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De karakteristieken van deze landschapstypen bieden aanknopingspunten voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het Achterhoekse landschap kan veel functies absorberen. De 'landschapstypekaart' (bijlage 5 bij de regionale structuurvisie) geeft het regionale kader weer. De aanbevelingen met betrekking tot lokale wijze van inpassing staat hier ook verder beschreven.

Infrastructuur

Bereikbaarheid van en in de regio is van groot belang. De infrastructuur is derhalve wel functioneel van belang. Deze is voor de toekomst maar zeer beperkt ruimtelijk ordenend, niet meer dan het nu al is. De pijlen geven de verbindingen aan waar verbetering noodzakelijk wenselijk is.

Dorpenlandschap

Voorzieningen worden in een bepaalde mate geconcentreerd in bestaande grotere kernen, te weten Doetinchem, Winterswijk, Vorden, Hengelo, Borculo, Eibergen, Ruurlo, Neede, Lichtenvoorde, Groenlo, Aalten, Dinxperlo, Varsseveld, Gendringen, Steenderen , Wehl, Didam, 's-Heerenberg, Zelhem, Ulft /Gendringen en Silvolde /Gaanderen /Terborg. Dit betekent echter niet dat overal hetzelfde voorzieningenniveau wordt nagestreefd. In eerste instantie bepalen lokale behoefte en initiatief het niveau van de voorzieningen. Regionaal wordt afstemming gezocht om overaanbod en/of concurrentie door nabijheid te voorkomen.

Overige speerpunten, zoals duurzame energie, toerisme etc.

Deze speerpunten gelden regionaal en zijn in banners in de zijkant weergegeven. Er zijn geen specifieke locaties voor aangewezen. Wel wordt regionale afstemming nagestreefd.

Toets

Voorliggend plan vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, waar het landschap door het toevoegen van bebouwing grotendeels verloren is gegaan. Door een extra woning toe te voegen binnen het plangebied wordt geen afbreuk gedaan aan de nog eventuele aanwezige landschappelijke waarden. Ook wordt geen afbreuk gedaan aan de bereikbaarheid van de regio door realisatie van voorliggend plan. Verder maakt het plan geen nieuwe voorzieningen

mogelijk. Het plan draagt verder wel een steentje bij aan een duurzame regio, aangezien de nieuwe woning gasloos wordt gebouwd en ter plaatse van het landbouwmechanisatiebedrijf het proefdraaien van landbouwmachines voortaan in de werkplaats plaats zal vinden, waardoor de uitlaatgassen niet rechtstreeks de lucht in komen. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit en mogelijk op de milieukwaliteit van natuurgebieden in de omgeving van het plangebied.

3.3.2 Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030

De woningmarkt in de Achterhoek heeft de laatste jaren aanzienlijk aangetrokken, waardoor de druk op de regio toeneemt en het woningtekort hoog is. Veel huishoudens ervaren moeilijkheden bij het vinden van een geschikte woning vanwege zowel het tekort als de betaalbaarheid van woningen. Het aanbod sluit vaak niet aan op de levensfase of woonbehoefte van woningzoekenden, vooral voor jonge huishoudens, starters, ouderen, arbeidskrachten en aandachtsgroepen. Er is een grote behoefte aan meer betaalbare woningen om de diversiteit in de woningvoorraad te vergroten en daarmee ook de bevolkingssamenstelling in de kernen.

De ambitie is om in elke kern en buurt een gevarieerd aanbod te creëren, geschikt voor verschillende leeftijdsgroepen en financiële mogelijkheden. Het streven is om 11.500 extra woningen te realiseren in de Achterhoek, waarbij een versnelde uitbreiding van de woningvoorraad wordt nagestreefd. Deze ambitie is vastgelegd in de Woondeal Achterhoek als onderdeel van de Nationale Woon- en Bouwagenda van het ministerie van BZK.

Met de vaststelling van de regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 zijn ook de kwalitatieve toetsingscriteria opnieuw beoordeeld. Dankzij afspraken in het kader van de woondeal hoeft de behoefte niet meer per project te worden aangetoond. Elke gemeente heeft de vrijheid om binnen de gemaakte afspraken haar eigen ambitie in te vullen en deze naar behoefte over de kernen te verdelen.

Toets

In paragraaf 3.5.2 wordt er getoetst aan het gemeentelijke woonbeleid. Hoewel voorliggend plan niet voorziet in extra sociale betaalbare woningen, waaraan behoefte naar is, zorgt het plan met de realisatie van een extra woning wel dat er meer woningen komen in de gemeente Montferland. Dit kan leiden tot de bevordering van doorstroming in de woningmarkt.

3.3.3 Conclusie regio

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan past binnen regionaal beleid.

3.4 Waterschap

3.4.1 Beleid

Waterbeheerprogramma Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel draagt zorg voor het water in en rond het plangebied van dit Omgevingsplan. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht. Dat geeft het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

De fysieke leefomgeving en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Daarnaast wordt onze leefomgeving en het waterbeheer sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn de doelen van waterschap Rijn en IJssel weergegeven in vier thema's:

- *Klimaatrobuust gebied*

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

- *Veilig gebied*

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar op ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Daarbij is er aandacht voor een duurzame wijze van beheer en behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

- *Circulaire Economie en Energietransitie*

Het waterschap wil in het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

- *Gezonde leefomgeving*

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Er wordt naar gestreefd dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

Waterschapsverordening Rijn en IJssel

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Keur van het waterschap vervangen door de Waterschapsverordening. De Waterschapsverordening is op 12 juni 2026 inwerking getreden. De Waterschapsverordening van Waterschap Rijn en IJssel bevat de regels die het waterschap stelt voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor het watersysteem. De verordening vormt daarmee het juridische instrument waarmee het waterschap invulling geeft aan zijn taken op het gebied van waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en het doelmatig functioneren van zuiveringtechnische werken. Vrijwel alle regels over de fysieke leefomgeving die onder de verantwoordelijkheid van het waterschap vallen, zijn hierin samengebracht.

De verordening kent een activiteitgerichte opbouw. De regels zijn geordend naar de verschillende typen wateractiviteiten, zoals werkzaamheden in of nabij oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en overige waterstaatswerken, grondwateractiviteiten, lozingen en activiteiten met betrekking tot zuiveringtechnische werken. Per activiteit is bepaald of deze zonder toestemming is toegestaan, onder algemene regels valt, meldingsplichtig is of uitsluitend met een omgevingsvergunning kan worden uitgevoerd. Hiermee wordt beoogd een evenwicht te creëren tussen een doelmatig gebruik van de fysieke leefomgeving en een adequate bescherming van de waterbelangen.

Bij de beoordeling van activiteiten staat het duurzaam functioneren van het watersysteem centraal. De regels zijn erop gericht om de waterveiligheid te waarborgen, wateroverlast en verdroging te voorkomen, een goede waterkwaliteit te behouden of te verbeteren en de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren en grondwaterlichamen te beschermen. Daarnaast wordt rekening gehouden met de Europese doelstellingen uit de Kaderrichtlijn Water, waaronder het voorkomen van achteruitgang van de chemische en ecologische toestand van waterlichamen.

De Waterschapsverordening werkt gebiedsgericht. Op de bijbehorende kaarten zijn onder meer watergangen, waterkeringen, beschermingszones en overige waterstaatswerken vastgelegd. Afhankelijk van de ligging van een ontwikkeling kunnen specifieke regels of vergunningplichten van toepassing zijn. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient daarom te worden beoordeeld of de voorgenomen activiteiten plaatsvinden binnen een aangewezen werkingsgebied van de verordening en of deze gevolgen hebben voor de belangen die het waterschap beschermt.

3.4.2 Weging van het waterbelang

De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.
2. Korte procedure: het plan past binnen de uitgangspunten van het waterschap. De initiatiefnemer of gemeente ontvangt van het waterschap een standaardwaterparagraaf, en werkt de voor het plan relevante wateraspecten uit. De waterparagraaf wordt vervolgens door het waterschap van een wateradvies voorzien.
3. Normale procedure: er zijn grote of meerdere wateraspecten van belang. De initiatiefnemer overlegt met het waterschap om tot maatwerk te komen. De initiatiefnemer brengt opties in beeld en onderbouwt keuzes m.b.t. de waterhuishouding.

In paragraaf 4.8 vindt de daadwerkelijke weging van het waterbelang plaats.

3.4.3 Conclusie waterschap

Gelet op het vorenstaande bevat voorliggend plan een beschrijving van het beleid van het waterschap en vindt de weging van het waterbelang in paragraaf 4.8 plaats. Hiermee is in het plan voldoende rekening gehouden met water.

3.5 Gemeentelijkbeleid

3.5.1 Omgevingsvisie Montferland

Op 8 mei 2025 is de omgevingsvisie 'Ons Mooie Montferland' vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Montferland. In deze visie worden de doelen en ambities van de gemeente voor de fysieke leefomgeving geschetst, zowel in de kernen als in het buitengebied. Thema's als wonen, leefbaarheid, landschap, duurzaamheid en mobiliteit komen hierin aan bod. De visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen in de gemeente en focust onder andere op groen en duurzaamheid, waarbij er bij bouwprojecten meer aandacht komt voor groen. In de onderstaande alinea's wordt per thema voor zover relevant voor voorliggend plan afzonderlijk op ingegaan.

Wonen

Het realiseren van voldoende woningen is één van de grootste opgaven in de fysieke leefomgeving van de gemeente Montferland. Hierbij zijn de afspraken uit de Woondeal Achterhoek het uitgangspunt. De gemeente wil richting 2035 circa 2.200 gerealiseerd hebben (totale plancapaciteit 2.635). Hiermee wordt ook deels gebouwd voor de regionale woningbehoefte. De grootste woonvraag ligt in Didam en 's-Heerenberg.

Volgens de gemeente moet iedereen binnen de gemeente een wooncarrière kunnen doorlopen. Dit wil zeggen dat er sprake moet zijn van een prettige woon- en leefsituatie. Daarom moet minimaal twee derde van alle nieuw te bouwen woningen behoren tot de betaalbare categorie.

Doelgroepen zoals jongeren/starters, ouderen, groepen met een zorgvraag, arbeidsmigranten, statushouders en mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (spoedzoekers) hebben een kwetsbare positie in de woningmarkt. Voor deze doelgroepen wil de gemeente zich extra inspannen en waar nodig als gemeente zelf aan de slag gaan met ontwikkelingen, om voor deze doelgroepen passende huisvesting te realiseren.

De gemeente vindt het belangrijk zijn woningvoorraad op een duurzame manier richting de

toekomst in stand te houden. Dat betekent onder meer dat initiatieven gefaciliteerd worden die bestaande woongebieden toekomstbestendig maken, bijvoorbeeld door het verduurzamen van woningen, het klimaatadaptief maken van woonpercelen en die een kwaliteitsimpuls geven aan de openbare ruimte. Op die manier wil de gemeente de samenleving de ruimte geven om zelf in te kunnen spelen op het veranderende klimaat en op een prettige manier te kunnen blijven wonen. Dat betekent ook dat de gemeente initiatieven gaat faciliteren die een bijdrage leveren op het langer zelfstandig thuis kunnen wonen omarmen, bijvoorbeeld door woningen levensloopbestendig of zorggeschikt te maken

Leefbaarheid

De gemeente is een sociale en inclusieve samenleving waar iedereen zich thuis voelt. Daaronder wordt verstaan: een samenleving waarin iedereen naar vermogen mee kan doen, ongeacht (gezondheids)beperkingen, sociaal-economische achtergrond, religie, nationaliteit, leeftijd, seksuele voorkeur, gender of geslacht.

Landschap en biodiversiteit

De biodiversiteit in Nederland staat onder druk. De gemeente ziet dat ook terugkomen binnen zijn grondgebied: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is groen namelijk vaak 'het kind van de rekening' geweest. De groene kwaliteiten waar de gemeente zich onder meer door kenmerkt, staan mede hierdoor onder druk. Om als dé groene poort van Nederland te blijven in de toekomst, moet de gemeente hier zelf verandering aan brengen. De gemeente behoudt daarom het bestaande groen en versterkt dit. Het groenbeleid- en groenstructuurplan, het bomenbeleid, de biomorfologische kaart en het biodiversiteitsplan met bijbehorende uitvoeringsagenda vormen hiervoor de basis.

Daarnaast kiest de gemeente voor om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de dorpen alleen op bestaande verharde locaties toe te staan. Ruimtelijke ontwikkelingen in de dorpen mogen dan ook niet ten koste gaan van het bestaande groen. Zo worden de groene plekken binnen de gemeente beschermd en verbindingen in de centra, woongebieden en bedrijventerreinen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de kernen en op de bedrijventerreinen zet de gemeente in op het verbeteren van de groene kwaliteiten en biodiversiteit, bijvoorbeeld door groene erfafscheidingen als norm te hanteren en natuurinclusief te bouwen. Verharding zo min mogelijk aanleggen en er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging.

Verder streeft de gemeente naar een dusdanig (groene) openbare ruimte die van en voor iedereen is en waarin het openbaar groen ruimte biedt voor het dagelijks gebruik, verschillende functies faciliteert, de leefbaarheid versterkt en het aantrekkelijk maakt om in te wonen, werken en recreëren. De gemeente wil dat iedereen een ommetje kan maken in de eigen omgeving. Met het biodiversiteitsplan worden initiatiefnemers en eigenaren in het landelijk gebied aangemoedigd om landschaps- en biodiversiteitsversterkende maatregelen uit te voeren. In de kernen worden particuliere perceeleigenaren aangemoedigd hun perceel te begroenen.

Duurzaamheid

Vanuit het Klimaatakkoord is afgesproken dat in 2030 de uitstoot van broeikasgassen in Nederland met 55% afgenomen is en Nederland in 2050 volledig klimaatneutraal is. De gemeente Montferland heeft met de regio Achterhoek een soortgelijke doelstelling afgesproken, namelijk om uiterlijk (het liefst eerder) in 2050 energieneutraal te zijn.

De rijksoverheid en provincie Gelderland zetten in op een klimaatadaptieve leefomgeving. Klimaatadaptief betekent dat we ons moeten aanpassen aan de effecten van klimaatverandering: hevigere piekbuien, langere droogtes, overstroming en hittestress.

Met het uitvoeren van de gemeentelijke ambities en acties uit het klimaatadaptatieplan werkt de gemeente toe naar een klimaatadaptieve leefomgeving, waarbij de gemeente accepteert dat er water op straat kan komen te staan bij piekbuien, en het erg warm blijft op sommige plekken tijdens een hittegolf. Door principes over bodem- en watersturend, klimaateffecten en biodiversiteit leidend te laten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen kan kostbare toekomstige klimaatgerelateerde schade worden voorkomen. Verder moeten open groene plekken in de dorpen behouden blijven om een klimaatadaptieve omgeving te kunnen realiseren. Dit betekent dus ook minder stenen en meer biodiversiteit door bomen, struiken en gras.

Gebiedsgerichte visie

Loil ligt op de overgang van het essen- en kampenlandschap naar het rivierenlandschap van de IJssel. Aan het begin van de 20e eeuw bestond het dorp uit Huis Loil en een cluster van

woningen rondom een driesplitsing van wegen.

Grotere woningbouwontwikkelingen vonden in Loil pas rond 1980 plaats. Ten zuiden van de Wehlseweg is toen een nieuwe woonbuurt gebouwd. Daarna is het dorp geleidelijk uitgebreid richting de Doetinchemseweg. Kenmerkend voor Loil zijn de molen De Korenbloem en de kerk, welke is omgevormd tot evenementenlocatie. Loil heeft een beperkt voorzieningenaanbod en is daarvoor aangewezen op Didam. Vanwege de nabije ligging van Didam is dat voor de inwoners geen groot probleem.

Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, met onder andere verenigingen voor schutterij, muziek, toneel, carnaval en sport. Inwoners in Loil zijn trots op hun dorp en over het algemeen actief betrokken. Het dorp is goed bereikbaar met de auto vanaf de A12 en A18.

Vanwege het compacte karakter van Loil is het buitengebied nooit ver weg. Dit wordt gewaardeerd, en kan versterkt worden door de groenstructuren in het dorp te versterken. Zo kan de verbinding van het dorp met de omgeving nog beter worden ervaren. De vraag naar woningen, met name voor starters en senioren, is groot in Loil. Daarom zijn woningbouwlocaties voorzien bij de sportvelden en aan de noordkant van het dorp. Bij ontwikkeling van de zuidelijke woningbouwlocatie dient rekening gehouden te worden met de molen en de aansluiting op de Doetinchemseweg.

In figuur 3.1 is een uitsnede van de visiekaart voor Loil opgenomen.



Figuur 3.1: visiekaart Loil (bron: Omgevingsvisie Montferland)

Toets

Voorliggend plan maakt een nieuwe woning mogelijk op een open groene plek tussen de bestaande bebouwing aan de Wehlseweg 4 en 6 in Loil. Daarnaast worden de planologische mogelijkheden van het bedrijf aan de Wehlseweg 4 te Didam aangepast, in die zin dat er bij dit bedrijf buiten de werkplaats geen landbouwwerktuigen meer mogen proefgedraaid.

De woning wordt aangesloten op de rooilijn van de bestaande bebouwing. De woning wordt aardgasvrij gerealiseerd wat tegenwoordig een verplichting is vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hierdoor moeten voldoende zonnepanelen worden geplaatst en een warmtepomp installatie om te kunnen voorzien in de energiebehoefte.

In het stedenbouwkundig ontwerp wordt rekening gehouden met bestaande bomen op het perceel door met het bouwvlak voor de nieuwe woning buiten de kroonprojectie te blijven. In verband met een te verwijderen boom vindt op eigen perceel herplant plaats van dezelfde soort (peer) en formaat. Daarnaast worden de groene randen van het perceel versterkt met inheemse soorten en worden hier en daar op de erfgrens met de buren nog een aantal bomen geplaatst.

Aangezien in voorliggend plan sprake is van een inbreiding, rekening gehouden wordt met de ruimtelijke kwaliteit door de nieuwe woning aan te sluiten op de omliggende bebouwingen, rekening gehouden wordt met bestaand groen, en door aanpassing van het bedrijf luchtverontreiniging voorkomen zal worden, wordt voorliggend plan passend geacht binnen de

Omgevingsvisie Montferland.

3.5.2 Woonvisie Montferland 2025 - 2035

In de woonvisie Montferland 2025 - 2035 legt de gemeente haar ambities, doelstellingen en maatregelen vast over het wonen in de gemeente over de komende jaren. Sinds 2024 is de gemeente Montferland aangesloten bij de regio Achterhoek. Binnen de regio worden afspraken gemaakt over het doorvertalen vn de landelijke ambities op regioniveau in de Woondeal.

Regionaal

De komende tijd wordt binnen de regio een nieuwe Woondeal gesloten met daarin afspraken over de woningbouwopgave (zowel kwantitatief als kwalitatief):

- Voor de gemeente Montferland wordt uitgegaan van een woningbouwopgave van 2.120 woningen (netto toevoeging) in de periode 2025 tot en met 2034.
- In de periode tot en met 2030 zal 30% van het woningbouwprogramma van elke gemeente bestaan uit sociale huur. Na 2030 zal per gemeente minimaal 23% van te realiseren woningen uit sociale huur bestaan.
- De regio introduceert een prijsgrens voor sociale koop (<€260.000) en een Achterhoekse betaalbaarheidsgrens (€370.000) naast de landelijke betaalbaarheidsgrens voor koopwoningen (€405.000). Daarbij geldt dat 10% van het gemeentelijke woningbouwprogramma uit sociale koop moet bestaan.

Lokaal

De Omgevingsvisie Montferland vormt de bassi voor de beleidsmatige keuzes die worden gemaakt op het vlak van het ruimtelijk domein: zoals wonen, leefbaarheid, veiligheid, natuur, economie en recreatie. Als het gaat om het wonen beschrijft de Omgevingsvisie enkele belangrijke ambities:

- Bouwen voor eigen behoefte én de regionale vraag. Er wordt gezorgd voor evenwichtige fasering in realisatie van locaties. De grootste woningvraag ligt daarbij in Didam en 's-Heerenberg.
- Bieden van voldoende passende en betaalbare woonmogelijkheden voor doelgroepen met kwetsbare positie op de woningmarkt (o.a. starters, senioren, zorgvragers, arbeidsmigranten, statushouders, spoedzoekers).
- De woningvoorraad wordt op een duurzame manier ingericht. Hierbij is aandacht voor het verduurzamen van bestaande woningen en het levensloopgeschikt maken van woning en woonomgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt een basisniveau zoals verwoordt in het kader Leefbare verstedelijking Gelderland. Ook is er oog voor de problemen rond netcongestie.
- De gemeente kijkt naar woningbouwmogelijkheden op inbreidingslocaties, maar het aantal beschikbare locatie is niet voldoende om deze woningbouwopgave te realiseren. Daarom word ook op aangewezen locaties ana de randen van de kernen gebouwd.
- Buiten de aangewezen uitbreidingslocaties worden in het buitengebied enkele woningen toegevoegd aan de hand van het functieveranderingsbeleid.

De Woonvisie vormt hiermee een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie. In de Woonvisie wordt inzicht gegeven in de concrete acties en maatregelen die ingezet worden om de ambities uit de Omgevingsvisie waar te maken.

Voor de komende jaren is in elke kern een opgave om het woningaanbod te vergroten. De grootste vraag zit in de grote kernen waar ook de meeste voorzieningen zitten. Daarbij geldt dat naar alle waarschijnlijkheid de kernen aan de westkant van de gemeente het meest profiteren van de investeringen op het vlak van bereikbaarheid. Daarom voorziet didam de grootste opgave om de woningvoorraad uit te breiden. In onderstaande tabel wordt een globale indicatie gegeven voor de woningbehoefte per kern (2025 tot en met 2034). Dit is geen exacte opgave. Het is in de praktijk mogelijk dat er meer woningen gebouw kunnen worden dan het indicatieve cijfer in de tabel, zij het in beperkte mate.

	Woningvoorraad (2024)	Woningbouwopgave 2025 t/m 2034	Harde plan capaciteit 2025 t/m 2034	Plannen in voorbereiding 2025 t/m 2034
Didam	6.450	+900	+235	+523
's-Heerenberg (incl. Lengel*)	4.205	+385	+127	+680
Zeddam	1.230	+185	+61	+64
Beek	895	+160	-	+77
Nieuw-Dijk	650	+90	+17	+133
Kilder	630	+90	+8	+88
Loil	620	+80	+20	+55
Braamt	570	+80	+3	+35
Stokkum	500	+65	-	+46
Azewijn	330	+45	-	+177
Loerbeek	260	+35	+3	-
Totaal	16.355	+21.20	+474	+1.718

Toets

Voorliggende ontwikkeling maakt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk. Volgens de Woonvisie Montferland 2025 - 2035 is in Loil een woningbouwopgave van +80 woningen. Voorliggend plan kan daaraan bijdragen. Verder kan het plan bijdragen aan een meer duurzame en energiezuinige woningvoorraad, aangezien vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) de verplichting bestaat om gebouwen bijna energieneutraal te bouwen. Dit houdt in ieder geavl in dat de nieuwbouw gasloos moet worden gerealiseerd. Tot slot draagt het plan bij aan de leefbaarheid van de kern en wordt met het toevoegen van nieuwbouw de kwaliteit van de omgeving versterkt. Gelet hierop wordt geacht voorliggend plan passend is binnen de Woonvisie Montferland 2025 - 2035.

3.5.3 Beleidsnotitie woningbouw op inbreidingslocaties 2016 (BOIL)

De gemeente Montferland ontvangt regelmatig verzoeken van particulieren om planologisch medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning op inbreidingslocaties. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt naar twee typen verzoeken:

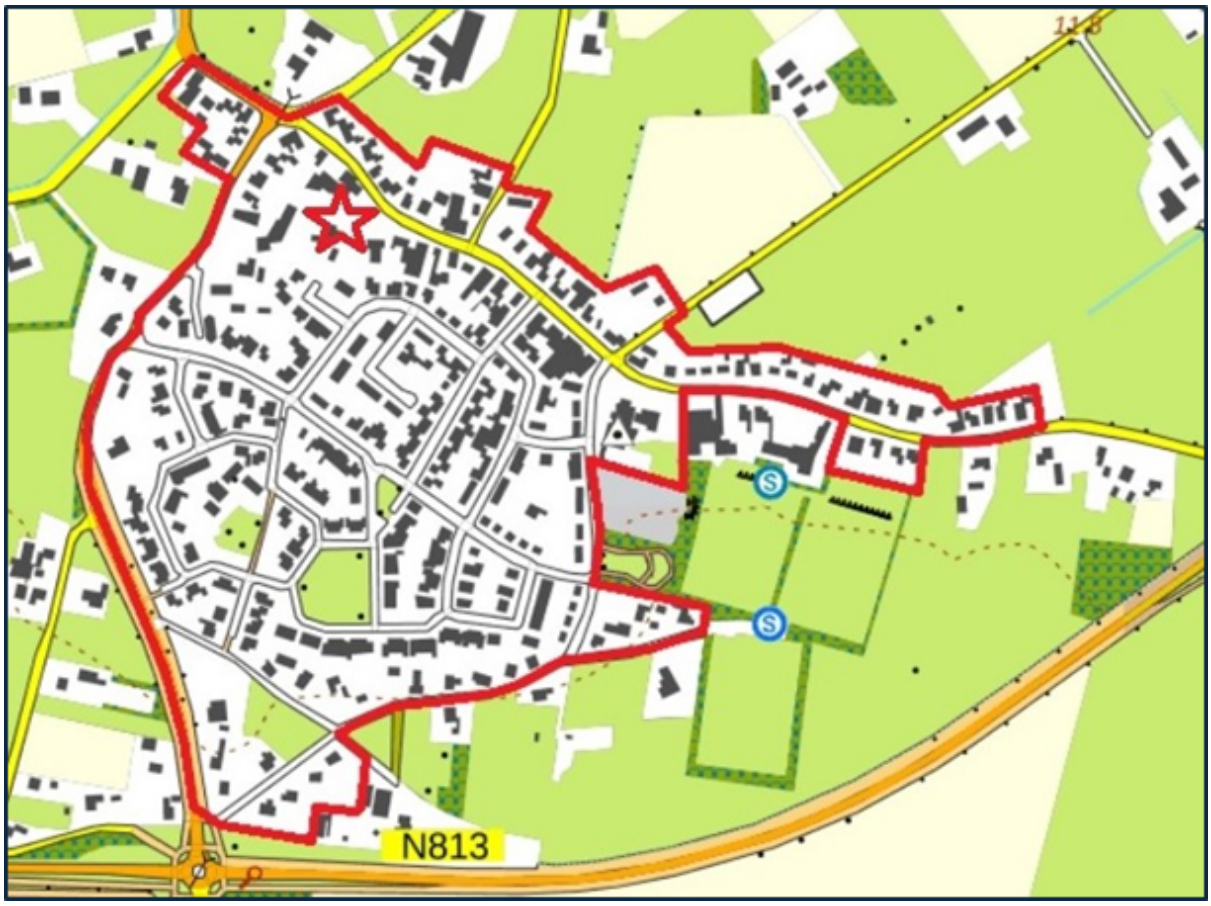
1. Het bouwen van een nieuwe woning: Deze verzoeken hebben betrekking op het bouwen van een woning in de achtertuinen of zijtuinen van bestaande woningen of andere open plekken binnen de bestaande bebouwing, dan wel Boil-begrenzing;
2. Het splitsen van een bestaande woning: Deze verzoeken hebben betrekking op het gebruik van een bestaande woning, waarbij een enkele woning wordt gebruikt voor dubbele bewoning. In feite is hierbij sprake van toevoeging van een tweede zelfstandige woning. De achterliggende reden is vaak dat een ander familie/gezinslid op deze wijze zelfstandig kan blijven wonen en de benodigde zorg kan worden geboden. Soms wordt hiervoor de bestaande woning uitgebreid.

De beleidsnotitie woningbouw op inbreidingslocaties 2016 (BOIL) richt zich uitsluitend op locaties die geschikt zijn voor particuliere initiatieven waarbij maximaal 2 nieuwe woningen worden toegevoegd of gesplitst.

BOIL-begrenzing

De Boil-grenzen vormen een begrenzing van het bestaand stedelijk gebied met uitzondering van bedrijventerreinen en locaties die ongeschikt zijn voor kleinschalige particuliere ontwikkeling van maximaal 2 woningen. Woningbouw van een andere aard en omvang is eventueel mogelijk buiten de Boil-begrenzing, maar dit wordt afzonderlijk getoetst.

De begrenzing van het gebied is tot stand gekomen op basis van het bestemmingsplan ter plaatse, de bestaande bebouwing, en landschappelijke aspecten. Woningbouw hierbinnen wordt aangemerkt als inbreiding. Er is voor het bepalen van de begrenzing maatwerk geleverd, aansluitend op het reeds gevoerde ruimtelijk beleid. Voor dit plan is de BOIL-begrenzing van Didam van belang. In figuur 3.2 is de BOIL-begrenzing, waarbinnen het plangebied gelegen is (zie rode ster), weergegeven met een rode omlijning.



Figuur 3.2: BOIL-begrenzing van Didam, plangebied globaal bij rode ster.

Reikwijdte Notitie

De notitie heeft uitsluitend betrekking op het beoordelen van particuliere woningbouwinitiatieven op inbreidingslocaties met een door woningbouw gekenmerkte omgeving, bestaande uit de bouw van maximaal twee woningen op één kavel of de splitsing in maximaal twee woningen op één kavel.

Omgeving;Ruimtelijke toets

Wanneer er sprake is van het bebouwen van een inbreidingslocatie, dient de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd te blijven. Hierbij is het met name zaak dat de bestaande kwaliteit niet wordt aangetast maar waar mogelijk wordt versterkt. Belangrijk bij de toets zijn de volgende aspecten:

- *De verkeersdruk en structuur*
- *De stedenbouwkundige inpassing en de ruimtelijke structuur*
- *De groenstructuur en landschappelijke & groenelementen*
- *Voorzieningen/openbare functie*
- *Milieu*
- *Volkshuisvestelijke aspecten*

Wat betreft het aspect "Volkshuisvestelijke aspecten" wordt opgemerkt dat het provinciaal beleid ten aanzien woningbouw is gewijzigd. De nadruk ligt op de kwaliteit van de woningen en het bouwen van woningen op de locatie waar hier behoefte aan is. De gemeente heeft de bevoegdheid om zelfstandig te handelen bij kleinschalige ontwikkelingen zoals bedoeld in deze beleidsnotitie. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met het aantal

woningbouwcontingenten die de gemeente nog beschikbaar heeft. Een contingent is een extra toegevoegde woning aan de bestaande woningvoorraad. Er zijn afspraken gemaakt met de provincie Gelderland over het maximaal aantal woningen dat mag worden toegevoegd. Indien de resterende contigenten beperkt zijn, kan dit een grond zijn om geen medewerking te verlenen aan een verzoek tot inbreiding. Dit ten behoeve van het realiseren van volkshuisvestelijke doelstellingen van de gemeente Montferland.

In de Woonvisie Montferland 2016-2020 staan een aantal heldere ambities geformuleerd. Binnen de gemeente bestaat de behoefte aan woningen voor starters en groeiende groep ouderen. De ambitie van de gemeente Montferland is om de ontwikkeling van nieuwe woningen meer op deze doelgroepen te richten. Hierdoor is het wenselijk dat er woningen worden gebouwd die in tijd aanpasbaar zijn aan de wensen van de bewoner. Dit betekent dat de nieuwe of gesplitste woning levensloopbestendig dient te zijn. Anderzijds wordt met aanpasbaar en flexibel bouwen de toekomstwaarde van een woning en daarmee de wijk vergroot.

Toets

In de Notitie is een beoordelings-/toetsingskader opgenomen. De gemeente heeft het verzoek om op perceel Wehlseweg 6 te Didam een woning toe te voegen beoordeeld en besloten daar in principe medewerking aan te verlenen. Uit het blijkt dat de realisatie van een extra woning op perceel voldoet aan het beoordelings- en toetsingskader zoals opgenomen in de Notitie als ook aan alle andere vereiste wettelijke criteria.

Het beoordelingskader in de Notitie bestaat uit meerdere onderdelen. Hieronder wordt ingegaan op twee onderdelen van het beoordelingskader namelijk:

- toetsingscriteria ten aanzien van de omgeving;
- toetsingscriteria ten aanzien van de kavel en de woning;

Toetsingscriteria ten aanzien van de omgeving

In de Notitie zijn voor een verzoek om het bouwen van een extra woning op een inbreidingslocatie diverse criteria ten aanzien van de omgeving opgenomen waaraan voldaan moet worden. Hieronder worden deze criteria opgesomd en bij elk criterium wordt met een cursief tekst aangegeven waarom het verzoek daar aan voldoet.

1. Verdichting is niet mogelijk op kavels gelegen aan de rand van de bebouwde kom, in het overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

De kavel ligt in de bebouwde kom maar niet aan de rand van de bebouwde kom

2. Verdichting is niet mogelijk indien de ruimtelijke structuur onevenredig in het nadeel van omwonenden uitpakt. Hierbij gaat het onder meer om bezonning en privacy. Bij het indienen van een verzoek, zal moeten worden aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan. Dit betekent in elk geval dat het niet mogelijk is om een extra woning te bouwen die ligt achter bestaande woningen. De woning dient te worden gerealiseerd in de lijn van bestaande woningen (zie ook paragraaf 4.3.);

Aangezien de woning wordt gerealiseerd op een zeer ruime kavel kan er meer dan voldoende afstand tot omliggende bebouwing/woningen in acht worden genomen. Hierdoor zal geen sprake zijn van aantasting van privacy en schaduwwerking. De woning zal in in dezelfde lijn als de voorgevel van de al bestaande woning op perceel Wehlseweg 6 worden gerealiseerd.

3. Verdichting is niet mogelijk indien dit leidt tot aantasting van de aanwezige groenstructuur en aanwezige open ruimte. Van aantasting van de groenstructuur en open ruimte is zonder meer sprake als het kavel/perceel in het bestemmingsplan (regels dan wel plantoelichting) is opgenomen als groene dan wel open locatie.

   De woning wordt gerealiseerd op eigen grond waar nu een tuinfunctie geldt, die nu bij de al aanwezige woning behoort. Van aanwezige groenstructuur en/of open ruimte is geen sprake.

4. Verdichting is niet mogelijk indien het te bebouwen perceel een andere (openbare) functie heeft die niet verloren mag gaan, dit ter beoordeling aan de vakafdelingen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om percelen met een verkeerskundige functie (zoals parkeerplaatsen) dan wel een openbare functie (zoals pleinen en speelplekken);

   De woning wordt gerealiseerd op eigen grond waar nu een tuinfunctie geldt, die nu bij de al aanwezige woning behoort. Van aanwezige groenstructuur en/of open ruimte is geen sprake.

5. Verdichting is niet mogelijk indien de nieuwe of te splitsen woning hinder ondervindt van aanwezige bedrijvigheid en vice versa. Uitgangspunt zijn de afstanden zoals gehanteerd in de handreiking van de VNG "Bedrijven en Milieuzonering". Dit boek geeft per categorie bedrijvigheid aan, welke afstand tussen het bedrijf en woningen minimaal bewaart dient

te blijven. Indien het verzoek een splitsing of bouw van een woning betreft in de directe nabijheid van een bedrijf of bedrijventerrein, worden deze afstanden in acht genomen. Indien aan deze afstanden niet wordt voldaan, wordt het verzoek afgewezen;

Uit hoofdstuk 4 Milieu en omgevingsaspecten zal blijken dat de nieuw te realiseren woning geen belemmering betekent voor omliggende bedrijvigheid en omgekeerd: dat de bedrijven geen belemmering zijn voor de woning.

6. Indien in een bestemmingsplan aan gronden een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen inhoudt, behorende tot een bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken, is rond betrokken terreinen een zone vastgesteld waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Er wordt geen medewerking verleend aan de bouw en splitsing van woningen op locaties gelegen binnen een dergelijke zone;

   Het perceel ligt niet in een dergelijke zone.

7. Verdichting is niet mogelijk op locaties die liggen in de geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh) waarbij de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel wordt overschreden tenzij door Gedeputeerde Staten van Gelderland een verzoek om hogere grenswaarde wordt gehonoreerd.

   Uit geluidonderzoek (zie onderzoek) blijkt dat op het perceel voldaan wordt aan de geluidnormen.

8. De nieuwe of te splitsen woning dient rechtstreeks ontsloten te worden op de openbare weg. Het is niet mogelijk indirect te ontsluiten op de openbare weg, waarbij wordt gedoeld op ontsluiting via de oprit van een andere woning, dus waarbij ontsluiting plaatsvindt tussen twee bestaande woningen door;

   De nieuwe woning kan direct worden ontsloten op de openbare weg.

9. De nieuwe of te splitsen woning dient bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Dit is ter beoordeling van de betrokken afdelingen (brandweer, Openbare Werken);

   Het gebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten.

10. Er dient sprake te zijn van aansluiting op het bestaande volkshuisvestelijk beleid, namelijk de bouw van woningen voor starters dan wel geschikt ouderen. Dit betekent dat de nieuwe of gesplitste woning levensloopbestendig dient te zijn.

    De nieuw te realiseren woning wordt levensloopbestendig. Het plan sluit derhalve aan op het bestaande volkshuisvestelijk beleid.

Toetsingscriteria ten aanzien van de kavel en de woning

In de Notitie zijn voor een verzoek om het bouwen van een extra woning op een inbreidingslocatie diverse criteria ten aanzien van de kavel en de woning opgenomen waaraan voldaan moet worden. Hieronder worden deze criteria opgesomd en bij elk criterium wordt met een cursief tekst aangegeven waarom het verzoek daaraan voldoet.

1. De nieuw te bouwen woning dient in de denkbeeldig verlengde voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing van de naastliggende woningen te worden opgericht;

   Daar is rekening mee worden gehouden. De voorgevel van de nieuwe woning komt op de lijn te liggen van de bestaande woning (Wehlseweg 6).

2. De bebouwing kan wat betreft afmetingen niet groter zijn dan de afmeting van de bebouwing op de direct aangrenzende percelen. Er dient aansluiting te worden gezocht bij de bestemmingsplanregels en kenmerken van de omringende woonbebouwing;

   De planregels van de omliggende woningen zijn als uitgangspunt genomen.

3. De inhoud van de nieuw te bouwen woningen dient minimaal 400 m³ te bedragen.

   Dit zal in de planregels worden vastgelegd.

4. Bij de bouw van een vrijstaande woning dient het perceel/de kavel een minimale oppervlakte te hebben van 400 m²;

   De kavel heeft een oppervlakte van 1117 m² en voldoet daarmee ruimschoots aan de minimum vereiste oppervlakte.

5. Bij de bouw van een twee-onder-één-kapwoning dient het perceel/ de kavel van elke woning een minimale oppervlakte te hebben van 250 m².

   Niet van toepassing.

6. De voorgevel van de nieuw te bouwen woning(en) dient minimaal 6 meter breed te zijn, waarbij de ter plaatse vigerende bestemmingsplanbepalingen van de woonbestemming

ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens onverminderd van toepassing blijven;

In de regels zal worden opgenomen dat de breedte van de nieuw te bouwen woning minimaal 6 meter moet bedragen, waarbij zijdelingse perceelgrens in acht genomen moet worden.

7. De diepte van de nieuw te bouwen woning(en) is maximaal de helft van de totale kavel/perceeldiepte, waarbij de bepalingen van de woonbestemming van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan onverminderd van toepassing blijven;

   In de regels zal worden opgenomen dat de diepte van de nieuw te bouwen woning maximaal de helft is van de totale kavel/perceelsdiepte. Ook het bouwvlak zal daar op worden afgestemd.

8. Bij de realisering van de extra woning zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid van kabels en leidingen. Indien kabels en/of leidingen moeten worden verlegd/aangepast/verwijderd, komen alle daarbij behorende kosten voor rekening van de aanvrager/ontwikkelaar;

   Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal een KLIC-melding worden gedaan door de initiatiefnemer, zodoende rekening te houden met kabels en/of leidingen.

9. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein, dit betekent dat voor elke nieuw gebouwde woning er minimaal één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig moet zijn. Daarnaast bepaalt de vakafdeling hoeveel parkeerplaatsen aanvullend nodig zijn om de uit de ontwikkeling voortkomende parkeerdruk op te vangen.

   De kavel is zodanig ruim dat meerdere parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Gelet op het vorenstaande past het plan binnen de kaders van de beleidsnotitie woningbouw op inbreidingslocaties 2016 (BOIL).

3.5.4 Gemeentelijk Water & Rioleringsplan Montferland

In het Gemeentelijk Water & Rioleringsplan (GWRP) voor de periode 2022-2026 is vastgelegd hoe de gemeente wil omgaan met de inzameling van afvalwater, het voorkomen van wateroverlast en vervuiling van oppervlaktewateren, het bewuster omgaan met hemelwater en rekening houden met verwachte klimaatverandering.

Waterberging

Nieuw stedelijk gebied moet volgens het GWRP waterneutraal worden ontworpen. Dat betekent dat er niet meer water wordt afgevoerd dan in de natuurlijke situatie (voor de ontwikkeling). De richtlijn voor de maximum afvoer is 0,8 liter/seconde per hectare. Hemelwater dat niet op eigen percelen wordt geïnfiltreerd, moet worden opgevangen in voorzieningen met voldoende bergings- en/of infiltratiecapaciteit.

De benodigde omvang van de berging wordt bepaald door de grootte van het verharde oppervlak (daken en verhardingen) die naar de voorzieningen afvoeren. Uitgangspunten voor het ontwerp van infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen zijn:

Situatie	**Uitgangspunt**
Afkoppelen	- voorkeur: 40 mm in bovengrondse infiltratievoorziening (wadi); - minimaal: 10 mm berging in ondergrondse infiltratievoorziening met afvoermogelijkheid naar oppervlaktewater.
Inbreidingen en vervangende nieuwbouw	- voorkeur 1: niet inzamelen en regenwater verwerken op eigen terrein; - voorkeur 2: 40 mm in bovengrondse infiltratievoorziening (wadi); - minimaal: 20 mm berging in ondergrondse infiltratievoorziening met afvoermogelijkheid naar oppervlaktewater.
Uitbreidingen	- voorkeur 1: niet inzamelen en regenwater verwerken op eigen terrein; - minimaal: 40 mm in bovengrondse infiltratievoorziening (wadi)

Wateroverlast

Nieuw stedelijk gebied moet klimaatbestendig zijn en dus bestand tegen hevige neerslag. Bij extreme regenbuien zal veel hemelwater over het maaiveld afstromen. Het water stroomt naar lagere delen en mag daar geen schade aanrichten. Er dient minimaal getoetst te worden op de volgende situaties:

- hevige bui: composietbui T = 2 voor 2085 (H) Voor deze bui mag geen water op straat

berekend worden.
- extreme bui: T = 100, 70 mm in een uur. Bij deze bui mag de berekende waterdiepte voor winkelgebieden maximaal 15 cm zijn. Na een uur mogen er nog kleine plassen zijn. Voor overige gebieden is dit maximaal 30 cm en 1,5 uur.

Bouwpeilen

De aanleghoogte van de bebouwing en het hoogteverloop van het maaiveld zijn sleutelfactoren om wateroverlast te voorkomen. De bovengrond moet zo worden ingericht dat eventueel water op straat geborgen kan worden of naar een veilige plek wordt geleid. Voor gevoelige gebieden worden de volgende vloerpeilen geadviseerd:

- voor nieuwe woningen: vloerpeil ten minste 20 cm boven het (nieuwe) straatpeil.

Toets

Op basis van de signaleringskaart wordt het plangebied aangeduid met een oranje aanduiding 'Ja mits, sterk aangepast bouwen'. Dit betekent dat het stedelijk watersysteem wordt gekenmerkt door veel verhard oppervlak en snelle afvoer van neerslag. Binnen dit gebiedstype is het van belang om wateroverlast te beperken en waar mogelijk water vast te houden en te laten infiltreren in de directe omgeving.

Opgaven:

- kans op wateroverlast bij lokale extreme bui (70 mm/h) > 30cm water op maaiveld;
- kans op hoge grondwaterstand GHG tussen -70 en -30cm tot het maaiveld;
- kans overstroming bij dijkdoorbraak.

Op basis van deze opgaven zijn een aantal maatregelen getroffen. Eén van deze maatregelen is het oprichten van een wadi binnen het plangebied. Deze wadi is ook aangegeven in bijlage 1. Deze wadi is gelegen op het laagste deel van het perceel (ten opzichte van de openbare ruimte). De vrijkomende kubieke meters hemelwater kunnen hier opgevangen worden. In het kader van het hemelwaterafvoer dient de wadi in ieder geval de volgende grote te hebben:

1. Toename verhard oppervlak = 152 volledig verhard 528 halfverhard oppervlakte
2. Halfverharding: rekenen met 50% afvoer: effectief oppervlak is 528 x 0,5 = 264 m2 als verhard oppervlak
3. Bergingseis is 70 mm (0,07 m1)
4. de benodige berging: (152 + 264) x 0,07 = 29,12 m3 extra benodigde waterberging.

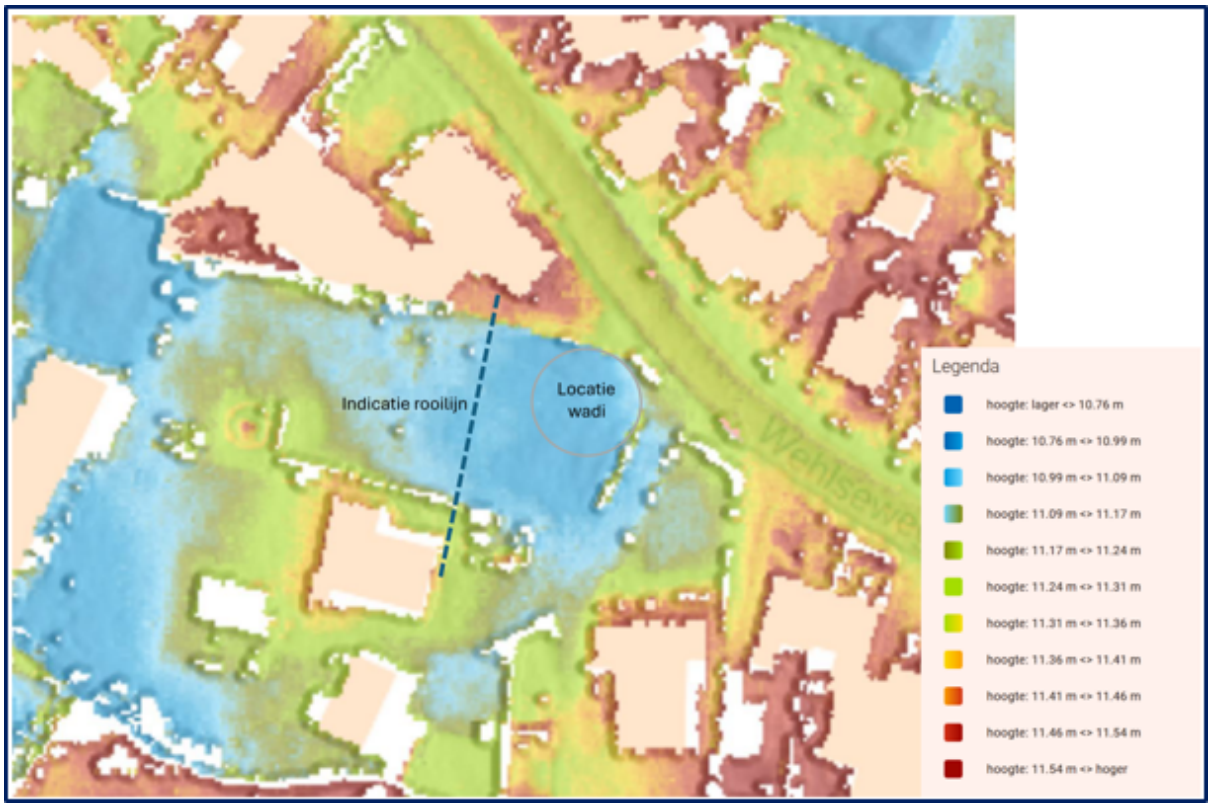
Deze waterberging kan worden gerealiseerd binnen het geldende zoekgebied voor de wadi, zoals aangegeven in bijlage 1.

Zoals op onderstaand figuur te zien is, valt op dat het perceel lager ligt dan de Wehselweg. Dit brengt het risico met zich mee dat de openbare ruimte bij extreme buien leegloopt op de kavel. Het hart van de rijbaan ligt op ca. 11,20m+ NAP, de locatie van de wadi ligt dieper, hier is het maaiveld 10,90+ NAP. Door een kleine ophoging in het maaiveld (of opsluitbanden) kan dit risico ondervangen worden. Wat ook opvalt is dat de locatie van de wadi op het diepste punt van het perceel ligt. De locatie van de wadi is bewust gekozen op het laagste punt van het perceel. Hierdoor kan hemelwater afkomstig van de nieuwe verhardingen op natuurlijke wijze naar de wadi afstromen, zonder dat aanvullende technische voorzieningen noodzakelijk zijn. De ligging van de wadi sluit daarmee aan bij het natuurlijke hoogteverloop van het terrein en vormt vanuit waterhuishoudkundig oogpunt de meest logische en doelmatige locatie. De rooilijn van de woning is op het onderstaand figuur aangegeven, deze ligt net aan de hogere zijde van het perceel. Het maaiveld t.h.v. de rooilijn is ca. 11,00m+ NAP. Naastliggende bouwwerken op omliggende percelen liggen opgehoogd ten opzichte van de omgeving (te vergelijken met een terp).

Voor de aanleg van de wadi moet rekening gehouden worden met voldoende drooglegging. Dit zorgt ervoor dat het verschil tussen de bodem van de wadi ver genoeg van de hoogst gemeten grondwaterstand af zit. De onderzijde van de wadi ligt op 11 m + NAP, de hoogst gemeten grondwaterstand ligt op 10,4 m + NAP. Dit betekent dat de drooglegging circa 60 centimeter is in hele korte periodieke extreme situaties. Doorgaans is de drooglegging meer dan een meter, ruim voldoende voor het goed werken van de infiltratiecapaciteit van de wadi zonder risico voor opwaartse druk/kwel van grondwater.

Voor de nieuwe woning is het raadzaam om het vloerpeil minimaal 20cm hoger te leggen dan

de rijbaan van de Wehlseweg. Dit brengt het vloerpeil op ca. 11,00 m +NAP.



Figuur 3.3: Hoogtekaart (Bron: AHN4 DTM)

Naastliggende bouwwerken op omliggende percelen liggen opgehoogd ten opzichte van de omgeving (soort van terpjes). Voor de op te richten woning is het raadzaam om het vloerpeil minimaal 20cm hoger te leggen dan de rijbaan van de Wehlseweg. Dit brengt het vloerpeil op ca. 11,40m +NAP. Dit is dus ongeveer 40cm hoger dan het huidige perceel nu gemiddeld is en is tevens gelijkwaardig is de naastliggende bebouwing.

Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan passend is binnen het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Montferland.

3.5.5 KlimaatadaptatieplanMontferland 2021-2026

Omdat klimaatverandering ons allemaal raakt moet iedereen daarin zijn bijdrage leveren. Op Nationaal niveau is in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie (2015) de ambitie vastgelegd om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Daarmee is een transitie ingezet, die in 2050 voltooid moet zijn.

In het Klimaatadaptatieplan Montferland staat hoe de gemeente Montferland de kwetsbaarheden in beeld heeft gebracht, hoe de risicodialogen zijn gevoerd en wat de visie, ambities, aanpak en speerpunten voor de periode 2021-2026 zijn. Door de visie, ambities en speerpunten van dit plan vast te stellen en het benodigde budget beschikbaar te stellen kan de gemeente Montferland werk maken van klimaatadaptatie.

Het klimaatadaptatieplan gaat uit van drie centrale speerpunten:

1. We maken klimaatadaptatie vanzelfsprekend in onze organisatie
2. We benutten elke kans buiten
3. We stimuleren klimaatbestendig gedrag bij inwoners, ondernemers en organisaties

Toets

Met behulp van de Klimaateffectatlas Nederland is rekening gehouden met klimaatadaptatie binnen het plangebied en de gevolgen van het plan voor de klimaatadaptatie. Een beschrijvng hiervan is in paragraaf 4.12 opgenomen.

Over het algemeen is op te merken dat ondanks het verharde oppervlak toeneemt als gevolg

van de realisatie van de woning, dat voldoende rekening wordt gehouden met de klimaatadaptatie binnen het plangebied en dat er geen nadelige effecten zijn op de algemene klimaatadaptatie. Zo is er binnen het plangebied ruimte voor het aanbrengen van groen, waardoor een verkoelend effect kan optreden. Tevens wordt hemelwater dat binnen het plangebied valt zoveel mogelijk op eigen terrein geïnfiltreerd. Het opvangen en infiltreren van hemelwater op eigen terrein helpt droogte tegen te gaan. Een en ander is ook verder beschreven in paragraaf 4.12.

Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan passend is binnen het Klimaatadaptatieplan Montferland 2021-2026.

3.5.6 Boombeleidsplan Montferland 2019

Op 9 januari 2020 heeft de gemeente Montferland het boombeleidsplan vastgesteld. Het boombeleidsplan is een aanpassing van het conceptplan dat is opgesteld in 2017. Er zijn thema's geactualiseerd, die vanuit een geïntegreerde invalshoek zijn beoordeeld en verwoord. Zo is het thema biodiversiteit en ecologie een aandachtspunt bij de aanpak van plaagorganismen op bomen en bij aanleg en het vernieuwen van beplantingen met bomen. In het boombeleidsplan Montferland 2019 zijn 12 maatregelen benoemd. Met name maatregel 8 'Bij ruimtelijke plannen worden spelregels gehanteerd voor het behouden van bomen' en 'Bij de afweging om bomen te kappen wordt ook de compensatie bepaald en geregeld'.

Bij ruimtelijke plannen ingrepen en infrastructurele werken verdwijnen soms waardevolle bomen of worden bomen ernstig beschadigd, omdat tijdens de voorbereidingsprocedure en de technische uitvoering onvoldoende rekening wordt gehouden met hun aanwezigheid. De ervaring leert dat niet onderzocht is of en welke bomen er binnen de invloedsferen staan en welke consequenties de werkzaamheden zouden kunnen hebben op de bomen.

Het is belangrijk om bij ruimtelijke plannen in een vroeg stadium te beoordelen of het mogelijk is waardevolle of beeldbepalende bomen te behouden of in te passen. Vervolgens is tijdens de bestek en uitvoeringsfase de aandacht voor bomen binnen een project aan de orde. Zowel tijdens het bouwoverleg als bij de oplevering van een project dient de staat en het welzijn van de bomen een checkpunt te zijn.

Toets

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één vrijstaande woning aan de Wehlseweg tussen 4 en 6 te Didam. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient één boom te worden gekapt. Het gaat om een boom van meer dan 100 jaar oud, deze is afgesplitst van het huidige perceel. De boom wordt op het moment met spanbanden aan elkaar gehouden. Wanneer de spanbanden worden verwijderd, zal de boom splijten. Tevens komen de takken van de bomen ook niet meer volledig door. De verwachte levensverwachting is minder dan vijf jaar. In het groenplan wordt dit weergegeven en tevens wordt een extra boom teruggeplant. Op basis van de geldende regelgeving is de boom niet vergunningsplichtig, dit omdat de stamdikte op een hoogte van 1,30 meter slechts 32 centimeter groot is en de omtrek 105 centimeter is. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zal sprake zijn van compenserende maatregelen, deze compensatie is opgenomen in het groenplan. Tevens is het groenplan ook door de gemeente goedkeurt. Geacht wordt dat met deze aanvullende maatregelen de biodiversiteit niet zal afnemen.

Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan passend is binnen het Boombeleidsplan Montferland 2019.

3.5.7 Conclusie gemeente

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan past binnen gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu-en omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-(beoordelings)plicht

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet (Ow). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit (Ob). In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de plannen en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure. Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met plan-mer-plichtige en plan-mer-beoordelingsplichtige plannen opgenomen in bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen, deze kolom moet als volgt worden gelezen:

- Eerst wordt bekeken of het plan voldoet aan de omschrijving in kolom 1.
- Als dat zo is, wordt gekeken of het besluit in de laatste kolom staat.
- Daarna wordt gekeken of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden gedaan:
    1. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.
    2. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Indien sprake is van een plan-mer-beoordelingsplicht dan toetst het bevoegd gezag of er bij het plan aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling vindt plaats aan hand van de relevante criteria van bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 16.43 lid 3 Ow). Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

Toets

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of het plan voldoet aan de omschrijving die is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Ob. Een dergelijk plan wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Ob, de meest logische aansluiting kan worden gevonden onder nummer J11, een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'.

Het begrip 'Stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Wanneer sprake is van een zogenaamde 'kleine wijziging' of voor situaties waarbij het voorgenomen plan of programma betrekking heeft op 'kleine gebieden op lokaal niveau', dan is het toegestaan om eerst een plan-mer-beoordeling uit te voeren. Als uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, bestaat er geen verplichting een plan-MER te maken(art. 16.36, lid 3, Ow). Als niet gekozen wordt voor de plan-mer-beoordeling, geldt een plan-mer-plicht.

Wanneer de ontwikkeling van zodanig kleinschalige aard is kan het zo zijn dat geen sprake is

van een plan in de zin van m.e.r. onder het Ob. Dit kan in sommige gevallen gemotiveerd worden op basis van jurisprudentie. Zo heeft de Raad van State in de uitspraak van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) geoordeeld dat de realisatie van twee woningen op voorheen (hobbymatige) agrarische gronden niet wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Met voorliggend plan wordt de realisatie van een extra vrijstaande woning binnen bestaand bebouwd gebied mogelijk gemaakt. De woning sluit aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Voor de woning gelden de gebruikelijke planregels, zoals opgenomen in de functie 'Wonen' binnen het omgevingsplan van de gemeente Montferland. Deze planregels maken naast de woning - mits voldaan wordt aan de voorwaarden - ook bijbehorende bouwwerken mogelijk en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Hiermee zijn de bouwmogelijkheden op het toekomstig woonperceel beperkt. Daarnaast wordt voor het ten noorden van het plangebied gelegen landbouwmechanisatie bedrijf enkele planologische wijzigingen doorgevoerd, teneinde het proefdraaien van landbouwmachines in de werkplaats plaatsvindt en dat ter plaatse - op het perceel of in de gebouwen - geen vuurwerkopslag meer mag plaatsvinden. Dit heeft dus enkel betrekking op een planologische wijziging, waarbij de bebouwde oppervlakte niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Ook nemen de planologische mogelijkheden niet toe, maar juist af.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het ruimtebeslag in voorliggend plan beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel. Op basis van de uitspraak van de Raad van State voorziet voorliggend plan derhalve niet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, nummer J11 van bijlage V van het Ob. Er is dan ook geen sprake van een plan-m.e.r. plicht of plan-m.e.r. beoordelingsplicht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'M.e.r-(beoordelings)plicht' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.2 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend plan rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toets

Door De Klinker Milieu Adviesbureau is een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 op de locatie Wehlseweg 6 te Didam. De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd

door de voorgenomen bouwactiviteiten op de locatie. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik (woonfunctie). Het bodemonderzoek is als Bijlage 2 opgenomen bij deze motivering.

Uit het bodemonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat in de bovengrond plaatselijk sporen baksteen;
- in de bovengrond is een verhoogd gehalte aan lood, zink, PAK en PCB is aangetoond. De grond wordt geclassificeerd als bodemkwaliteitsklasse industrie;
- er zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten bestrijdingsmiddelen aangetroffen;
- in de ondergrond van het gehele terrein zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinig aangetroffen;
- de hypothese 'onverdachte locatie" dient verworpen te worden. Er zijn geen verhoogde gehalten bestrijdingsmiddelen aangetroffen. De aangetroffen gehalten zijn van dien aard dat de onderzoeksinspanning niet aangepast hoeft te worden.

Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik (woonfunctie).

Overige opmerkingen

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond op een locatie buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal). De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten.

Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Bodem' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.3 Activiteiten en Milieuzonering

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Om dit doel te bewerkstelligen is het ruimtelijk- en milieuspoor verder geïntegreerd.

In de bijlage bij artikel 1.1 van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een waterontrekkingsactiviteit'.

De VNG-uitgave 'Activiteiten en milieuzonering' gaat uit van zones die bij een grotere afstand tot gevoelige functies en locaties (bijvoorbeeld wonen) uitgaat van een oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Daarbij staat het reguleren van gebruiksruimte voor geluid en geur centraal in de niewue systematiek voor milieuzonering. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij Besluit kwaliteit leefomgeving waar 'gebruiksruimte' een belangrijk begrip (zie paragraaf 3.3 "Sturen op de verdeling van gebruiskurimte onder de Omgevingswet" van de Nota van toelichting bij het Bkl. De gbruiksruimte van milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) is de miileuruimte die een milieubelastende activiteit op grond van het omgevingsplan mag benutten voor het uitoefenen van de bedrijfsvoering. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

Richtafstand	Positie	Zones geluid		Zones geur
Tabel VNG- 2009	**Tabel VNG-2024**	**Rustig woongebied**	**Gemengd gebied met wonen**	
0 of 10 m	FM (functie-menging)	-	-	-
30 m	1	beperkt	basis	basis (> 30 m)
50 m	2	beperkt (> 50 m)	basis	basis (> 50 m)
100 m	3	basis	basis (> 50 m)	verruimd (> 100 m)
200 m	4	verruimd	verruimd (>100 m)	maatwerk (>200 m)
300 m en hoger	IT (industrie-terrein)	-	-	-

Figuur 4.1: richtafstandentabel VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering (Bron: VNG)

Toets

De vernieuwde handreiking van het VNG heeft verschillende gebiedstypen opgenomen. Tevens kunnen binnen deze gebiedstypen differentiaties worden aangebracht. Voorliggend initiatief is gelegen in stedelijk gebied. In de nabijheid van het projectgebied zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig. Om die reden wordt het bepalen van de richtafstanden in dit geval uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk.

Bij het realiseren van een functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Het voorliggende plan voorziet in het oprichten van een extra vrijstaande woning. Daarnaast worden de planologische mogelijkheden van het landbouwberdijf gewijzigd, in de zin dat er geen vuurwerkopslag meer mag plaatsvinden en dat het proefdraaien van landbouwmachines in de gesloten werkplaats dient te gebeuren. In het kader van milieuzonering betreft dit geen milieubelastende activiteit. Omliggende gevoelige functies worden hierdoor niet belemmerd omdat wonen geen milieubelastende functie is. Tevens zorgt het verminderen van de maximale planologische mogelijkheden van het landbouwbedrijf voor een vermindering van de mogelijke hinder die omliggende gevoelige functies ervaren.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving in de omgeving en andersom of de nieuwe functie die bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In de nabijheid van het projectgebied zijn een aantal verschillende functies aanwezig. In onderstaande tabel worden deze functies opgesomd en wordt getoetst of de nieuwe ontwikkeling hier mogelijk hinder van kan ondervinden.

Adres	Bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot projectgebied
Wehlseweg 4	Landbouwmechanisatiebedrijf	2	30 meter	0 meter
Wehlseweg 2-a	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	1	10 meter	25 meter
Weemstraat 78	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	1	10 meter	30 meter
Wehlseweg 14a, Didam	Detailhandel zover n.e.g.	FM	0 meter	55 meter

In de nabijheid van het projectgebied is een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd. In het kader van geluid dient onderzocht te worden of door het mechanisch draaien hinder wordt ondervonden aan de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In paragraaf 4.4 vindt de toetsing van het geluid plaats.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Activiteiten en milieuzonering' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluidsgevoelige gebouwen

In artikel 3.21 van het Bkl zijn de geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond de woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- Woningen
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een

industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in artikel 5.78t van het Bkl. Mocht er door een gemeente nog geen geluidaandachtsgebied in het omgevingsplan zijn opgenomen, dan gelden de afstanden uit artikel 17.5 Omgevingsregeling (Or):

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 meter;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 meter.

In het Bkl zijn eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. In figuur 4.2 zijn de standaardwaarden en grenswaarden weergegeven.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}	65 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}	70 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} 40 L_{night}	60 L_{den} 50 L_{night}

Figuur 4.2: tabel 5.78t-5.78u standaardwaarden en grenswaarden geluidsgevoelige gebouwen (bron: Bkl)

Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden (artikel 5.78u tot en met 5.78ad Bkl). Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken.

Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde zal beschouwd moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen tot de standaardwaarden. Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk zijn;
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk beperkt zijn door het treffen van geluidbeperkende maatregelen;
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overwogen zijn die financieel doelmatig en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
4. het gecumuleerd geluid de grenswaarde niet overschrijdt;
5. het gezamenlijke geluid is bepaald en de grenswaarde niet overschrijdt;
6. besluit tot het treffen van geluidwerende maatregelen.

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluid door activiteiten

In het Bkl onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk wordt gemaakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van

locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel. In artikel 5.65 van het Bkl zijn standaardwaarden opgenomen die aan de eis van aanvaardbaarheid voldoen. Overigens kan een gemeente gemotiveerd afwijken van de standaardwaarden, mits aan de aanvaarbaarheid eis kan worden voldaan. In afdeling 8.5 van het Bkl staan beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning milieubelastende activiteit. Ten slotte voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Bal.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen

Toets

Wegverkeerslawaai en spoorwegen

Met dit plan wordt enerzijds een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt en anderzijds de planologische mogelijkheden van een bestaande landbouwmechanisatiebedrijf aangepast. Een woning is een geluidsgevoelig gebouw. Het aanpassen van planologische mogelijkheden van een bestaande bedrijf is niet geluidsgevoelig, dus hier wordt niet nader op ingegaan.

De gemeente Montferland heeft in het omgevingsplan nog geen geluidaandachtsgebied opgenomen. Derhalve gelden de afstanden uit artikel 17.5 Or. Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder, bedraagt de afstand 100 meter. Aangezien de onderlinge afstand tussen de openbare weg Wehlseweg en het plangebied ongeveer 25 meter bedraagt, dient te worden nagegaan of de standaardwaarden uit het Bkl overschreden worden. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten, als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden.

Door middel van de geluidkaart op Atlas van Leefomgeving is een inventarisatie verricht naar geluidbelastingen ter plaatse van de te bouwen woning. Hierbij is de in figuur 2.2 opgenomen als uitgangspunt genomen. Zie figuur 4.3 voor de geluidbelastingen ter plaatse van de te bouwen woning.



Figuur 4.3: uitsnede geluidkaart Atlas Leefomgeving en beoogde woonkavel (bron: Atlas Leefomgeving / PLAN architecten)

Uit de geluidkaart zoals opgenomen in figuur 4.2 blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de te bouwen woning tussen de 46-50 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB. Aanvullend onderzoek naar wegverkeerslawaai wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats die mogelijk voor geluidsoverlast kunnen zorgen voor het plangebied.

Met uitvoering van dit plan worden geen activiteiten toegestaan die mogelijk effect hebben op de nabijgelegen gevoelige functies.

Onderzoek naar industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op circa 2 kilometer afstand. Gezien de onderlinge afstand is geluidhinder als gevolg van treinverkeer redelijkerwijs niet te verwachten. Onderzoek naar spoorweglawaai is

niet noodzakelijk.

Geluid door belastende activiteiten

Met de uitvoering van voorliggend plan wordt o.a. een nieuw geluidgevoelig gebouw mogelijk gemaakt. Het bewonen van een woning is geen activiteit dat bij omliggende woningen tot geluidhinder kan leiden. Gezien de ligging van het plangebied in de nabijheid van hoofdzakelijk woonfuncties en enkele gemengde functies, wordt vanwege de aard van de bestaande bedrijven en onderlinge afstand tussen het plangebied redelijkwijs niet verwacht dat ter plaatse van de te bouwen woning sprake zal zijn van geluidhinder. Hierdoor is in principe onderzoek naar geluid door belastende activiteiten niet noodzakelijk.

Desondanks is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met de activiteiten van het landbouwmechanisatiebedrijf die tot op heden incidenteel op het buitenterrein van het bedrijf plaatsgevonden hebben. Het gaat in dit geval om het proefdraaien van machines tijdens of voor een reparatie. Bekeken is of dit tot geluidhinder kan leiden ter plaatse van de nieuwe woning. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 3 opgenomen bij deze motivering.

Uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de nieuwe woning de richtwaarden voor de langetijdgemiddelde geluidniveaus die ontstaan in de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden worden. Er zal dus sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Voor een concrete inhoud van het onderzoek wordt kortheidshalve verwezen naar Bijlage 3.

Tevens heeft de initiatiefnemer een vrijblijvend bezoek gepleegt aan het achtergelegen garagebedrijf om te beoordelen of dit bedrijf geluid produceert dat ter plaatse van de woning als geluidhinder kan worden ervaren en of het bedrijf hierdoor in zijn bedrijfsvoering kan worden belemmerd. Gezien het feit dat de activiteiten van het garagebedrijf voornamelijk betrekking hebben op verkoop (handelsactiviteiten) en niet op onderhoud, is geluidhinder ter plaatse van de woning geheel niet te verwachten. Het garagebedrijf wordt derhalve niet belemmerd en de woning wordt niet gehinderd. Bovendien bevinden zich al woningen van derden op kortere afstand van het garagebedrijf, waarmee het bedrijf vanwege het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) rekening moet houden. Het bedrijf is dus tot op zekere hoogte al beperkt in zijn mogelijkheden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Geluid' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het plan draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet

in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een plan de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toets

De toevoeging van een extra woning leidt tot een bepaalde verkeersgeneratie die effect kan hebben op de luchtkwaliteit. Echter volgt uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl dat bij een plan tot 1.500 woningen en een enkele ontsluitingsweg sprake is van een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Aangezien in voorliggend plan slechts 1 extra woning wordt mogelijk gemaakt, en een aantal gebruikswijzigingen zonder toename van de bebouwde oppervlakte, wordt geconcludeerd dat voorliggend niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Luchtkwaliteit' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.6 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) gaan over het toestaan van verschillende soorten gebouwen en locaties, afhankelijk van hun kwetsbaarheid. Dit betreft zowel beperkt kwetsbare, kwetsbare als zeer kwetsbare gebouwen, evenals beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Dit is relevant in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een specifieke locatie wordt uitgevoerd, zoals aangegeven in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een activiteit die buiten het geldende omgevingsplan valt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar iemand die onbeschermd en continu op een plek verblijft komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Dit kan zijn: blootstelling aan hitte door brand, overdruk door een explosie of een concentratie giftige stoffen in de lucht. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Aandachtsgebieden

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de kans dat als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen een groep van tien of meer personen overlijdt (het groepsrisico). Bij

een beoordeling van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van aandachtsgebieden. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

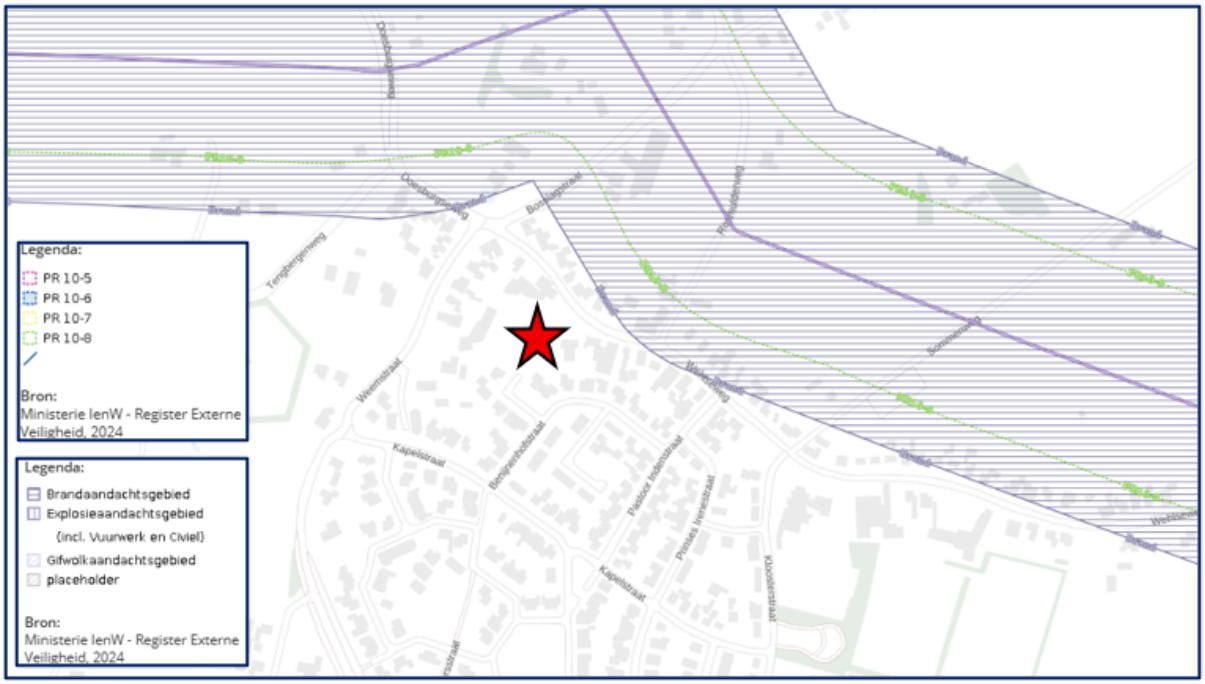
- Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:
- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toets

Op basis van de risicokaart van Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht naar risicobronnen binnen of in de omgeving van het plangebied. In figuur 4.3 is de globale ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van de omgeving weergegeven.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn er geen risicobronnen aanwezig. Op circa 200 meter afstand van het plangebied ligt wel een buisleiding. Echter zoals te zien is in figuur 4.4, ligt het plangebied niet binnen het aanwezige brandaandachtsgebied en de PR 10-8 contour. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Tot slot wordt nog het volgende opgemerkt. Het voorliggende plan voorziet in het uitsluiten van de toekomstige opslag van consumentenvuurwerk binnen het plangebied. Vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid betekent dit een verbetering voor de gehele wijk.



Figuur 4.4: uitsnede risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Omgevingsveiligheid' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.7 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten zoals het opslaan van vaste mest, compost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (paragraaf 22.3.6.4 bruidsschat).

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is, Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Toets

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied, waar geen agrarische bedrijven zijn gevestigd. Op ongeveer 135 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich echter een bestaande melkgeitenhouderij, waardoor mogelijk geuroverlast kan optreden voor de nieuwe woning binnen het plangebied. Daarbij moet worden opgemerkt dat het hier gaat om een bestaand agrarisch bedrijf waarvan de activiteiten in de nabije toekomst zullen worden beëindigd en dat er reeds meerdere woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen. Redelijkerwijs kan dus worden gesteld dat het agrarisch bedrijf al ruimtelijk-planologisch beperkt is en door de voorgenomen staking van de activiteiten niet verder zal uitbreiden in de richting van deze woningen.

Gezien de afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf, het feit dat er al meerdere woningen op kortere afstand van dit bedrijf liggen, de omstandigheid dat de agrarische activiteiten gestaakt zullen worden in de toekomst, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een belemmering van een agrarisch bedrijf. Ook kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderzoek naar geur wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt vanuit het aspect 'Geur' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.8 Water

Voor een ruimtelijke ontwikkeling maak de gemeente een belangenafweging om te bepalen of de ontwikkeling passend is. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met het waterbelang, conform Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (weging van het waterbelang). Het waterschap verleent advies over de waterbelangen in het plan. In paragraaf 3.4 is het beleid van het waterschap reeds beschreven en dat het belang van het waterschap in het plan door middel van een watertoets kan worden afgewogen.

Toets

Voor dit plan is via hetwateradvies.nl een check gedaan op de waterbelangen. Hiervan is het resultaat dat er geen waterbelang is. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen en er is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Rijn en IJssel heeft aangegeven geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling te hebben en geeft een positief wateradvies. Dit advies is als Bijlage 4 opgenomen bij deze motivering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Water' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.9 Cultureel erfgoed

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels opgesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Daarnaast zijn in het Bal instructieregels opgenomen aangaande rijksmonumenten (hoofdstuk 13).

Toets

Archeologie

Archeologische bescherming zorgt ervoor dat archeologische waarden van gronden worden behouden en beschermd. In de regels horende bij dit Omgevingsplan wordt de bescherming en het gebruik verder geregeld.

Volgens het vigerende omgevingsplan van de gemeente Montferland geldt voor het plangebied de functie Waarde – Archeologische verwachting 3. Archeologisch onderzoek is hier verplicht indien het plangebied meer dan 250 m2 bedraagt en de ingrepen dieper dan 30 cm-mv reiken. Op basis van de overschrijding van de vrijstellingsgrenzen is door Hamaland Advies een KNA en BRL SIKB 4002 conform bureauonderzoek uitgevoerd. De archeologische verwachting is getoetst met behulp van een verkennend booronderzoek conform de BRL SIKB 4003. Zowel het bureau- als het verkennend booronderzoek zijn opgenomen als Bijlage 5 bij deze motivering. In de onderstaande alinea's worden de belangrijkste bevindingen/conclusies beschreven. Tevens wordt ingegaan op het selectieadvies, de meldingplicht en de eindconclusie voor archeologie. Voor de concrete inhoud van de onderzoeken wordt kortheidshalve verwezen naar Bijlage 5.

Bevindingen/conclusies bureauonderzoek

Voor het dekzandlandschap geldt dat de meest reliëfrijke delen (goed ontwaterde dekzandruggen en –koppen) die grenzen aan of worden omgeven door laaggelegen, natte gebieden een hoge archeologische verwachting hebben. Door plaggenbemesting zijn lokaal esdekken ontstaan op het dekzand. Binnen het plangebied is waarschijnlijk sprake van een dekzandrug, hoewel onderzoeken in de omgeving en aardwetenschappelijke gegevens uit de omgeving spreken van grofzandige fluvioperiglaciale afzettingen. Bij een enkel archeologisch onderzoek is wel dekzand aangetroffen. Op het AHN is goed zichtbaar dat het plangebied binnen lager gelegen delen ligt en dat de hogere delen zich ten zuiden bevinden.

Door de geo(morfo)logische situatie ter plaatse was het gebied geschikt voor bewoning en/of landgebruik vanaf de vroegste prehistorie. Eventuele vindplaatsen uit het Paleolithicum en Mesolithicum, de tijd van de jagers/verzamelaars, kunnen bestaan uit basis- en/of jachtkampementen die zich kenmerken door een strooiing van vuursteen, alsmede resten van

houtskool, haardkuilen, kookstenen en andere stenen gebruiksvoorwerpen. Eventuele resten van (on)verbrande gereedschappen en gebruiksvoorwerpen van organisch materiaal (hout, leer, bot) zullen gezien de zandige ondergrond minder goed bewaard zijn gebleven.

Vanaf het Neolithicum deed de landbouw zijn intrede en werden de nederzettingen meer plaatsvast. Uit de periode Neolithicum tot en met de IJzertijd kunnen daarom ook resten van nederzettingen worden verwacht. Resten van landgebruik zoals een akkerlaag en wegen/infrastructuur, alsmede resten van kleinschalige ambachtelijke activiteiten en urnenvelden kunnen eveneens worden verwacht. Naast de tot dan toe gebruikelijke houtbouw kunnen vanaf de Romeinse tijd in beginsel ook resten van gedeeltelijk in steen opgetrokken gebouwen worden verwacht, vanaf de laat-Romeinse tijd ook inhumatiegraven.

Vanaf de vroege middeleeuwen (7e/8e eeuw) is sprake van het ontstaan van de buurtschap Loil met mogelijk al een infrastructuur met bebouwing langs de paden. Het huidige plangebied lag waarschijnlijk niet direct langs zo een pad. Historisch kaartmateriaal toont aan dat het plangebied onbebouwd was, terwijl er in de directe omgeving wel bebouwing stond. Uit de periode volle/late middeleeuwen tot en met de vroege Nieuwe tijd kunnen daarom vooral resten van bouwland en eventueel infrastructuur (perceelsgreppels, paden, afrasteringen?) worden verwacht.

Bevindingen booronderzoek

In het plangebied is sprake van een subrecente ophooglaag waarin o.a. plastic (boring 3) en modern baksteenpuin en betonpuin aanwezig is met daaronder een begraven bouwvoor. De top van de begravenbouwvoor is aangetroffen op dieptes variërend van 20 cm-mv in boring 1 tot 35 cm-mv in boring 2 en boring 3. De subrecente bouwvoor bestaat uit bruingrijs gevlekt fijn sterk siltig zand waarin puinbrokjes en kiezels aanwezig zijn. De basis van deze begraven bouwvoor is aangetroffen op dieptes variërend van 60 cm-mv in boring 1 tot 85 cm-mv in boring 2. In boring 3, 4 en boring 5 gaat de begraven bouwvoor over in een akkerlaag (A1-horizont) van grijs iets gevlekt fijn zand met wat baksteenpuin en kiezels. De basis van het bodemprofiel bestaat in boring 1, 2 en 3 uit geel fijn dekzand van de Formatie van Boxtel (Laagpakket van Wierden) en in boring 4 en 5 uit periglaciale afzettingen van matig fijn zand met grindjes (µm 250). De top van de C-horizont bevindt zich op dieptes variërend van 60 cm-mv in boring 1 tot 90 cm-mv in boring 4 en boring 5.

Selectieadvies

Op basis van de onderzoeksresultaten acht Hameland Advies vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Er zijn behalve de akkerlaag uit de 18e of 19e eeuw in boring 4 en boring 5 geen indicaties voor oudere menselijke bewoning. De periglaciale afzettingen in boring 4 en 5 zijn bovendien onder natte omstandigheden gevormd, waardoor de trefkans op vindplaatsen gering zal zijn.

De gemeente heeft, als bevoegd gezag, ingestemd met het selectieadvies van Hamaland Advies.

Meldingsplicht

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (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. Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Montferland hierover direct te informeren.

Eindconclusie Archeologie

Op grond van het bureau- en booronderzoek wordt een vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. De kans op vindplaatsen wordt gering geacht. Uiteraard blijft altijd de wettelijke meldingsplicht gelden.

Cultureel erfgoed

In het Omgevingsplan zijn de gemeentelijke monumenten voorzien van de locatie 'gemeentelijk monument'. Op grond van artikel 2.30 Bbl is het vergunningvrij bouwen voor provinciale en gemeentelijke monumenten ingeperkt. In de Bruidsschat is het vergunningvrij

bouwen van bepaalde bouwwerken ook ingeperkt voor omgevingsplanactiviteiten (artikel 22.30 Omgevingsplan Montferland).

Artikel 5.130, tweede lid, onder d, van het Bkl implementeert (deels) artikel 4 van het verdrag van Granada. Onderdeel 1°, van dit tweede lid, onder d, vraagt gemeenten om in het omgevingsplan regels te stellen om aantasting van de omgeving van (voor)beschermde monumenten te voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd. Het gaat hier om Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

Op dit punt heeft de gemeente nog geen juridische regeling in bestemmingsplannen/omgevingsplannen of verordeningen en er is geen beleid dat hier invulling aan geeft. In het gebied waar deze wijziging van het omgevingsplan op ziet en ook in de directe nabijheid daarvan bevinden zich geen monumenten.

Eindconclusie cultureel erfgoed

Het projectgebied bevat geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn deze niet aanwezig. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor cultureel ergoed.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Cultureel erfgoed' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.10 Natuur

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. 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 het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de versterking van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals stilte. De (nog te ontwikkelen) natuurwaarden zijn beschreven en als bijlage bij de Omgevingsverordening opgenomen. De omgevingscondities zijn in de bijlage bij de Omgevingsverordening wel benoemd, maar er heeft geen provincie dekkende inventarisatie plaatsgevonden. Bij projecten kan op maat een effectbeschrijving worden gemaakt voor de relevante omgevingscondities.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

Toets

In opdracht van de initiatiefnemer is op 7 mei 2024 een quickscan natuurwaarden uitgevoerd door Natuurbank Overijssel, zie ook Bijlage 6. De resultaten/conclusies zijn in de volgende alinea's opgenomen. Voor de concrete inhoud wordt kortheidshalve verwezen naar Bijlage 6.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen

externe werking).

Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 5 kilometer van het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Het dichtsbijzijnde stikstofgevoelige habitattype binnen dit Natura 2000-gebied bevindt zich op een afstand van circa 6,4 kilometer van het projectgebied. Ter vergelijking kan worden gewezen op een ontwikkeling aan de Armgardstraat 2a te Doesburg, waarvoor op 31 maart 2026 een omgevingsvergunning is verleend. Deze onwtikkeling voorziet in de sloop van een leegstaande gymzaal en de realisatie 22 wooneenheden van circa 30 m^2. De locatie is gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' en bevindt zich daarmee aanzienlijk dichter bij het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' en bevindt zich daarmee aanzienlijk dichter bij het Natura 2000-gebied dan de voorliggende ontwikkeling. Bovendien betreft het een ontwikkeling die qua omvang groter is dan het voorliggende initiatief.

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Armgardstraat 2a te Doesburg is een voortoets stikstof uitgevoerd. Uit deze voortoets is gebleken dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Gelet op de aanzienlijke grotere afstand van het voorliggende initiatief tot het Natura 2000-gebied, in combinatie met de beperkte omvang van de ontwikkeling, vormt dit een relevante indicatie dat ook het voorliggende initiatief naar verwachting geen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zal veroorzaken.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied en wordt niet als functioneel leefgebied van amfibieën beschouwd.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk vogels in de nestkasten en beplanting op het terrein. Als gevolg van het verwijderen van nestkasten en beplanting wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Voor de vogels die in het plangebied nestelen geldt dat uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het verwijderen van beplanting en nestkasten dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rusts- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- of voortplantingsplaatsen’. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Natuur' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. Indien er beplanting en nestkasten van vogels verwijderd moeten worden, dan dient dit te gebeuren buiten de voorplantingsperiode van vogels. Meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

4.11 Verkeer en parkeren

Bij het toelaten van een nieuwe functie moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij moet ook in beeld worden gebracht of er sprake is van (extra) parkeerbehoefte. Vanwege het ontbreken van beleid met betrekking tot verkeer is voor het bepalen van de toename in de verkeersgeneratie gebruik gemaakt van de meest recente CROW-uitgave 'Toekomstig parkeren' (uitgave 744). De gemeente Montferland is daarbij gekwalificeerd als een 'Weinig stedelijke' gemeente en het plangebied bevindt zich in de 'rest bebouwde kom'.

Voor wat betreft het bepalen van de toename in de parkeerbehoefte is het parkeerbeleid van de gemeente Montferland geraadpleegd, de 'Nota Parkeernormen Monterferland 2024'.

Verkeer

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- weinig stedelijk, rest bebouwde kom.

De toename in de verkeersgeneratie wordt veroorzaakt door de toevoeging van een extra vrijstaande woning. Het doorvoeren van een planologische wijziging voor het landbouwmechanisatiebedrijf heeft geen gevolgen voor de huidige verkeersgeneratie.

Voor een vrijstaande woning geldt een minimale verkeersgeneratie van 7,8 verkeersbewegingen per etmaal en een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Gemiddeld neemt de verkeersgeneratie als gevolg van de toevoeging van een vrijstaande woning dus toe met 8,2 verkeersbewegingen per etmaal (berekening: (7,8 + 8,6) / 2).

De Wehlseweg heeft in de huidige situatie een lage maximumsnelheid van 30 km/u en is breed genoeg om bij een eventuele tegenligger veilig uit te wijken. Er is geen reden om aan te nemen dat deze weg de toename van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal niet aan kan. Extra onderzoek naar verkeer wordt niet noodzakelijk geacht.

Parkeerbehoefte

De toename in de parkeerbehoefte wordt veroorzaakt door de toevoeging van een extra vrijstaande woning. Het uitgangspunt is dat deze extra behoefte op eigen terrein wordt opgevangen. Het doorvoeren van een planologische wijziging voor het landbouwmechanisatiebedrijf heeft geen gevolgen voor de huidige verkeersgeneratie.

Het plangebied ligt in gebied C. Voor een vrijstaande woning geldt derhalve een parkeernorm van 1,80 voor bewoners en 0,20 voor bezoekers.

Gelet op de inrichting van de toekomstige woonkavel is er op eigen terrein voldoende ruimte voor het realiseren van 1,80 parkeerplaatsen. Bezoekers kunnen tevens op eigen terrein parkeren, maar ook langs de straat zoals in de huidige situatie. Extra onderzoek naar parkeren wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Verkeer/parkeren' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.12 Klimaatadaptatie

Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Hierbij moet in de beschrijving in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken:

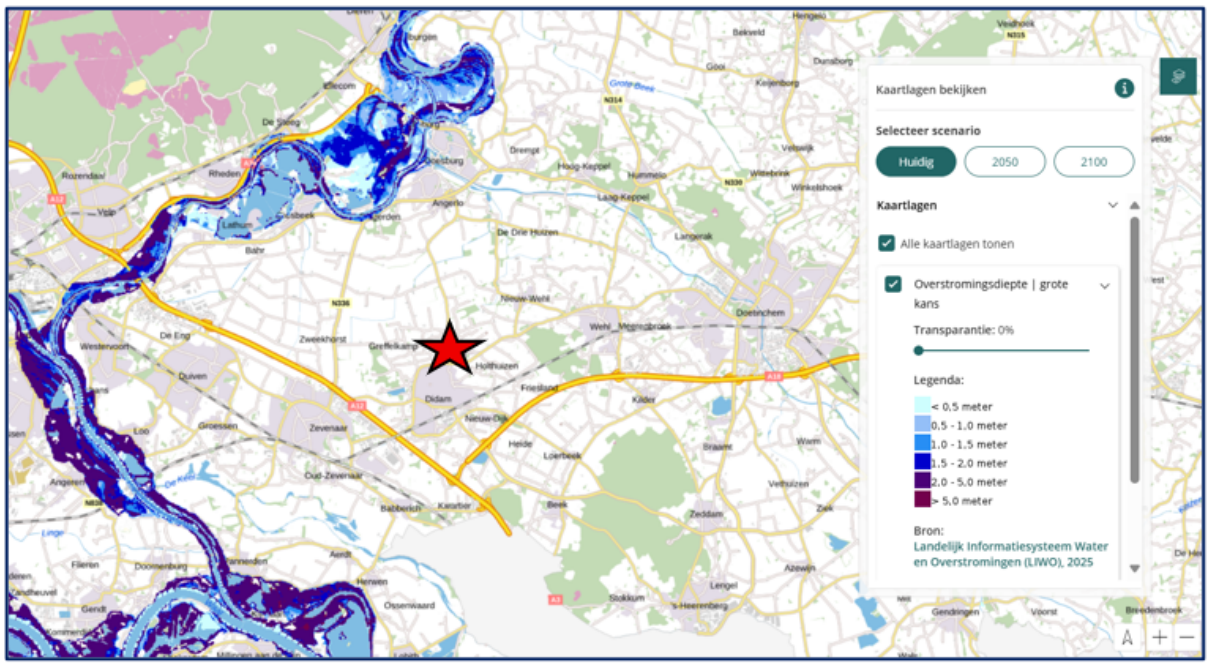
a. waterveiligheid;
b. wateroverlast;
c. droogte; en
d. hitte.

Aan de hand van de klimaateffectatlas wordt in onderstaande alinea's ingegaan op de hierboven genoemde aspecten.

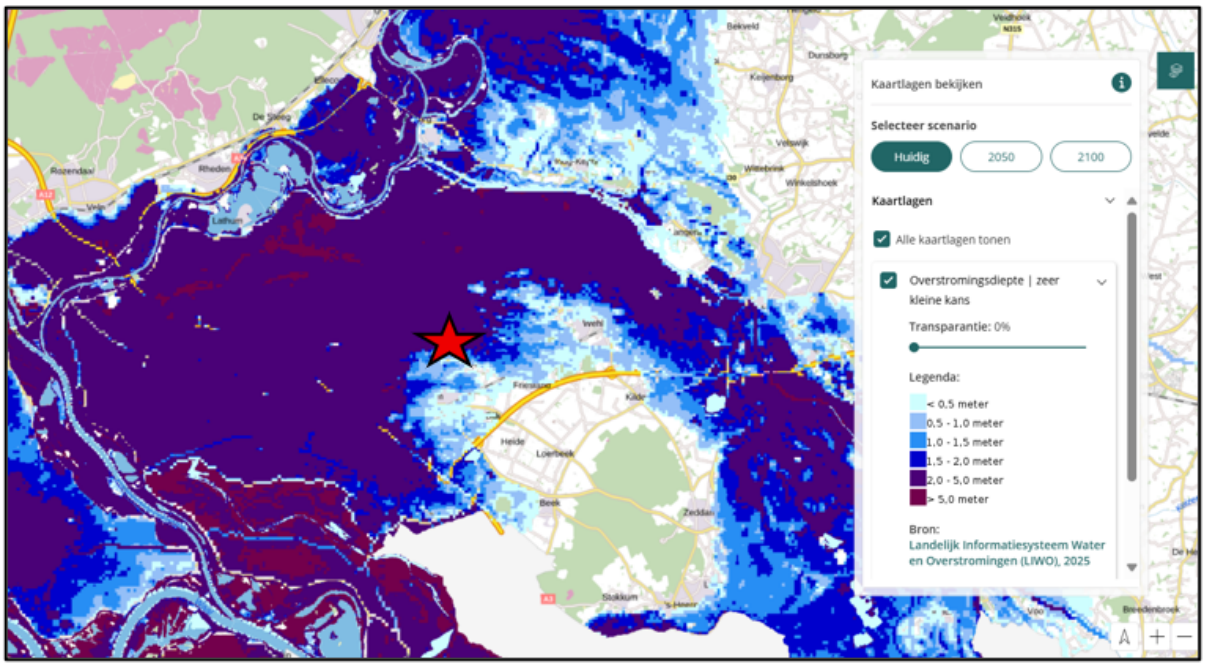
Waterveiligheid

Volgens de klimaateffectatlas ligt het plangebied in de huidige scenario helemaal droog bij een grote kans op overstroming (1x in de 10 jaar). Dit is ook het geval bij een middelgrote kans (1x in de 100 jaar). Bij een kleine kans op overstroming (1x in de 1.000 jaar) ligt het plangebied wel 1,5 tot 2 meter onder water. In figuur 4.4 en 4.5 zijn respectievelijk de grote en kleine kans weergegeven door middel van een uitsnede van de klimaateffectatlas. Hierop is het plangebied globaal door middel van een rode ster aangegeven. Voor de toekomstige scenario's zijn er geen kaarten beschikbaar.

Op te merken is dat het binnen plangebied niet mogelijk is om maatregelen of voorzieningen te treffen, die een toekomstige onzekere overstroming kan voorkomen of de veiligheid van mensen binnen het plangebied te garanderen. Het Rijk kan wel kiezen om extra maatregelen of voorzieningen te treffen teneinde de kans op overstromingen te verkleinen. Bijvoorbeeld door dijkverbetering. Een ander voorbeeld is bij nieuwbouw woningen de entree op de verdieping te situeren.



Figuur 4.5: uitsnede klimaateffectatlas, overstromingsdiepte grote kans (bron: klimaateffectatlas)

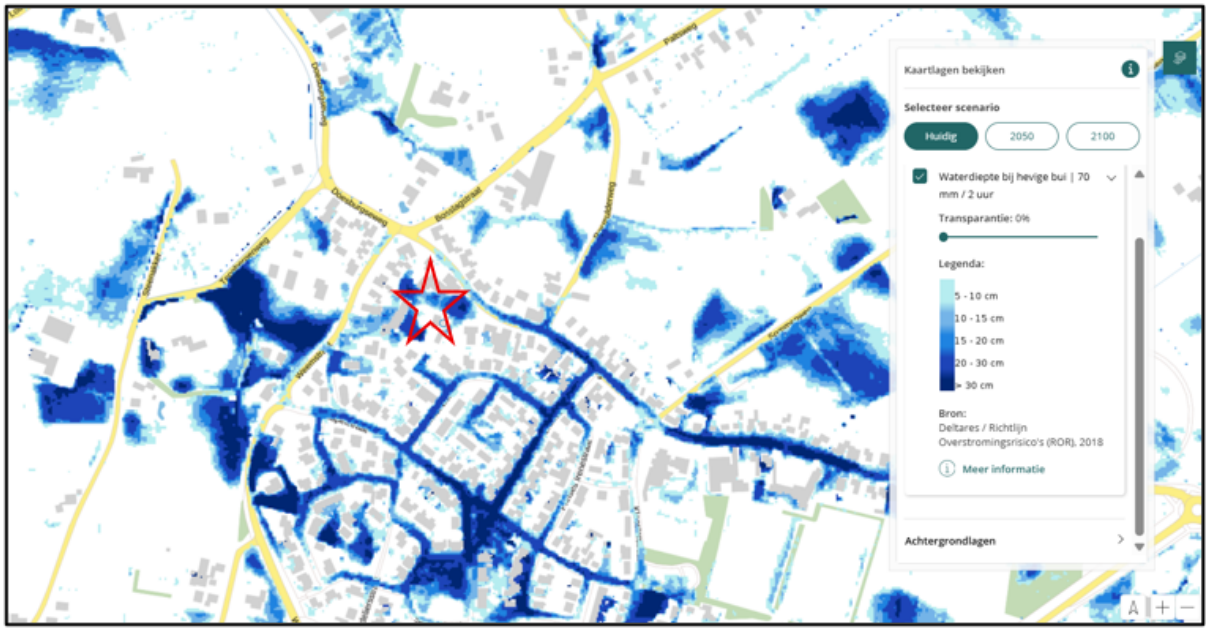


Figuur 4.6: uitsnede klimaateffectatlas, overstromingsdiepte zeer kleine kans (bron: klimaateffectatlas)

Wateroverlast

Volgens de klimaateffectatlas bedraagt in de huidige scenario de waterdiepte op de plek van de beoogde woning na een hevige bui van 70 mm dat gedurende twee uur heeft plaatsgevonden, tussen de 0 en 15 cm. Bij een hevige bui van 140 mm bedraagt de waterdiepte tussen 0 en 30 cm ter plaatse van de bouwplaats van de woning. Voor toekomstige scenario's zijn er geen kaarten beschikbaar. In figuur 4.7 en 4.8 zijn respectievelijk de buien van 70 mm en 140 mm weergegeven door middel van een uitsnede van de klimaateffectatlas. Hierop is het plangebied globaal door middel van een rode ster aangegeven. Voor de toekomstige scenario's zijn er geen kaarten beschikbaar.

Hierbij is op te merken dat de bui van 70 mm 1x in de 100 jaar plaatsvindt en de bui van 140 mm 1x in de 1.000 jaar. Door het ophogen van het peil kan voorkomen worden dat water bij een hevige bui de woning binnendringt. Bij de bouw van de woning is het mogelijk hiermee rekening te houden.



Figuur 4.7: uitsnede klimaateffectatlas, bui van 70 mm (bron: klimaateffectatlas)



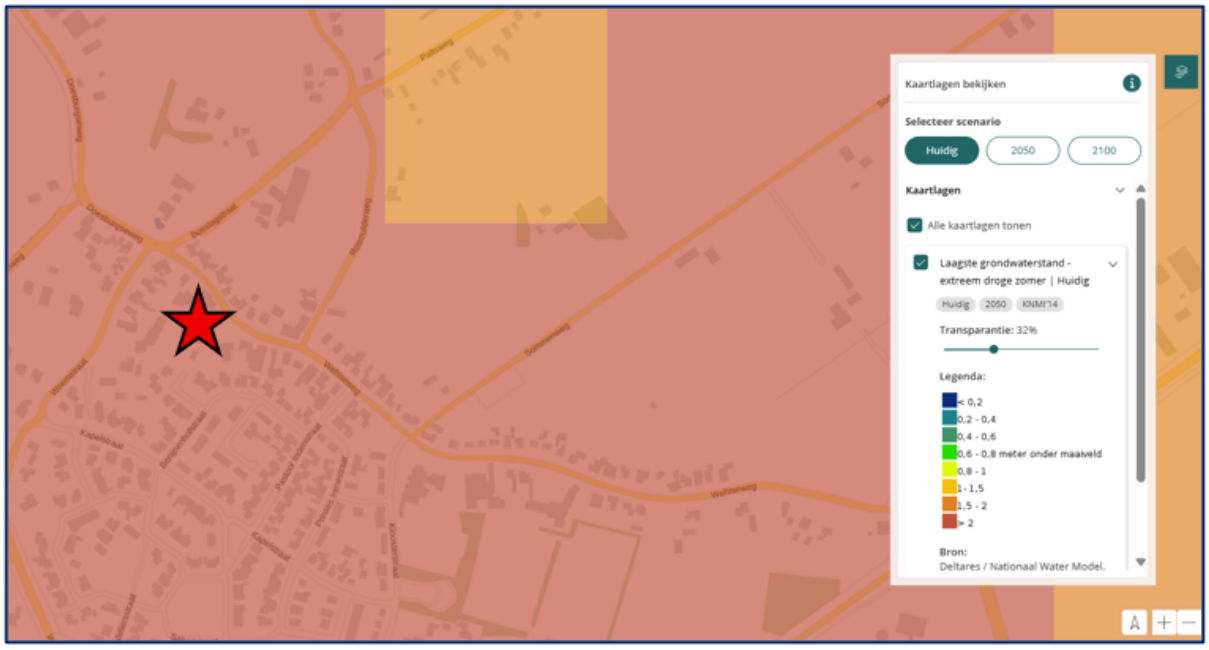
Figuur 4.8: uitsnede klimaateffectatlas, bui van 140 mm (bron: klimaateffectatlas)

Droogte

Volgens de klimaateffectatlas bedraagt in de huidige scenario de laagste grondwaterstand bij een extreem droge zomer dieper dan 2 meter onder het maaiveld. In 2050 wordt verwacht dat er een daling van 0,1 tot 0,25 meter van de laagste grondwaterstand plaatsvindt. In figuur 4.9 en 4.10 zijn respectievelijk de huidige en toekomstige scenario weergegeven door middel van een uitsnede van de klimaateffectatlas. Hierop is het plangebied globaal door middel van een rode ster aangegeven.

Om een daling van de grondwaterstand te voorkomen, kunnen waterschappen het slootpeil verhogen, water vasthouden in bergingsgebieden, en drainagesystemen aanpassen.

De initiatiefnemer kan ook een aantal maatregelen treffen teneinde op eigen terrein water vast te houden en bij te dragen aan de klimaatadaptatie. Bijvoorbeeld door infiltratie, verdamping van water verminderen in kruipruimtes of door een drainagesysteem aan te leggen. Gezien de ruime opzet van de bouwkavel en de minimale benodigde verharding ten behoeve van het wonen, kan er op eigen terrein meer dan voldoende worden geïnfiltreerd. Het plan kan hiermee bijdragen aan het verbeteren van de klimaatadaptatie.



Figuur 4.9: uitsnede klimaateffectatlas, laagste grondwaterstand extreem droge zomer huidige scenario (bron: klimaateffectatlas)



Figuur 4.10: uitsnede klimaateffectatlas, laagste grondwaterstand extreem droge zomer 2050 (bron: klimaateffectatlas)

Hitte

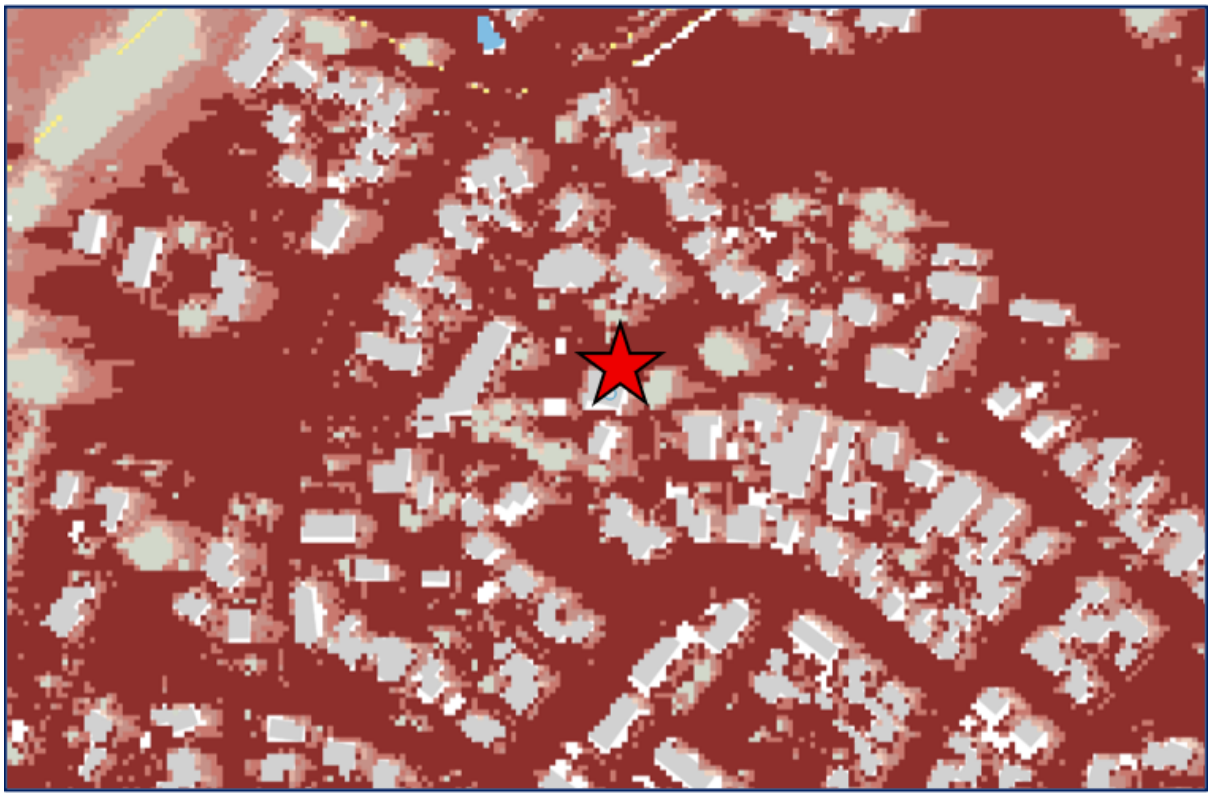
Volgens de klimaateffectatlas is in de huidige situatie ter plaatse van het plangebied sprake van een extreme hittestress (niveau 2): 46 ^{0}C - 48 ^{0}C. Dit is in figuur 4.10 weergegeven.

Op deze kaart zijn de gevoelstemperaturen voor heel Nederland berekend op basis van een tropische dag waarop het 33,1 °C werd. De KNMI'23-klimaatscenario's laten zien dat deze tropische temperatuurwaarde in het huidige klimaat (1991-2020) voorkomt met een herhalingstijd van gemiddeld ongeveer eens in de 2 jaar voor het binnenland van Nederland. Vlak aan de kust is de herhalingstijd langer, ongeveer eens in de 5 tot 8 jaar.

In de toekomst zal 33,1 °C vaker voorkomen. In 2050 kunnen we onder het hoogste klimaatscenario Hd (Hoge uitstoot, droger klimaat) deze temperatuur in het binnenland bijna elk jaar verwachten, en aan de kust net iets minder vaak.

Een hoge gevoelstemperatuur kan onaangenaam zijn of tot gezondheidsproblemen leiden. Hittestress is de algemene term voor gezondheidsklachten die ontstaan door warmte. Deze klachten kunnen variëren van vermoeidheid, concentratieverlies, hoofdpijn, duizeligheid, spierpijn, dorst, slecht slapen en overmatig zweten, tot hittekrampen, hitteflauwte, en hitteberoerte. Door extreme hittestress kunnen mensen ook komen te overlijden. Hitte vormt voor bepaalde groepen een groter risico. Oudere mensen vormen de grootste kwetsbare groep. Andere groepen die last kunnen krijgen zijn kinderen of jongeren, mensen met een beperking, mensen die ziek zijn, medicijnen gebruiken of overgewicht hebben, zwangere vrouwen, buitenwerkers, sporters, evenementbezoekers, daklozen en reizigers. Als bij de inrichting van de buitenruimte rekening gehouden wordt met de gevoelstemperatuur, kan de kans op hittestress verkleind worden.

Op te merken is dat aan de voorzijde van de nieuwe woning nog een vrij groot stuk grond als tuin ingericht zal worden, waar er geen gebouwen zijn toegestaan. Door dit groen te laten en eventueel nog nieuwe aanplantingen te doen, kan het hemelwater beter worden vastgehouden en kan dit een verkoelend effect hebben op het plangebied. Tevens worden bestaande bomen/beplanting zoveel mogelijk behouden ten behoeve van schaduwwerking. Aan de achterzijde van de woning zijn bijbehorende bouwwerken wel toegestaan, maar ook hier kan in mindere mate rekening gehouden worden met een goede klimaatadaptatie.



Figuur 4.11: kaart gevoelstemperatuur, huidig en toekomst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Klimaatadaptatie' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.13 Biodiversiteit

Er is geen specifiek wettelijk kader voor biodiversiteit. Het belang van biodiversiteit komt als oogmerk terug bij de verschillende regels, met name op het gebied van natuur en landschap. In deze paragraaf wordt ingegaan op de gevolgen die dit initatef voor de biodiversiteit heeft.

Toets

Zoals eerder opgemerkt blijft de gehele voortuin van de woning een open groen grasveld. Daarbij blijft de kersenboom op het perceel behouden, deze hoeft niet te wijken voor de bebouwing die zich ernaar vormt. Er moet wel 1 boom gecompenseerd worden, aangezien deze zich momenteel in een zeer slechte staat bevindt en hierom zal moeten wijken. Hiervoor komt er een nieuwe boom terug op het perceel. Gelet hierop leidt voorliggend plan niet tot aantasting van de biodiversiteit binnen het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Biodiversiteit' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

De toelichting bij het omgevingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Toets

Voorliggend plan betreft o.a. het mogelijk maken van één woning. Daarnaast enkele planologische wijzigingen voor het landbouwmechanisatiebedrijf.

Ten aanzien van de planologische wijzigingen voor het landbouwmechanisatiebedrijf kan worden aangesloten op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van de State (ECLI:RVS:2016:1075) waarin bepaald is dat er in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het enkel gaat om een planologische functiewijziging. Tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft. Aangezien de bebouwde oppervlakte en het bouwvlume van het landbouwmechanisatiebedrijf niet toenemen en door de wijzigingen een beter woon- en leefklimaat ontstaat voor de omliggende functie, wordt de Ladder in dit geval niet van toepassing geacht.

Ten aanzien van de realisatie van een extra woning kan worden aangesloten bij de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van de State (ECLI:NL:RVS:2015:2921) waarin de realisatie van 11 starterswoningen niet aangemerkt was als een nieuwe stedelijke

ontwikkeling en bij de uitspraak (ECLI:NL:RVS:2015:953) waarin 12 woningen wel aangemerkt is als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hieruit wordt geconcludeerd dat de realisatie van 1 woning niet aangemerkt hoeft te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor een nadere toetsing van dit plan aan de Ladder achterwege kan blijven.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.15 Dienstenrichtlijn

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functes aan locates dient het omgevingsplan te voldoen aan artikel 14, aanhef en onder 5. van Richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt (PbEU 2006, L 376). Dit is vastgelegd in artikel 5.1a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De Dienstenrichtlijn heeft betrekking op dienstverleners, wat verwijst naar natuurlijke personen of rechtspersonen die diensten aanbieden in de uitoefening van een economische activiteit. Het kan gaan om diverse soorten diensten, zoals zakelijke dienstverlening, toerisme, bouw, detailhandel, enzovoort.

Artikel 14 van de Dienstenrichtlijn bevat specifieke bepalingen met betrekking tot regels in omgevingsplannen.

Toets

De Dienstenrichtlijn staat niet toe dat de toegang tot de uitoefening van een dienstenactiviteit afhankelijk wordt gesteld van economische criteria. Op grond van die bepaling mogen omgevingsplannen geen bepalingen bevatten die leiden tot een ongelijke behandeling van dienstverleners. Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan is daar geen sprake van.

Een verdere toetsing aan de Dienstenrichtlijn is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcluderd wordt dat vanuit het aspect 'Dienstenrichtlijn' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.16 Gezondheid

De bevordering van gezondheid is ook een afwegingscriterium bij ruimtelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk zijn reeds een aantal (milieu)aspecten, zoals geluids- en geuroverlast, bodemverontreiniging, externe veiligheid, luchtkwaliteit etc, aan de orde gekomen. Hierbij heeft de gezondheid van de toekomstige bewoners al indirect een rol gespeeld.

Toets

Ten aanzien van duurzaamheid is op te merken dat de nieuwe woning minimaal aan de BENG-eisen zal voldoen. Daarmee wordt een duurzame woning verzekerd.

Ten aanzien van gezondheid is op te merken dat vanuit diverse omgevingsaspecten geen belemmeringen naar voren zijn gekomen. Dit is deels aangetoond door middel van onderzoeken.

Verder moet worden opgemerkt dat op circa 135 meter afstand (hemelsbreed) een geitenhouderij aanwezig is. Longontstekingen komen vaker voor bij mensen die in een gebied met veel veehouderijen wonen. Het extra risico op een longontsteking is groter voor mensen die binnen 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. Verschillende ziekteverwekkers kunnen hiervoor een verklaring zijn. Dat blijkt uit het derde onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-III). Het is echter niet zo dat iedereen die in de buurt van een geitenhouderij woont, ook een longontsteking krijgt. Vooral mensen die al andere klachten aan de luchtwegen hebben, lopen een groter risico op longontsteking.

Aangezien de geitenhouderij de bedrijfsvoering zal beëindigen in de nabije toekomst, vormt deze geen gevaar voor de gezondheid van mensen. Deze beëindiging heeft te maken met een nieuw woningbouwplan dat voor de locatie van de geitenhouderij wordt ontwikkeld.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Gezondheid' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.17 Kostenverhaal

Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld door de initiatiefnemer. Deze initiatiefnemer is ook de eigenaar van de gronden. De financiering van alle kosten die samenhangen met de ontwikkeling van de bebouwing komt voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente aan het bouwplan verbonden. Dit zal tussen de gemeente en initiatiefnemer met een anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

5.2 Dit wijzigingsbesluit

5.2.1 Werkingsgebied

De regels, zoals vervat in het document '22e Didam, Wehlseweg 4 en 6' en als bijlage opgenomen zijn bij deze motivering, zijn van toepassing op de locatie 'Wehlseweg 4-6 te Didam'.

In hoofdstuk 1 van deze motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.2.2 Inleidende bepalingen

Afdeling 22e.1 bevat inleidende bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 22e.1: dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het omgevingsplan;
- artikel 22e.2: in dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen;
- artikel 22e.3: dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- artikel 22e.4: dit artikel gaat over de antidubbeltelbepaling. Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing;
- artikel 22e.5: dit artikel betreft een voorrangsbepaling. Voor zover de regels in dit hoofdstuk in strijd zijn met regels voor activiteiten in de overige hoofdstukken van dit omgevingsplan, gelden de regels uit dit hoofdstuk.

5.2.3 Functies en activiteiten

In afdeling 22e.2.1, 22e.2.2, 22e.2.3 en 22e.2.4 zijn opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is door middel van artikelen aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

5.2.4 Algemene bepalingen

Afdeling 22e.3 bevat de algemene bepalingen over functies. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied. Het gaat hierbij om regels met betrekking tot wegverkeerslawaai, parkeren, hemelwaterberging, bestaande maatvoering, verboden gebruik en regels voor evenementen.

5.2.5 Overgangsregels

Afdeling 22e.4 bevat de overgangsregels voor bouwwerken en voor het gebruik van gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Participatie

Begin 2024 zijn alle buren geïnformeerd die ruim om de locatie wonen van de Wehlseweg 6 te Didam wonen. Dit heeft de initiatiefnemer zelf gedaan. In het voorjaar van 2025 heeft de initiatiefnemer nog een autobedrijf aan de Weemstraat bezocht. Alle omwonenden hebben de tekening gezien van de bouwkavel voor de vrijstaande woning. De reacties waren allemaal positief.

Met het naastgelegen mechanisatie bedrijf zijn overleggen geweest om nu en in de toekomst over en weer overlast te voorkomen. Het bedrijf zal proefdraaien in de werkplaats gaan doen met afzuiging in plaats van in de buitenlucht.

Het gehele participatieverslag is als Bijlage 8 opgenomen bij deze motivering.

6.2 Overleg

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland acht vooroverleg/afstemming noodzakelijk indien bij het plan of omgevingsvergunning één of meer provinciale belangen zijn betrokken.

Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciaal beleid maar er zijn geen provinciale belangen bij betrokken. Afstemming is dus niet noodzakelijk.

Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft aangegeven geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling te hebben en geeft een positief wateradvies. Dit advies is als Bijlage 4 opgenomen bij deze motivering.

6.3 Zienswijzen

Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen. Dit kan schriftelijk of mondeling.

Het ontwerp-omgevingsplan heeft met ingang van ..... voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit omgevingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn ..... zienswijzen binnengekomen.