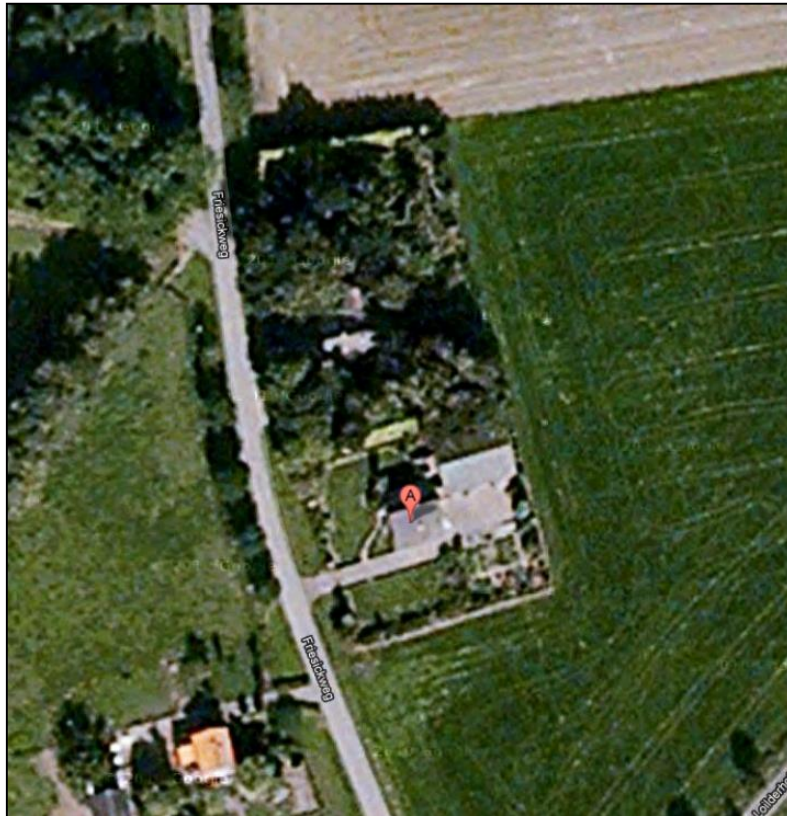


Ruimtelijke onderbouwing  
Friesickweg 2  
Didam  
(gemeente Montferland)



Opdrachtgever : Mevr. W.Th. Verbücheln-Bruns  
Projectnummer : P2017.01  
Project : Ruimtelijke onderbouwing Friesickweg 2 Didam  
Datum : 2 december 2014  
Status : definitief

Auteur:	Datum:
Dhr. J. van Luttikhuizen	2 december 2014

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	4
1.1. Aanleiding .....	4
1.2. Planlocatie .....	4
1.2.1. Historie en ontwikkeling .....	4
1.2.2. Huidige situatie .....	5
1.2.3. Gewenste situatie.....	7
1.3. Vigerende planologische situatie.....	11
2. Toetsing aan beleid.....	12
2.1. Omgevingsvisie Gelderland .....	12
2.2. Bestemmingsplan ‘Buitengebied’ .....	13
2.3. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Montferland.....	15
2.4. Toetsing aan vigerend beleid .....	17
3. Milieutechnische en ruimtelijke aspecten .....	18
3.1. Bodemkwaliteit.....	18
3.2. Akoestiek .....	18
3.3. Geurhinder .....	23
3.4. Externe veiligheid.....	23
3.5. Watertoets .....	25
3.6. Archeologie .....	27
3.7. Flora & Fauna.....	29
3.8. Luchtkwaliteit .....	32
3.9. Bedrijven en milieuzonering .....	33
3.10. Conclusie milieutechnische en ruimtelijke aspecten .....	34
4. Verkeer en parkeren .....	35
4.1. Verkeer .....	35
4.2. Parkeren .....	35
5. Economische uitvoerbaarheid .....	35

### **Bijlagen:**

Bijlage 1: Advies ervenconsulent Gelders genootschap

Bijlage 2: Erinrichtingsplan

Bijlage 3: Verkennend Bodemonderzoek Kobessen Milieu

Bijlage 4: Onderzoek geurhinder veehouderijen, Kobessen Milieu

Bijlage 5: Bureau onderzoek Archeologie, Hamaland Advies

Bijlage 6: Karterend booronderzoek, Econsultancy

Bijlage 7: Quicksan Flora en Fauna, Staring



## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Namens de initiatiefnemers en eigenaars van de planlocatie, de heer en mevrouw Verbüchel-Bruns, heeft de heer R.J.G. Barthen van adviesbureau 't Bonte Paard Advies te Didam een verzoek ingediend voor herontwikkeling van de planlocatie Friesickweg 2 te Didam bij de gemeente Montferland. De initiatiefnemers zijn voornemens om bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor een woongebouw met twee wooneenheden te realiseren. De bestaande boerderij met bijbehorend bijgebouw blijft in de plannen behouden.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Montferland heeft bij brief d.d. 14 augustus 2012 laten weten dat de gemeente onder voorwaarden kan instemmen met de voorgenomen ontwikkelingen. De plannen zijn in de loop der tijd gewijzigd, door het behoud van de bestaande woning met bijgebouw, maar de gemeente heeft nogmaals in een mail 25 oktober 2013 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan. Door de gemeente Montferland wordt verzocht om aan te tonen dat het initiatief noch op ruimtelijke noch op milieutechnische of andere belemmeringen stuit.

Om een invulling te geven aan de door de gemeente Montferland gevraagde informatie, is door Kobessen Milieu B.V. te Arnhem een Ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin op bovengenoemde aspecten wordt ingegaan. Ten behoeve van enkele aspecten zijn aanvullende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd, waarvan de rapportages als bijlage bij deze Ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd. Beschrijvingen van de belangrijkste conclusies uit de rapportages van de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken zijn in de Ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

### 1.2. Planlocatie

In opdracht van de gemeente Montferland heeft de ervenconsulent van het Gelders Genootschap een advies<sup>1</sup> over de transformatie van de planlocatie opgesteld. Het advies is opgesteld in overleg met de gemeente Montferland en de initiatiefnemers. Het opgestelde advies is als bijlage 1 bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In onderstaande paragrafen wordt, indien van toepassing, gebruik gemaakt van de inhoud van het opgestelde advies.

#### 1.2.1. Historie en ontwikkeling

Het erf ligt in het kampenlandschap. Oorspronkelijk was in dit gebied nog onderscheid te maken in het essenlandschap en het kampenlandschap. De locatie zelf ligt ook aan de rand van een grote es, die op oude kaarten goed is te herkennen en op de recente luchtfoto nog deels te herkennen is. Op de oude kaarten is de es te herkennen aan het reliëf en de boerderijen aan bochtige wegen die rondom de es liggen. Rondom de locatie gaat het landschap over in een meer kleinschalig kampenlandschap richting de Greffelkamp en ten noorden van de Oude Maatsestraat gaat het landschap over in rationale broekontginningen.

---

<sup>1</sup> Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden, erftransformatie Friesickweg 2 Didam  
Gelders Genootschap, versie 16 januari 2013, gewijzigd op 24 januari 2013

Het kleinschalige landschap rond Didam kenmerkt zich door bochtige wegen, een onregelmatige blokverkaveling en verspreid liggende boerderijen. Deze boerderijen liggen soms in kleine groepjes bij elkaar of zijn uitgegroeid tot een buurtschap, zoals Greffelkamp. Vaak liggen ze alleen, aan de weg of iets verder het veld in aan een oud pad. Oude boerderijen zijn van het type hallehuisboerderij of T-boerderij. Ze zijn georiënteerd op de weg of op het landschap en volgen vaak de verkavelingsrichting.

Het erf aan de Friesickweg 2 ligt samen met het naburig erf en twee erven aan de andere kant van de Friesickweg geclusterd. Dit groepje is al op oude kaarten terug te vinden. Friesickweg 2 is daarvan de nieuwste, ooit afgesplitst van Friesickweg 4.

**Figuur 1** Ligging planlocatie op topografische kaart



### 1.2.2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Montferland, ten noorden van de woonkern Didam (zie figuur 1). Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Friesickweg, aan de overige zijden grenst het plangebied aan agrarische percelen (zie figuur 2). Het betreffen een maïspaneel en een graslandperceel. De omgeving van het plangebied bestaat uit een vrij open agrarisch landschap, met een afwisseling van verspreid liggende bebouwing met voornamelijk graslanden en maïsakkers. Opgaande begroeiing is vooral langs de wegen en op de erven te vinden. Ten noordoosten van het plangebied ligt het bosgebied de Bosslag. Ten westen van het plangebied ligt het bosgebied de Nevelhorst.

Het plangebied betreft het erf gelegen aan de Friesickweg 2. Het erf heeft een groene uitstraling door de vele opgaande begroeiingen in de vorm van coniferen, solitaire bomen, struiken en diverse tuinbeplantingen. De bebouwing bestaat uit een vrijstaande woning met enkele schuren, die in gebruik zijn als opslag- en werkruimte.



Figuur 2 Luchtfoto van de planlocatie (bron: Google Maps)



Figuur 3 Planlocatie, gezien vanaf de Friesickweg (bron: Google Streetview)





### 1.2.3. Gewenste situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om enkele bestaande schuren op de locatie te slopen. Dit betreft de voormalige agrarische opstallen. De vrijstaande woning met bijgebouw blijft gehandhaafd. In ruil voor de sloop van agrarische opstallen, is men voornemens om één woongebouw met twee wooneenheden en in pandige bijgebouwen te realiseren. De bestaande woning met bijgebouw blijft gehandhaafd. Onderstaande is de beoogde nieuwe situatie weergegeven.

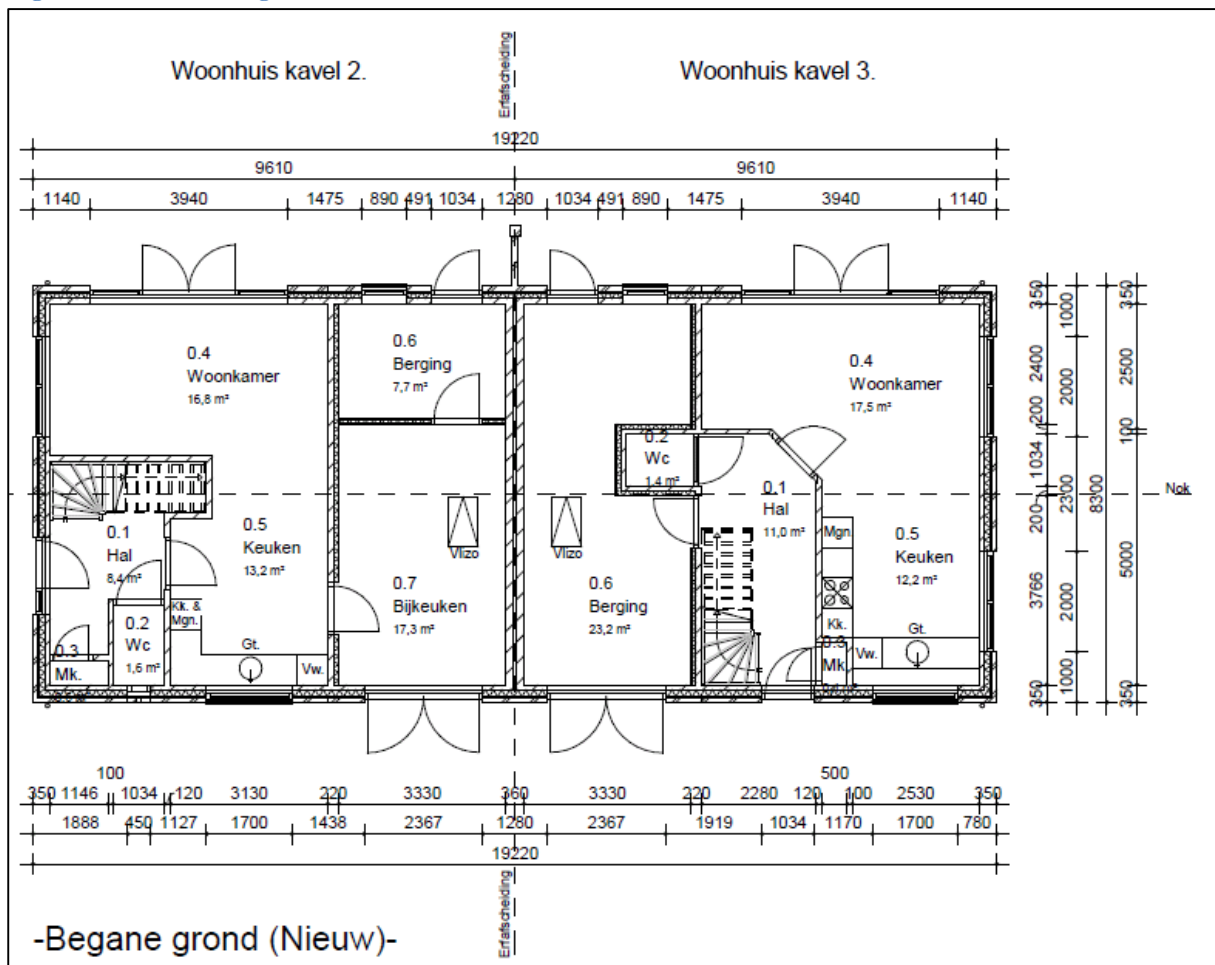
Figuur 4 Nieuwe situatie planlocatie



In ruil voor het slopen van de overbodige (voormalige) agrarische opstallen (oppervlakte 320 m<sup>2</sup>), wordt één woongebouw met twee wooneenheden gerealiseerd. Het woongebouw heeft een maximaal vloeroppervlak van 160 m<sup>2</sup>, waarin twee inpandigse bijgebouwen met een vloeroppervlak van 30 m<sup>2</sup> per berging is voorzien.

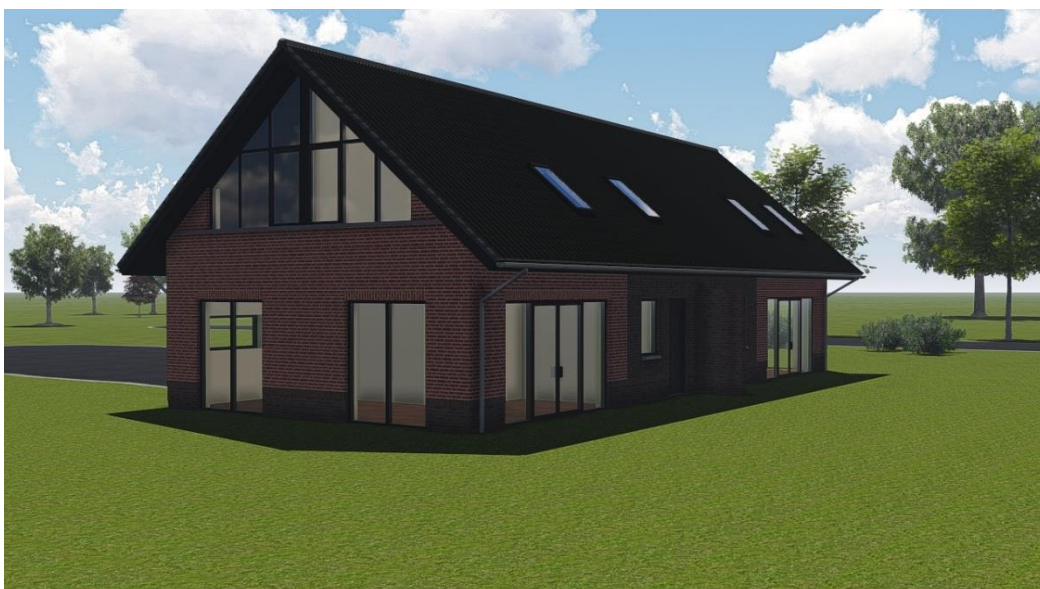
Voor de beide wooneenheden resteert daarmee een maximaal vloeroppervlak van 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid. Binnen het genoemde vloeroppervlak worden twee volwaardige wooneenheden gerealiseerd met een maximale inhoud van 400 m<sup>3</sup> per wooneenheid. Bij het realiseren van de wooneenheden zal in ieder geval worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Onderstaand is de plattegrond van de nieuw te realiseren wooneenheden opgenomen. Eveneens is een aantal perspectieven opgenomen op de volgende pagina.

Figuur 5 Plattegrond nieuwe wooneenheden





Figuur 6 Nieuwe woongebouw in perspectief



Voor de inrichting van de planlocatie in de gewenste situatie, is door Loo Plan een inrichtingsplan<sup>2</sup> opgesteld. Deze is als bijlage 2 bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Bij het opstellen van het inrichtingsplan door Loo Plan is met name het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Montferland als basis gehanteerd. Een nadere beschrijving van het Beeldkwaliteitsplan is als paragraaf 2.3 opgenomen in deze Ruimtelijke onderbouwing.

### Inrichting

Bij het uitwerken van de erfinrichting van de Friesickweg 2 heeft Loo Plan de situatieschets, zoals die door de welstand is goedgekeurd, als basis gehanteerd. Van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Montferland en de notitie van de Ervenconsulent<sup>3</sup> zijn de randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen gevolgd om, naast de voorstellen van de eigenaar en de gemeente, tot een goed inrichtingsvoorstel te komen.

De volgende onderdelen zijn het resultaat hiervan:

- Beslotenheid van het erf wordt versterkt door de beukenhaag rondom het erf aan te planten.
- De bestaande streekeigen beplanting op het erf wordt zoveel mogelijk behouden om het erf een groene en volwassen uitstraling te geven. Daarnaast zorgt dit voor de beslotenheid, terwijl het landschap open blijft.
- De bestaande fruitgaard in noordhoek van het perceel wordt uitgebreid met nieuwe hoogstamfruitbomen.
- Door op het perceel zelf ook hagen te planten verkrijgen de woningen onderling enige privacy. Daarnaast wordt het parkeren (van bezoekers) afgeschermd.
- De heestergroep in het noordwesten van het perceel is ter afscherming van de burens aan de overzijde van de weg.
- De essen langs de weg moeten aansluiten bij de essen langs de Loilderhofweg. Hoewel ze op eigen perceel geplant moeten worden, zorgen ze toch voor een continue beeld van de bomenrij.
- De locatie en het aantal lindes in het zuiden kan nog aangepast worden naar wens van de toekomstige bewoners.

### Toetsing

Door de inrichting van het erf volgens en met behulp van bovenstaande onderdelen in te richten wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen voor het Kampenlandschap van het Beeldkwaliteitsplan en aan de uitgangspunten van de Ervenconsulent.

---

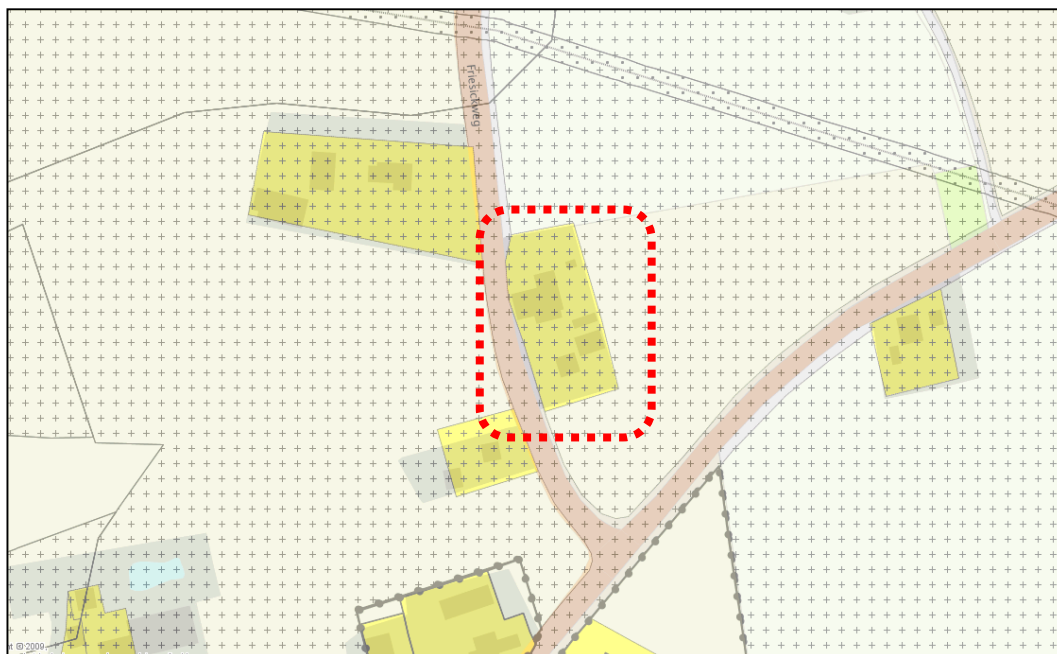
<sup>2</sup> Inrichtingsplan locatie Friesickweg 2 te Didam  
Loo Plan, d.d. 22-03-2013

<sup>3</sup> Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden, erftransformatie Friesickweg 2 Didam  
Gelders Genootschap, versie 16 januari 2013, gewijzigd op 24 januari 2013

### 1.3. Vigerende planologische situatie

De locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Montferland, zoals vastgesteld op 29 september 2011. Het perceel heeft daarin de bestemming Wonen.

**Figuur 7** Verbeelding, behorende bij voorbereidingsbesluit Friesickweg 2 te Didam





## 2. Toetsing aan beleid

Om na te gaan of de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie binnen de vigerende wet- en regelgeving mogelijk is, is een nadere beschrijving opgenomen van de vigerende (en relevante) wet- en regelgeving. De ontwikkelingen zijn vervolgens getoetst aan deze regelgeving.

Gezien de geringe omvang van de ontwikkelingen, kan worden gesteld dat er vanuit het rijksbeleid geen specifieke regelgeving van toepassing is op de ontwikkelingen, danwel het beleid is doorvertaald in het vigerende gemeentelijke beleid van de gemeente Montferland. Wel is expliciet naar de nieuwe provinciale Omgevingsvisie gekeken, in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Gelderland de nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld. Deze treedt echter pas in werking als ook de nieuwe verordening is vastgesteld. Naar verwachting gebeurt dit in oktober van dit jaar. Nu de visie is vastgesteld is al een duidelijke nieuwe beleidslijn te zien. In de verordening (zoals die nu voorligt aan PS) en de visie zijn de regionale regelingen voor functieverandering niet langer genoemd als een provinciaal belang. In de handreiking van de Ladder voor duurzame verstedelijking staat dat de ladder bij functieveranderingsinitiatieven niet hoeft te worden toegepast, gezien het kleinschalige karakter van deze plannen. Dit blijkt ook uit de uitspraken van de Raad van Staten over de ladder.

De Gelderse ladder voor duurzaam Ruimtegebruik kan worden gezien als een uitbreiding op de Rijksladder. De bestaande voorraad wordt centraal gesteld. Twee vragen zijn aan de Gelderse ladder toegevoegd:

1. Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
2. Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan het gebied.

Het toevoegen van kwaliteit is dus een belangrijke voorwaarde van de Gelderse ladder. Functieverandering levert in veel gevallen kwaliteitswinst op doordat bebouwing wordt gesaneerd of hergebruikt. Daarbij worden er eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing.

In de verdieping van de Omgevingsvisie paragraaf 1.3 staat het volgende:

*‘Functieveranderingen op basis van de regionale regelingen zullen over het algemeen kleinschalig van aard zijn, zodat een expliciete afweging met de Gelderse ladder niet aan de orde is.’*

Het kan discutabel zijn wat er onder functieverandering valt. In de Omgevingsvisie staat:

*‘Bij plannen moet gekeken worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. Dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantal woningen of oppervlaktes) of qua effecten (verkeersaantrekkende werking) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.’*

Bij voorliggende ontwikkeling is dit niet aan de orde. Het projectgebied ligt bovendien niet in het GNN/GO, één van de zeven Nationale landschappen of nabij een natura 2000-gebied. Het gaat om de sloop en vervangende nieuwbouw en is in overeenstemming met provinciaal beleid.

## 2.2. Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op 29 september 2011 is het bestemmingsplan "Buitengebied (Montferland)" door de gemeenteraad vastgesteld en met ingang van 19 januari 2012 in werking getreden. Het plan voorziet in een actueel toetsingskader ten aanzien van het gebruik en bebouwen van gronden voor het gehele buitengebied van de gemeente Montferland. Het nieuwe bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Verder is in het bestemmingsplan "Buitengebied (Montferland)" het actuele beleid verwerkt, ondermeer het beleid ten aanzien van wonen, intensieve veehouderij en functieverandering naar wonen en werken.

In artikel 43, lid 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied (Montferland)" zijn de voorwaarden voor functieverandering naar wonen opgenomen.

De algemene voorwaarden voor functieverandering c.q. hergebruik naar wonen zijn:

- a. door hergebruik of verandering van de functie van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en functies in de omgeving niet belemmerd;
- b. behoudens hergebruik van monumentale gebouwen dan wel hergebruik van een aanwezige deel is functieverandering eerst aan de orde indien op een perceel ten minste 400 m<sup>2</sup> aan (bij)gebouwen, niet zijnde een woning, aanwezig is. De deel maakt onderdeel uit van genoemde 400 m<sup>2</sup> wanneer deze in het kader van functieverandering kan en wordt gesloopt;
- c. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden landbouw' en 'reconstructiezone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
- e. functieverandering dient bij te dragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit waarbij (in geval van inpassing op erfniveau) wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan;
- f. indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;
- g. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
- h. indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur' of 'ehs - verweven', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het EHS gebied niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- i. het aantal wooneenheden als gevolg van hergebruik of functieverandering mag niet meer bedragen dan zes per perceel, met dien verstande dat een vrijstaande woning geldt voor twee wooneenheden;
- j. het aantal woongebouwen met één of meerdere wooneenheden bedraagt maximaal twee;

- k. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden;
- l. een watertoets dient te worden uitgevoerd;
- m. indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie voor functieverandering;
- n. functieverandering dient geen negatieve gevolgen te hebben voor de archeologische waarden;
- o. uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- p. er dient te worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woningen/wooneenheden;
- q. functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Naast bovenstaande algemene voorwaarden, dient bij het oprichten van een nieuw woongebouw t.b.v. wooneenheden, tevens te worden voldaan aan (art. 43.3.5):

- b. maximaal twee nieuwe woongebouwen worden opgericht waarvan de maximale goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 4,5 m en 9 m;
- c. het gebouw of de gebouwen zijn gesitueerd binnen het oorspronkelijke erf en mits wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen;
- d. het aantal wooneenheden per woongebouw niet minder bedraagt dan twee en niet meer bedraagt dan drie;
- e. de inhoud van een wooneenheid niet meer bedraagt dan 400 m<sup>3</sup>;
- f. de wooneenheden beschikken over maximaal 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid in geval van een inpandig bijgebouw, dan wel 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid bij nieuwbouw van een vrijstaande berging, waarbij het aantal vrijstaande bergingen niet meer bedraagt dan het aantal woongebouwen;
- g. de oppervlakte in de nieuwe situatie inclusief het recht op bijgebouwen niet groter is dan 50% van de bestaande situatie. Indien de deel blijft behouden maakt deze geen onderdeel uit van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen.

Voor het realiseren van vrijstaande woningen zijn, naast eerdergenoemde algemene voorwaarden, de volgende aanvullende voorwaarden van toepassing (art. 43.3.3):

- b. de oppervlakte aan gebouwen in de nieuwe situatie (per saldo) met ten minste 750 m<sup>2</sup> per nieuw te bouwen woning dient te zijn gereduceerd, waarbij tevens meegerekend 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen die bij recht bij een woning is toegestaan;
- c. de oppervlakte van de nieuw te bouwen woning(en) inclusief het recht op bijgebouwen geen grotere oppervlakte heeft dan 50% van de bestaande situatie. Indien de deel blijft behouden maakt deze geen onderdeel uit van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen;
- d. de nieuw te bouwen woning een maximale goot- en bouwhoogte heeft van respectievelijk 4,5 m en 9 m en een maximale inhoud van 800 m<sup>3</sup>;
- e. ten behoeve van de bestaande woning én de nieuwe woning(en) in plaats van nieuwbouw van bijgebouwen per woning maximaal twee bestaande bijgebouwen behouden mogen blijven, mits in dat geval geen van beide bijgebouwen de maximale toegestane oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> overschrijdt;
- f. de woning is gesitueerd binnen het oorspronkelijke erf dan wel maximaal 25 m buiten het erf, doch mits wordt voldaan aan de richtlijnen inzake beeldkwaliteit en de locatie niet is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingzone', 'ehs - natuur' of 'ehs - verweven'.



### 2.3. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Montferland

In het landelijk gebied van de gemeente Montferland vinden grote veranderingen plaats. Enerzijds stoppen agrarische bedrijven en komen er nieuwe functies in de vrijkomende gebouwen. Of er worden stallen gesloopt en woningen teruggebouwd. De situatie op dat erf verandert dan ingrijpend.

Aan de andere kant willen agrarische bedrijven hun bedrijf vergroten met grote stallen. Dit speelt zeker ook in het landbouwwontwikkelingsgebied, waar ruimte is voor verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Ook dergelijke schaalvergrotingen kunnen belangrijke gevolgen hebben voor het beeld van het landschap.

De gemeente Montferland onderkent deze veranderingen in het landelijk gebied en wil deze zodanig begeleiden dat deze zich goed voegen in het aanwezige landschap. Daartoe is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied (BügelHajema, versie maart 2010, vastgesteld door de gemeenteraad van Montferland op 22-04-2010) opgesteld. De primaire functie van het beeldkwaliteitsplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven (erfbepanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik e.d.). Daarbij is gezocht naar een aantal goede richtlijnen die de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verzekeren, maar die tevens inspelen op de functionele eisen van de landbouw en voldoende creatieve ruimte laten om per geval maatwerk te leveren op de betreffende locatie. Het beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingskader ingezet.

#### *Landschappelijke deelgebieden*

Op basis van de gebiedsanalyse, is de gemeente Montferland onderverdeeld in negen landschappelijke deelgebieden:

1. Het boslandschap (van de Montferlandsche Berg).
2. Het enkdorpenlandschap.
3. Het heideontginningenlandschap.
4. Het voormalige boslandschap.
5. Het landgoederenlandschap.
6. Het kampenlandschap.
7. Het broekontginningenlandschap\_Komkleigebied.
8. Het broekontginningenlandschap\_IJsselvallei.
9. Het broekontginningenlandschap\_Strokenverkaveling.

De planlocatie is gelegen binnen deelgebied 6: Het kampenlandschap.

#### *Aandachtspunten beeldkwaliteit*

De karakteristieke (besloten) openheid van het essenlandschap staat erg onder druk. Het gebrek aan bomenlanen draagt ertoe bij dat de bebouwing een dominante positie in het landschap inneemt. Bomenlanen dienen als middel om de akkercomplexen visueel te scheiden en de bebouwing in te passen.

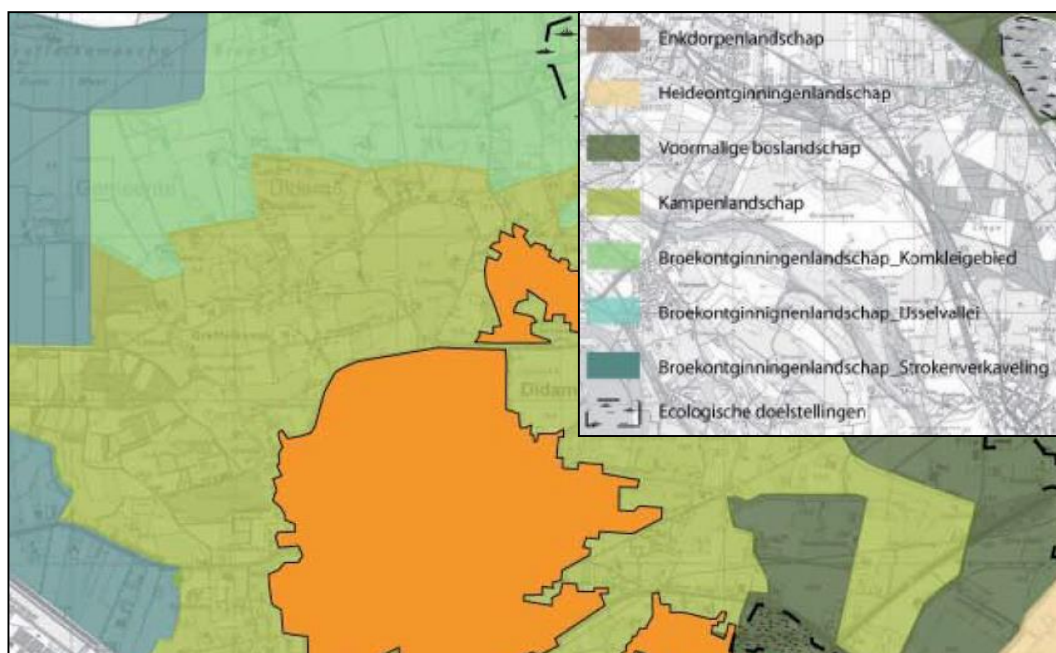
De bebouwing die niet aan wegen gelegen is, maar dieper op de eng/es, dienen begeleidende beplanting te krijgen. Om de openheid van de essen weer te kunnen ervaren, is het belangrijk de beslotenheid van de erven te versterken. Dit kan in de vorm van dichte randen (kenmerkend voor essenlandschap), alsmede in de vorm van transparante randen. Beplantingsstructuren die hiervoor in aanmerking komen zijn: houtwallen/-singels, bomenrijen en struweelranden. Door de erven beter in te passen in het landschap (door middel van opgaand groen op de erfscheiding) neemt de leesbaarheid en het onderscheidende karakter van het gebied toe. Het landschap zal een kleinschaliger karakter krijgen. Echter de karakteristieke openheid behorende bij de essen wordt hierbij gerespecteerd, door alleen beplantingen toe te voegen op de erven en niet op de

essen. Door het kleinschaliger karakter is dit gebied ingedeeld onder het Kampenlandschap. Dit verduidelijkt het verschil met de maatvoering van de essen rondom de Montferlandsche Berg.

### Functieverandering

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen en werken. Functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven een beslotener karakter te geven. Doordat bij functieverandering veelal het bouwkegel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Deze ruimte kan gebruikt worden ter versterking van de beslotenheid van het erf (bijvoorbeeld door een eikengard). Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen. In dat geval is minder beplanting nodig om het erf een besloten karakter te geven. Ten opzichte van het uitbreiden van het erf hoeft er minder opgaand groen gerealiseerd te worden om bouwmassa's op te vangen. De randen kunnen dan ook transparanter vorm gegeven worden.

**Figuur 8** Uitsnede indeling landschappelijke deelgebieden (Beeldkwaliteitsplan Buitengebied)



## 2.4. Toetsing aan vigerend beleid

De voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie passen binnen de voorwaarden voor functieverandering naar wonen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montferland. Uitzondering hierop vormt de vloeroppervlakten van de te realiseren bijgebouwen bij de twee wooneenheden in het woongebouw. In het bestemmingsplan Buitengebied is een maximale vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bijgebouw opgenomen, terwijl in onderhavig plan uitgegaan wordt van een maximale vloeroppervlakte van 30 m<sup>2</sup> per bijgebouw.

Door het aanhouden van een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bijgebouw resteert er voor het woongebouw met twee wooneenheden een vloeroppervlakte van 60 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> per wooneenheid), waarbinnen geen volwaardige wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. De initiatiefnemers hebben daarom aan de gemeente Montferland verzocht om medewerking te verlenen aan afwijking van de voorwaarde om per wooneenheid een bijgebouw van 50 m<sup>2</sup> te realiseren. Door het hanteren van een maximaal oppervlak van 30 m<sup>2</sup> per bijgebouw, resteert er voor het woongebouw een vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> per wooneenheid), waarbinnen twee volwaardige wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. De gemeente Montferland heeft bij brief d.d. 14 augustus 2012 laten weten in dit specifieke geval in te kunnen stemmen met de afwijking.

In de Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden Erftransformatie Friesickweg 2 Didam door het Gelders Genootschap zijn randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd voor het ruimtelijk ontwerp van het erf en de bebouwing, waarbij de ligging in het kampenlandschap (Beeldkwaliteitsplan Buitengebied) als uitgangspunt is gehanteerd (zie ook paragraaf 1.2.3). Op basis van de genoemde Notitie is door Loo Plan een inrichtingsplan opgesteld voor de planlocatie in de gewenste situatie. Hierdoor kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen tevens passen in de richtlijnen van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Montferland.



### 3. Milieutechnische en ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt alle relevante milieutechnische en ruimtelijke informatie over de planlocatie besproken. Aan bod komen aspecten als bodemkwaliteit, akoestiek, externe veiligheid, cultuurhistorie, archeologie en flora & fauna.

#### 3.1. Bodemkwaliteit

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan worden aangetoond door het uitvoeren van een met een historisch vooronderzoek conform de norm NEN 5725, eventueel in combinatie met een verkennend bodemonderzoek conform de norm NEN 5740. In sommige gevallen kan ontheffing (= vrijstelling) van bodemonderzoek worden verleend. Eén van de voorwaarden is dat de lokatie onverdacht is ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging. Veelal betekent dit dat er geen bedrijfsactiviteiten zijn uitgeoefend en dat er geen (ondergrondse) brandstoftanks aanwezig zijn (geweest).

Door Kobessen Milieu<sup>4</sup> is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek (veld- en laboratoriumwerkzaamheden) blijkt dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ genuanceerd aanvaard kan worden.

In de vijf geanalyseerde grondmengmonsters zijn met uitzondering van grondmengmonster MM1, waarin een sterk verhoogd kopergehalte is gemeten, slechts licht verhoogde gehalten gemeten voor enkele parameters. Het betreft koper, kobalt, nikkel, zink, som PCB en PAK (10). De overige geanalyseerde parameters worden niet aangetroffen in een gehalte boven de achtergrondwaarde/ streefwaarde en/of detectiegrens.

In het grondwater van peilbuis 1 wordt alleen voor barium een licht verhoogd gehalte gemeten (> streefwaarde).

Waardoor in eerste instantie een sterk verhoogd kopergehalte is gemeten in mengmonster MM1 is onduidelijk. Mogelijk betreft het een stukje koper. Na separate analyse van de grondmonsters zijn in drie van de vijf grondmonsters lichte verhogingen voor koper gemeten (> Achtergrondwaarde) en in twee grondmonsters geen verhoogde gehalten. Op basis van de separate analyses mag worden aangenomen dat er geen sprake is van een daadwerkelijke sterke verontreiniging van de bodem met koper.

#### *Conclusie*

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek.

#### 3.2. Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen.

---

<sup>4</sup> Verkennend bodemonderzoek Friesickweg 2 te Didam, Kobessen Milieu B.V., projectnummer P2017.02, d.d. 22 januari 2014

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. In het onderliggende akoestisch onderzoek wordt onderzoek gedaan naar de akoestische situatie op de planlocatie als gevolg van wegverkeerslawaai. Gezien de ligging van de planlocatie op grote afstand van spoorlijn en industrieterrein, kunnen de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai als niet relevant worden beschouwd.

### *Wegverkeerslawaai*

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen), de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Hiertoe moet een akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

### *Normstelling*

In de Wet geluidhinder, artikel 82 is bepaald dat voor woningen binnen een geluidzone de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB bedraagt. Op basis van artikel 83 Wgh is het mogelijk dat een hogere waarde wordt vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de in artikel 83 Wgh weergegeven maximale geluidbelasting niet overschrijdt. Voor de situatie op het plangebied bedraagt de maximale geluidbelasting 53 dB.

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In tabel 1 worden de zonebreedten weergegeven.

**Tabel 1**                      **Zonebreedten**

Aantal rijstroken		Zonebreedten
Stedelijk	Buitenstedelijk	(m)
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Verwacht wordt dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen. Daarom mogen de berekende geluidsbelastingen worden gecorrigeerd met een aftrek die varieert van in totaal 3 tot 5 dB overeenkomstig onderstaande tabel.

Tabel 2 Aftrek volgens artikel 3.4 en 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Representatieve rijsnelheid	Wegdekverharding	Aftrek ex. art. 3.4 <sup>5</sup>	Aftrek ex. art. 3.5 <sup>6</sup>	Totale aftrek
< 70 km/uur	Alle	5 dB	0 dB	5 dB
≥ 70 km/uur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZOAB</li> <li>• Tweelaags ZOAB (uitgezonderd Tweelaags ZOAB fijn)</li> <li>• Uitgeborsteld beton</li> <li>• Geoptimaliseerd geborsteld beton</li> <li>• Oppervlaktebewerking</li> </ul>	2 dB	1 dB	3 dB
≥ 70 km/uur	Andere dan bovenstaande verhardingen	2 dB	2 dB	4 dB

### Uitgangspunten planlocatie

Het plangebied is gelegen in de geluidszones van de wegen Friesickweg en Loilderhofweg. Overige relevante wegen zijn op dusdanig grote afstand van de planlocatie gelegen dat deze als niet relevant voor de geluidsbelasting op de planlocatie worden beoordeeld. De rijkswegen A12 en A18 zijn op respectievelijk ruim 3 km en 4 km afstand gelegen van de planlocatie, waarmee de bijdrage van het wegverkeer over de A12 en A18 aan de akoestische situatie op de planlocatie niet relevant is.

Zowel de Loilderhofweg als Friesickweg is een weg waarover slechts bestemmingsverkeer gebruik maakt. Verkeer met een doorgaande functie tussen Didam, Wehl en/of Doetinchem maakt gebruik van de provinciale weg N813 (Doetinchemseweg), welke op circa 800 meter ten zuiden van de planlocatie is gelegen. Zowel de Friesickweg als de Loilderhofweg zijn in de omgeving van de planlocatie verhard met asfalt, waarop nabij de planlocatie een maximum snelheid geldt van 60 km/uur. Gezien de geringe breedte van de beide wegen, zal de gemiddeld gereden snelheid over de genoemde wegen mogelijk lager liggen.

Figuur 9 De planlocatie gezien vanuit kruizing Friesickweg (links) en Loilderhofweg (rechts) (bron: Google Streetview)



<sup>5</sup> Aftrek voor de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden (artikel 110g Wet geluidhinder).

<sup>6</sup> Aftrek voor de verwachting dat in de toekomst stillere autobanden worden toegepast.

Op verzoek heeft de gemeente Montferland informatie verstrekt over de verkeersintensiteiten op de Friesickweg en Loilderhofweg. De beide wegen zijn niet opgenomen in de Regionale Verkeers- en Milieukaart (RVMK). Dat houdt in dat er een lagere intensiteit op zit dan 300 voertuigen per etmaal. Bij het bepalen van de verkeersintensiteit over de Friesickweg en Loilderhofweg is uitgegaan van een verkeersintensiteit van 300 voertuigen per etmaal (worst case scenario) in 2012.

Aangezien de verkeersintensiteit op de Friesickweg en Loilderhofweg gelijkwaardig zijn, en de afstand van de planlocatie tot de Loilderhofweg ruim groter is dan de afstand tot de Friesickweg, kan de geluidsbelasting van het wegverkeer over Loilderhofweg worden verwaarloosd ten opzichte van de geluidsbelasting van het wegverkeer over de Friesickweg. Het wegverkeer over de Loilderhofweg wordt derhalve in de berekeningen buiten beschouwing gelaten.

De verkeersintensiteiten, welke gebruikt zijn bij het bepalen van de akoestische situatie op de planlocatie, zijn in onderstaande tabel weergegeven.

**Tabel 3** Verkeersintensiteiten over wegen (omgerekend naar het jaar 2022) <sup>7</sup>

Weg	Intensiteit per etmaal	Voertuigcategorie	Intensiteit totaal (per etmaal)
Friesickweg	331	Personenwagens	305
		Licht vrachtverkeer	20,0
		Zwaar vrachtverkeer	6,6

De verdeling van de verkeersintensiteiten over de verschillende voertuigcategorieën (personenwagens, lichte- en zware vrachtwagens) en over de verschillende dagdelen (dag, avond en nacht) zijn voor de genoemde wegen niet bekend. Voor de genoemde wegen is de verdeling 92% / 6% / 2% voor personenwagens, lichte- en zware vrachtwagens aangehouden. Voor de dag / avond / nachturen is daar 6,5% / 3,7% / 0,9% aangehouden. Dit resulteert in de volgende intensiteiten:

**Tabel 4** Verkeersintensiteiten over wegen per uur

Weg	Max. snelheid	Verharding	Voertuigcategorie	Dag (7 – 19h)	Avond (19 - 23h)	Nacht (23 – 7h)
Friesickweg	60 km/uur	DAB (ref)	Personenwagen	19,8	11,3	2,8
			Licht vrachtverkeer	1,3	0,7	0,2
			Zwaar vrachtverkeer	0,4	0,2	0,1

## Rekenresultaten

Middels de rekentool op de website [www.stillerverkeer.nl](http://www.stillerverkeer.nl) is een berekening uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode I (SRM I). Op basis van de in tabel 4 opgenomen verkeersgegevens is bepaald op welke afstand van de as van de Friesickweg de 48 dB-contour (hoogst toelaatbare geluidsbelasting) is gelegen. Het resultaat van de berekening (excl. correctie), alsmede de ingevoerde gegevens, is als figuur 8 weergegeven.

Uit de berekening blijkt dat, op een afstand van 11,3 meter van de weg van de Friesickweg, het geluidsniveau ( $L_{den}$ ) 53 dB bedraagt. Wanneer de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt meegenomen, kan worden geconcludeerd dat de 48 dB contour op 11,3 meter van de weg van de Friesickweg is gelegen. Indien de gevels van de nieuw te realiseren woningen op minimaal 11,3 meter van de weg van de Friesickweg worden gerealiseerd,

<sup>7</sup> Uitgaande van een autonome groei van 1,0% per jaar



voldoet de gevelbelasting aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel en zijn aanvullende maatregelen niet noodzakelijk.

### Conclusie

Indien de nieuw te realiseren woningen zodanig worden gesitueerd binnen het bouwblok op de planlocatie, dat de gevels van de woningen op minimaal 11,3 meter afstand van de wegas van de Friesickweg en Loilderhofweg gelegen zijn, zal de geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de genoemde wegen voldoen aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.

Aanvullend akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

**Figuur 10** Resultaat berekening SRMI via website [www.stillerverkeer.nl](http://www.stillerverkeer.nl) (Friesickweg)

SRMI in het RMG 2012			
Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	19.8	11.3	2.8
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	1.3	0.7	0.3
Zware vrachtwagens per uur	0.4	0.2	0.1
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	11.3
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in <b>Letm</b>	53.943
Berekende geluidniveau in <b>Lden</b>	53.002
Berekende geluidniveau in <b>Lnight</b>	43.943

### 3.3. Geurhinder

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, Aanvulling: Paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen (d.d. 23 mei 2007) is verwoord op welke wijze ruimtelijke ordeningsplannen moeten worden beoordeeld en rekening moet worden gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

1. is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
2. wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Door Kobessen Milieu B.V. is in opdracht van de initiatiefnemers een onderzoek naar de geurhinder van veehouderijen op de planlocatie<sup>8</sup>. Deze is als bijlage 4 toegevoegd. Hierin is de volgende conclusie opgenomen:

“De achtergrondbelasting op het bouwblok als gevolg van de voor het bepalen van de geurbelasting relevante veehouderijen rondom de onderzoekslocatie Friesickweg 2 te Didam (gemeente Montferland) is berekend op maximaal 13,6 ou/m<sup>3</sup>. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is ca. 16%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als matig aan te merken.

De voorgrondbelasting op de onderzoekslocatie als gevolg van de dichtstbijgelegen agrarisch bedrijven is berekend op maximaal 8,0 ou/m<sup>3</sup>. Het percentage geurgehinderden veroorzaakt door de achtergrondbelasting is ca. 17%. Het woon- en verblijfklimaat in deze omstandigheden is als matig aan te merken.

De omliggende agrarische bedrijven worden door de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie niet verder beperkt in eventuele uitbreidingsmogelijkheden. De afstanden tussen de onderzoekslocatie en de omliggende agrarische bedrijven is zodanig groot dat dit geen belemmeringen oplevert. Daarnaast zijn er in de huidige situatie reeds bestaande woningen op kortere afstand van de genoemde agrarische bedrijven gelegen dan de onderzoekslocatie, zodat de te realiseren woningen geen nieuwe belemmering vormen voor de agrarische bedrijven.”

#### *Conclusie*

Het aspect Geur levert geen beperkingen op ten aanzien van het bouwplan.

### 3.4. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

---

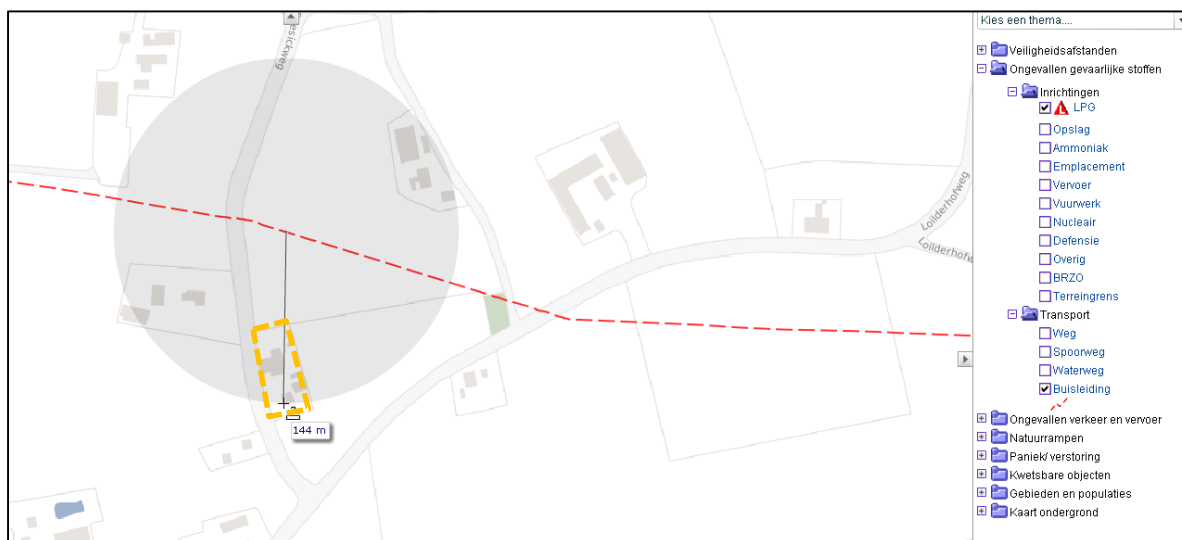
<sup>8</sup> Onderzoek geurhinder veehouderijen (V-Stacks Gebied, V-Stacks Vergunning)  
Kobessen Milieu B.V., projectnummer P2017.01, d.d. 14 november 2012)

De risico's worden onderverdeeld in plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op het miljoen per jaar (PR=10<sup>-6</sup>) wordt aanvaardbaar geacht. De PR 10<sup>-6</sup> is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt “vertaald” als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet “op de kaart” worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

### Risicokaart

In onderstaande figuur is een fragment van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven. Hier is te zien dat zich in de omgeving van het projectgebied geen stationaire bronnen bevinden. Wel is één mobiele bron aanwezig die van invloed is op het projectgebied. Het betreft hier een aardgastransportleiding. Onderstaand is het toetsingskader opgenomen en is aangegeven in hoeverre het plan voldoet aan de eisen op het gebied van externe veiligheid.



### Toetsingskader

De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

De hoogte van het GR kan worden berekend in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor, buisleidingen), de hoogte van het GR te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

### *Aardgastransportleiding*

Het betreft hier een buisleiding van de Gasunie, met een transportroute N-566-01-KR-006. Deze buisleiding heeft een diameter van 12,75 inch en een maximale druk van 40 bar. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is voor een dergelijke leiding een inventarisatieafstand voor het groepsrisico opgenomen van 144 meter. Het plangebied ligt binnen deze inventarisatieafstand en dient om die reden te worden getoetst aan de normen ten aanzien van het plaatsgebonden- en groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico van de hogedruk aardgasleiding voldoet aan de grenswaarde van het Bevb.

### *Groepsrisico*

Bij dit bestemmingsplan is er sprake van een nieuw kwetsbaar object op een afstand van ongeveer 90 meter van de aardgastransportleiding. De ontwikkeling voorziet niet in een relevante toename van het aantal personen in het invloedsgebied in de dagperiode of in de maatgevende avondperiode. Het is dan ook niet aannemelijk dat het aantal personen per hectare in het buitengebied wordt overstegen door deze ontwikkeling.

### *Conclusie*

Gezien het feit dat in de huidige situatie het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet nadert en gezien het feit dat er slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van personen. Immers het betreft een woongebouw met twee kleine wooneenheden geschikt voor maximaal 2 personen. En gezien het feit dat uit een eerdere berekening naar voren is gekomen dat het toevoegen van een woonfunctie binnen de inventarisatieafstand van de leiding, niet leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er mag verondersteld worden dat er zich als gevolg van de realisatie van een woongebouw voor 2 wooneenheden er zich geen knelpunten ten aanzien van de externe veiligheid voordoen.

Om die reden heeft een nadere verantwoording van het groepsrisico in de zin van te nemen ruimtelijke besluit daarmee geen toegevoegde waarde voor de verlaging van het groepsrisico en kan om die reden achterwege blijven.

## **3.5. Watertoets**

Met het doel om wateroverlast te voorkomen dienen gemeenten, ontwikkelaars en waterschap vroegtijdig met elkaar de wettelijk verplichte watertoetsdialoog aan te gaan. Het doel van de watertoets is de negatieve effecten van besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem benutten. De watertoets is een procesinstrument om in een vroeg stadium van de planvorming het aspect water te betrekken. Dit houdt in dat het waterschap in een vroeg stadium wordt betrokken om een wateradvies te geven over de omgang met water binnen de planlocatie.



Voor de watertoets is gebruik gemaakt van de Standaard Waterparagraaf zoals geleverd door het Waterschap Rijn en IJssel. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met een set van standaarden zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. Als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij de planlocatie een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij de planlocatie een kade?	Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del>
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in de planlocatie een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij de planlocatie een RWZI van het waterschap?	<del>Nee</del> / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del>
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij de planlocatie bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee / <del>Ja</del> <del>Nee</del> / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del>
Grondwater-overlast	1. Is in de planlocatie sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt de planlocatie zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in de planlocatie sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del>
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit de planlocatie water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij de planlocatie een HEN of SED water? 3. Ligt de planlocatie geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del>
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt de planlocatie in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee / <del>Ja</del>
Volksgezondheid	1. In of nabij de planlocatie bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij de planlocatie die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del>
Verdroging	1. Bevindt de planlocatie zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee / <del>Ja</del>
Natte natuur	1. Bevindt de planlocatie zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt de planlocatie zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del>
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij de planlocatie wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee / <del>Ja</del> Nee / <del>Ja</del>
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	1. Bevinden zich in de planlocatie watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee / <del>Ja</del>
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in de planlocatie aanwezig?	Nee / <del>Ja</del>

### Riolering en afvalwaterketen

Gezien de realisatie van twee extra wooneenheden op de planlocatie, valt te verwachten dat de hoeveelheid afvalwater afkomstig van de planlocatie toeneemt. Gezien de huidige inactiviteit op de planlocatie (bedrijfsvoering is reeds beëindigd) mag worden verwacht dat er momenteel geen afvalwater wordt geloosd (afgezien van de bestaande woning). In de gewenste situatie is er sprake van drie wooneenheden op de locatie, waarvan met name huishoudelijk afvalwater te verwachten valt. Uitgaande van een 3-persoons huishouden bedraagt het jaarlijkse waterverbruik per huishouden gemiddeld ca. 138 m<sup>3</sup> (bron: NIBUD). In totaal betekent dit een te verwachten verbruik van 414 m<sup>3</sup> per jaar. Wanneer ervan uitgegaan wordt dat al het verbruikte water als afvalwater wordt afgevoerd, is er sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater met circa 276 m<sup>3</sup> per jaar. Het afvalwater zal worden afgevoerd via de aanwezige riolering, waarop tevens de bestaande woning is aangesloten.

### *Wateroverlast (oppervlaktewater)*

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (zowel nieuw te realiseren woningen als bijgebouwen) zal in de bodem worden geïnfiltreerd. Indien noodzakelijk zullen hiertoe aanvullende maatregelen worden getroffen. De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aan te merken als dekzandlandschap, hetgeen betekent fijn zand met soms dunne leem- en veenlagen (dikte ca.0,5 m) op zand. Infiltratie van hemelwater zal daarom mogelijk zijn.

### **3.6. Archeologie**

In september 2008 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet is een uitvloeisel van het Europese Verdrag van Valetta (1992). Daarin is afgesproken dat archeologie een gewogen onderdeel moet zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. In die wet is vastgelegd dat de initiatiefnemer van een bodemverstorende ingreep betaalt voor de zorg van het (eventueel) aanwezige erfgoed en dit ook verder regelt. In de wet is bepaald dat de afweging binnen de Wro-procedures moet plaatsvinden.

De gemeente Montferland beschikt over een archeologisch beleid, waaronder een archeologische Maatregelenkaart valt. De planlocatie valt op de Maatregelenkaart van de gemeente Montferland (zie onderstaande afbeelding) onder AWV categorie 5 (gebieden met een middelmatige archeologische verwachting). Dit betekent dat, indien er bodemingrepen dieper dan 0,3 m-mv en een oppervlakte van meer dan resp. 100 m<sup>2</sup> plaatsvinden, inventariserend archeologisch onderzoek (bureau- en veldonderzoek) noodzakelijk is.

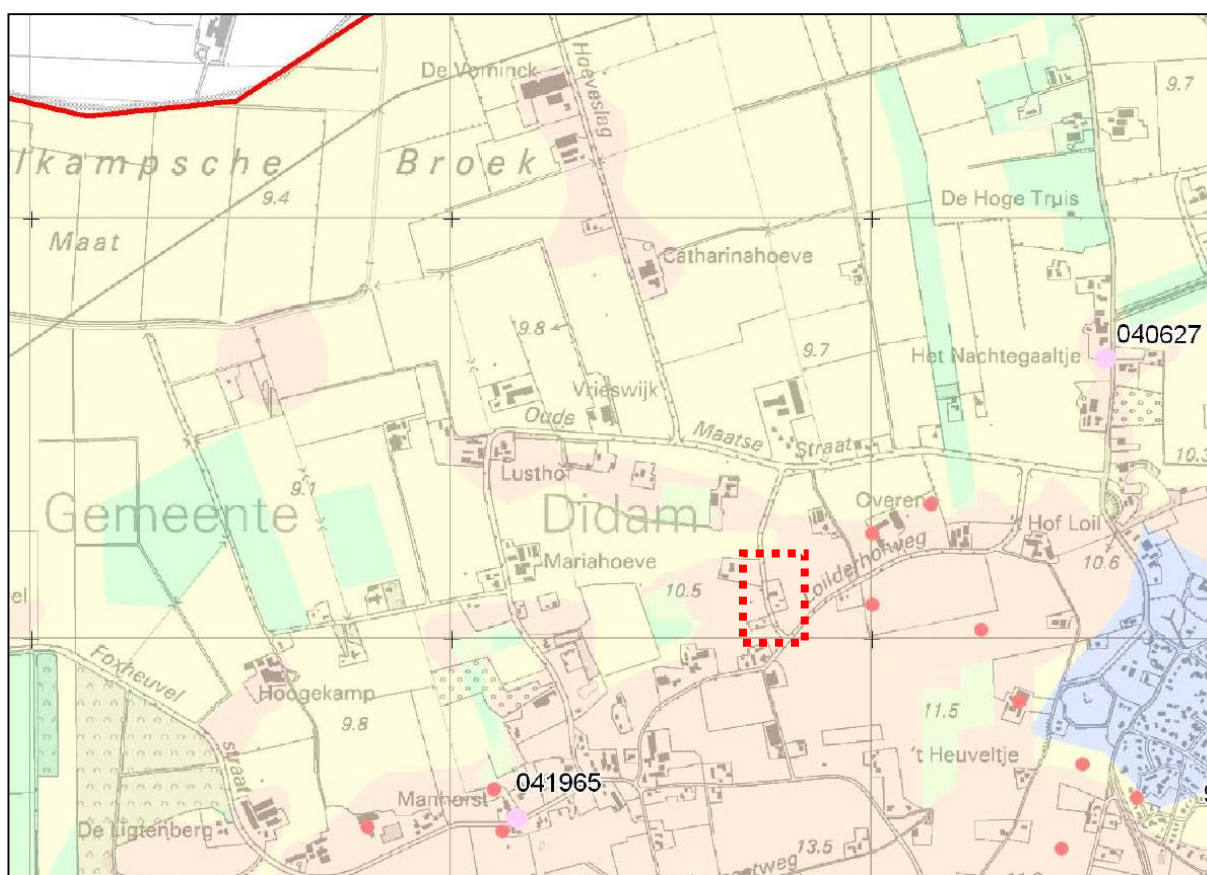
Op verzoek van de initiatiefnemers heeft Hamaland Advies te Zelhem een archeologisch bureauonderzoek<sup>9</sup> uitgevoerd voor de planlocatie. Deze is als bijlage 5 toegevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat, op grond van de bestudeerde bronnen, dat het plangebied een middelhoge trefkans heeft op archeologische resten vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Archeologische resten kunnen verwacht worden onder de huidige bouwvoor op een diepte vanaf circa 50 cm en circa 150 cm min maaiveld (top van de C-horizont).

Archeologische indicatoren kunnen bestaan uit aardewerkscherven, bewerkt en onbewerkt vuursteen en metaal (brons). Het nieuwbouwplan overlapt het te slopen gedeeltelijk (reeds verstoorte grond). Het te onderzoeken gebied heeft een omvang van 1.000 m<sup>2</sup> en ligt in een zone met waardering AWV 5 op de archeologische beleidskaart van de gemeente Montferland. Derhalve is archeologisch inventariserend onderzoek voorgaand aan vergunningverlening (IVO-overig) verplicht.

---

<sup>9</sup> Bureauonderzoek plangebied Friesickweg 2 te Didam  
Hamaland Advies, projectnummer 20120397, d.d. 16-11-2012

Figuur 12 Uitsnede archeologische Maatregelenkaart gemeente Montferland



Hamaland adviseert daarom om een inventariserend archeologisch veldonderzoek te verrichten ter plaatse van de geplande nieuwbouw. Het booronderzoek zal in relatie tot de omvang van het plangebied bestaan uit in totaal minimaal 5 karterende boringen die volgens een verspringend driehoeksgrid wordt doorgezet tot 25 cm in de ongeroerde bodem (C-horizont, top dekzand). Ter plaatse van het bouwblok dienen minimaal 3 boringen te worden gezet voor een betrouwbare steekproef. De boringen worden gerelateerd aan de hoogte van het maaiveld. Alle afzonderlijke bodemlagen dienen te worden gezeefd over een metalen zeef met een maaswijdte van 4 mm, om archeologische indicatoren te kunnen traceren.

Naar aanleiding van de aanbevelingen uit het archeologisch bureauonderzoek, is door Econsultancy B.V. te Doetinchem een archeologisch karterend booronderzoek<sup>10</sup> uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage 6 toegevoegd. Hieruit blijkt dat zeker de minerale bovenlaag van de oorspronkelijke bodemopbouw is verstoord en meegeroerd in de ophogingslaag. Er zijn in het zeefresidu van het verstoorde deel van de bodemopbouw alleen recent daterende resten beton- en baksteenpuin aangetroffen. De resten worden als niet archeologisch relevant beschouwd. Archeologisch relevante indicatoren zijn niet aangetroffen.

Op basis van de waargenomen verstoringen van het bodemprofiel tot in de Laag van Wijchen (oorspronkelijke top van de oude rivierkleigrond verstoord/gemengd met de ophogingslaag) en dat archeologische relevante indicatoren niet zijn aangetroffen in het onderliggende,

<sup>10</sup> Archeologisch karterend booronderzoek, Friesickweg 2 te Didam  
Econsultancy B.V., rapportnummer 12116295, d.d. 22 februari 2013

onverstoorde deel van de bodemopbouw, is er geen reden om archeologische waarden aan te kunnen treffen binnen het plangebied. Er zijn voor de archeologie geen gevolgen vanuit de voorgenomen bodemingrepen.

### Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde karterend booronderzoek kan worden geconcludeerd dat door de ontwikkelingen op de planlocatie geen archeologische waarden worden verstoord. Vanuit de archeologie bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Ten behoeve van archeologie dient te allen tijde bij het afgeven van een bouw- en/of aanlegvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) 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 dit een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze Minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.’* Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Montferland hiervan per direct in kennis te stellen.

## 3.7. Flora & Fauna

In het kader van de geplande ruimtelijke ontwikkeling voor de locatie aan de Friesickweg 2 in Didam is het noodzakelijk het plangebied ecologisch te beoordelen met betrekking tot de Flora- en faunawet.

Door Stichting Staring Advies is een Quickscan Natuurtoets<sup>11</sup> uitgevoerd op de locatie. Het rapport is als bijlage 7 toegevoegd. Dit is een vorm van verkennend natuuronderzoek dat op korte termijn en in een kort tijdsbestek kan worden uitgevoerd. Het heeft als voordeel dat bijvoorbeeld planologische procedures niet onnodig worden vertraagd. Het doel van de quickscan is om snel te inventariseren of door de geplande functieverandering schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna en hoe deze schade beperkt of gecompenseerd kan worden. Tijdens de uitvoering van het verkennende natuuronderzoek is het voorkomen van beschermde soorten planten en dieren op de locatie nagegaan. Daarnaast is onderzocht op welke wijze de plannen voor de locatie in overeenstemming kunnen worden gebracht met hetgeen bepaald in de Flora- en faunawet.

### Flora

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het plangebied is potentieel geschikt als groeiplaats voor de licht beschermde gewone vogelmelk (Flora- en faunawet, tabel 1). Voor tabel 1 soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen automatisch de vrijstellingsregeling. Overige licht beschermde soorten worden niet verwacht. Ook streng beschermde soorten worden binnen het plangebied door het intensieve gebiedsgebruik en het ontbreken van geschikte groeiplaatsen niet verwacht. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

---

<sup>11</sup> Quickscan Natuurtoets Friesickweg 2 Didam  
Stichting Staring Advies, project 1967, rapport 1270, d.d. november 2012



### *Broedvogels*

Alle aangetroffen en te verwachten vogelsoorten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet en de Vogelrichtlijn. Ontheffing voor deze diergroep is niet mogelijk. Dit betekent dat het verstoren, verontrusten, doden en anderszins nadelig beïnvloeden van deze soortgroep niet is toegestaan. Voor vogels geldt dat deze tijdens de broedperiode het meest gevoelig zijn voor verstoring. De rest van het jaar zijn zij flexibeler en is de kans op nadelige effecten door de werkzaamheden voor de individuen aanzienlijk minder. Hierdoor is het raadzaam met de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Als de werkzaamheden in volle gang zijn bij aanvang van het broedseizoen, is het verstoringseffect op (broed)vogels minimaal. Het broedseizoen ligt, afhankelijk van de weeromstandigheden en aanwezige soorten, ruwweg tussen 15 maart en 15 juli. Broedgevallen buiten deze periode zijn ook beschermd.

### Sperwer

De nesten en vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. Enkele bomen in het plangebied zijn geschikt als nestgelegenheid voor de sperwer. Daarnaast is er een mogelijke plukplaats van de sperwer aangetroffen in het plangebied. Aangezien de, voor de sperwer geschikte, nestbomen behouden blijven zijn er geen negatieve effecten te verwachten op een mogelijk aanwezig broedgeval van de sperwer. Voor de sperwer is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek noodzakelijk of het nemen van compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Wel wordt aanbevolen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten.

### Huismus

De nesten en vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. In het plangebied zijn echter geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht. Het plangebied is geen essentieel onderdeel van het functioneel leefgebied van deze soort. Voor de huismus is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek noodzakelijk of het nemen van mitigerende en/of compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

### *Zoogdieren*

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied door enkele algemene, licht beschermde soorten als egel, mol, konijn en algemene muizensoorten. Voor licht beschermde soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen automatisch de vrijstellingsregeling. Daarnaast kan de strenger beschermde steenmarter (Flora- en faunawet, tabel 2) voorkomen in het plangebied.

### Steenmarter

De vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter zijn jaarrond beschermd. Het te slopen woonhuis is potentieel geschikt als verblijfplaats voor deze beschermde soort. Een verblijfplaats van de steenmarter kon echter niet vastgesteld worden. Er zijn in en rondom het gebouw geen sporen waargenomen die duiden op het gebruik door steenmarters. De binnenzijde van het gebouw is bovendien niet bereikbaar voor steenmarters. Geschikte openingen zijn met uitzondering van de dakgoot niet aanwezig. De dakgoot is voorzien van een mussewerend rooster, waardoor ook steenmarters niet onder de dakpannen kunnen. Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soort.

### Vleermuizen

De verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. De digitale zoogdieratlas van de Zoogdiervereniging ([www.zoogdieratlas.nl](http://www.zoogdieratlas.nl)) maakt voor de omgeving van het plangebied melding van 1 vleermuissoort: de gewone dwergvleermuis. Om te bepalen of aanvullend onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is, worden de resultaten van de quickscan getoetst aan de checklist van Het Protocol voor vleermuisinventarisaties van de Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdiervereniging VZZ. Hieronder zijn de relevante passages uit de checklist weergegeven:

1. *Zijn er gebouwen?*

Ja

2. *Bieden de gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen?*

Nee → Nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen is niet noodzakelijk. De te slopen schuren zijn ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten.

Het te slopen woonhuis is potentieel geschikt als verblijfplaats, echter ontbreekt het aan geschikte invliegopeningen.

1. *Zijn er bomen?*

Ja

*Zijn er (zichtbare) holtes, spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)?*

Nee → Nader onderzoek naar zomer- en paar verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is niet noodzakelijk.

2. *Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route/verbinding?*

Nee → Nader onderzoek naar routes van vleermuizen is niet noodzakelijk

### *Overige diersoorten*

Amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden zijn niet aangetroffen. Gezien het ontbreken van voortplantingswater en geschikt leefgebied zijn zwaar beschermde amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden niet te verwachten in het plangebied. Voor de, in de literatuur vermelde, licht beschermde (amfibieën)soorten geldt automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroepen.

### *Conclusie*

Specifiek onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen niet noodzakelijk. Start de werkzaamheden buiten het broedseizoen (tussen 15 maart en 15 juli).

### 3.8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Luchtkwaliteit in werking getreden (wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen). Het Besluit Luchtkwaliteit is hiermee komen te vervallen. Met het in werking treden van de nieuwe regelgeving is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit flexibeler geworden. Belangrijk hierbij is het begrip ‘niet in betekenende mate’ (NIBM). Ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Algemene Maatregel van Bestuur niet in betekenende mate bijdragen (AMvB-NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. Voor de periode tot het van kracht worden van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) was het begrip ‘niet in betekenende mate’ gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor stikstofoxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Na verlening van de derogatie door de EU en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

Middels de NIBM-tool (Infomil, versie oktober 2012) is een worst-case berekening uitgevoerd voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit. Op basis van publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is bepaald dat de bijdrage aan extra verkeer als gevolg van de ontwikkelingen (buitengebied, 2 koop, twee-onder-een-kap) maximaal 17 voertuigen bedraagt (weekdaggemiddelde). Het aandeel aan vrachtverkeer is 0% (er valt geen vrachtverkeer te verwachten, aangezien er geen sprake is van enige bedrijfsvoering op de planlocatie in de nieuwe situatie). De conclusie uit de berekening van de NIBM-tool is dat de bijdrage van het extra verkeer in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, en dat geen nader onderzoek nodig is.

**Figuur 13**      Resultaat berekening NIBM tool

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

#### Conclusie

De ontwikkelingen op de planlocatie kunnen worden aangemerkt als ‘niet in betekenende mate’ bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Nadere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

### 3.9. Bedrijven en milieuzonering

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

Het plan voorziet in gevoelige functies in de vorm van woningen. In de omgeving van het plangebied zijn bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend gebied.

#### *Situatie plangebied*

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustig buitengebied'. Binnen een straal van 300 meter zijn een tweetal bedrijven gelegen. Deze bedrijven zijn:

Adres	SBI-2008	Omschrijving	Zonering (in meters)			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Loilderhofweg 7	41, 42, 43	Gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw	10	30	<u>100</u>	10
Loilderhofweg 13	0146	Fokken en houden van varkens	200	30	<u>50</u>	0

50 = grootste richtafstand tot het milieugevoelig object (excl. het aspect geur)

Voor het agrarisch bedrijf is het aspect Geur het meest belangrijk. Dit aspect wordt in paragraaf 3.3 van deze Ruimtelijke onderbouwing reeds behandeld en kan in deze paragraaf verder buiten beschouwing worden gelaten. Ten aanzien van de andere aspecten (stof, geluid en gevaar) kan gesteld worden dat, wanneer voldaan wordt aan de richtafstanden van het aspect Geluid, dit tevens geldt voor de overige aspecten.

De afstanden in de nieuwe situatie tussen het bouwblok van de planlocatie en de randen van de bouwblokken van de omliggende bedrijven bedragen respectievelijk circa 160 meter (Loilderhofweg 7) en 260 meter (Loilderhofweg 13).

De bestaande bedrijven in de directe omgeving van de planlocatie worden reeds door bestaande burgerwoningen belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden, zodat de ontwikkelingen op de planlocatie geen nieuwe belemmering zal opleveren. Voorbeelden van burgerwoningen die reeds een belemmering vormen zijn Friesickweg 1 en Loilderhofweg 4.



### Conclusie

De afstand tussen de rand van het nieuw te realiseren bouwblok en de randen van de bouwblokken van omliggende bedrijven is in alle gevallen groter dan de richtafstanden die in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is opgenomen. De aspecten stof, geluid en gevaar worden daardoor geacht geen belemmeringen op te leveren voor de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie. Het aspect Geur wordt in paragraaf 2.4 van deze Ruimtelijke onderbouwing reeds behandeld.

De voorgenomen ontwikkelingen geven geen nieuwe belemmeringen voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

### 3.10. Conclusie milieutechnische en ruimtelijke aspecten

Vanuit de diverse milieutechnische en ruimtelijke aspecten bestaan er geen belemmeringen om de ontwikkelingen, zoals opgenomen in deze Ruimtelijke onderbouwing, doorgang te laten vinden.

De aanwezige ondergrondse brandstoftank op de planlocatie dient op een natuurlijk moment te worden verwijderd door een daartoe erkend bedrijf.

Indien de nieuw te realiseren woningen zodanig worden gesitueerd binnen het bouwblok op de planlocatie, dat de gevels van de woningen op minimaal 11,3 meter afstand van de wegas van de Friesickweg en Loilderhofweg gelegen zijn, zal de geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de genoemde wegen voldoen aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.

Ten behoeve van archeologie dient te allen tijde bij het afgeven van een bouw- en/of aanlegvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) 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 dit een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze Minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.'* Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Montferland hiervan per direct in kennis te stellen.

## 4. Verkeer en parkeren

### 4.1. Verkeer

De planlocatie wordt voor autoverkeer op de Friesickweg ontsloten via één bestaande erftoegangsweg. Op basis van de voorgenomen toevoeging van twee wooneenheden aan de planlocatie, en rekening houdend met het gebiedstype buitengebied en het woningtype 'koop, twee-onder-een-kap', kan uitgegaan worden van een toename van het aantal verkeersbewegingen over de Friesickweg (en omliggende wegen) van 17 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan eenvoudig worden opgenomen in het heersende (rustige) verkeersbeeld van de omliggende wegen.

### 4.2. Parkeren

Op de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van de bij de woningen behorende personenwagens. Op basis van de publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, bestaat er een behoefte aan parkeerruimte van 1,8 – 2,6 parkeerplaatsen per woning (aandeel bezoekers = 0,3 pp per woning). Het realiseren van extra parkeergelegenheid buiten de planlocatie is niet noodzakelijk.

## 5. Economische uitvoerbaarheid

De voor dit plan te maken kosten zijn voor rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer. Met hen worden hierover bindende afspraken gemaakt. Om deze reden is geen exploitatieraming aan deze rapportage toegevoegd.