

Toelichting

Blankenbergseweg 2 Heumen

Colofon

Rapport: Toelichting Blankenbergseweg 2 Heumen

Status: Definitief

Datum: 08-12-2023

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon



© DECEMBER 2023

GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
2 PLANBESCHRIJVING	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	6
3 BELEIDSTOETS	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	11
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	12
3.1.3 <i>Regeling algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
3.1.3 <i>Nationaal Waterbeleid</i>	13
3.1.4 <i>Ladder Duurzame verstedelijking</i>	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Gaaf Gelderland</i>	15
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Gelderland</i>	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 <i>Omgevingsvisie Heumen</i>	18
3.3.2 <i>Structuurvisie Heumen 2025</i>	20
4 MILEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	21
4.1 Mer-beoordeling	21
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.2.1 <i>Archeologie</i>	22
4.2.2 <i>Cultuurhistorie</i>	23
4.3 Flora en Fauna	24
4.4 Waterparagraaf	27
4.5 Bodem	30
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur	32
4.7 Bedrijven en milieuzonering	32
4.8 Geurhinder	34
4.9 Akoestiek	36
4.10 Luchtkwaliteit	36
4.11 Externe veiligheid	38
4.12 Verkeer en parkeren	41
4.13 Spuitzones	42

4.14	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	43
5 UITVOERBAARHEID		44
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
5.2	Economische uitvoerbaarheid	44
6 JURIDISCHE VERANTWOORDING		45
6.1	Inleiding	45
6.2	Toelichting op de verbeelding	45
6.3	Algemene toelichting op de regels	45
6.4	Toelichting op de bestemmingen	46
6.4.1	<i>Agrarisch</i>	46
6.4.2	<i>Wonen</i>	46
6.4.3	<i>Verkeer</i>	46
6.4.4	<i>Waarde – Archeologische verwachting 2</i>	46
7 CONCLUSIE		47



1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De locatie Blankenbergseweg 2 te Heumen is in gebruik als nertsenhoudery met akkerbouwtak. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn voor de nertsenhoudery diverse sheds aanwezig. Daarnaast is een machineberging en een opslagloods met werkplaats aanwezig en een bedrijfswoning met bijgebouwen.

Vanwege het versnelde verbod op het houden van nertsen, is initiatiefnemer genoodzaakt deze bedrijfsactiviteiten te beëindigen. De sheds worden om deze reden gesloopt. Om te voorzien in een voldoende bedrijfsomvang voor de toekomst wordt geïnvesteerd in een nieuwe agrarische bedrijfstak in de vorm van een paardenfokkerij met akkerbouwtak. Daarnaast wordt een extra particuliere woning gerealiseerd.

De ontwikkeling is voorgelegd bij de gemeente, waarbij het college van burgemeesters en wethouders hebben besloten om in principe planologische medewerking te verlenen. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Heumen. In de navolgende figuren is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.

Figuur 1

Plangebied
Blankenbergseweg
2 (met rood
omlijnd vlak)



1.3

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Heumen 2009", zoals vastgesteld op 16-12-2010. Op basis van dit bestemmingsplan kent het perceel de enkelbestemming "Agrarisch" met een bouwvlak. Daarnaast geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting 2".

Figuur 2

Locatie binnen
bestemmingsplan



2

PLANBESCHRIJVING

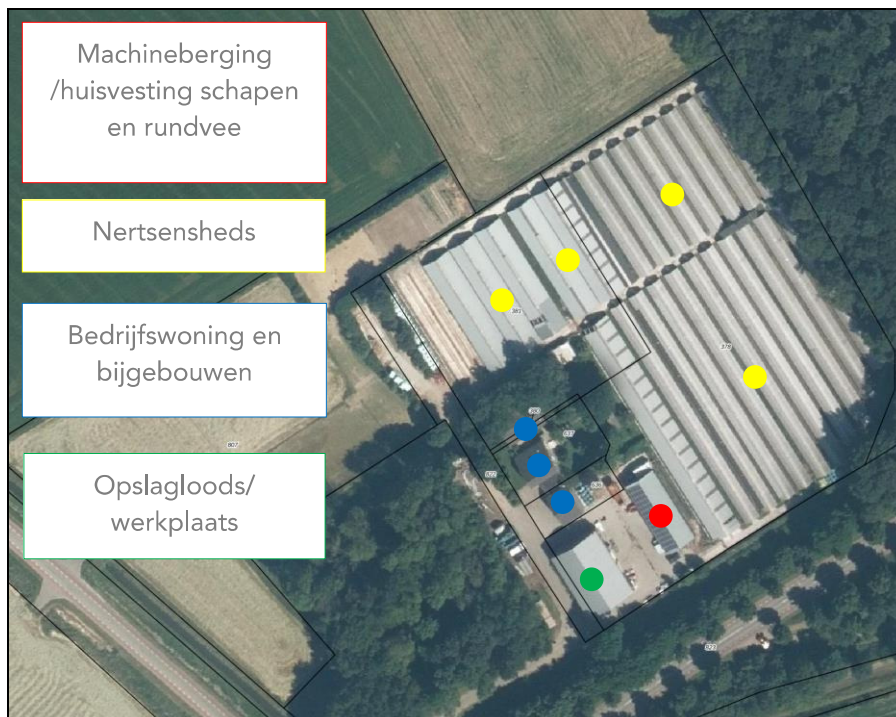
2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in 'De Teerse Sluispolder'. Dit gebied is gelegen tussen het Maas-Waalkanaal en de Overasseltse en Hatertse vennen. Van oorsprong was het gebied een broekgebied, natte polders die met name als weide voor vee werden gebruikt. Om het gebied beter te ontwateren is de Leigraaf, aangelegd. Het gebied wordt gekenmerkt door (infra) structuurlijnen die het landschap domineren. Voor het scheepvaartverkeer is in de periode tussen 1920 en 1927 het Maas-Waalkanaal gegraven, een nieuwe verbinding tussen de Maas en de Waal. De A73 is in de periode van 1980 -1990 aangelegd tussen het vennengebied en het kanaal. Zowel het kanaal als de snelweg vervullen een belangrijke transportfunctie op regionale schaal, maar zorgen op meer lokaal niveau voor een barrière in het gebied en tussen de verschillende gebieden in de gemeente. Het gebied is verder een overwegend open en agrarisch gebied waar daarnaast natuur terugkomt en enkele (agrarisch) bedrijfsmatige functies.

Het plangebied is verscholen gesitueerd; het wordt voor een groot deel afgeschermd door bos en beplanting. De noordwestkant en delen van de zuidwestkant tonen zich over enige afstand in de beleving vanaf de Burchtselaan, de Westerkanaaldijk en over grote afstand van de A73. De bebouwing wordt daarbij deels afgeschermd door de beplanting in het plangebied. Vanaf de A73 profileert zich de bebouwing het plangebied niet of nauwelijks, vanaf de Burchtselaan en de Westerkanaaldijk worden delen van de bebouwing waargenomen in relatie tot een krachtig groen kader. De bebouwing binnen het plangebied omvat de bedrijfswoning met bijgebouwen, diverse sheds voor het houden van nertsen, een machineberging waar tevens wat schapen en rundvee worden gehuisvest en een opslagloods met werkplaats. Op navolgende afbeelding is het gebruik van de huidige bebouwing weergegeven. Op het terrein zijn daarnaast enkele sleufsilo's aanwezig.

Figuur 3

Huidige situatie
binnen het
plangebied
Blankenbergseweg
2



De locatie wordt ontsloten via een inrit aan de Blankenbergseweg. Vanaf de Blankenbergseweg is er weinig zicht op de locatie, door de stevige groene inpassing rondom. Op de locatie mogen momenteel conform de milieuvergunning 5.999 nertsen worden gehouden en op basis van de natuurbeschermingsvergunning 5.999 nertsen, 10 stuks rundvee en 100 schapen. In de volgende tabellen zijn de emissies in de huidige situatie weergegeven op basis van de geldende vergunningen en de bijbehorende geur-, ammoniak en fijnstofemissies.

Tabel 1

Huidige
dieraantallen
conform
milieuvergunning

Milieuvergunning									
nr stal	RAV-code (BB of BWL)	Diercategorie	aantal dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	OUe / dier	totaal Oue	gr PM10 / dier	totaal PM10
Sheds	H 1.2 (BB 94.02.013)	nertsen, per fokteef	5999	0,25	1499,75	0	0	8	47992
					1499,8		0,0		47992,0

Tabel 2

Huidige
dieraantallen
conform
natuurbeschermings
vergunning

Natuurbeschermings- vergunning									
nr stal	RAV-code (BB of BWL)	Diercategorie	aantal dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	OUe / dier	totaal OUe	gr PM10 / dier	totaal PM10
Sheds	H 1.2 (BB 94.02.013)	nertsen, per fokteef	5999	0,25	1499,75	0	0	8	47992
Machineber- ging	A 7.100	fokstieren en overig rundvee	10	6,2	62	0	0	170	1700
Machineber- ging	B 1.100	schapen	100	0,7	70	7,8	780	0	0
					1631,8		780,0		49692,0

2.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Door het vervroegde verbod op het houden van nertsen, zijn initiatiefnemers genoodzaakt de nertsenhouderij te beëindigen. Hierdoor ontstaat verlies van inkomen en brengt het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten financiële lasten met zich mee. Herontwikkeling van de locatie is daarom gewenst. Op deze manier kan worden voorzien in een nieuwe inkomsvorm en kunnen tevens op een financieel juiste manier de huidige bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Door het geldende verbod is de familie zich gaan oriënteren op mogelijkheden na beëindigen van het bedrijf. Het uitgangspunt is dat er een passende herbestemming van de locatie komt, waarbij de belasting op de omgeving afneemt en er een duurzaam perspectief voor initiatiefnemers op de korte en lange termijn resteert. Er is een invulling gevonden die voldoet aan deze vereisten. Ruimtelijk, functioneel en milieukundig gezien leveren de gewenste activiteiten geen nadelen op voor de omgeving.

Met de ontwikkeling zullen ruimtelijk gezien alle sheds gesloopt worden (circa 10.000 m²). Daarnaast wordt omliggende verharding verwijderd. Dit bedraagt circa 1.000 m². Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.

Figuur 4

Te slopen
bebouwing (oranje
weergegeven)



De gewenste ontwikkeling bestaat enerzijds uit het op een kleinere schaal exploiteren van agrarische bedrijfsactiviteiten. Initiatiefnemer ziet kansen voor een andere agrarische bedrijfsvoering op de locatie. De familie wil de locatie inrichten zodat deze geschikt is voor een paardenfokkerij en akkerbouwtak. Bij de paardenfokkerij worden paarden gefokt, afgericht, getraind en verhandeld. In de gewenste situatie wordt er een gebouw gerealiseerd waar de paardenboxen en een binnenrijbak in gevestigd worden. Buiten de loods wordt een buitenrijbak gerealiseerd, een sleufsilo voor het opslaan van voer/akkerbouwproducten en een vaste mestopslag. Voor de gewenste activiteiten is het noodzakelijk om beide bestaande loodsen te behouden. Een van de loodsen wordt gebruikt als kantine/kantoor, werkplaats en voor de stalling van verschillende machines en werktuigen. De andere loods wordt gebruikt voor de opslag van akkerbouwproducten en hooi- en strobalen (met een grootte van 1,30 bij 1,30 en 2,40 bij 1,20) en voor de stalling van diverse machines en werktuigen. Om een idee te geven wat voor soort werktuigen en machines gestald worden: een verreiker, enkele tractoren, een schudder, een maaier, een ploeg, een cultivator, een heftruck, een haspel, een platte wagen, een loader, enz.

Initiatiefnemers wensen in de beoogde situatie maximaal 50 paarden te huisvesten. Daarnaast is de wens om hobbymatig maximaal 10 runderen en 30 schapen te houden. In de geldende natuurbeschermingsvergunning waren deze ook al opgenomen. Deze dieren worden voornamelijk in de wei gehouden. Eventueel bij bijvoorbeeld het lammeren, worden ze tijdelijk in de loodsen gehuisvest. In totaliteit zijn de maximaal gehuisveste aantal dieren in de beoogde situatie in onderstaande tabel weergegeven met de bijbehorende emissies voor geur, ammoniak en fijnstof. De emissies van ammoniak en fijnstof nemen fors af. De geuremissie neemt minimaal toe, maar leidt niet tot belemmeringen in de omgeving (zie paragraaf 4.8).

Tabel 3

Maximaal beoogde
dieraantallen

Aangevraagde situatie									
nr stal	RAV-code (BB of BWL)	Diercategorie	aantal dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	OUe / dier	totaal OUe	gr PM10 / dier	totaal PM10
Loods	K 1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	50	5	250	0	0	0	0
Machineberging	A 7.100	fokstieren en overig rundvee	10	6,2	62	0	0	170	1700
Machineberging	B 1.100	schapen	30	0,7	21	7,8	234	0	0
					333,0		234,0		1700,0

Daarnaast wenst de familie een nieuwe woning te realiseren. Dit brengt financieel gezien de mogelijkheden om op een rendabele manier de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten te staken. Ook geeft het de mogelijkheid aan een van de kinderen om op de locatie te kunnen blijven

wonen. De woning wordt op eigen locatie gerealiseerd om de impact op de omgeving zo min mogelijk te laten zijn (compacte bebouwing). De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande inrit.

In navolgende situatietekening is de beoogde situatie van de locatie weergegeven. Deze is ook toegevoegd als bijlage.

Figuur 5

Toekomstige inrichting plangebied Blankenbergseweg 2



Door de sloop van de sheds wordt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering verwezenlijkt. De vrijgekomen grond wordt namelijk slechts voor een kleiner gedeelte ingezet voor de nieuwe functies en het bouwvlak wordt fors verkleind. De bebouwings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst worden hierdoor ook beperkt, waardoor de kwaliteitsverbetering richting de toekomst ook wordt gegarandeerd. De locatie is momenteel al omringd met veel groen, maar wordt waar mogelijk nog verder landschappelijk ingepast.

Voor de locatie is bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Bij de verdere inpassing van de locatie is uitgegaan van de bestaande kenmerken van de locatie en de omgeving.

De struweelhaag, de meer dan manshoge veldesdoornhaag en enkele daaruit doorgeschoten bomen ten zuidwesten van de te bouwen woning zullen worden gerooid. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal zo veel mogelijk worden benut voor hergebruik. Het overschot zal worden opgevangen in een aan de noordwestkant van het plangebied te realiseren infiltratiesloot. De vrijkomende ruimte ter hoogte van de huidige sleufsiro aan de zuidwestkant zal als grasland worden benut.

Het concept voor de inpassing omvat op grond van de voorafgaande conclusies het navolgende:

- 1) In standhouden aanwezige beplantingen aan de noordwestkant (struweelhaag en bomen) en rond de huidige woning (singel, solitaire bomen, bomengroep).
- 2) Omzomen van de tuinzone rond de nieuwe woning met een geschoren haag (veekeringhoogte) en enkele bomen.
- 3) Aanplanten van een struweelhaag en een losse bomenrij aan de noordwestkant van het grasland van de paardenhouderij.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

- ▶ S1 een struweelhaag,
- ▶ B1 een losse bomenrij bestaande uit haagbeuk, es, els
- ▶ H1 een beukenhaag,
- ▶ B2 solitaire bomen; noot, tamme kastanje en linde.

Figuur 6

Beplantingsplan



3

BELEIDSTOETS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. We hebben een lange traditie van ons aanpassen. Deze opgaven benutten we om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. Met de NOVI bieden we een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan

centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De ontwikkeling is passend in de omgeving. Door de beëindiging van de nertsenhoudery is sprake van een grote afname van ammoniak- en fijnstofemissies. Daarnaast vermindert het verhard oppervlak binnen het plangebied. Zowel de nieuwe agrarische functies in de vorm van de paardenfokkerij en akkerbouw en de nieuwe woning zijn passende functies in de omgeving. Door deze combinatie van functies is het mogelijk om de huidige bedrijfsactiviteiten op een juiste manier te kunnen beëindigen en een nieuw inkomen te kunnen genereren. De nieuwe functies worden ontwikkeld binnen de omvang van het bestaande bouwperceel. Er is geen sprake van nadelige effecten op de omgeving. Daarmee wordt voldaan aan de NOVI.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- ▶ het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- ▶ militaire terreinen en –objecten;
- ▶ de Wadden;
- ▶ de kust (inclusief primaire kering);
- ▶ de grote rivieren;
- ▶ Rijkswaagen
- ▶ Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- ▶ Elektriciteitsvoorziening
- ▶ Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ▶ Natuurnetwerk Nederland;
- ▶ Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

- ▶ IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- ▶ Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- ▶ Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen in Barro doorgevoerd, waarvan de laatste op 27 mei 2020.

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is op 9 december 2011 vastgesteld ter bescherming van radarposten en militaire terreinen. De Rarro is verschillende keren geactualiseerd en bijgewerkt. De meest recente versie is op 1 juli 2021 geconsolideerd en in werking getreden.

De locatie is niet in of nabij radarposten of militaire terreinen gelegen.

3.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Nederland is een waterland. De opgaven op het terrein van water zijn omvangrijk en worden in de toekomst alleen maar groter. Om ons land ook voor de komende generaties veilig, aantrekkelijk en leefbaar te houden, is het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) ontwikkeld. Dit NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebied beheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee, die als wettelijke bijlagen zijn opgenomen.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

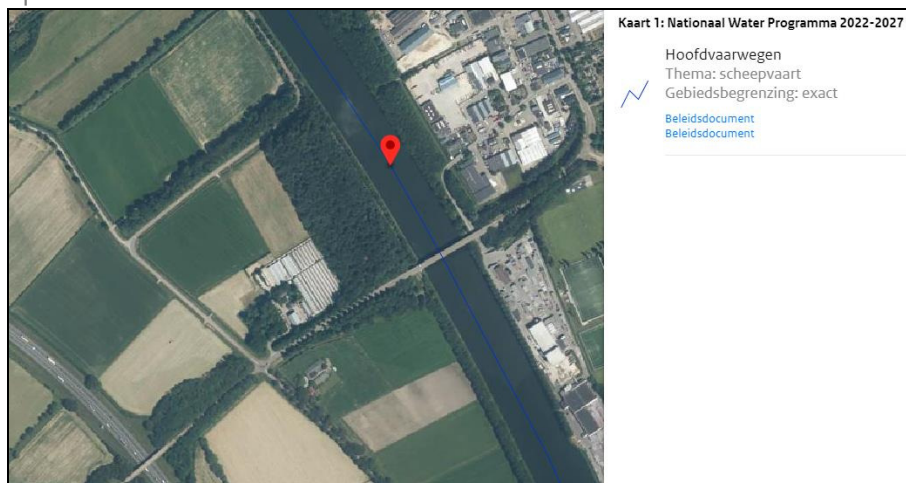
De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Rijn. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Rijn, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden. De locatie is gelegen in dit stroomgebied. Daarnaast blijkt dat aan de oostzijde van het plangebied een KRW-oppervlaktewaterlichaam is gelegen, het Maas-Waalkanaal. Dit betreft een hoofdvaarweg. Deze is op ruim 140 meter van het plangebied gelegen. De ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op het grondwaterlichaam of oppervlaktewaterlichaam. Er wordt geen water onttrokken uit- of geloosd op de lichamen.

Figuur 7

Lichaam KRW-
lichaam volgens
Nationaal Water
Programma



3.1.4

Ladder Duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.6). Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Initiatief

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, wordt beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit plan ziet toe op de bedrijfsbeëindiging van de nertsentak. Er vindt omschakeling plaats naar nieuwe agrarische functies. Daarnaast wordt een nieuwe woning ontwikkeld. In totaal wordt de omvang van het bouwperceel in grote mate verkleind en wordt het verhard oppervlak verminderd. In totaliteit neemt de agrarische bedrijfsomvang fors af in bebouwingsoppervlakte waardoor deze ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft. Daarnaast heeft jurisprudentie uitgewezen dat bij ontwikkelingen waarbij de toename van het aantal woningen beperkt blijft tot 11 of minder, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet in een toename van één woning. Voor onderhavig plan geldt dat daarmee de ladder verder niet van toepassing is.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De omgevingsvisie is vastgesteld op 19 december 2018. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan te staan voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. Daar hebben heeft de provincie partners nodig: inwoners, bedrijven, organisaties, overheden. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken. Niemand heeft de oplossing alleen in handen. Samen de krachten bundelen. Dat vraagt een andere rolinvulling, ook van de provincie. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Om samen stappen te zetten, heeft de provincie een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' beschrijft de provincie dit vergezicht: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat de provincie en deze partners samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie. En: dat de provincie helpt bij het gesprek over de keuzes die te maken zijn bij het vinden van concrete oplossingsrichtingen.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

De zeven ambities van de provincie zijn de volgende:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Plan specifiek

Met voorliggend plan wordt een duurzame ontwikkeling gerealiseerd. Er is sprake van de omschakeling van de nertsenhoudery naar een paardenfokkerij en akkerbouwbedrijf. Daarnaast wordt een nieuwe woning ontwikkeld. Hierdoor ontstaan in de nabije omgeving gunstigere omstandigheden voor de woon- en leefomgeving. Zo is er bijvoorbeeld sprake van een grote afname van ammoniak- en fijnstofemissies. Bovendien gaat de bedrijfsomschakeling gepaard met een afname in bebouwing en verharding door de sloop van bedrijfsbebouwing en verwijdering van verharding. Met de realisatie van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de grote wens in de regio naar nieuwe woningen. Tevens is bij de totale ontwikkeling aandacht voor het aanwezige groen en wordt deze op verschillende fronten versterkt. Hiermee is aansluiting gezocht bij de ambities zoals deze verwoord zijn in de omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, op 31 maart 2021 is actualisatieplan 7 vastgesteld. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze

Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de eerste dag nadat twee jaar na inwerkingtreding van deze verordening is verstreken. Indien de gemeenten niet binnen deze termijn hun bestemmingsplannen in overeenstemming met deze verordening vaststellen, gelden de regels van deze verordening in principe rechtstreeks. Tot die tijd gelden de bestaande planologische rechten.

Plan specifiek

Zoals blijkt uit onderstaande uitsnede van de plankaart, is de locatie gelegen in- of aangrenzend aan diverse gebieden. Voor de ontwikkeling zijn "Gelders natuurnetwerk" en "Groene ontwikkelingszone" relevant.

Figuur 8

Ligging binnen
Omgevingsverorde
ning



Gelders natuurnetwerk

In artikel 2.39 is vastgelegd dat een nieuw bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen mogelijk mag maken als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het Gelders natuurnetwerk.

Groene ontwikkelingszone

In artikel 2.52 is vastgelegd dat voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt als blijkt dat:

- a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- b. de samenhang niet verloren gaat.

In de bijlagen behorend bij de Omgevingsverordening zijn kernkwaliteiten vastgelegd voor Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Algemene kernkwaliteiten betreffen:

- ecologische samenhang
- stilte
- donkerte
- openheid
- rust

Daarnaast gelden gebiedsgerichte kernkwaliteiten voor de verschillende deelgebieden. De natuur rondom de locatie die deel uitmaakt van Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone is gelegen in deelgebied 59 "Groot Nijmegen".

Plan specifiek

Het plangebied zelf is buiten Gelders natuurnetwerk gelegen. Wel is de inrit naar de locatie aangemerkt als Groene ontwikkelingszone. Deze inrit wijzigt niet met de ontwikkeling, waardoor fysiek geen aantasting plaatsvindt binnen het gebied. De specifieke kernkwaliteiten voor het deelgebied worden daardoor niet aangetast. Ook algemene kernkwaliteiten worden niet aangetast. Onderhavig plan heeft betrekking op de beëindiging van de nertsenhoudery en omschakeling naar paardenfokkerij en akkerbouwbedrijf. Daarmee is sprake van een grote afname van ammoniak- en fijnstofemissies maar ook geluidsemissie afkomstig van verkeersbewegingen. De nieuwe functies worden ontwikkeld binnen de omvang van het bestaande bouwperceel, op voldoende afstand van de natuur. De ontwikkeling leidt tot een grote mate van afname in verhard oppervlak door de sloop van de sheds. Het bouwvlak wordt in grote mate verkleind waardoor bebouwingsmogelijkheden afnemen dichtbij het Gelders natuurnetwerk. Tot slot heeft een flora en fauna onderzoek plaatsgevonden, waaruit blijkt dat aanwezige flora en fauna niet wordt aangetast en is daarnaast een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Heumen

Momenteel is de gemeente Heumen bezig met het opstellen van de Omgevingsvisie Heumen. Deze heeft vanaf 5 juni 2023 ter inzage gelegen. Alhoewel het nog niet is vastgesteld, is toch al wel aan deze visie getoetst.

De locatie is gelegen binnen De Teerse Sluispolder. De Teerse Sluispolder is gelegen tussen het Maas-Waalkanaal en de Overasseltse en Hatertse vennen. Het is een overwegend open en agrarisch gebied. Het gebied wordt gekenmerkt door (infra) structuurlijnen die het landschap domineren. Zo wordt het gebied begrensd door het Maas-Waalkanaal en loopt de A73 door het gebied. Zowel het kanaal als de snelweg vervullen een belangrijke

transportfunctie op regionale schaal, maar zorgen op meer lokaal niveau voor een barrière in het gebied en tussen de verschillende gebieden in de gemeente. Verder loopt er nog infrastructuur ten behoeve van energievoorziening door het gebied, het hoogspanningstracé tussen Cuijk en Nijmegen, dat ruimtelijk ook zijn impact heeft.

De Teerse Sluispolder is in het kader van de gemeentelijke opgave rondom de opwekking van duurzame energie aangewezen als energielandschap. We zetten hier in op zonne-energie. De realisatie van het energielandschap wordt gecombineerd met andere beleidsdoelen. Zo wil de hierbij de landschappelijke structuur in het gebied versterken en wil de gemeente de biodiversiteit en natuurwaarden in het gebied behouden en versterken. Op kleinere schaal stimuleert de gemeente maatregelen die als doel het versterken van landschappelijke, biodiversiteits- en natuurwaarden van het gebied hebben. Dit kan bijvoorbeeld via het aanleggen van passende landschapselementen. Wanneer blijkt dat onze opgave niet haalbaar is met alleen zonne-energie en waterkracht, komt de opwekking van windenergie ook hier in beeld. Vanwege de aanwezigheid van het zonnepark de Teerse Sluispolder is de combinatie met windenergie zeer aantrekkelijk (cable-pooling).

Naast de energie-ambitie in het gebied wil de gemeente ook de landbouw ruimte geven. Schaalvergroting en uitbreiding is daarom in het gebied mogelijk voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, mits dit niet in strijd is met de energieopgave die in het gebied moet landen.

Daarnaast geeft de gemeente ruimte voor de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij de gemeente als voorwaarde hanteert dat deze bedrijven een onlosmakelijke koppeling hebben met de grootschalige opwekking van duurzame energie. In algemene zin geeft de gemeente in het gebied de voorkeur voor initiatieven die het opwekken van duurzame energie koppelen met grondgebonden vormen van landbouw.

Een andere ambitie voor het gebied is het versterken van de langzaam verkeersverbinding tussen het vennengebied en Malden. De gemeente onderzoekt in het kader van de herontwikkeling van de Kanaalzone in Malden de mogelijkheid voor een nieuwe langzaam verkeersverbinding over het kanaal.

Voor de gronden binnen de Teerse Sluispolder die ten westen van de A73 liggen, gelden de ambities zoals beschreven bij de Overasseltse en Hatertse Vennen. De locatie valt niet binnen dit gebied.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit past binnen de ambitie van het gebied. Op een deel van de bestaande bebouwing zijn momenteel al zonnepanelen aanwezig. Bij de realisatie van nieuwe bebouwing wordt ook rekening gehouden met de mogelijkheden tot aanleg van zonnepanelen op de daken.

3.3.2 Structuurvisie Heumen 2025

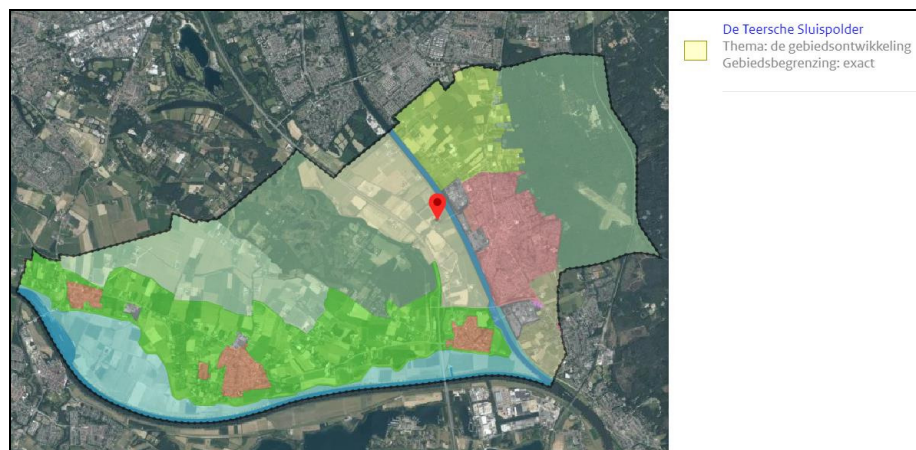
Op 13 februari 2014 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Heumen 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft een beeld hoe de gemeente zich in de toekomst (tot 2025), ruimtelijk denkt te ontwikkelen. Het geeft het kader aan waarbinnen deze ontwikkeling plaats dient te vinden.

In de structuurvisie wordt als ambitie voor het buitengebied beschreven dat buiten de bos- en natuurgebieden, de landbouw beeldbepalend is. De landbouw kan zich verder ontwikkelen in relatie met natuur, landschap en recreatie. Nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn niet direct toegestaan, met uitzondering van kleinschalige ontwikkelingen bijvoorbeeld in de vorm van rood voor rood.

De locatie is specifiek gelegen binnen de Teerse Sluispolder. De Teerse Sluispolder is gelegen ten westen van het Maas-Waalkanaal en grenst aan Nijmegen in het noorden, het dorp Heumen in het zuiden en het vennengebied en Heumensbos in het westen. Het is een overwegend agrarisch gebied dat doorsneden wordt door de A73. Van noord naar zuid loopt ook de Tochtsloot of Leigraaf dwars door het gebied. Het gebied is verder relatief ongerept.

Figuur 9

Ligging binnen
structuurvisie



Het plan voorziet in de ontwikkeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenfokkerij en akkerbouw. Dit past binnen de ambitie van het gebied, waarbij ruimte is voor de ontwikkeling van landbouw. Daarnaast wordt een groot bebouwingsoppervlak gesloopt en wordt de locatie nader landschappelijk ingepast. In de vorm van rood voor rood, wordt één extra woning ontwikkeld, wat daarmee een zeer kleinschalige omvang heeft.

4

MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 MER-BEOORDELING

Op grond van wettelijke procedureregels dienen B&W een beoordelingsbesluit te nemen dat voor dit plan geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke voorgenomen activiteit een m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht geldt om te toetsen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen. De ontwikkeling valt onder categorieën D.11 en D.14. Omdat onder de drempelwaarden uit kolom 2 wordt gebleven, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Om deze reden is bijgevoegde aanmeldnotitie opgesteld. Hieruit komt naar voren dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vormt – samen met de nieuwe Omgevingswet – het nieuwe kader voor bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed. Op grond van het overgangsrecht in de Erfgoedwet blijven bepaalde onderdelen van de Monumentenwet 1988 (waaronder de vergunningplicht voor monumenten, de bescherming van stads- en dorpsgezichten en de regelingen voor archeologie) ongewijzigd van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologische waarden) rekening is gehouden.

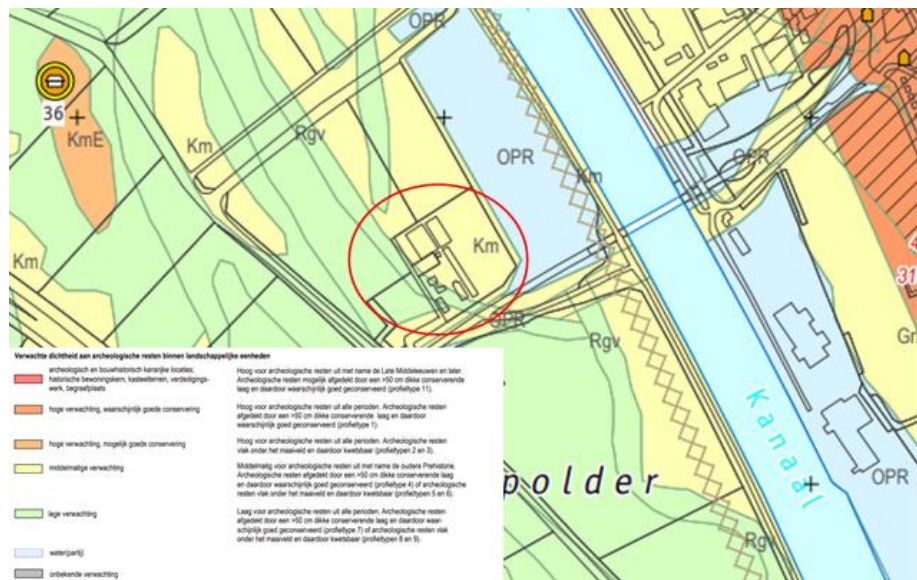
4.2.1 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De gemeente Heumen heeft een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. Op deze kaart ligt de locatie deels in een gebied met middelmatige en deels met lage archeologische verwachting. Ter plaatse van de aanwezige bebouwing geldt een middelmatige archeologische verwachting. Deze verwachtingen zijn tevens verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009.

Figuur 10

Ligging binnen archeologische verwachtingskaart



In het gebied met middelmatige verwachting geldt een verwachting van resten uit met name de oudere Prehistorie. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6).

In het gebied met lage verwachting geldt een verwachting van resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltype 8 en 9).

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat er een archeologisch rapport dient te worden aangeleverd bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m². Op onderhavige locatie worden een loods (circa 2.150 m²) en een woning (circa 100 m²) gerealiseerd. Er wordt dus minder dan 2.500 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarnaast geldt dat binnen het

volledige bouwvlak momenteel al bebouwing aanwezig is, waar bij de realisatie ervan de ondergrond reeds geroerd is.

Verder geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dat toevalsvondsten gemeld moeten worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is de gemeente Heumen.

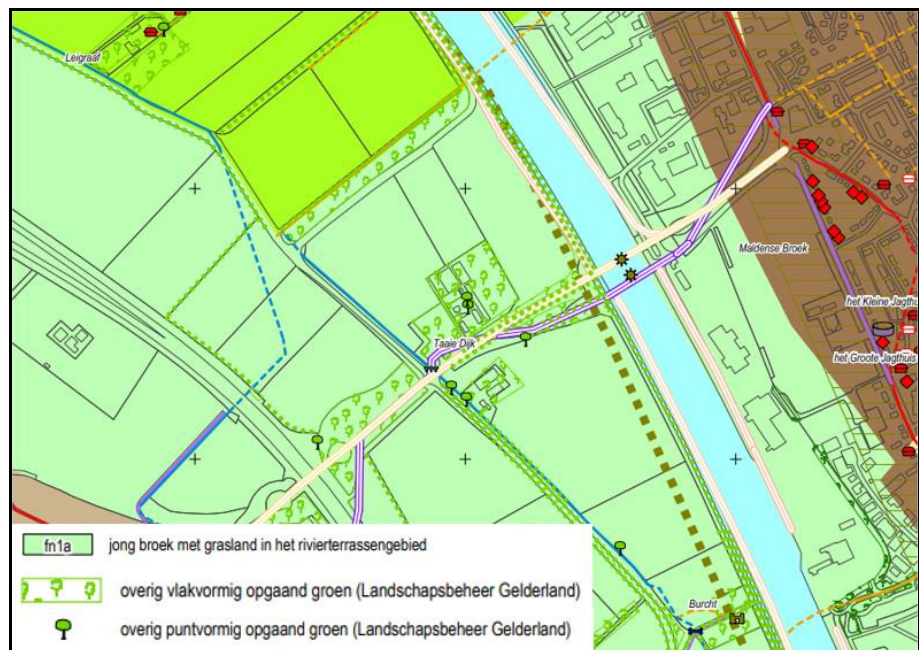
4.2.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De gemeente Heumen heeft een rapport opgesteld dat een inventarisatie bevat van de cultuurlandschappen, landschapselementen, bouwkunst en immaterieel erfgoed in de gemeente. Navolgend is de locatie weergegeven binnen de kaartbijlage van dit rapport;

Figuur 11

Uitsnede
Cultuurhistorische
Waardenkaart



Jong broek met grasland in het rivierterrassengebied

Een gedeelte van het broekgebied (gebied waar water in natuurlijke omstandigheden stagneert en waar dus permanent natte condities

bestaan) tussen de oude akkers van Malden en de rivierduinen van Overasselt was al vóór 1850 ontgonnen. Het broekgebied bestond uit stroken grasland die vanuit de boerderijen langs de historische bewoningsas van Malden, de Hatertseweg, waren ontgonnen. Bijzonder aan dit broekgebied met zijn smalle percelen was de aanwezigheid van de paden die vanuit de boerderijen langs de kavelgrenzen naar de achterzijde langs de wetering liepen. Langs deze paden stonden soms bomen die van natte condities hielden, zoals elzen of wilgen. Hiervan zijn nog enkele exemplaren bewaard gebleven. Binnen de verschillende stroken kwam ook opgaand bos voor. Door de wijze waarop die bosstructuur zich conformeerde aan de kavelgrenzen bleef het patroon herkenbaar.

Het gebied is in eerste plaats sterk van karakter verander door de aanleg van de Maas-Waalkanaal, dat het gebied doorsnijdt. Beplanting langs dat kanaal haalt het zicht vanuit de boerderijen langs de Hatertseweg naar de achterste helft van de oorspronkelijke percelen weg. Daarnaast is door schaalvergroting en de bouw van boerderijen langs de Westerkanaaldijk de oorspronkelijke structuur aangetast. Toch is in het terrein de lengterichting van de percelen nog gebleven, onder meer vanaf de Burchtselaan.

Het overige deel, zowel ten oosten als westen van de Nieuwe Wetering, was in 1850 nog onverkaveld. Hier lagen ook de resten van de oude Malderburcht. Kort daarna begon men met de verkaveling in kleine blokvormige percelen, met beplanting langs wegen en hoofdstructuurlijnen, sloten tussen de percelen en verspreid liggende bospercelen. Het geheel ademt het karakter van een zeer rationeel, gepland landschap.

Alhoewel een aantal structuurlijnen in het landschap ook tegenwoordig nog onmiskenbaar is, zoals de Broeksehofweg en de Nieuwe Wetering, is de herkenbaarheid fors afgenomen. Het gebied is sterk herverkaveld en wordt doorsneden door de A73 én het Maas-Waalkanaal. Het gedeelte ten oosten van het kanaal is bovendien grotendeels volgebouwd met de uitbreidingswijken van Malden. Het jongst verkavelde deel van het gebied, ten noorden van Heumen, is nog het gaafst bewaard te noemen. Hier bevindt zich ook interessante beplanting.

De cultuurhistorische waarden worden daarmee niet geschaad, daar de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand bouwvlak en de omliggende structuren niet worden aangetast.

4.3

FLORA EN FAUNA

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de aangewezen Natura 2000-gebieden. Bescherming

in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Soortenbescherming

Om te bepalen of er met de ontwikkeling mogelijk beschermde flora en fauna aangetast kan worden is er door Exlan een Quick Scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna.

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van de Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid en trillingen.

Op de planlocatie wordt de nertsenhoudery beëindigd. Er vindt een omschakeling plaats naar een paardenfokkerij en daarnaast wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Er vinden geen handelingen plaats welke kunnen leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden. De afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied bedraagt circa 6,5 kilometer (Sint Jansberg). Dit maakt dat de meeste effecten uit te sluiten zijn op voorhand. Voor de beoogde situatie is daarnaast nagegaan of de activiteiten mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben door stikstofemissie. Uit bijgevoegde AERIUS-berekening wordt duidelijk dat de beoogde situatie geen toename in depositie heeft op Natura 2000-gebieden.

Concluderend kan gesteld worden dat de beëindiging van de nertsenhoudery, het omschakelen naar een paardenfokkerij en realisatie van één extra woning, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

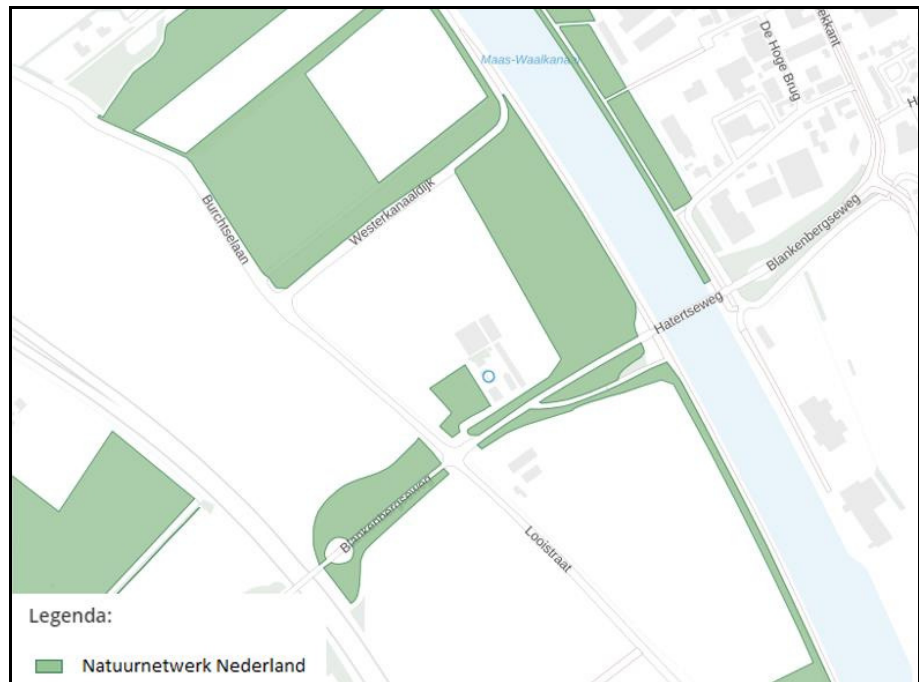
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het NNN geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant verstoren.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van het natuurbeheerplan. Het plangebied is gelegen tussen Natuurnetwerk gebieden. Omdat enkel werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden, wordt het Natuurnetwerk niet aangetast door de ontwikkeling.

Figuur 12

Natuurnetwerk in planomgeving



4.4

WATERPARAGRAAF

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Het Waterschap heeft het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen van het Waterschap voor deze periode. Met het Waterbeheerprogramma weten inwoners en partners binnen het werkgebied wat ze kunnen verwachten, maar wordt tevens invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet om een waterbeheerplan op te stellen.

De missie luidt: "Waterschap Rivierenland zorgt voor veilige dijken en een evenwichting watersysteem". In het waterbeheerprogramma worden de volgende principes genoemd:

- ▶ De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk
- ▶ Water is bepalend voor de inrichting van het gebied
- ▶ We zijn zuinig op water en grondstoffen
- ▶ Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus
- ▶ We pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen niet af

- ▶ Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes
- ▶ Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig rivierengebied

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

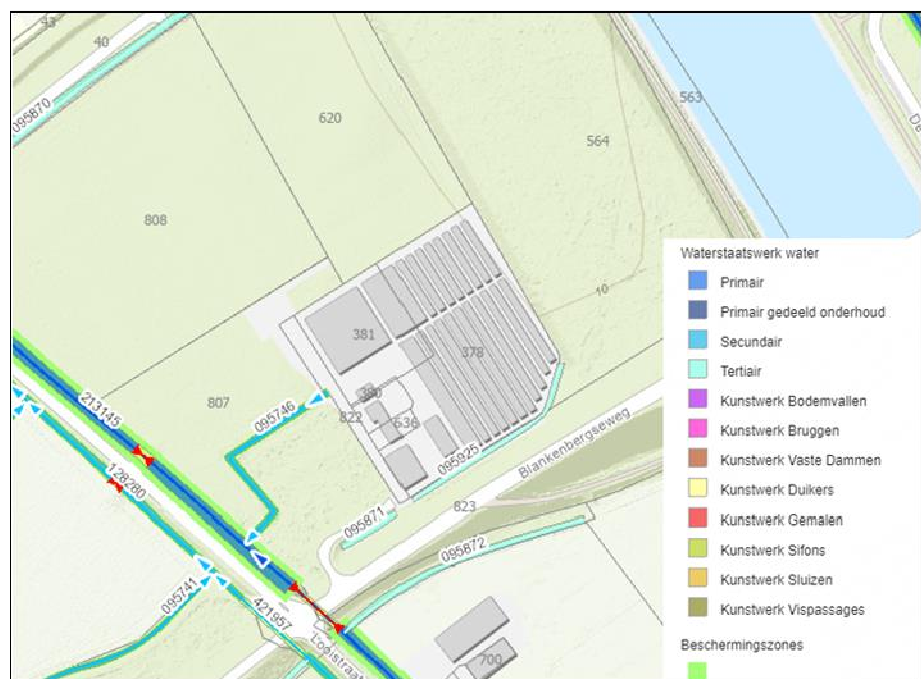
Locatiestudie

De locatie ligt op een maaiveldniveau van circa 9 m + NAP (AHN4), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 60-70 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 130-140cm onder maaiveld. De bodem kan worden geclassificeerd als Poldervaaggronden; zwarte zavel (grof zand en of grind beginnend tussen 0,4 en 1,2 m-mv en tenmiste 0,4 m dik). Deze gronden zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater.

Navolgend is een uitsnede van de legger Oppervlaktewater weergegeven.

Figuur 13

Legger
waterstaatswerken
Waterschap
Rivierenland



Uit de legger blijkt dat ten zuidoosten van het plangebied is een tertiaire watergang gelegen. Aan het zuidwesten van het plangebied is een secundaire watergang gelegen. Deze waterlopen maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. In of nabij de watergangen vinden geen werkzaamheden plaats. Aan en bij de watergangen vinden geen werkzaamheden plaats. Tevens is sprake van een afname van het verhard

oppervlak, waardoor er minder hemelwater afgevoerd wordt en meer infiltreert in de bodem.

Waterkwantiteit

De eis van het Waterschap voor solitaire infiltratiesystemen (dus zonder overloop op een sloot) is dat er 66,4 mm neerslag per aangesloten m² verhard oppervlak kan worden geborgen. De gemeente Heumen stelt dezelfde bergingseis als het waterschap, namelijk dat per m² verhard oppervlakte 66 mm neerslag berging op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Deze berging dient binnen 48 tot 96 uur weer leeg te lopen (=infiltratie) en de bodem van de bergings/infiltratievoorziening dient zich minimaal 0,50 m boven de lokale gemiddeld hoogste grondwaterstand te bevinden.

In totaal wordt er circa 7.500 m² aan bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt omliggende verharding verwijderd. De nieuwe loods voor de stallen heeft een oppervlak van circa 2.150 m² en de woning heeft een oppervlakte van 100 m². De voorgenomen ontwikkeling resulteert hierdoor in een grote afname van het verhard oppervlak. De grote afname aan verhard oppervlak draagt positief bij aan de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse, doordat het infiltrerend oppervlak van de bodem groter wordt. Er wordt een infiltratievoorziening aangelegd aan de noordzijde van het perceel. Het GHG op de locatie is 60-70 cm. De infiltratievoorziening wordt 0,5 m diep, zodat het boven het GHG blijft. De voorziening dient 2.250 m x 0,066 = 148,5 m³ regenwater op te kunnen slaan (gemeente Heumen). De voorziening wordt 85 m lang, 4 m breed en heeft een talud van 0,5:0,5. Hiermee kan er per strekkende meter 1,75 m³ water worden opgeslagen. In totaal kan er 148,75 m³ worden opgeslagen. Dit voldoet aan de eisen van het gemeentelijk beleid. De berging zal binnen 48-96 uur weer leeglopen/infiltreren in de bodem.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Het huishoudelijk afvalwater van de woningen wordt op passende wijze verwerkt.

Het hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt volledig afgekoppeld en zal infiltreren in de bodem. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde digitale watertoets, welke is toegevoegd als bijlage. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden in het kader van het wettelijk vooroverleg voor een wateradvies aangeboden aan Rivierenland.

Vuilwater

Ten behoeve van de bestaande woning is er een drukrioolunit beschikbaar. Op deze unit wordt de 2^e woning aangesloten.

Er komt beperkt afvalwater vrij vanuit de paardenfokkerij. Dit gaat alleen om water van sanitaire voorzieningen. Deze hoeveelheid zal niet afwijken van de hoeveelheid afvalwater die ontstond bij de nertsenhoudery. Bij de nertsenhoudery kwam namelijk ook afvalwater vrij van de sanitaire voorzieningen. Extra afvalwater ontstaat door het wassen van de paarden op de wasplaats. Echter, is dit bij een paardenfokkerij minimaal. Waardoor de hoeveelheid extra afvalwater beperkt zal blijven.

4.5

BODEM

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. De uitkomst van dit onderzoek is als volgt:

Verkennd bodemonderzoek

Zintuiglijk zijn in de bovengrond plaatselijk bijmengen aangetroffen met kolengruis en betonresten.

Verder is in de uitkomende grond van boring 06 een stukje asbesthoudend materiaal aangetroffen.

Grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de kolengruishoudende grond ter plaatse van boring 03 van 0,0 - 0,5 m-mv een sterke verontreiniging is aangetoond met zink. Verder zijn in de grond ter plaatse van de boringen 01 en 06 lichte verontreinigingen met zink aangetoond.

De aangetoonde verontreinigingen zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De omvang van de sterke grondverontreiniging met zink is niet bekend. Geadviseerd wordt om nader onderzoek uit te voeren om de aard en omvang van de aangetoonde sterke verontreiniging met zink vast te stellen.

Grondwater

In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetoond met nikkel. De aangetoonde verontreiniging is in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is.

Het aangetroffen gehalte nikkel in het grondwater is echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

Verkennd asbestonderzoek

Vanwege de volledige bedekking van het maaiveld is het niet mogelijk geweest een maaiveldinspectie uit te voeren.

Zintuiglijk zijn in de grond van diverse inspectiegaten asbesthoudende materialen waargenomen.

In de bodem ter plaatse van inspectiegat G01 is in het traject van 0,0 - 0,3 m-mv een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 1.369 mg/kg d.s. Het aangetoonde asbest betreft hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een indicatief gehalte. Gezien het sterk verhoogde asbestgehalte is het noodzakelijk nader onderzoek uit te voeren voor het vaststellen van het daadwerkelijke asbestgehalte in de grond.

Resumé

De onderzoeksresultaten leveren een beperking op ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging en het voorgenomen gebruik van de locatie. Het is noodzakelijk nader onderzoek uit te voeren naar de aangetoonde verontreinigingen met zink en asbest in de grond.

Vanwege de onderzoeksresultaten vindt nader onderzoek naar de aangetoonde verontreinigingen met zink en asbest plaats. Afhankelijk van de resultaten worden passende maatregelen getroffen om de nieuwe woning te kunnen realiseren.

4.6 (ONDERGRONDSE) INFRASTRUCTUUR

Leidingen

Voorafgaand aan het grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien, omdat de bebouwing gerealiseerd wordt op de plaats van de te slopen stallen.

In de nabije omgeving zijn geen leidingen aanwezig.

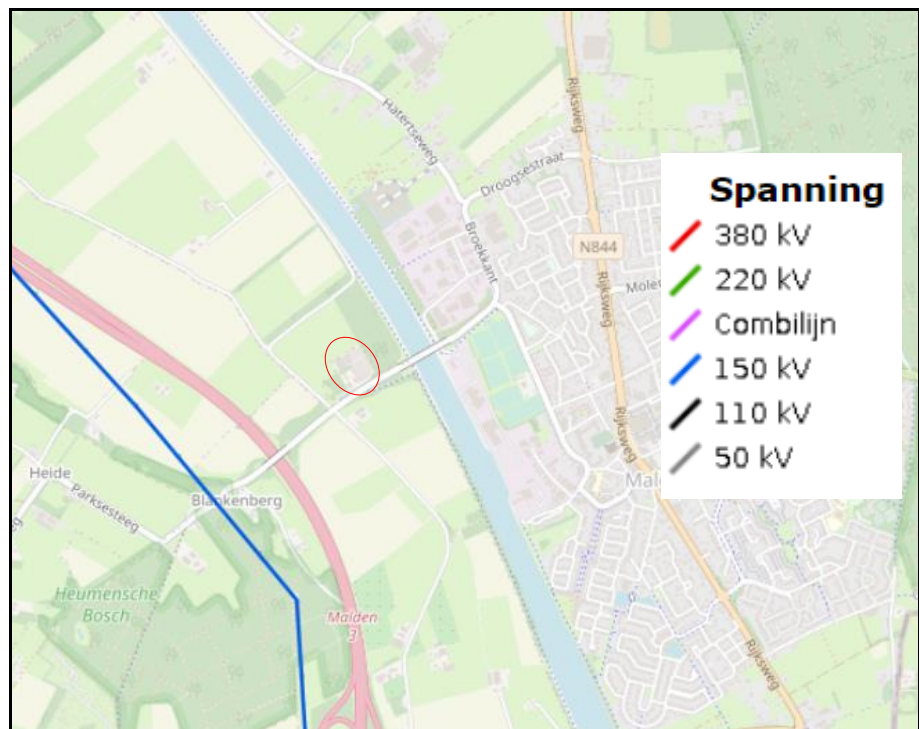
Voor de nutsleidinging wordt een tracé beschikbaar gesteld.

Hoogspanningsleiding

Op een afstand van 670 meter is een hoogspanningsleiding gelegen. Volgens de RIVM-netkaart is de rekenafstand welke voor de 150 kv leiding 65 meter naar beide zijden van de hoogspanningsleiding. Aangezien de afstand tot de leiding 670 meter is, wordt de nieuwe woning op meer dan voldoende afstanden van de hoogspanningsleiding te liggen.

Figuur 14

Hoogspanningsleiding in de omgeving.



4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie

geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

1. door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
2. door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Als sprake is van een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'rustig buitengebied'. Hierdoor kunnen de indicatieve afstanden niet worden gecorrigeerd.

Toetsing initiatief

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op circa 73 meter van het plangebied. Dit bedrijf heeft een agrarische bestemming. Voor een paardenhouderij is de grootste 50 meter (geur). Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Hierdoor zullen deze bedrijven niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering. Bovendien is daarmee op de locatie sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Daarnaast is van belang dat de bedrijfsactiviteiten geen hinder veroorzaken op omliggende woningen. Bestaande in de omgeving gelegen woningen

zijn op voldoende afstand gelegen. In de beoogde situatie wordt daarnaast een nieuwe woning opgericht. Voor paardenfokkerijen geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. In het bestemmingsplan is geborgd dat binnen deze afstand vanaf het bouwvlak voor de woning geen dierverblijven gebouwd mogen worden. Zie ook navolgende afbeelding. Voor overige aspecten is geen hinder te verwachten. De nieuwe en bestaande bedrijfsgebouwen zijn op voldoende afstand gelegen.

Figuur 15

Uitsnede
situatietekening met 50
m cirkel



Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.8 GEURHINDER

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

- ▶ Wat heeft de ontwikkeling voor effect op de voorgrond geurbelasting op de omliggende geurgevoelige effecten?
- ▶ Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied?

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo) (bijvoorbeeld een woning). De mate van bescherming van geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging en van de aard van het gevoelig object. Voor de ligging wordt onderscheidt gemaakt in ligging binnen of buiten de bebouwde kom en ligging binnen of buiten een concentratiegebied.

In onderstaande tabel zijn de normen conform artikel 3, eerste lid van de Wgv weergegeven:

Tabel 4

Normen geurbelasting	Het geurgevoelig object is gelegen in een:	Ten hoogste toegestane geurbelasting:
	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 ou _E /m ³
	Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 ou _E /m ³
	Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 ou _E /m ³
	Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 ou _E /m ³

Een concentratiegebied is gedefinieerd als 'concentratiegebied Zuid of concentratiegebied Oost als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet, of en als zodanig bij gemeentelijke verordening aangewezen gebied'. Voor dieren zonder emissiefactor gelden vaste afstanden. De afstand tot een geurgevoelig object dient in dat geval 100 meter te bedragen wanneer deze ligt binnen de bebouwde kom en 50 meter wanneer het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen. Gemeente Heumen heeft geen geurverordening vastgesteld. Dit betekent dat de wettelijke geurnormen van toepassing zijn.

Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunningen. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Op basis van deze berekening wordt duidelijk dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde normen. De berekening voor de beoogde situatie is in de bijlagen bijgevoegd.

Tevens worden er dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor geldt (paarden en rundvee). Zoals eerder aangeven dient de afstand buiten de bebouwde kom tot een geurgevoelig object 50 meter te zijn. Hier is sprake van. De dierverblijven zijn gelegen op meer dan 50 meter afstand van de nieuwe woning.

In de nabije omgeving zijn geen veehouderijen gelegen waar vee wordt gehouden met een geuremissiefactor. De dichtstbijzijnde veehouderij met

vee met een geuremissiefactor is gelegen op circa 750 m (Westerkanaaldijk 3 Malden). In de beoogde situatie zal er een zeer beperkte toename zijn van geuremissie (schapen). Ter plaatse van de nieuwe woning kan worden gesproken van een goed woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen welke geur uitstoten. Voorgenomen ontwikkeling wordt aldus niet belemmerd door de geur afkomstig van industrie in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat voor de woningen een zeer goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden, rekening houdend met voor- en achtergrondbelasting. Daarbij worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering met onderhavig voornemen.

4.9 **AKOESTIEK**

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor dit plan geldt dat uitsluitend industrielawaai relevant is. Kijkende naar de richtafstand voor geluid, geldt dat deze 30 meter bedraagt. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige objecten gelegen. De nieuwe woning is op voldoende afstand gelegen van de bedrijfsgebouwen. Hierdoor zijn geen nadelige effecten te verwachten. Bovendien nemen de bedrijfsactiviteiten in omvang af, doordat de nertsenhoudery wordt beëindigd, wat positief bijdraagt in de omgeving.

Concluderend kan gesteld worden er geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid.

4.10 **LUCHTKWALITEIT**

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

1. een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
2. ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
3. een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
4. een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

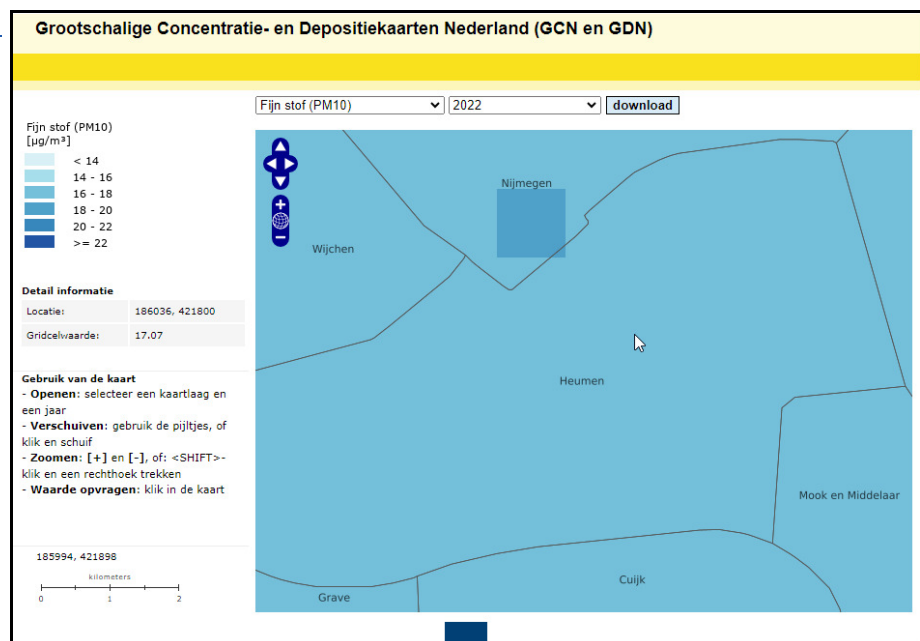
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van één nieuwe woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

In de toekomstige situatie is er sprake van een daling van de fijn stofemissie. De fijn stofemissie veroorzaakt door het houden van nertsen komt te vervallen. In de beoogde situatie worden enkele schapen gehouden welke fijnstofemissie veroorzaken, maar er blijft sprake van een grote afname. Dit is weergegeven in tabellen 1 en 2 in paragraaf 2.2. In de huidige situatie is sprake van 47.992 gram PM10 per jaar, in de beoogde situatie van 1.700 gram PM10 per jaar. Hierdoor is er sprake van een verbetering in en rondom het plangebied. Daarbij is de achtergrondconcentratie van fijnstof op de locatie volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten 17,07 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof PM₁₀. Dit is ver onder de grens van 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ uit de Wet Milieubeheer.

Figuur 16

Concentratie
fijnstof
planomgeving
(achtergrond)



Voor dezelfde locatie zijn eveneens de waarden opgenomen voor fijnstof $PM_{2,5}$ en NO_2 . De waarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt ter plaatse van het plangebied $9,703 \mu g/m^3$. Dit is ver onder de richtwaarde van $25,0 \mu g/m^3$. De waarde voor NO_2 bedraagt ter plaatse van het plangebied $13,36 \mu g/m^3$. Ook dit is ver onder de grenswaarde van $40,0 \mu g/m^3$.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteit op de locatie is acceptabel. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.11 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- ▶ Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10^{-6} per jaar).
- ▶ Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de

zogenheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient in bepaalde gevallen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Figuur 17

Uitsnede risicokaart
externe veiligheid



Buisleidingen

Binnen het plangebied is geen buisleiding gelegen. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 760 meter het plangebied. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege deze buisleiding.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen. Het Bevt bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is (Bevt artikel 8). Bij ontwikkelingen buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied, moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het invloedsgebied van een transportroute varieert, afhankelijk van de stofcategorieën die worden getransporteerd, van 40 tot meer dan 4.000 meter.

De dichtstbijzijnde transportroute is gelegen op circa 190 meter van het plangebied. De afstand van de transportroute tot aan de nieuwe woning bedraagt circa 280 meter. De woning is dus gelegen buiten de 200 meter zone, maar binnen het invloedsgebied (200 meter tot 4 km). Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Voor kleine ontwikkelingen, zoals omzetting van deze ontwikkeling, kan uitgegaan worden van de onderstaande uitgangspunten. Dit luidt als volgt:

- ▶ Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen;
- ▶ Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe;
- ▶ Pas risicocommunicatie toe.

Navolgend wordt ingegaan op het advies.

Mechanische ventilatie

De woning moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als de woning wordt voorzien van mechanische ventilatie dient deze conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit uitgezet te kunnen worden.

Beleidsregels

Het betreft een bestaand perceel met een nieuw te realiseren woning. De beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening worden toegepast.

Risicocommunicatie

Gemeente Heumen sluit zich aan bij de landelijke risicocommunicatie.

Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

Activiteitenbesluit

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' dienen ook de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit betrokken te worden bij de externe veiligheidsanalyse. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen propaantanks.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

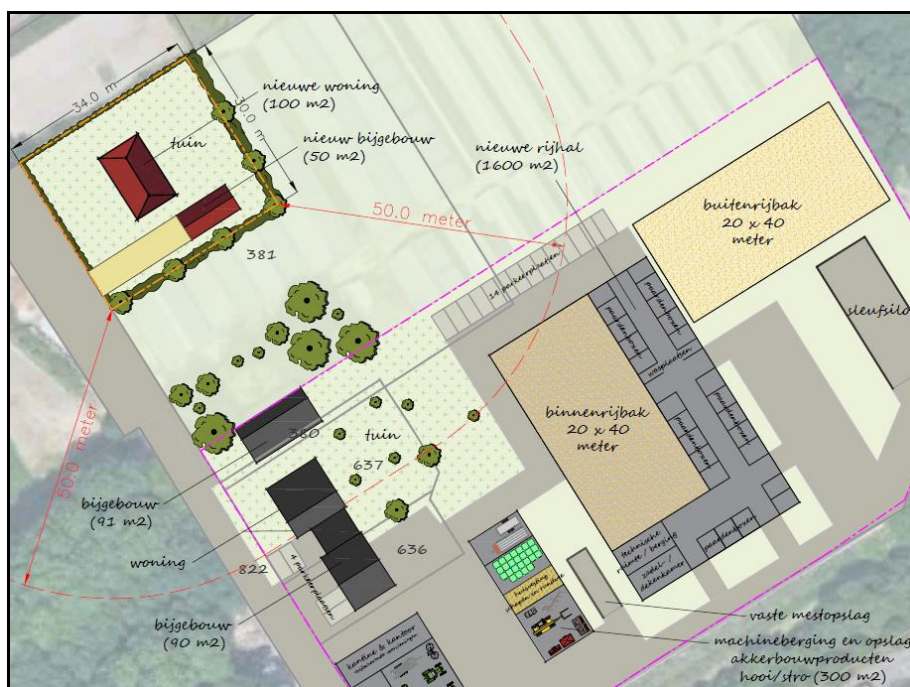
4.12 VERKEER EN PARKEREN

De ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied. Met het beëindigen van de nertsenhoudery neemt het aantal verkeersbewegingen van zwaar verkeer fors af (van 589 vrachtwagens naar 60 vrachtwagens per jaar). Daartegenover staat een toename in verkeer van personenauto's (6 auto's naar 17 auto's per dag) en middelzwaarverkeer (van 0 naar 20 per week). De locatie blijft ontsloten via de bestaande inritten. De nieuwe woning wordt ontsloten via een pad aan de westzijde van het perceel. Deze komt uit op de gemeenschappelijk inrit aan het zuiden van de locatie. De wegen in de planomgeving hebben voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te verwerken.

Ook voor het parkeren zijn in de basis de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW aangehouden waarbij in het buitengebied bij een manege (paardenhoudery) een parkeernorm van 0,5 per box geldt. In totaliteit worden maximaal 50 paarden op de locatie gehouden. Dit betekent dat minimaal 25 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Dit is echter geen realistisch aantal. Een paardenfokkerij is, wat betreft verkeer/parkeerplaatsen, niet vergelijkbaar met een manege. Worst-case scenario is dat er 17 personenauto's tegelijkertijd de locatie bezoeken. Dit ten behoeve van de paardenhoudery, akkerbouwbedrijf en bij de woning. Op de locatie worden aan de noordzijde van de stallen 14 parkeerplekken gerealiseerd (2,5 m x 5 m). Omdat deze aansluiten op een breed pad, zijn ze eventueel ook geschikt voor kleine vrachtwagens of auto's/busjes met trailers. Aan de voorzijde van de woning worden ook 4 parkeerplekken gerealiseerd. Hierdoor kunnen er worst-case 18 auto's/busjes (waarvan 14 met trailer) tegelijkertijd parkeren op de locatie. Grotere vrachtwagens kunnen tussen de stal en de sleufsilos eventueel ook nog parkeren. Hier is ook voldoende ruimte om te manoeuvreren. Het verkeer kan rond rijden om de machineberging en werkplaats heen. Er is voldoende parkeer en manoeuvreerruimte, waardoor parkeren in de berm voorkomen wordt.

Ten aanzien van de parkeerplaatsen voor de woning, wordt uitgegaan van de CROW. Hierin wordt een parkeer norm van vrijstaande woning in het buitengebied van minimaal 1,9 en maximaal 2,7 genoemd. Bij de nieuwe woning wordt een oprit gerealiseerd deze is voldoende groot voor voorgenoemde parkeerplekken. Zie ook navolgende afbeelding;

Parkeerplaatsen
binnen het
plangebied



SPUITZONES

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming, in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor driftgevoelige bestemming aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als “in het algemeen niet onredelijk” bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Omdat bij opwaarts spuiten de

vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.

Door een wijziging in de wetgeving is het verplicht om te spuiten met driftreductie van ten minste 75%. Dit maakt dat de aan te houden afstand kleiner wordt, te weten 30 meter. Dit op basis van onderzoek van Wageningen Research naar driftreductie. De nieuwe woning is gelegen binnen 30 meter van een perceel waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast.

In hetzelfde onderzoek is echter aangegeven dat door toepassing van een houtwal op de perceelgrens er vanaf 5 meter van de perceelgrens geen overschrijdingen meer zijn. In deze situatie wordt de nieuwe woning aan de noord en west zijde van de woning omringd door grasland. Om dit grasland zijn struweelhagen gerealiseerd. De afstand van de struweelhaag tot aan het perceel van de woning is circa 15 meter aan de noordzijde en circa 25 meter aan de westzijde. Op de perceelgrens zal een beukenhaag met bomenrij (houtwal) van gerealiseerd worden met een omvang van 80-100 cm en een hoogte van 80-100 cm. Hierdoor zijn de gezondheidsrisico's laag. Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.14 **VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN**

Voor toetsing van het aspect volksgezondheid bij initiatieven in relatie tot veehouderijen, wordt de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' gehanteerd. Door middel van dit toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het toetsingskader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

In een straal van een kilometer vanaf de locatie is één pluimveebedrijf gevestigd (750 m, Westerkanaaldijk 3). Conform de geldende vergunning voor deze locatie mogen hier 15 legkippen en 36 stuks rundvee worden gehuisvest. Dit is een gering aantal dieren en zal geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Binnen een straal van een kilometer is geen varkenshouderij gelegen. Het endotoxinetoetsingskader vormt daarmee geen belemmering.

In het kader van het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' is het tevens van belang of in de nabije omgeving van de locatie zich een geitenhouderij bevindt. Uit het rapport komt naar voren dat een verhoogde kans op longontsteking bestaat voor omwonenden in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. In de omgeving van de locatie zijn geen geitenhouderijen gelegen.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is conform het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Rieverenland en de provincie Gelderland. Daarnaast is het initiatief aan de omgeving voorgelegd in de vorm van een omgevingsdialoog. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Heumen zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade indien die door uitvoering van het bestemmingsplan zou optreden.

6

JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 INLEIDING

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 TOELICHTING OP DE VERBEELDING

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond. De enkelbestemming 'Agrarisch' is opgenomen, met als de enkelbestemming 'Wonen'.

6.3 ALGEMENE TOELICHTING OP DE REGELS

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- ▶ Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- ▶ De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- ▶ Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- ▶ Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden (in deze volgorde) worden opgebouwd:

- ▶ Bestemmingsomschrijving;
- ▶ Bouwregels;
- ▶ Nadere eisen;
- ▶ Specifieke gebruiksregels;
- ▶ Afwijking van de gebruiksregels;
- ▶ Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan is voor de regels van dit plan aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

6.4 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6.4.1 Agrarisch

En groot deel van het bestemmingsvlak behoudt de bestemming 'Agrarisch'. Binnen het bouwvlak mogen de bouwwerken ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en de paardenfokkerij opgericht worden. De gronden buiten het bouwvlak mogen benut worden voor akkerbouw en het beweiden van de paarden.

6.4.2 Wonen

De bestemming wonen is toegevoegd, waarmee de realisatie van de nieuwe woning mogelijk gemaakt wordt. De woning mag alleen binnen het aangeduide planvlak worden opgenomen.

6.4.3 Verkeer

De toegangsweg naar zowel de Blankenbergseweg 2 als de nieuwe woonlocatie krijgt de bestemming verkeer.

6.4.4 Waarde – Archeologische verwachting 2

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan.

7

CONCLUSIE

Het voorliggende initiatief – het beëindigen van de nertsenhoudery en dit omzetten naar een akkerbouwbedrijf en paardenfokkerij, waarbij er een nieuwe burgerwoning wordt opgericht – kan vanuit integraal planologisch perspectief en in overeenstemming met de planbeschrijving ondersteund worden.

Overwogen is dat:

- ▶ het project in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;
- ▶ het project past binnen de vigerende planologische (beleids)uitgangspunten en –doelstellingen;
- ▶ het project vanuit planologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief.