

Motivering TAM-omgevingsplan Montferland

Noordermarkweg 7-7a - Loerbeek

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend Omgevingsplan	6
1.4 Principebesluit	7
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving.....	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader.....	13
3.1 Rijk	13
3.1.1 Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's).....	14
3.1.3 Conclusie rijk	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	15
3.2.2 Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland.....	16
3.2.4 Conclusie provincie.....	17
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Landschapontwikkelingsplan ‘VAN NIEUWE NAOBERS EN BROOD OP DE PLANK ‘ 2008... 17	
3.3.2 Conclusie regio	19
3.4 Waterschap.....	20
3.4.1 Beleid	20
3.4.2 Weging van het waterbelang.....	20
3.4.4 Conclusie waterschap	22
3.5 Gemeentelijk beleid	22
3.5.1 Structuurvisie Montferland 2009	22
3.5.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	23
3.5.3 Klimaatadaptatieplan Montferland	24
3.5.4 Conclusie gemeente	25
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	26
4.1 M.e.r.-(beoordelings)plicht	26

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

4.2 Bodem	26
4.3 Geluid	28
4.3.1 Geluid van activiteiten	28
4.3.2 Geluid van wegen	31
4.4 Luchtkwaliteit	32
4.5 Omgevingsveiligheid	33
4.6 Geur	39
4.7 Trillingen	40
4.8 Water	40
4.9 Cultureel erfgoed	41
4.9.1 Archeologie	41
4.9.2 Monumenten	42
4.10 Natuur	44
4.11 Verkeer en parkeren	45
4.12 Klimaatadaptatie	46
4.13 Biodiversiteit	48
4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking	49
4.15 Dienstenrichtlijn	50
4.16 Gezondheid	50
4.17 Kostenverhaal	51
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	53
5.1 Algemeen	53
5.2 Dit wijzigingsbesluit	53
Hoofdstuk 6 Procedure	54
6.1 Participatie	54
6.2 Overleg	54
6.3 Zienswijzen	54

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2018 is voor de percelen Noordermarkweg 7 en 7a in Loerbeek middels een omgevingsvergunning medewerking verleend voor de herbouw van een bedrijfswoning en de verbouw van de bestaande bedrijfswoningen tot één bedrijfswoning. Nadien zijn de bedrijfsactiviteiten van het perceel Noordermarkweg 7a nagenoeg beëindigd en is op het perceel Noordermarkweg 7 een grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf gevestigd. De eigenaar van dit bedrijf wil één van de bestaande schuren op het perceel slopen en hier een nieuwe schuur realiseren ten behoeve van zijn bedrijfsactiviteiten.

Op grond hiervan is het wenselijk om voor beide percelen een woonbestemming op te nemen. Deze ontwikkelingen passen niet binnen de bepalingen van het omgevingsplan. Hierdoor is een aanpassing van het tijdelijke omgevingsplan noodzakelijk. Hiermee wordt voor het perceel Noordermarkweg 7 het gebruik als woning met een nevens geschikt bedrijf mogelijk en wordt voor het perceel Noordermarkweg 7a een woonbestemming opgenomen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Montferland buiten de kom van Loerbeek. De locatie is gelegen op ca. 500 meter van Loerbeek en ca. 2.000 meter van Kilder.



Afbeelding 1: ligging plangebied in omgeving.

Bron: regels op de kaart

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

De planlocatie is gelegen aan de Noordermarkweg 7 en 7a in Loerbeek en is kadastraal bekend als Bergh, sectie L, nummers 364, 1035 en 1036 (gedeeltelijk), zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



*Afbeelding 2: luchtfoto met plangebied (geel) ten opzichte van de directe omgeving
Bron: regels op de kaart.*

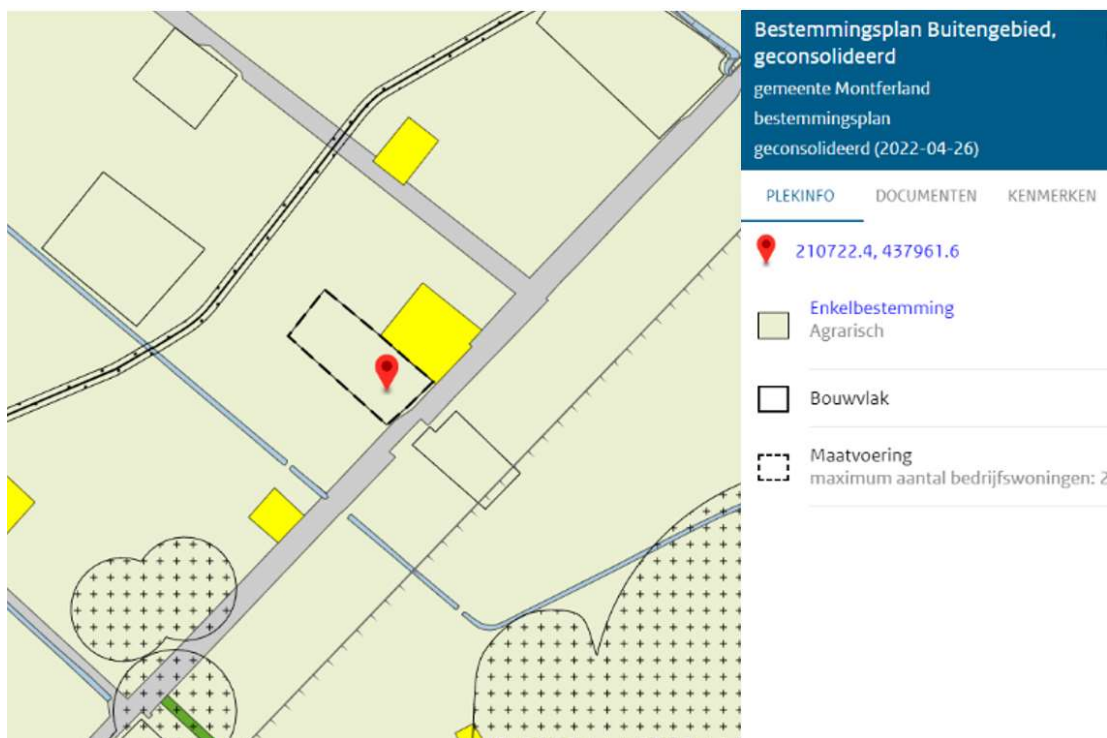
1.3 Geldend Omgevingsplan

Voor het perceel is het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Montferland van kracht bestaande uit de onderdelen Bruidsschat en bestemmingsplan(nen). Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied onherroepelijk worden na de 5e periodieke actualisatie op 26 april 2022. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische regels voor het buitengebied van de gemeente Montferland.
- Bestemmingsplan Buitengebied, herziening woonregels.
- Facetbestemmingsplan Zonnepanelen Buitengebied

Op grond van deze bestemmingsplannen is voor de gronden in het plangebied de bestemming Agrarisch opgenomen met een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 5.500 m². Binnen het bouwvlak zijn twee agrarische bedrijfswoningen toegestaan.

Doordat er niet langer sprake is van de uitoefening van een agrarisch bedrijf past de opgenomen bestemming niet bij het huidige gebruik. Het omzetten van de huidige agrarische bestemming in een woonbestemming met een nevensgeschikte bedrijfsfunctie is binnen de regels van het tijdelijke Omgevingsplan niet mogelijk. Om die reden moet het omgevingsplan worden aangepast.



Afbeelding 2: uitsnede onderdeel tijdelijk Omgevingsplan Montferland (Bestemmingsplan Buitengebied) Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Principebesluit

Op 24 november 2023 is door de eigenaren van de percelen Noordermarkweg 7 en 7a een principeverzoek ingediend. Het college van burgemeester en wethouders hebben op februari 2024 laten weten in principe medewerking te verlenen aan de aanpassing van het omgevingsplan.

De medewerking ziet op het aanpassen van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming voor 2 reguliere woningen. De bedrijfsactiviteiten die op het perceel Noordermarkweg 7 worden uitgevoerd worden gezien als nevens geschikt. Aan dit principebesluit zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- Noordermarkweg 7:
Het gedeelte bijgebouw met Noordermarkweg 7a dat nu gebruik wordt voor de bedrijfsmatige activiteiten mag niet bedrijfsmatig gebruikt worden. Het andere bijgebouw (meest noordelijk gelegen) mag worden gesloopt. Op deze plek op het perceel mag een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 150 m², maximale goothoogte van 3,30 meter en bouwhoogte van 6,60 meter. Dit nieuwe bijgebouw moet worden gesitueerd in het rode kader zoals weergegeven op de hiernaast opgenomen afbeelding.

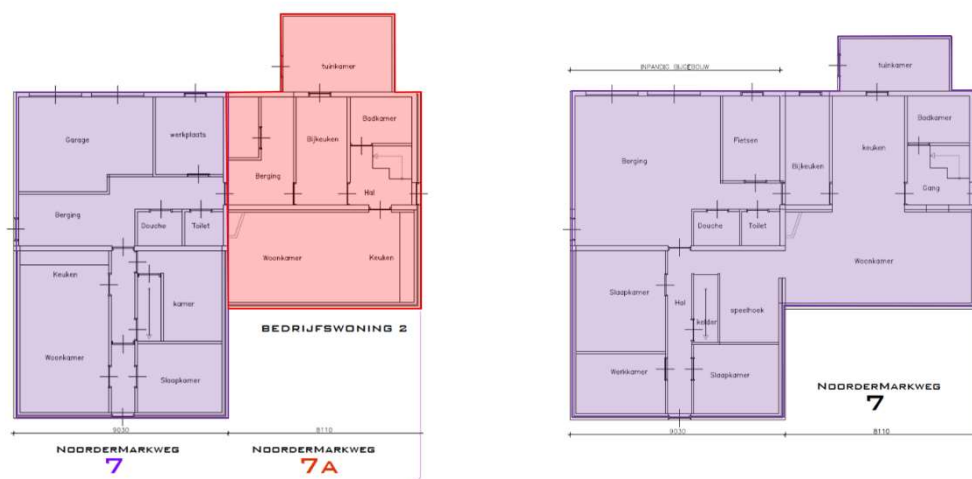


Afbeelding 3: aanduiding rode kader

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

In de omgevingsvergunning die de nieuwbouw van de woning Noordermarkweg 7a mogelijk maakt is als voorwaarde opgenomen dat de voormalige inpandige woning Noordermarkweg 7a samengevoegd zou worden bij de woning Noorder Markweg 7. Zoals hieronder is weergegeven Met links de oude situatie (woning nr. 7 paars en woning nr. 7a rood) en rechts de huidige situatie (woning nr. 7 paars).



Voorwaarde voor medewerking aan het verzoek is wel een goede landschappelijke inpassing van het perceel Noordermarkweg 7.

- Noordermarkweg 7a

De nieuw aangelegde ontsluiting is gesitueerd buiten het agrarisch bouwvlak. Het stuit niet op bezwaar wanneer deze tweede ontsluiting in de nieuwe situatie binnen het woonvlak op 7a wordt gebracht.

Voorwaarde voor medewerking aan het verzoek is wel een goede landschappelijke inpassing van het perceel Noordermarkweg 7a.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke motovering bestaat uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de aanpassing van het omgevingsplan getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie, regio, het Waterschap en de gemeente Montferland. Hoofdstuk 4 gaat nader in op de haalbaarheid van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving nader toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de procedure uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Inleiding

Bij een aanpassing van het (tijdelijke) omgevingsplan is het van belang dat de bestaande situatie in het plangebied in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt eerst de bestaande situatie beschreven. Hierna wordt ingegaan op de toekomstig gewenste situatie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de informatie waarop het principebesluit van het college is gebaseerd. De nieuwbouw van de schuur wordt in een later stadium, bij de aanvraag omgevingsvergunning verder uitgewerkt.

2.2 Bestaande situatie

De locatie is gelegen aan de Noordermarkweg 7 en 7a in het buitengebied van Loerbeek, ten oosten van de bebouwde kom van Loerbeek. De bebouwde kom van Loerbeek bevindt zich op circa 500 meter van het plangebied. Verder in Oostelijke richting bevindt zich op circa 1 kilometer het Montferland. In de directe omgeving bevinden zich in de omgeving enkele verspreid liggende agrarische bedrijven en burgerwoningen. Beide woningen hebben een eigen uitweg op de Noordermarkweg. Tegenover de woningen is een agrarisch bouwvlak opgenomen voor de percelen Noordermarkweg 12 en 12a, voor zover bekend worden hier geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend. Direct ten noorden van het perceel ligt het perceel Noordermarkweg 9 met een woonbestemming. Zie hiervoor ook de in paragraaf 1.2 opgenomen afbeeldingen (1 en 2).

Binnen het plangebied bevinden zich in de huidige situatie een twee (agrarische) bedrijfswoningen met meerdere (bedrijfs)gebouwen. De bedrijfswoning Noordermarkweg 7 heeft een oppervlakte van circa 200 m², de overige bedrijfsgebouwen op dit perceel hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 400 m². De bedrijfswoning Noordermarkweg 7a heeft een oppervlakte van circa 115 m², de overige bedrijfsgebouwen op dit perceel hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 200 m². De uitweg van de woning is gesitueerd buiten het agrarisch bouwvlak.



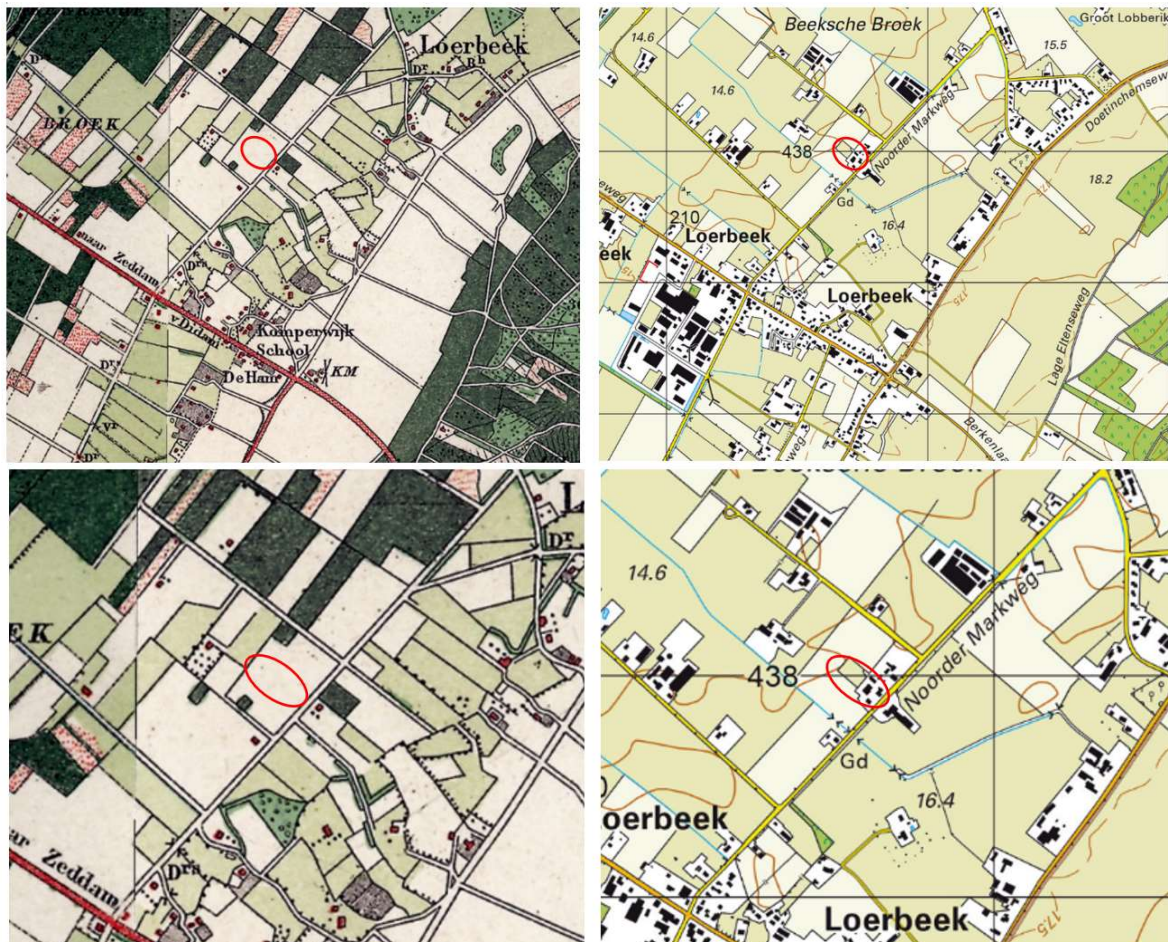
Foto's van locatie Noorder Markweg 7 en 7a

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

De percelen Noordermarkweg 7 en 7a zijn gelegen in het Beekse Broek. Van oorsprong is hier sprake van een natter gebied. Tot omstreeks 1910 bestond het Beekse Broek nog uit woeste (broek)gronden. Rond deze tijd is begonnen met de ontginning daarvan. Er ontstond een open landschap met een strookverkaveling.

Nadien is de oorspronkelijke kleinschalige strokenverkaveling van het Beekse Broek veranderd. Na samenvoegen van meerdere percelen en het verwijderen van kavelbeplanting zijn de gronden in dit gebied verder ontwaterd. Het oorspronkelijke kleinschalige broekenlandschap is nu opener en bestaat grotendeels uit grootschalige agrarische percelen. De aanwezige landschappelijke beplanting in de omgeving bestaat uit een enkele houtsingel en erfbeplanting op de bestaande (boeren)erven.



Afbeelding 4: Ligging plangebied in Beekse Broek links omstreeks 1910 en rechts in de huidige situatie
Bron: topotijdreis.nl.

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven is voor het perceel het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Montferland van kracht bestaande uit de onderdelen Bruidsschat en bestemmingsplan(nen). Voor de gronden in het plangebied is de bestemming Agrarisch opgenomen met een bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 5.500 m². Binnen het bouwvlak is een aanduiding opgenomen op grond waarvan twee agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan. Op grond van deze bestemming mogen de gronden onder meer gebruikt worden voor het uitoefenen van agrarische bedrijven, bestaande kwekerijen, bestaande (glas-)tuinbouwbedrijven en bestaande niet-grondgebonden veehouderijen.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Daarnaast is het toegestaan om (hobbymatig) dieren te houden of gewassen te telen en is het toegestaan om een beroep aan huis of bestaande bedrijf aan huis uit te oefenen deze functies moeten dan wel ondergeschikt blijven aan de agrarische functie.

Binnen het agrarisch bouwvlak zijn de bij een agrarisch bedrijf horende bedrijfsgebouwen toegestaan, paardenbakken tot een oppervlakte van 800 m², andere bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag. Voor agrarische bedrijfsgebouwen is de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. Voor bedrijfswoningen geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De maximale inhoud van een bedrijfswoning is 800 m³. Bij een bedrijfswoning mag 100 m² aan (in pandige) bijgebouwen worden geplaatst met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Daarnaast is 50 m² aan overkappingen toegestaan

Tot voor kort is op het perceel een agrarisch bedrijf uitgeoefend. Deze bedrijfsactiviteiten zijn de afgelopen periode afgebouwd. Op het perceel Noordermarkweg 7 is sinds enkele jaren een grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf gevestigd.

2.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt voor beide percelen een woonbestemming opgenomen. De eigenaar van het perceel Noordermarkweg 7 kan zijn bedrijfsactiviteiten (grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf) planologisch voortzetten als nevengeschikt bedrijf. In dit kader wordt de bestaande vrijstaande schuur op de locatie gesloopt en wordt hier een nieuwe schuur gerealiseerd van maximaal 150 m².

De bedrijfsactiviteiten worden door de aanpassing van het omgevingsplan niet uitgebreid. Enige verandering die met de aanpassing van het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt is dat een deel van de aanwezige bebouwing gesloopt wordt en dat maximaal 150 m² aan nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd mag worden. Hierdoor verandert de situatie voor wat betreft verkeer en parkeren niet. In de huidige situatie is er op het perceel voldoende ruimte aanwezig en dat blijft ook in de toekomst zo. Doordat de situering van de nieuwe schuur geoptimaliseerd kan worden kan de beschikbare ruimte op het perceel efficiënter worden gebruikt.

De agrarische functie voor het perceel komt te vervallen. De nieuwe bedrijfsfunctie in de beoogde nieuwe schuur van 150 m² is niet geurgevoelig (nu de schuur niet bedoeld is voor menselijk verblijf). Er ontstaat dus geen nieuwe geurgevoelige functie.

In de huidige situatie is de bedrijfsfunctie voor het perceel 7a ondergebracht in de gesplitste schuur die op de perceelsgrens tussen 7a en 7 staat. Doordat er voor beide percelen een woonbestemming opgenomen wordt kan er voor deze schuur niet meer voldoende afstand aangehouden worden. De gesplitste schuur mag daarom alleen gebruikt worden als bijgebouw bij de woning. Voor de nieuw te bouwen schuur kan aan de afstandseis van 30 meter worden voldaan voor alle omliggende woningen (Noordermarkweg 7a en Noordermarkweg 9), zie ook paragraaf 4.3.1. Daarnaast verbeterd de situatie voor de woning Noordermarkweg 9 doordat het bestaande agrarisch bouwvlak op 7/7a wordt omgezet naar een woonbestemming, met voor nr. 7a een nevengeschikte bedrijf. Deze bedrijfsmatige functie heeft een kleinere ruimtelijke uitstraling heeft een agrarisch bedrijf dat nu op grond van het omgevingsplan op deze locatie nog mogelijk is. Het inrichtingsplan is als **bijlage 1** opgenomen.



Afbeelding 5: Toekomstige situatie (bron: Scheerder Bouwadvies), niet op schaal.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- **Beleid:** beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken; en
- **Regels:** instructieregels van hogere overheden in de omgevingsverordening van de provincie Gelderland en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

Bij elk relevant beleidsonderdeel is aangegeven in welke mate/hoe deze van toepassing is op de aanpassing van het omgevingsplan dan wel waarom daarvan wordt afgeweken. Beleid dat niet relevant is voor de ontwikkeling is niet in dit hoofdstuk opgenomen.

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.

Ten aanzien van de aanpassing van het omgevingsplan kan, met betrekking tot de Nationale Omgevingsvisie worden geconcludeerd dat deze zich niet specifiek uit over lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de omgevingsvisie.

3.1.2 Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- De dienstenrichtlijn (art 5.1a Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 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 (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 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.

De dienstenrichtlijn zoals opgenomen als instructieregel in art. 5.1a Bkl bepaald dat in een omgevingsplan geen economische motieven opgenomen mogen worden voor regels voor diensten. In voorliggende aanpassing van het omgevingsplan valt buiten de reikwijdte van deze instructieregel en is hierdoor niet van toepassing [zie ook paragraaf 4.15].

In paragraaf 5.1.2 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die zien op een veilige fysieke leefomgeving. In deze paragraaf is opgenomen dat omgevingsplannen invulling moeten geven aan een veilige fysieke leefomgeving. Daarbij kan gedacht worden aan maatschappelijke ontwrichting door overstroming en extreme neerslag, (rook)effecten als gevolg van natuurbranden en brandende opslag van materialen. Voor zover deze instructieregel van toepassing is wordt verwezen naar par. 4.5.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl is opgenomen als instructieregel voor de weging van het waterbelang. De betekenis van deze instructieregel moet gezien worden in het licht van de belangenafweging die plaatsvindt in het omgevingsplan. Zo verplicht art. 5.37 lid 1 de gemeente bij die belangenafweging om in het omgevingsplan met de relevante waterbelangen rekening te houden en daarbij de opvattingen van de waterbeheerder te betrekken. In de praktijk staat deze weging van het waterbelang bekend als de watertoets, die geïntroduceerd werd in 2001. Deze belangen worden in paragraaf 4.8 nader toegelicht.

In paragraaf 5.1.4 zijn instructieregels opgenomen die invulling geven aan het betrekken van de onderwerpen gezondheid en milieu in het licht van de belangenafweging die plaatsvindt in het omgevingsplan. Deze belangenafweging ziet op verschillende aspecten zoals de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit. Deze verschillende onderwerpen zijn opgenomen in de paragrafen 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 en 4.7.

De bescherming van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder ook de ladder voor duurzame verstedelijking zijn opgenomen in de instructieregel van § 5.1.5 Bkl; hiervoor wordt verwezen naar de paragrafen 4.9 en 4.14.

Paragraaf 5.1.6 van het Bkl ziet op het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden. Paragraaf 5.1.7 van het Bkl ziet op 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 5.1.8 van het Bkl ziet op het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. Deze drie paragrafen zijn niet van toepassing op deze aanpassing van het omgevingsplan.

3.1.3 Conclusie rijk

Ten aanzien van de aanpassing van het omgevingsplan kan, met betrekking tot het rijksbeleid worden geconcludeerd dat deze voor een aantal onderwerpen nader uitgewerkt wordt in hoofdstuk 4. Er zijn op basis van de beoordeling in dit hoofdstuk geen redenen op grond waarvan de aanpassing in strijd is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Beleid: 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;

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

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.

Bij de aanpassing van het omgevingsplan wordt ingezet op het thema duurzaamheid (energie, gebruik grondstoffen, klimaatbestendig) en een goede landschappelijke inpassing. Een goede landschappelijk inpassing bevordert de biodiversiteit ter plaatse en levert een bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit. Deze aspecten zijn in overeenstemming met de ambities en beleidsuitgangspunten op het gebied van energietransitie, biodiversiteit en woon- en leefomgeving.

3.2.2 Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. 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).

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Ten aanzien van de aanpassing van het omgevingsplan zijn voor de locatie drie aanduidingen opgenomen: werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland, Gelderse streek Liemers en Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied. Van deze aanduiding is in het kader van deze aanpassing van het omgevingsplan alleen de Gelders streek Liemers van belang. Eén van de kernkwaliteiten is de samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern (met dekzanden) van Montferland (met uitlopers naar Duitsland) met karakteristieke krans van kleine dorpen en open essen. In de verordening is als ontwikkeldoel opgenomen dat ouder bouwlanden open gehouden moeten worden en dat de ecologische verbindingen van de stuwwal naar andere gebieden zoals de Achterhoek en de Veluwe . aangelegd danwel versterkt moeten worden. Deze aspecten zijn meegenomen in de landschappelijke inpassing. De instructieregel m.b.t. klimaatadaptatie is verder uitgewerkt in hoofdstuk 4 (paragraaf 4.12).

3.2.4 Conclusie provincie

Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

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

De gemeenten Montferland, Doetinchem en Oude IJsselstreek hebben in 2008 gezamenlijk een landschaps- ontwikkelingsplan+ opgesteld. Dit plan biedt de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeenten te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Het biedt de mogelijkheid om optimaal in te spelen op planprocessen in het gebied. Het Landschapsontwikkelingsplan is een beleidsnota waarin het landschapsbeleid is vastgelegd. Het LOP bestaat uit 3 delen:

- de visie op de toekomst van het landschap: in de visie staan de achtergronden en uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van het buitengebied aangegeven. Per deelgebied (landschapsensemble) is de visie verder uitgewerkt;
- een uitvoeringsprogramma: hierin worden -geordend in thema's- allerlei projecten opgesomd;
- een aantal werkboeken: in deze werkboeken wordt voor ieder van de landschapsensembles een bouwpakket met handleiding geboden dat kan helpen bij het beoordelen, realiseren en ontwikkelen van projecten.

Het plan biedt de gemeenten de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en landschappelijke kwaliteit in de gemeenten te versterken en toch ook ruimte te bieden aan toekomstige ontwikkelingen. Het grondgebied waar dit landschapsontwikkelingsplan betrekking op heeft kent een keur aan landschappelijke verschijningsvormen.

Binnen het totale grondgebied worden een aantal landschapsensembles onderscheiden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied 'rondom de Montferlandsche Berg'. Het plangebied ligt in een zone die in het landschapsontwikkelingsplan binnen het gebied 'rondom de Montferlandsche Berg' is aangeduid als de ring van broekgebieden, en meer specifiek het Beekse Broek aan de westzijde van de berg.

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

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

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

Als algemene doelen zijn voor landschapsensemble onder meer opgenomen:

- Versterken van de duurzame economische mogelijkheden van landbouw en andere sectoren door het bieden van ruimte aan andere functies (verbreding) met behoud en versterking van landschappelijke karakteristieken;
- Versterken van de natuur- en landschapswaarden, die karakteristiek zijn voor het deelgebied en eigen aan de bodem en waterhuishouding van de plek. Speciaal kan gezocht worden naar mogelijkheden om de bijzondere natuurwaarden van het agrarisch cultuurlandschap te versterken met onkruidstroken, struweel- en ruigteranden, weidevogelbeheer, etc.;
- Verbreden van waterlopen voor waterberging en benutten van koppeling met natuurontwikkeling en recreatie, voornamelijk in de broekgebieden. Bijvoorbeeld de aanleg van natuurvriendelijke oevers en fietspaden langs waterlopen.

Het gebied heeft een kenmerkende structuur met ontginningslinten. De Noorder Markweg is een van deze ontginningslinten. Aan de noord- en westzijde zijn zandontginningen terug te vinden waarbij er veelal sprake is van meer bebouwing en beplanting langs rechte wegen. Singels en struwelen met eiken, berken en lijsterbes voegen zich hier tussen landbouwkundige bedrijvigheid.

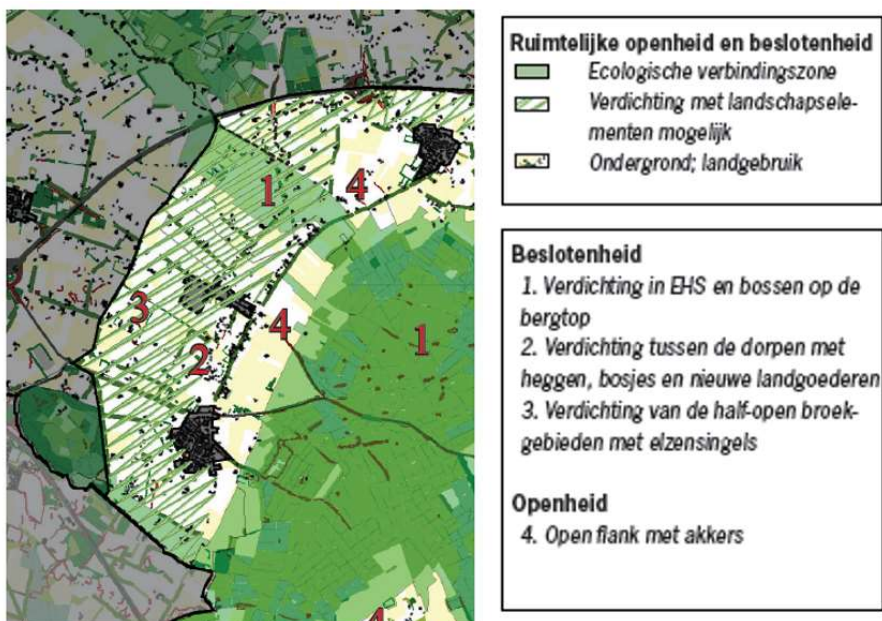


Afbeelding 5: kaart met kenmerkende structuren in het Beekse Broek

In het Landschapsontwikkelingsplan is aangegeven dat voor elk landschapsensemble een apart werkboek of ensembleboek opgesteld wordt waarin de visie voor het landschapstype wordt aangegeven en de doelen vanuit het beleid en vanuit de mensen in het gebied. Hierbij wordt een kaart met de bestaande waarden opgenomen met een verdere uitwerking van het Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Landschapsontwikkelingsplan in tekst en op kaartbeeld, algemeen en per functie in het landschap en de mogelijke landschapselementen in de vorm van een bouwpakket voor punt-, lijn- en vlakelementen.



Afbeelding 6: kaart met gewenste landschappelijke verdichting in het gebied.

In paragraaf 5.7 is aangegeven wat de gewenste landschapsontwikkeling voor de broekgebieden is:

- Bestaande elementen herstellen en duurzaam beheren en herstellen. Vooral meidoornheggen, elzensingels en knotbomen. Bescherm de solitaire bomen.
- Nieuwe aanplant van elzensingels langs sloten aan de oostzijde, en elzensingels en meidoornheggen aan de westzijde. In de heggen tevens knotbomen (wilgen, essen) opnemen. Trachten tot een verdichting van landschapselementen in dit deelgebied en goede aansluitingen. Vooral aan de oostzijde moet het gepaard gaan met efficiënte agrarische bedrijfsvoering.
- Op erven meer hoogstamfruitbomen, heggen (meidoorn, beuk, taxus) en bomen.
- Aan de westzijde heggen (meidoorn, beuk) langs rasters en hekwerken rond weiden aanleggen.

Met de aanpassing van het omgevingsplan is de sloop en nieuwbouw van een schuur in vergelijkbare oppervlakte voorzien maar geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Door de nieuwbouw worden geen landschappelijke kwaliteiten aangetast. Er worden verschillende maatregelen genomen die voor een betere landschappelijke inpassing zorgen die aansluiten bij de beleidsuitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 2.3).

3.3.2 Conclusie regio

Het plan is in overeenstemming met het regionale beleid.

3.4 Waterschap

3.4.1 Beleid

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.

Ten aanzien van de aanpassing van het omgevingsplan is voor wat betreft het waterbeheerprogramma van belang dat de agrarische bestemming van het perceel wordt omgezet in een woonbestemming. Op grond van de bepalingen van het omgevingsplan is er, in beginsel, binnen het agrarisch bouwperceel geen beperking voor wat betreft het realiseren van bedrijfsbebouwing of verharding. Doordat er een woonbestemming wordt opgenomen nemen de mogelijkheden hiervoor aanzienlijk af waardoor hemelwater voor een groter deel kan infiltreren in het plangebied. Daarnaast biedt heeft de aanpassing van het omgevingsplan tot doel om de bestaande schuur te slopen en nieuw te bouwen waarbij de oppervlakte nagenoeg gelijk blijft. Het plan is in overeenstemming met het waterbeheerprogramma .

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.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

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. We maken onderscheid 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 de motivering moet een stapsgewijze benadering van het huidige en toekomstige watersysteem worden opgenomen. Deze bestaat uit de volgende stappen:

1. Omschrijf het huidig watersysteem;
2. Omschrijf de visie op het watersysteem in het plangebied. Houdt hierbij rekening klimaatontwikkeling en benut uitkomsten uit stresstesten voor wateroverlast, droogte, hitte en overstroming;
3. Omschrijf de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem;
4. Omschrijf welke maatregelen worden genomen om met de gevolgen om te gaan. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de ontwikkeling waterneutraal en klimaatrobust is.

In de weging van het waterbelang komen de in onderstaande tabel opgenomen thema's en vragen aan de orde. Als het antwoord op één of meer van onderstaande vragen 'ja' is, raakt het plan een waterbelang (resultaat 2 of 3). Neem dan contact op met het waterschap. Als het antwoord op alle vragen 'nee' is, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang, en kan volstaan worden met de standaard waterparagraaf (resultaat 1). De vragenlijst kan ook digitaal doorlopen worden op de www.hetwateradvies.nl.

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	• Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Ja/Nee
2. Beheer en onderhoud	• Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Ja/Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Ja/Nee
3 Veiligheid	• Ligt in of nabij het plangebied een waterkering of (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Ja/Nee
	• Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Ja/Nee
4. Klimaatadaptatie	• Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating tot met meer dan 500 m²?	Ja/Nee
	• Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating tot met meer dan 1500 m²?	Ja/Nee
	• Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Ja/Nee
	• Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid van wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Ja/Nee

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

	Is het plangebied gevoelig voor hittestress (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Ja/Nee
	Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Ja/Nee
5. Waterkwaliteit	Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Ja/Nee
	Bevindt het plan zich in een gebied met een speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?	Ja/Nee
6. Afvalwaterketen	Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	Ja/Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemende overstort?	
	Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering?	Ja/Nee
	Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt?	Ja/Nee
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja/Nee
7. Grondwaterbeheer	Bevindt het plan zich in een kwelgebied?	Ja/Nee
	Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Ja/Nee
	Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Ja/Nee
	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja/Nee
	Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	Ja/Nee
8. Recreatie en beleving	Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Ja/Nee
	Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Ja/Nee

Uit bovenstaande tabel blijkt dat niet alle vragen met nee zijn beantwoord. Op grond hiervan is de Digitale Watertoets ingevuld. In reactie hierop heeft het waterschap aangegeven dat het voorgenomen plan geen consequenties oplevert met betrekking tot de watertaken van het waterschap. Het waterbelang is dan ook nihil.

3.4.4 Conclusie waterschap

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit/het wijzigingsbesluit (niet) binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap Rijn en IJssel. Voor de uitwerking van de watertoets wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Montferland 2009

Op 23 april 2009 is de Structuurvisie Montferland 'Ideeën voor een plek' vastgesteld. De structuurvisie geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de bebouwde kommen. Het doel van de structuurvisie is tweeledig:

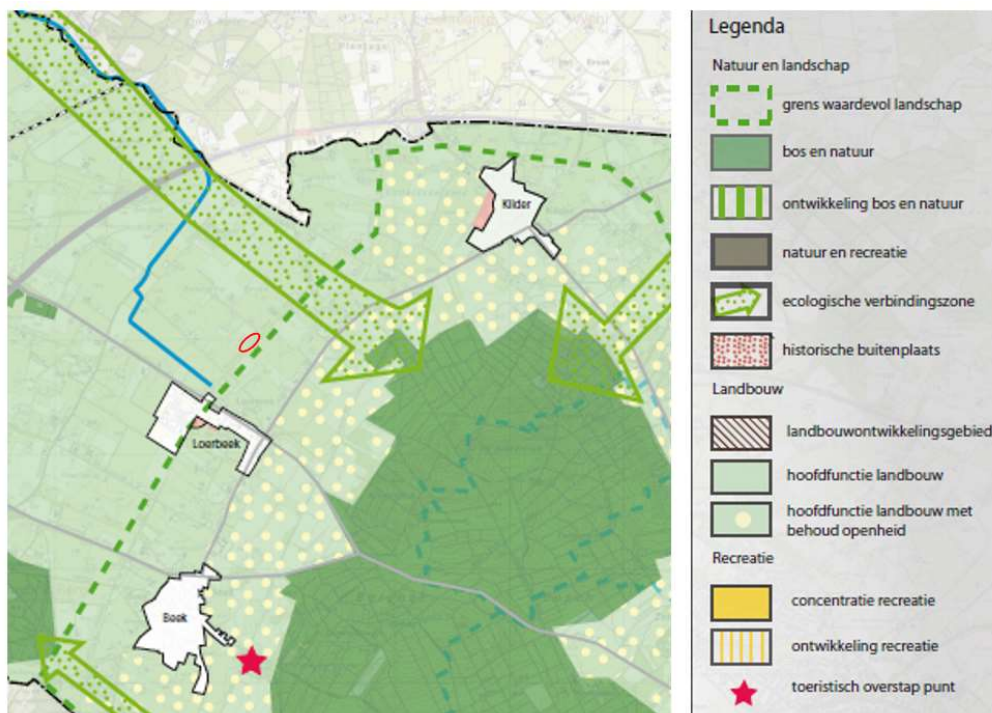
- Het samenbrengen en actualiseren van bestaande visies en andere beleidsdocumenten in een nieuwe visie. Het gaat dus niet om het formuleren van nieuw beleid, maar om het samenbrengen in een visie van reeds bestaand beleid.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

- Het bestendigen van het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties; in het Regionaal Plan van de Stadsregio Arnhem/Nijmegen zijn een aantal uitbreidingsrichtingen van woonkernen opgenomen. In de structuurvisie worden deze zoekrichtingen vertaald en begrensd in concrete locaties. Daarnaast kan via de structuurvisie het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties worden bestendigd.

Deze structuurvisie blijft een visie op hoofdlijnen. De structuurvisie is in beeld gebracht op de kaart Structuurvisie Montferland.



Afbeelding 7: kaart structuurvisie Montferland met het plangebied in de rode cirkel.

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

3.5.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

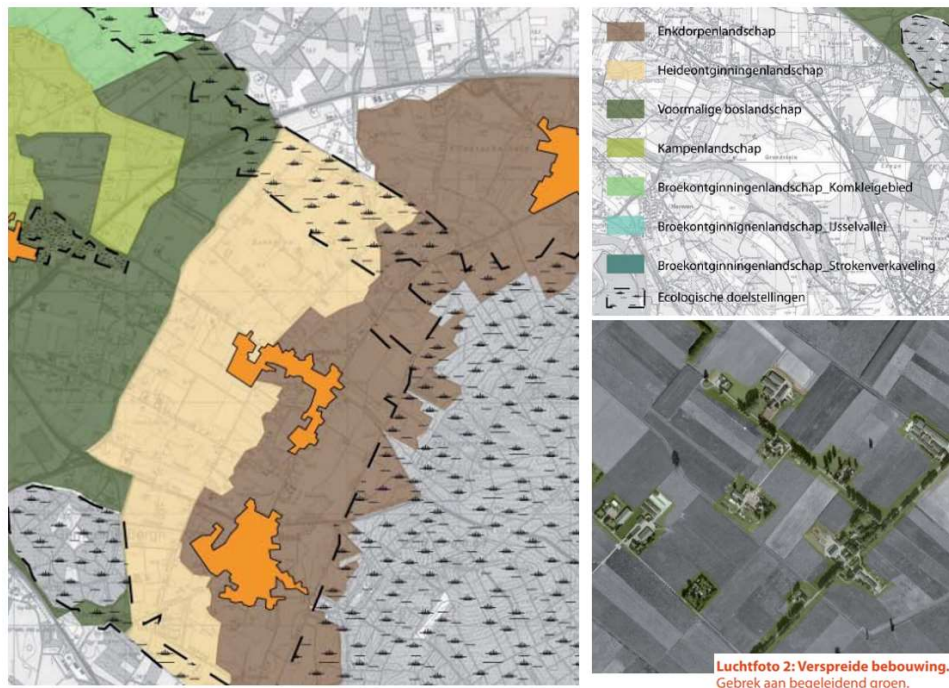
Op 22 april 2010 is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is een reactie van de gemeente op de veranderingen in het buitengebied zoals het stoppen van agrarische bedrijven waarna vervolgens sloop van de stallen en nieuwbouw van woningen plaatsvindt. De gemeente wil deze ontwikkelingen begeleiden zodat deze zich goed voegen in het aanwezige landschap. Uitgangspunt is dat daarbij zorgvuldig wordt gekeken naar het omliggende landschap.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Vanuit een analyse van deze landschappelijke context moet een nieuwe situatie worden ontworpen, die goed aansluit op de specifieke kenmerken van het karakteristieke landschap ter plaatse.

In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied is het landschap van de gemeente onderverdeeld naar diverse landschapstypen. Het plangebied aan de Noorder Markweg ligt in het Heideontginningenlandschap.



Afbeelding 8: deelgebied Heideontginningenlandschap uit Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

Het heideontginningenlandschap is gelegen aan de voet van de Montferlandse berg. Het gebied kenmerkt zich door een vrij vlak verloop in hoogte en kwelwater dat hier omhoog komt. De weteringen en sloten voeren het water richting het noordwesten af. Het gebied is ontgonnen in een blokverkavelingsstructuur. De openheid van deze blokverkavelingen wordt doorsneden door bomenlanen. Aan deze bomenlanen zijn veelal de erven gelegen. De afstand van het erf tot aan het ontginningslint kan sterk verschillen. In delen van het gebied lijken de erven vrij in het landschap te liggen en daardoor een verspreide ligging te hebben. In het beeldkwaliteitsplan is voor het plangebied en omgeving aangegeven dat er een gebrek aan begeleidend is. Er worden verschillende maatregelen genomen die voor een betere landschappelijke inpassing zorgen die aansluiten bij de beleidsuitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 2.3).

3.5.3 Klimaatadaptatieplan Montferland

De gemeenteraad heeft op 2 december 2021 het 'Klimaatadaptatieplan Montferland 2021-2026' vastgesteld. Daarin staat de gemeentelijke ambitie en visie voor de komende jaren. Het Klimaatadaptatieplan bevat drie speerpunten:

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

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

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

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

De aanpassing van het omgevingsplan is niet strijdig met het klimaatadaptatieplan.

3.5.4 Conclusie gemeente

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

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

Wettelijk kader

In artikel 11.6 van het Omgevingsbesluit (Ob) is de aanwijzing van m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten geregeld. De projecten waarvoor dit aan de orde kan zijn, zijn aangewezen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Onderzoek

In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit is een tabel opgenomen waarin de mer-(beoordelings)plichtige projecten en de daaraan gekoppelde besluiten zijn aangewezen. In kolom 1 van deze tabel staan de projecten vermeld, vervolgens is in kolom 2 aangegeven in welke gevallen een mer-plicht geldt voor dat project. Beschrijving van het onderzoek (indien van toepassing). Deze gevallen zijn afkomstig uit bijlage I bij de mer-richtlijn. De mer-beoordelingsplichtige gevallen staan vermeld in kolom 3. Deze gevallen zijn afkomstig uit bijlage II bij de mer-richtlijn.

Met de aanpassing van het omgevingsplan wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming voor de percelen Noorder Markweg 7 en 7a. Voor het perceel 7a wordt een nevenschikt bedrijf toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m². De bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend in een nieuwe schuur. Deze wordt gerealiseerd op de locatie waar nu al een schuur aanwezig is waardoor deze gesloopt wordt. Deze activiteiten worden niet omschreven in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Er is hierbij ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van Bijlage V. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 12 juni 2019 (zaaknummer 201807060/1/R1) geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere (één) woning niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject indien het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel. Dit geldt ook voor het voorgenomen ontwikkeling op de percelen Noorder Markweg 7 en 7a.

Conclusie

Op grond van bovenstaande uitspraak en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen. Deze instructieregels hebben betrekking op het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Onderzoek

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Door Montferland Milieu zijn er twee verkennende bodem- en asbestonderzoeken uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn verwoord in twee rapporten:

- projectnummer MM18104 (26 juli 2018). Het rapport is als **Bijlage 2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek Noorder Markweg 7 te Loerbeek** bijgevoegd. In dit rapport is het volgende is geconcludeerd:
 - In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
 - In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
 - De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
 - De hypothese voor het bodemonderzoek “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.
 - Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is over de gehele locatie geen asbest aangetroffen. In mengmonster ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,1 mg/kg d.s.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

aangetoond. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

- De hypothese voor het asbestonderzoek “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd” wordt verworpen.
- projectnummer MM21213 (18 november 2021). Het rapport is als **Bijlage 3 Briefrapport verkennend bodemonderzoek (VEP-OO) Noorder Markweg 7 te Loerbeek** bijgevoegd. In het rapport is aangegeven dat op locatie tot 1982 een HBO-tank in gebruik geweest. Vanaf dat moment is de woning aangesloten op het aardgasnetwerk. De HBO-tank is gelegen aan de achterzijde ten noordwesten van de woning. Het vul- en ontluchtingspunt bevond zich waarschijnlijk onder de aanbouw. Volgens de opdrachtgever is de HBO-tank niet bekend bij de gemeente. Bij het bodemloket en het provinciaal informatiesysteem is de HBO-tank eveneens niet bekend. Voor de ondergrondse HBO-tankonderzoek is de 'Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO)' gehanteerd.

In dit rapport is het volgende is geconcludeerd:

- In het grondmonster is een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen. Het aangetoonde gehalte overschrijdt het criterium voor een nader bodemonderzoek niet. In het grondwater is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Aangezien de lichte verontreiniging is ontstaan voor 1987, spreken we over een niet ernstig historisch geval van bodemverontreiniging.

In overleg met de gemeente is besloten dat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de tank gereinigd en onklaar wordt gemaakt, maar niet wordt verwijderd. In combinatie met briefrapport van 2021 is de eindsituatie voldoende onderbouwd. Het is niet noodzakelijk om de verontreiniging te verwijderen voor het beoogde toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

4.3.1 Geluid van activiteiten

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving staan instructieregels over het geluid van activiteiten op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Op grond van deze instructieregels moet er in het omgevingsplan worden zorggedragen voor een aanvaardbaar geluidsbelasting. Er is in ieder geval sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting indien de standaard- en grenswaarden van artikel 5.65 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden opgenomen in het omgevingsplan. Tot het moment waarop de gemeente Montferland een permanent omgevingsplan heeft, gelden in de gemeente Montferland de regels van paragraaf 22.3.4 van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Montferland.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Onderzoek

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 lid 1 van de Omgevingswet), moet de gemeenteraad, de geluidbelasting van de ter plaatse aanwezige geluidgevoelige gebouwen als gevolg van de voorgenomen activiteiten, beoordelen en betrekken in de belangenafweging. De geluidsbelasting moet hierbij aanvaardbaar zijn voor geluidgevoelige gebouwen.

Op grond van het geldende omgevingsplan is een agrarisch bedrijf toegestaan met twee bedrijfswoningen. Na de aanpassing van het omgevingsplan wordt de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming. De bedrijfsactiviteiten die op dit moment al worden uitgevoerd op het perceel Noordermarkweg 7, een grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf worden als nevenschikbare activiteiten toegestaan.

In het kader van de aanpassing van het omgevingsplan is onderzocht of het geluid dat wordt veroorzaakt door deze nevenschikbare bedrijfsactiviteiten aanvaardbaar is voor de geluidgevoelige gebouwen.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief: er kan gemotiveerd van worden afgeweken. Hoewel de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is geschreven onder het wettelijk regime van de Wet ruimte ordening die op 1 januari 2024 is vervangen door de Omgevingswet en de Omgevingswet meer mogelijkheden biedt om een lokale afweging op maat te maken geeft de uitgave wel inzicht in de aanvaardbaarheid van de bedrijfsfunctie ten opzichte van omliggende geluidgevoelige gebouwen.

De specifieke bedrijfsactiviteiten 'grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf' zijn niet opgenomen in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Wel is een categorie dienstverlening ten behoeve van de landbouw opgenomen waaronder algemene loonbedrijven én plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven vallen. Doordat de bedrijfsactiviteiten een kleiner bruto vloeroppervlak hebben van 500 m² wordt voor geluid een afstand van 30 meter voorgeschreven.

In de huidige situatie is de werkfunctie ondergebracht in de gesplitste schuur die op de perceelsgrens tussen 7a en 7 staat. Daarmee wordt niet voldaan aan de gewenste afstand. Op onderstaande afbeelding is de locatie van de nieuwe schuur weergegeven (blauw omkaderd).



Afbeelding 9: locatie van nieuwe schuur (blauw) en de twee naastgelegen woningen (geluidgevoelige objecten).

Om de akoestische gevolgen voor de omgeving inzichtelijk te krijgen is onderzocht welke waarde van geluid ontstaat op de omgeving van een bedrijf. Hierbij moet worden vastgesteld of er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties mogelijk is. Het akoestisch onderzoek is als **bijlage 4** bijgevoegd.

De geluidbelasting op de omgeving is bepaald met een rekenmodel. Het geluid $L_{A,r,LT}$ en $L_{A,max}$ op een geluidgevoelig gebouw of op een andere locatie wordt bepaald volgens bijlage IVh van de Omgevingsregeling. In het akoestisch onderzoek is onderzocht of aan de eisen uit de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2024' kan worden voldaan. Daartoe worden de activiteiten van het bedrijf gemodelleerd en is de waarde van het geluid op de omgeving berekend en getoetst aan de richtwaarden als hierboven genoemd.

Resultaten

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ t.g.v. alle activiteiten bij het bedrijf bedraagt in immissiepunt 1 bij de woning Noorder Markweg 9 hooguit 31 dB(A) overdag en 36 dB(A) in de avond. Daarmee worden de grenswaarden niet overschreden.

De maximale geluidniveaus $L_{A,max}$ t.g.v. alle vrachtwagens en tractoren (maximaal 4 x per dag) bedragen bij de woning hooguit 66 dB(A) overdag en 66 dB(A) in de avond. Daarmee worden de richtwaarden in de avond met 1 dB(A) overschreden.

Ruimtelijke toets

De richtwaarden voor de maximale geluidniveaus worden bij de woning overschreden, in de avond met hooguit 1 dB(A). Het remmen/optrekken van een zwaar voertuig is daarbij maatgevend.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Maatregelen en binnenniveaus

Bronmaatregelen zijn niet mogelijk. Ook de routing en posities van bronnen kunnen niet worden aangepast zonder de bedrijfsvoering in gevaar te brengen. Een afscherming is alleen effectief wanneer deze voldoende hoog is om ook het hoge immissiepunt (op 5 m hoogte) te beschermen.

Wanneer in de avond geen zware voertuigen rijden over de noordelijke route – dus dicht bij woning nr. 9- kan ook in de avond aan de grenswaarden worden voldaan. Er is dan sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect Geluid van activiteiten vormt, met inachtneming van de beperking van het gebruik van de noordelijke route, geen belemmering voor de in het omgevingsplan besloten ontwikkeling.

4.3.2 Geluid van wegen

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen. [...]

In paragraaf 5.1.4.2a.4 Bkl staan instructieregels voor het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in geluidsaandachtsgebieden. Op grond van artikel 5.78s Bkl moet de geluidsbelasting van een weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtgebied aanvaardbaar zijn. De geluidsbelasting is aanvaardbaar als voldaan wordt aan de standaardwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 5.78t Bkl.

Onderzoek

Een woning is een geluidgevoelig gebouw, waardoor met het voorliggende plan het aspect geluid behandeld moet worden. De bestaande woningen liggen aan de Noorder Markweg. Dit betreft een rustige weg in het buitengebied en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Uit een raadpleging van de geluidskaart van wegverkeer van 'Atlas leefomgeving' blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen redelijk is, gemiddeld 53 dB. Een gemiddelde traditioneel gebouwde woning in Nederland heeft een geluidswering van 20 dB. Hierdoor wordt voldaan aan de geluidseisen zoals opgenomen in art. 5.23 Bbl en is voldoende aannemelijk dat de geluidsnormen niet worden overschreden. Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Afbeelding 10 toont een uitsnede van de geluidskaart van wegverkeer.



Afbeelding 10: Geluidkaart van wegverkeer (bron: Atlas leefomgeving)

Conclusie

Het aspect Geluid van wegen vormt geen belemmering voor de in het omgevingsplan besloten ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels over de kwaliteit van de buitenlucht opgenomen. Deze instructieregels verwijzen naar omgevingswaarden die het Rijk heeft opgenomen in paragraaf 2.2.1 Bkl. De instructieregels zijn echter alleen van toepassing in zogenaamde aandachtsgebieden. De gemeente Montferland is niet aangewezen als of gelegen in een aandachtsgebied. De gemeente Montferland is echter wel gelegen in de nabijheid van het aandachtsgebied gemeente Arnhem. Ontwikkelingen binnen de gemeente Montferland die ten gevolge van een toename van de verkeersintensiteit leiden tot een verhoging van de concentratie stikstofdioxide en fijnstof binnen het aandachtsgebied gemeente Arnhem, moeten voldoen aan de hiervoor bedoelde omgevingswaarden.

Onderzoek

De aanpassing van het omgevingsplan maakt dat de agrarische bedrijvigheid voor de percelen Noorder Markweg 7 en 7a beëindigd worden. Voor het perceel Noorder Markweg 7 wordt als

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

nevensgeschikte activiteit een grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf toegestaan. De twee bedrijfswoningen worden reguliere woningen.

Voor wat betreft de woningen verandert de verkeersaantrekkende werking niet. De verkeersaantrekkende werking van een agrarisch bedrijf is vergelijkbaar met de verkeersaantrekkende werking van de bedrijfsactiviteiten van het perceel Noorder Markweg 7. Als 'worst-case' benadering is in het kader van het onderzoek uitgegaan dat het bedrijfsmatige verkeer een toename is ten opzichte van de huidige situatie en wordt de verkeersaantrekkende van het grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf als toename gezien. Het gaat dan om het vertrek en de aankomst van één tractor en één personenbus per etmaal, voor beide 2 vervoersbewegingen per etmaal, in totaal dus 4 verkeersbewegingen extra.

Om duidelijkheid te krijgen of de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Met deze NIBM-tool kan de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtverontreiniging worden beoordeeld. Hierbij is uitgegaan van realisatie van de plannen in 2025 en dan 50% van de verkeersbewegingen vrachtverkeer zijn. De resultaten van de uitkomst van de NIBM-tool zijn in onderstaande afbeelding opgenomen. Hieruit blijkt dat de bijdrage voor het extra verkeer niet in betekende mate is en dat geen nader onderzoek nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	4
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in-betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden).

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

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (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.

Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar ([Kaarten | Atlas Leefomgeving](#)). In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt in ieder geval aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor een aanvullende onderbouwing en eventueel extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een plan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Onderzoek

Zoals hiervoor al is aangegeven is omgevingsveiligheid is een begrip dat hoort bij de Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht is geworden. De Omgevingswet heeft hierbij (in het Bkl) een aantal aandachtsgebieden geïntroduceerd. Deze aandachtsgebieden verschillen per risicobron. Voor bijvoorbeeld transportroutes gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen in het Basisnet gelden de volgende aandachtsgebieden:

- Een brandaandachtsgebied van 30 meter;
- Een explosieaandachtsgebied van 200 meter.

Binnen deze aandachtsgebieden kunnen aanvullende bouwkundige maatregelen van toepassing zijn. De afwegingsruimte ligt hierbij primair bij het bevoegd gezag, met uitzondering van zeer kwetsbare gebouwen (zoals gebouwen bestemd voor het verblijf van jonge kinderen). Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen het aandachtsgebied gelden de aanvullende bouwkundige maatregelen (of gelijkwaardige maatregelen) altijd.

Het juridisch kader

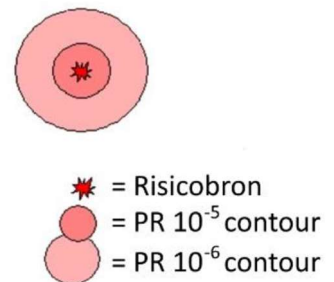
De maatschappelijk doelen van de Omgevingswet zijn het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Omgevingsveiligheid gaat daarbij over de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen bij een milieubelastende activiteit (mba). Het Bkl geeft de hoofdlijnen voor de beoordeling voor de omgang met omgevingsveiligheid.

Binnen de omgevingsveiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt. Aansluitend worden andere belangrijke begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die 24 uur per dag op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

De bescherming die binnen deze contouren geboden moet worden is afhankelijk van de kwetsbaarheid van de functies in de gebouwen en locaties. Bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving maakt onderscheid in zeer kwetsbare functies zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven, kwetsbare functies zoals woningen, en beperkt kwetsbare functies zoals kleine kantoren en werkplaatsen.

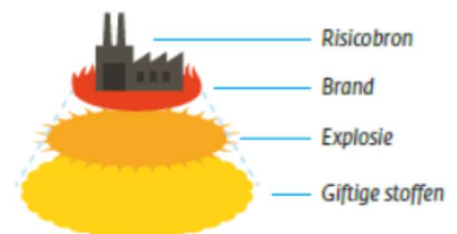


Binnen de 10⁻⁶/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe (zeer) kwetsbare gebouwen gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare gebouwen geldt de 10⁻⁶/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een standaardwaarde. Dat betekent dat die functies in principe niet zijn toegestaan, maar dat het bevoegd gezag met een goede motivatie mogelijk kan afwijken.

Aandachtsgebieden en groepsrisico (GR)

Vanaf het van kracht worden van de Omgevingswet bestaan er, voor toen bestaande risicovolle mba's, van rechtswege aandachtsgebieden langs of rondom een risicovolle mba. In bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt – voor de daarin aangewezen risicobronnen – een vaste afstand voor deze aandachtsgebieden gegeven, of is aangegeven dat deze aandachtsgebieden berekend moeten worden. Een aandachtsgebied is een gebied waarbinnen personen in een gebouw onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen. De Omgevingswet kent drie soorten aandachtsgebieden:

- een brandaandachtsgebied (bijvoorbeeld voor een plasbrand langs het spoor of fakkelbrand bij een hogedruk aardgastransportleiding);
- een explosieaandachtsgebied (bijvoorbeeld voor een BLEVE langs het spoor of bij een LPG-tankstation);
- een gifwolkaandachtsgebied (bijvoorbeeld rondom chemische bedrijven).



Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente in het omgevingsplan beschouwen hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is (artikel 5.15 Bkl). Een gemeente kan

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

daarbij gebruik maken van een groepsrisicoberekening om de rekenkundige hoogte van het groepsrisico te bepalen.

Kans en effect

Een aandachtsgebied markeert het gebied waarbinnen het effect van een incident met gevaarlijke stoffen het meest nadrukkelijk optreedt. De omvang van een aandachtsgebied zegt niets over de kans op een incident. Het aandachtsgebied langs de Betuweroute is bijvoorbeeld even breed als het aandachtsgebied langs een spoorlijn waarover maar weinig gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De plaatsgebonden risicocontour, de contour die de kans op een incident ruimtelijk weergeeft, is langs de Betuweroute echter vele meters breder dan bij een spoorlijn met weinig vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voorschriftengebieden

Aandachtsgebieden zijn geïntroduceerd om een betere communicatie over de ruimtelijke impact van incidenten met gevaarlijke stoffen mogelijk te maken. Binnen een brand- en explosieaandachtsgebied moet een gemeente voorschriftengebieden aanwijzen¹ als het omgevingsplan zeer kwetsbare functies toestaat. Als het omgevingsplan geen zeer kwetsbare functies toestaat, maar enkel kwetsbare of beperkt kwetsbare functies, kan een gemeente een voorschriftengebied aanwijzen. Binnen een voorschriftengebieden gelden er bij nieuwbouw aanvullende bouwkundige eisen, conform artikel 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze bouwkundige eisen gelden niet voor de bestaande bebouwing of bij verbouw.

Attentiegebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden waar personen binnenshuis onvoldoende bescherming kunnen hebben in geval van een incident met gevaarlijke stoffen. Omdat personen niet enkel binnen verblijven hanteren Veiligheidsregio's deze zogenaamde attentiegebieden, met als doel om binnen deze gebieden te toetsen hoe de veiligheid voor personen in de open lucht geoptimaliseerd kan worden.

Beschouwing risicobronnen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen. De volgende risicobronnen zijn relevant in relatie tot het plangebied:

- Rijksweg A18
- Gasleiding (A-523)

Hieronder worden bovenstaande risicobronnen beschouwd.

Rijksweg A18

Over de Rijksweg A18 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van de weg. Het plangebied ligt op circa 1.600 meter afstand van de Rijksweg. Een verantwoording van het groepsrisico voor deze transportroute is daarom niet van toepassing.

Plaatsgebonden risico

Het risicoplaafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen is vastgelegd in de Regeling basisnet. Hierin staat vermeld dat voor de rijksweg ter hoogte van het plangebied sprake is van een maximale PR 10^{-6} -contour van 15 meter. De PR 10^{-6} -contour reikt niet tot het plangebied, daarmee

¹ Deze verplichting bestaat niet binnen een gifwolkaandachtsgebied.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

wordt conform het Bevt voldaan aan de norm- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het plangebied is buiten de 200 meter-zone van de Rijksweg A18 gelegen. Het groepsrisico hoeft niet te worden berekend.

Gasleiding (A-523)

Op een afstand van circa 160 meter is een gasleiding (A-523) gelegen. De betreffende leiding heeft een diameter van 1219 mm en een druk van 66.2 bar. Deze leiding is ook opgenomen in het omgevingsplan. Het plangebied ligt zowel binnen de 1% letaliteitszone als binnen de 100% letaliteitszone van deze gasleiding.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de buisleiding (overeenkomend met de 1% letaliteitszone). Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet in dat geval een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Gezien het feit dat de locatie ook ligt binnen de 100% letaliteitszone moet in principe een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden, waarbij ook de hoogte van het groepsrisico moet worden berekend.

Op grond van artikel 12, lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico als het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriënterende waarde of als het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt, voor zover geen sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt in Montferland de oriënterende waarde nergens benaderd. Daarbij is het duidelijk dat voorliggende ontwikkeling geen of nauwelijks invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico en in ieder geval met niet meer dan 10% toeneemt. Dat betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In deze verantwoording dient ingegaan te worden op de aspecten zoals genoemd in artikel 12, lid 1, sub a, b, f en g van het Bevb. Daarbij moet worden ingegaan op de onderdelen bestrijdbaarheid, beheersbaarheid en zelfredzaamheid.

3. Aanwezigen binnen het plangebied te attenderen op deelname aan 'Stan the CPR-network'. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan Stan the CPR-network kan levens redden;
4. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Hierop is de Grondroedersregeling van toepassing.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect omgevingsveiligheid is, met inachtneming van de adviespunten is voldoende gemotiveerd dat sprake is van voldoende bescherming. Verdere beschouwing van de omgevingsveiligheid is daarom niet aan de orde. Het aspect omgevingsveiligheid vormt in voorliggend geval geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geur

Wettelijk kader

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen optreedt.

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Tot het moment waarop deze regels zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Montferland, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Montferland.

Onderzoek

Bij de aanpassing van het omgevingsplan worden geen nieuwe geurbelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Doordat het agrarisch bouwperceel wordt omgezet in een woonbestemming met voor één van deze woningen een nevensgeschikte bedrijfsactiviteit (grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf).

Het projectgebied aan de Noorder Markweg in Loerbeek is omgeven door woningen, agrarische bedrijven- en gronden. Voor woningen buiten de bebouwingscontour geldt een richtafstand van 50 m

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

tot het agrarische bedrijf. Het dichtstbijzijnde actieve agrarische bedrijf bevindt zich op een grotere afstand. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geur vormt in geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Trillingen

Wettelijk kader

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

Onderzoek

In de bruidsschat – die onderdeel is van het tijdelijke omgevingsplan - zijn regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten met een trillingsemissie. De regels bieden trillinggevoelige gebouwen bescherming tegen trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt door een activiteit op een locatie. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen (artikel 22.88 van de Bruidsschat en 5.87a van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

De aanpassing van het omgevingsplan ziet op het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met nevenschikte bedrijfsactiviteiten. Hierdoor worden de bedrijfsmatige activiteiten ingeperkt. Voor zover van toepassing worden door de aanpassing van eventuele activiteiten die trillingen veroorzaken verminderd.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt in geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

Wettelijk kader

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel voor het meewegen van het waterbelang opgenomen.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

In paragraaf 3.4 is het beleid van het waterschap en de watertoets beschreven. Dit resulteert in een toelichting op het volgende relevante waterhuishoudkundige thema:

- Ligging van het plangebied nabij een watergang.

Onderzoek

Het plangebied is direct gelegen aan een watergang, naast de Noorder Markweg. De aanpassing van het bestemmingsplan heeft echter geen invloed op de watergang. Zoals ook in paragraaf 3.4.3. is aangegeven is de Digitale Watertoets ingevuld. In reactie hierop heeft het waterschap aangegeven dat het voorgenomen plan geen consequenties oplevert met betrekking tot de watertaken van het waterschap. Het waterbelang is dan ook nihil.

Conclusie

Het aspect water staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Cultureel erfgoed

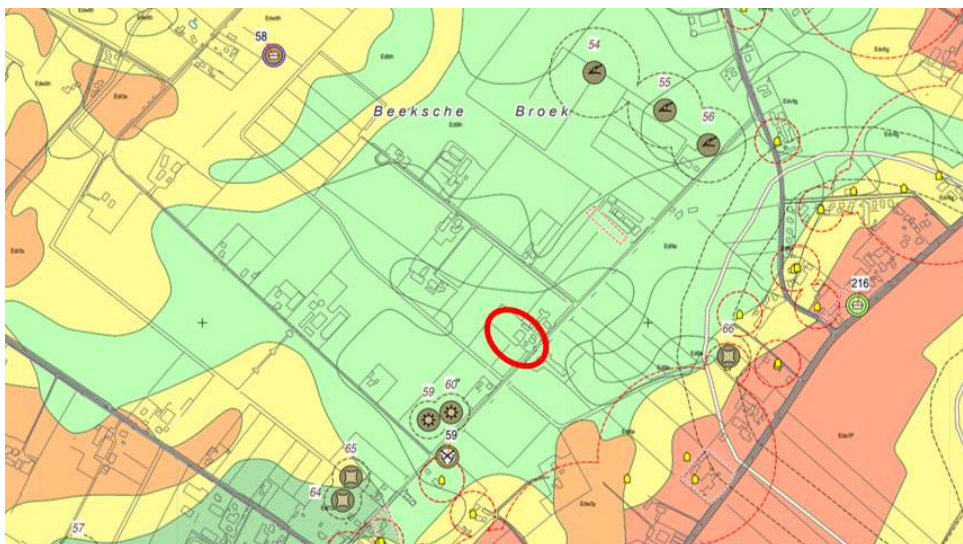
De instructieregels van het Rijk ten aanzien van cultureel erfgoed en werelderfgoed staan in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In artikel 5.130 wordt bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog hierop worden er in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed.

4.9.1 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.

Onderzoek

De gemeente Montferland een archeologische verwachtingskaart vastgesteld. Hierin is de archeologische verwachtingswaarden van gronden opgenomen, variërend van archeologisch en bouwhistorisch kansrijke locaties, hoge verwachting, middelmatige verwachting en lage verwachting. Deze verwachting van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is in dubbelbestemmingen in het omgevingsplan Montferland.



Afbeelding 12 uitsnede archeologische waarden- en verwachtingen kaart met rood omcirkeld het plangebied.

Vanwege de lage archeologische verwachting is in het omgevingsplan Montferland voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Op grond hiervan is in het kader van de aanpassing van het omgevingsplan en het archeologiebeleid van de geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ook de gemeente wordt daar dan over geïnformeerd.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.9.2 Monumenten

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).

Omgeving van het monument

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 is er nog geen juridische regeling in bestemmingsplannen 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 monumenten. Daarom moet met ontwikkelingen in dit gebied rekening worden gehouden met de omgeving van die monumenten.

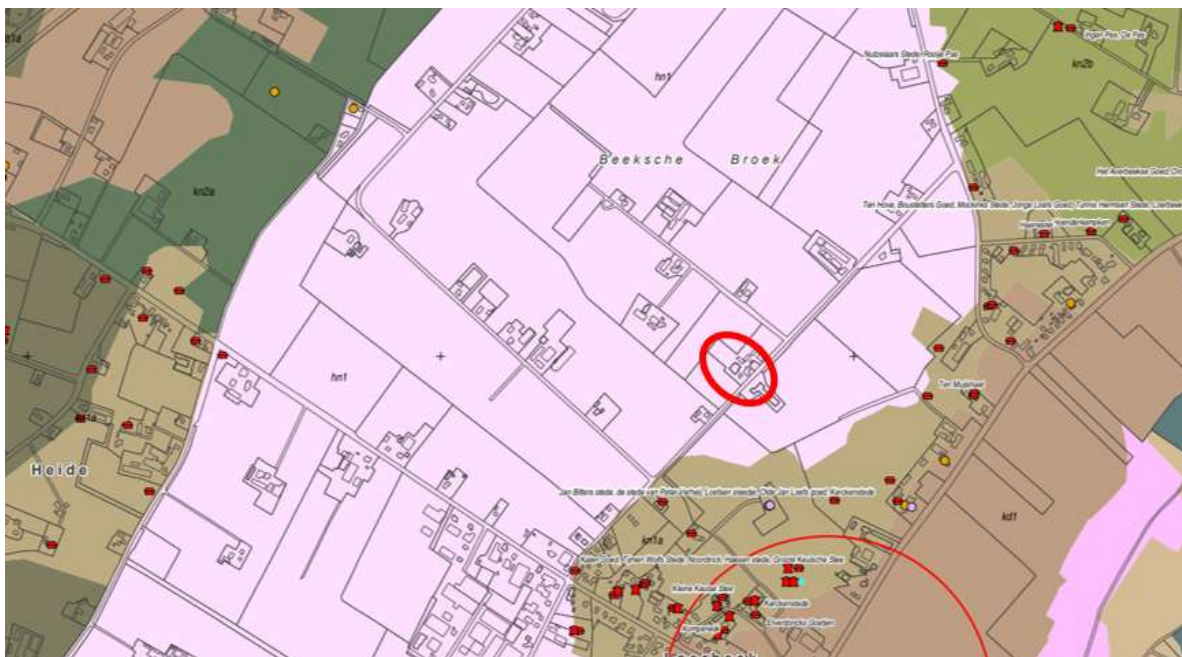
Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Daarbij gaat het niet zozeer om de omgeving zelf, maar wel de invloed die ontwikkelingen (hoe klein ook) in de omgeving van die monumenten eventueel kunnen hebben op de waarden van die monumenten. In het omgevingsplan is een contour opgenomen die bestaat uit de gebieden die worden aangemerkt als de 'omgeving' van de monumenten. Hierbij is gebruik gemaakt van de methode 'eenvoudig en objectgericht', zoals beschreven in de Handreiking omgeving van het monument die door het Gelders Genootschap is opgesteld voor de omgeving van het monument. Rondom alle monumenten is een 'monumentenbiotoop' opgenomen met een diameter van 40 meter. Binnen dit gebied moet bij bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan rekening worden gehouden met de monumenten. Het is niet zo dat er niet gebouwd mag worden, maar de bouwactiviteiten worden aan een vergunningplicht gekoppeld en voordat er vergunning wordt verleend geeft de gemeentelijke adviescommissie advies.

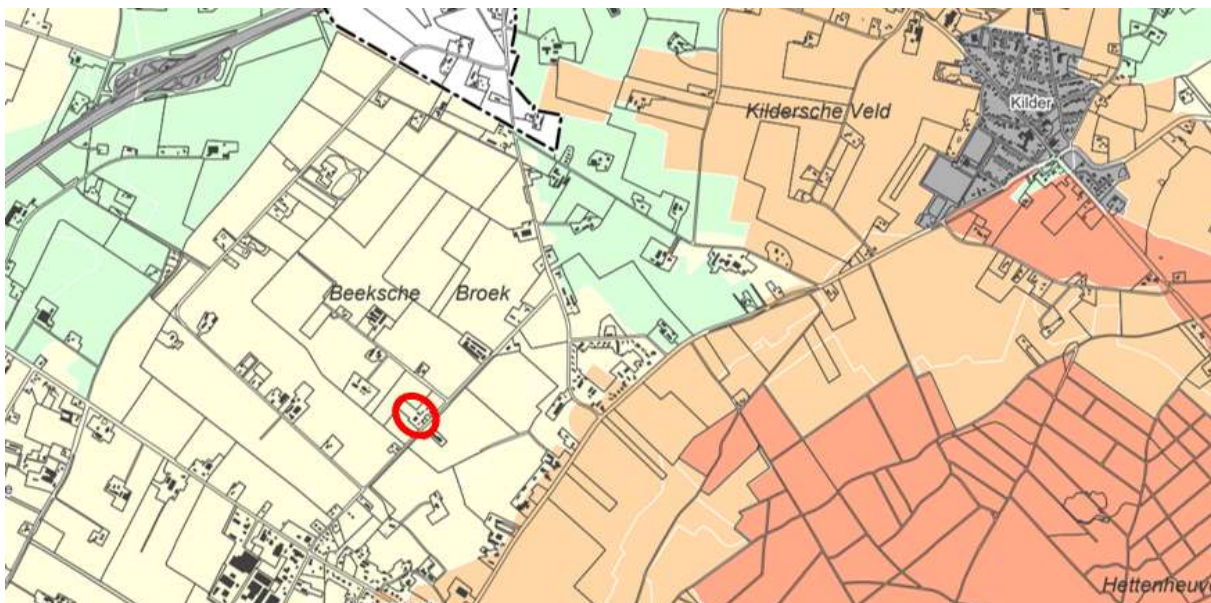
Onderzoek

De gemeente Montferland een cultuurhistorische kenmerkenkaart vastgesteld. Hierin zijn onder meer de cultuurlandschappen, monumenten en historische nederzittingslocaties opgenomen. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven op de cultuurhistorische kenmerkenkaart. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'jonge heideontginningen' en specifiek 'de jonge landbouwontginning in het nat-droge zandgebied'.



Afbeelding 13 uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart met rood omcirkeld het plangebied.

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



Afbeelding 14 uitsnede cultuurhistorische waarderingskaart met rood omcirkeld het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Natuur

Wettelijk kader

Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen bij het uitoefenen van hun taken zorgdragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden; onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur.

De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op aangewezen beschermde soorten in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming in het kader van de Omgevingswet zich op het thema faunabeheer.

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving opgenomen. In hoofdstuk 11 van het Bal zijn hiervoor regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het Omgevingsplan.

Onderzoek

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Doordat er met het voorliggende initiatief sloop van bebouwing is beoogd is er een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (zie **bijlage 5**). Uit deze quickscan zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Het projectgebied ligt niet binnen de Groene Ontwikkelingszone of Gelders Natuur Netwerk. Loerbeek wordt omringd door deelgebied 38 De Liemers oost, dat op 0,53 km van het plangebied ligt. Op 5,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Unterer Niederrhein'. Dit deelgebied bevat de rivier de Rijn. Het dichtstbijzijnde habitatype is vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen) (H91E0A) in Natura 2000 gebied Rijntakken.

Het plangebied ligt buiten de Natura 2000 gebieden en op ruime afstand tot deze gebieden. Van een externe werking zal geen sprake zijn bij de sloop en nieuwbouw van een schuur. De afstand tot het Natura 2000 gebied Unterer Niederrhein is minder dan 25 km, daarom moet het effect van stikstof inzichtelijk worden gemaakt, hiervoor is een Aerius berekening noodzakelijk. Het plangebied ligt buiten de GNN en GO zones. De kernkwaliteiten zijn niet van toepassing op dit gebied. Er is een berekening uitgevoerd (zie **bijlage 6**) voor zowel de sloop, bouwfase en de gebruiksfase met het computerprogramma Aerius Calculator (release 2023.2.1). Hierbij is voor de sloop- en bouwfase en de gebruiksfase de depositie van stikstofdioxiden berekend op Natura 2000-gebieden. In de sloop- en bouwfase en de gebruiksfase zijn geen rekenresultaten berekend die hoger zijn dan 0,00 mol per hectare per jaar.

Op basis van het quickscan onderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied geen overtredingen plaatsvinden van de Omgevingswet voor beschermde flora, zoogdieren, amfibieën, reptielen ongewervelden, , vissen en vleermuizen, nader onderzoek is niet noodzakelijk. Voor broedvogels is aangegeven dat de nestkast aan de schuur buiten het broedseizoen dient te worden verhangen. Onder deze voorwaarde wordt de Omgevingswet ook voor de soortgroep broedvogels niet overtreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Indien de nestkast in het broedseizoen wordt verwijderd dient deze vooraf te worden gecontroleerd door een ecooloog op broedende vogels.

Conclusie

Uit het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is. Het aspect natuur vormt verder geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot verkeer en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Wel kan een verandering van functies zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

zijn. De gemeente Montferland heeft parkeerbeleid opgesteld met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten deze aspecten onderbouwd en indien noodzakelijk onderzocht worden.

Onderzoek

De aanpassing van het omgevingsplan maakt dat de agrarische bedrijvigheid voor de percelen Noorder Markweg 7 en 7a beëindigd worden. Voor het perceel Noorder Markweg 7 wordt als nevensgeschikte activiteit een grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf toegestaan. De twee bedrijfswoningen worden reguliere woningen.

Voor wat betreft de woningen verandert de verkeersaantrekkende werking niet. De verkeersaantrekkende werking van een agrarisch bedrijf is vergelijkbaar met de verkeersaantrekkende werking van de bedrijfsactiviteiten van het perceel Noorder Markweg 7. Als 'worst-case' benadering is in het kader van het onderzoek uitgegaan dat het bedrijfsmatige verkeer als toename is ten opzichte van de huidige situatie en wordt de verkeersaantrekkende van het grondbewerkings- en groenvoorzieningsbedrijf als toename gezien. Het gaat dan om het vertrek en de aankomst van één tractor en één personenbus per etmaal, voor beide 2 vervoersbewegingen per etmaal, in totaal dus 4 verkeersbewegingen extra. Deze 'worst-case' toename kan worden opgevangen op de Noorder Markweg en gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Het bestaande wegennet kan de toekomstige verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling op een normale manier kan verwerken.

Voor wat betreft parkeren kan worden gesteld dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid is. Dat is in de huidige situatie het geval voor de (bedrijfs)woningen. Deze situatie verandert niet. Voor de nevensgeschikte bedrijfsactiviteiten wordt een nieuwe schuur geplaatst waarin het materieel geplaatst kan worden. De parkeerbehoefte kan op eigen terrein worden opgevangen, daar is voldoende ruimte voor beschikbaar.

Conclusie

De aspecten parkeren en verkeer vormen geen belemmering voor het plan.

4.12 Klimaatadaptatie

Wettelijk kader

In paragraaf 3.2 is onderstaande instructieregel van de provincie Gelderland reeds opgemerkt.

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

- 1 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.
- 2 In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
 - a. waterveiligheid;
 - b. wateroverlast;
 - c. droogte; en
 - d. hitte.
- 3 De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

De onderdelen waterveiligheid en wateroverlast zijn reeds besproken in paragrafen 3.4 en 4.8.

Onderzoek

De Rijksoverheid heeft de 'Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' opgesteld. Deze maatlat geeft uitvoering aan het landelijke, provinciale en gemeentelijk beleid. De Maatlat klimaatadaptieve groene gebouwde omgeving maakt duidelijk hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten eruitziet. De maatlat is in de figuur hierna opgenomen.



Afbeelding 15. Groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (bron: Kennisportaal Klimaatadaptatie) Motivering Noordermarkweg 7-7a (gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

Klimaatadaptatie richt zich op het aanpassen aan het veranderd klimaat. De maatlat richt zich op de voorbereiding van de gebouwde omgeving op het verwachte klimaat in 2050 en werpt een blik verder vooruit. De gebouwde omgeving bestaat uit alle steden en dorpen in Nederland en de gebouwen, infrastructuur en openbare ruimte binnen deze steden en dorpen.

De maatlat is op ontwikkelingen in het buitengebied minder van toepassing aangezien er meer ruimte is om water te laten infiltreren, meer groen aanwezig is om hittestress te voorkomen en er over het algemeen sprake is van een hogere biodiversiteit. Daarnaast heeft voorgenomen aanpassing van het omgevingsplan die de agrarische bestemming omzet in een woonbestemming met voor één woning een nevensgeschikte bedrijfsactiviteit, niet als gevolg dat droogte, bodemdaling en/of overstromingen toeneemt. Door invulling te geven aan de aangegeven landschappelijke inpassing wordt er zelfs extra groen toegevoegd in relatie tot de huidige situatie. Daarnaast worden de bebouwingsmogelijkheden door de aanpassing van het omgevingsplan aanzienlijk verminderd. Voor de nieuwe schuur wordt het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd. Het afvoeren van het hemelwater wordt hierdoor op het eigen terrein opgelost.

Conclusie

De aanpassing van het omgevingsplan voldoet aan de vereisten van het aspect 'klimaatadaptatie'.

4.13 Biodiversiteit

Wettelijk kader

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 initiatief voor de biodiversiteit heeft.

Onderzoek

De voorgenomen aanpassing van het omgevingsplan zet de agrarische bestemming om in een woonbestemming met voor één woning een nevensgeschikte bedrijfsactiviteit. Hierdoor worden de bebouwingsmogelijkheden ingeperkt. Binnen het agrarisch bouwperceel dat op grond van het tijdelijk omgevingsplan gold was (bedrijfsmatige) bebouwing niet gelimiteerd. Dit is een positieve ontwikkeling voor de biodiversiteit. Door invulling te geven aan de aangegeven landschappelijke inpassing wordt er extra groen toegevoegd in relatie tot de huidige situatie. Hierdoor heeft de aanpassing van het omgevingsplan geen negatieve gevolgen voor de biodiversiteit.

Conclusie

De aanpassing van het omgevingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de biodiversiteit.

4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is in het Besluit kwaliteit leefomgeving de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de ladder als volgt omschreven:

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Onderzoek

De voorgenomen aanpassing van het omgevingsplan zet de agrarische bestemming om in een woonbestemming met voor één woning een nevenschikte bedrijfsactiviteit. Hiermee wordt het niet mogelijk om extra bebouwing toe te staan. Het omgevingsplan voorziet alleen in de mogelijkheid om een nieuwe schuur te bouwen van maximaal 150 m². Deze oppervlakte is vergelijkbaar met de huidige schuur. Daarmee kan worden gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Conclusie

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

De aanpassing van het omgevingsplan is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.15 Dienstenrichtlijn

Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties 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.

Onderzoek

De voorgenomen aanpassing van het omgevingsplan zet de agrarische bestemming om in een woonbestemming met voor één woning een nevenschikte bedrijfsactiviteit. Hiermee wordt het niet mogelijk om extra bebouwing toe te staan. Het omgevingsplan voorziet alleen in de mogelijkheid om een nieuwe schuur te bouwen van maximaal 150 m². Deze oppervlakte is vergelijkbaar met de huidige schuur. 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

De aanpassing van het omgevingsplan is niet in strijd met de Dienstenrichtlijn.

4.16 Gezondheid

Wettelijk kader

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Onderzoek

Wonen (met een nevengeslacht bedrijf) is geen milieubelastende functie. Deze functie heeft dan ook nauwelijks invloed op de (gezonde) fysieke leefomgeving. In voorgaande paragrafen zijn de omgevingsaspecten behandeld. Hieruit is gebleken dat de functie wonen passend is in de omgeving en dat omliggende functies op geen enkele manier worden belemmerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect gezondheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.17 Kostenverhaal

Het verhaal van de gemaakte kosten is wettelijk verplicht indien de wijziging van het omgevingsplan een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. De volgende activiteiten zijn kostenverhaalplichtig:

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter

Motivering Noordermarkweg 7-7a

(gebaseerd op versie 1.0 – gemeente Montferland d.d. 05-03-2024)

plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Indien de wijziging van het omgevingsplan nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt, dient het kostenverhaal via een van onderstaande opties te worden verzekerd:

- anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
 - een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit; of
 - via de gronduitgifte-overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige kostenverhaalsgebied in eigendom heeft;
- via regels kostenverhaal in het omgevingsplan, waarbij gekozen wordt tussen:
 - een systeem met tijdvak: vergelijkbaar met het systeem uit de Wro, waarbij plannen een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum hebben, zodat kosten en opbrengsten op voorhand goed te berekenen zijn;
 - of zonder tijdvak: een nieuw systeem voor gebiedsontwikkelingen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum, waardoor kosten en opbrengsten op voorhand moeilijker te berekenen zijn en er gewerkt wordt met scenario's.

Ongeacht de systeemkeuze hebben de regels kostenverhaal in ieder geval betrekking op het verhalen van kosten (gekoppeld aan een kostenverhaalsgebied). Net als in een exploitatieplan (onder de Wro) kunnen in dit verband ook regels in het omgevingsplan worden opgenomen over:

- fasering van en koppelingen tussen werkzaamheden en/of activiteiten;
- locatie-eisen;
- woningbouwcategorieën (artikel 5.161c Bkl).

In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor een van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden.

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een particulier. De gemeente en de particulier hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking.

De economische uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Omschrijving van het TAM-omgevingsplan in algemene zin.

5.2 Dit wijzigingsbesluit

Beschrijving van het wijzigingsbesluit in specifieke zin. Wat wijzigt er en hoe staat dit in verhouding tot het tijdelijke omgevingsplan gemeente Montferland en het permanente omgevingsplan gemeente Montferland (in wording).

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Participatie

Initiatiefnemer heeft de plannen besproken met de direct omwonenden die vanuit de woning direct zicht hebben op de nieuw te bouwen schuur. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen aanpassingen van het omgevingsplan

6.2 Overleg

PM

6.3 Zienswijzen

PM