

Bestemmingsplan 'Buitengebied, Kapitein Postmalaan 9'

Gemeente Heumen

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Buitengebied, Kapitein Postmalaan 9'

Gemeente Heumen
Vastgesteld

Rapportnummer: 211x08181

IMRO-IDN-nr: NL.IMRO.0252.BUbpKaptPostmaln9-VA01

Datum: 23 mei 2017

Contactpersoon opdrachtgever: Mevr. C. de Ruijter

Projectteam BRO: Dhr. J. Rietbergen, mevr. G. Peeters, dhr. R. Osinga

Concept: 23 december 2015

Voorontwerp: --

Ontwerp: 23 mei 2017

Vaststelling: 5 oktober 2017

Onherroepelijk:

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 14

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan ten behoeve van de functiewijziging van het pand aan de Kapitein Postmalaan 9 in Heumen..

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2 Historische ontwikkeling	9
2.2.1. Historische ontwikkeling sluiscomplex	9
3. BELEID	10
3.1 (Europees) en Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.4 Conclusie	14
4. PLANBESCHRIJVING	15
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	15
5. SECTORALE ASPECTEN	17
5.1 Inleiding	17
5.2 Milieuaspecten	17
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	17
5.2.2 Geluid	18
5.2.3 Luchtkwaliteit	18
5.2.4 Bedrijven en milieuzonering	19
5.2.5 Externe veiligheid	20
5.2.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
5.3 Waterparagraaf	23
5.4 Kabels en leidingen	24
5.5 Natuurbescherming	24
5.6 Flora en fauna	25
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	26
5.8 Verkeer en parkeren	27

6. UITVOERBAARHEID	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

7. JURIDISCHE TOELICHTING	29
7.1 Planstukken	29
7.2 Toelichting op de verbeelding	29
7.3 Toelichting op de regels	29

BIJLAGE:

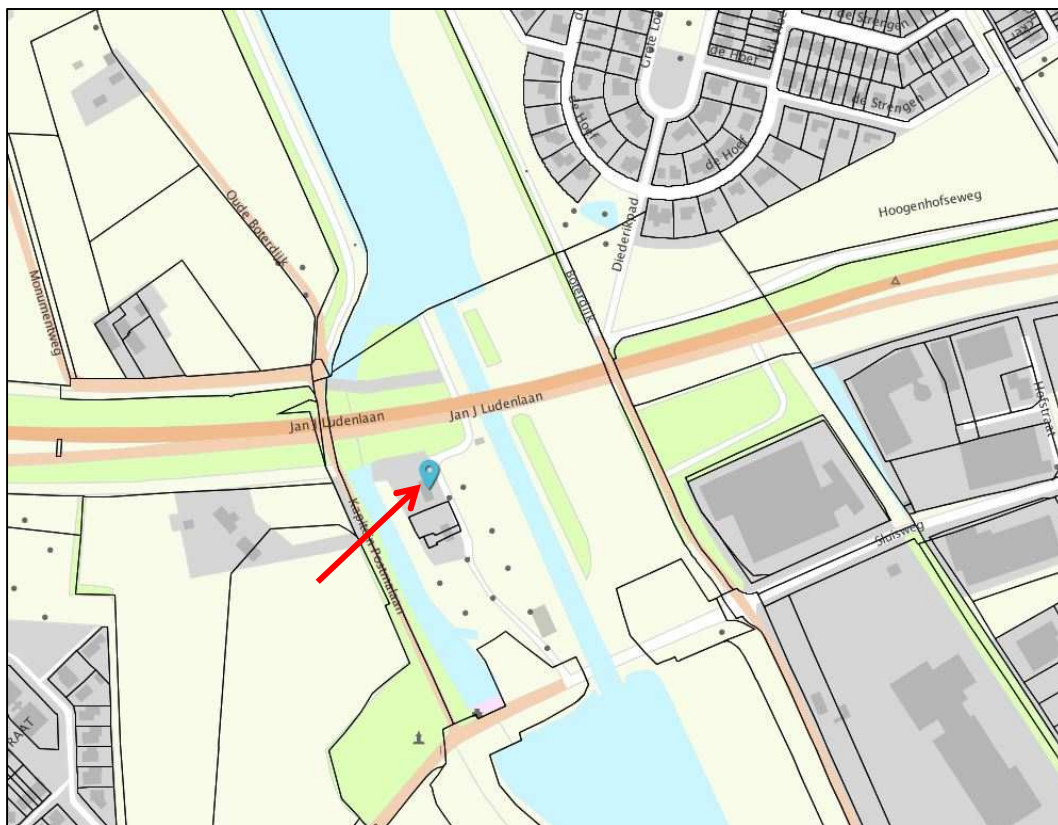
1. Waterschap Rivierenland, *Positieve reactie Bestemmingsplan Kapitein Postmalaan 9 te Heumen*, kenmerk 201603133/362166, 31 maart 2016

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van het bestaande pand aan de Kapitein Postmalaan 9 in Heumen. Het betreft een voormalig steunpunt van Rijkswaterstaat (oude sluisgebouw). Het voornemen bestaat ter plaatse categorie 1 bedrijfsdoeleinden mogelijk te maken, met een aanduiding voor een pijnbestrijdingsbehandelcentrum.

De gewenste functiewijziging is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009'. De gemeente Heumen heeft echter haar principe medewerking verleend aan het initiatief. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig nieuw bestemmingsplan nodig.



Topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

Middels dit bestemmingsplan worden aan de betreffende gronden passende nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden toegekend.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Heumen en ten zuiden van de N271 nabij het sluis-complex Heumen in het Maas-Waalkanaal en is kadastraal bekend als gemeente Heumen, sectie C, nummer 3022.

De directe begrenzing aan de oostzijde wordt gevormd door de Kapitein Postmalaan. De zuidzijde plangrens wordt gevormd door de bestaande bebouwing op nummer 7. De westelijke en noordelijke plangrens wordt gevormd door aangrenzend openbaar gebied/ groen.



Plangrens

1.3 Vigerend bestemmingsplan

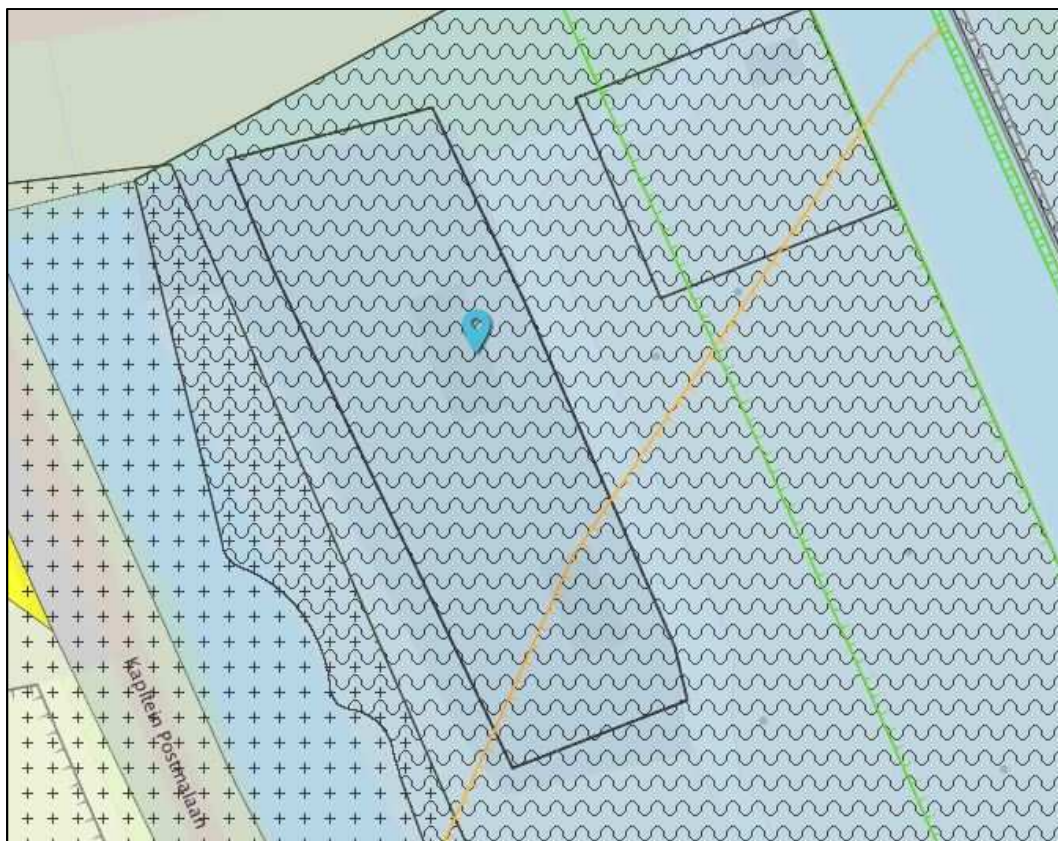
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Heumen op 16 december 2010. Binnen het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ter plaatse is de functie 'Wonen' toegestaan en is een bouwvlak opgenomen.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rivier en kanaal ten behoeve van de scheep- en recreatievaart;
- b. onbelemmerde doorvoer van rivierwater, ijs en sediment;
- c. de aanleg en instandhouding van oever- en sluiswerken, waterkeringen, beplantingsstroken e.d.
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. maximaal drie woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

Het gebruik voor reguliere bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan binnen de genoemde bestemming. Door de gemeente is aangegeven dat tevens geen medewerking wordt verleend aan een gebruik als woning ter plaatse (ten zuiden van het plangebied, zijn in hetzelfde aanduidingsvlak reeds drie woningen aanwezig).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009'

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering (in paragraaf 5.3 wordt hier nader op ingegaan).

Er zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de gewenste bedrijfsdoel-einden op basis van het vigerende bestemmingsplan wel mogelijk gemaakt kunnen worden. Daarom is er voor gekozen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

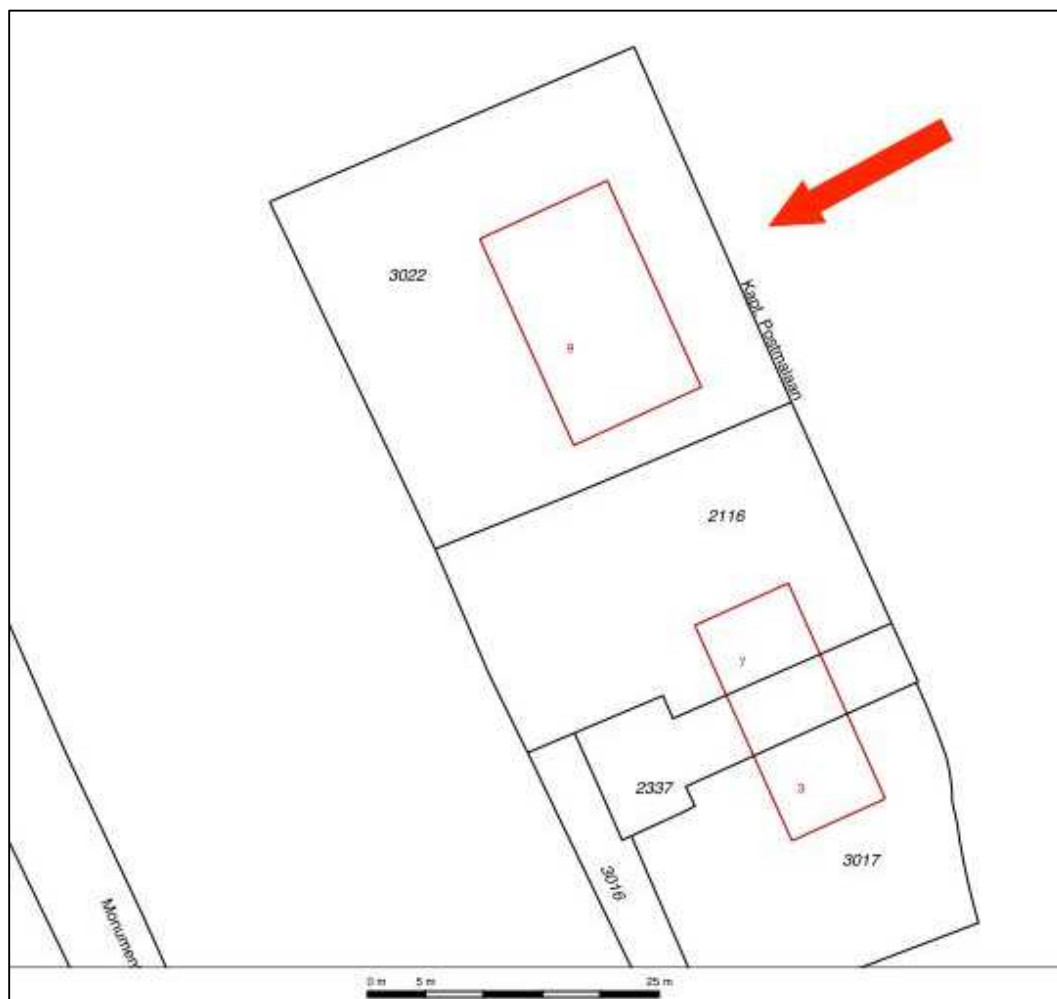
1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een (beknopte) beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op onderzoeksaspecten en tot slot komen in de hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de juridische toelichting aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied betreft het perceel van het voormalig door Rijkswaterstaat gebruikte sluisgebouw van de nabijgelegen sluis van Heumen. Op dit terrein is één gebouw aanwezig en verder is sprake van verhard buitenterrein. Het perceel is ca. 1.110 m² groot. De bedrijfsruimte heeft een bouwhoogte variërend van 3,85 meter tot 5,65 meter.



Bestaande kadastrale situatie



Bestaande bebouwing (voorgevel)



Bestaande bebouwing (achtergevel)

In de directe omgeving zijn behalve het sluiscomplex een 3-tal woningen gelegen. Ten behoeve van de naastgelegen woning zal een recht van overpad gevestigd worden zodat de betreffende eigenaar van de doorgang naar zijn tuin aan de achterzijde gebruik kan blijven maken.

Het perceel wordt verder omringd door openbaar groen en is gelegen ten westen van het eerder genoemde sluiscomplex.

2.2 Historische ontwikkeling

2.2.1. Historische ontwikkeling sluiscomplex

De sluis is medio jaren '20 aangelegd en was gereed toen het kanaal eind 1927 geopend werd. Bij de aanleg van de sluis werd over het sluiscomplex een hefbrug aangelegd. Op de brug stond een bruggebouw met trappen waarover voetgangers en fietsers het kanaal over konden steken. Om de hefbrug is in de Tweede Wereldoorlog zowel bij de Duitse inval in 1940 als in 1944 bij Operatie Market Garden zwaar gevochten.

De brug verbond de provinciale weg N271 vanuit Malden en Molenhoek via de provinciale weg richting Nederasselt en Grave. Door de aanleg van Rijksweg A73 voldeed de hefbrug niet meer als toerit naar de snelweg en werd aan de noordpunt van het sluiscomplex een nieuwe vaste plaatbrug aangelegd over de verlegde provinciale weg N271 (Jan J. Ludenlaan) welke in 1986 in gebruik genomen werd. De oude hefbrug werd eind 1988 buiten gebruik gesteld en later gesloopt. Hierdoor kwam het dorp Heumen geïsoleerd te liggen.

In 2010 werd begonnen met het aanleggen van een tweede keersluis, die in 2013 gereed kwam, om de capaciteit van de sluis te vergroten.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidsaspecten voor de functiewijziging van het plangebied.

3.1 (Europees) en Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Er geldt op grond van de SVIR uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Verder is sprake van een lokale ontwikkeling waarbij, gezien de inpassende functiewijziging, geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is vervolgens wettelijk verankerd in artikel 3.1.6. sub 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van de volgende stappen: allereerst dient bekeken te worden of er sprake is van een regionale behoefte. Indien dit het geval is, dient te worden bepaald of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen bestaand stedelijk gebied. Tot slot dient, indien de behoefte

niet (deels) is op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied, gezocht te worden naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden ontsloten voor de resterende regionale behoefte.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is derhalve de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

In het voorliggende geval is sprake van de functiewijziging van een bestaand bedrijfsgebouw waarbij geen nieuw ruimtebeslag plaatsvindt. Conform diverse jurisprudentie op het gebied van verandering van gebruik zonder nieuw ruimtebeslag is voor wat betreft onderhavig initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig. Hierbij wordt aanvullend opgemerkt dat wanneer de verruiming van de gebruiksmogelijkheden via de kruimelgevallen mogelijk zou zijn gemaakt een toets aan de ladder eveneens niet aan de orde was geweest.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

In het voorliggende geval is sprake van een lokale inpandige ontwikkeling, waardoor geen van de onderwerpen zoals genoemd in het Barro, in het geding zijn.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Als aanvulling op dit plan is op 11 november 2015 door Provinciale Staten van Gelderland het Actualisatieplan Omgevingsvisie vastgesteld.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking: een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

In de omgevingsvisie staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad.

Werken

De provincie en haar partners streven samen naar behoud en verdere economische ontwikkeling van Gelderland tot een krachtige, duurzame, innovatieve en internationaal concurrerende regio. Een regio die passende werkgelegenheid biedt voor iedereen die wil en kan werken. De opgaven die zij hierbij zien, zijn:

- een gezonde economie die de mensen in Gelderland een behoorlijk inkomen biedt;
- arbeidsparticipatie van de Gelderse beroepsbevolking optimaliseren;
- bereikbaar werk voor iedereen.

Voor het midden- en kleinbedrijf wil de provincie extra aandacht besteden aan ontwikkelingsmogelijkheden.

Het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde. Met het initiatief wordt een bestaand bedrijfsgebouw opnieuw in gebruik genomen voor het midden- en kleinbedrijf. Op kleine schaal wordt hiermee werkgelegenheid gestimuleerd. Het project is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gelderland 2014.

Omgevingsverordening Gelderland 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie, zoals dat in de Omgevingsvisie Gelderland is verwoord, is deels verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening is bindend voor de gemeente. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld en op 17 oktober 2014, tegelijkertijd met de Omgevingsvisie, in werking getreden.

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. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

Vanuit de omgevingsverordening gelden er geen belemmeringen voor de voorgenomen functiewijziging.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heumen 2025

De Structuurvisie Heumen 2025 is op 13 februari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie wordt ten aanzien van de verschillende (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen een toekomstbeeld gegeven tot het jaar 2025. Het geeft het kader aan waarbinnen onderhavige ontwikkeling plaats dient te vinden.

Het Maas-Waalkanaal

Het plangebied is gelegen in het gebied Het Maas-Waalkanaal. Het Maas-Waalkanaal is gelegen tussen de Maas bij Heumen en de Waal bij Weurt. Het kanaal stroom dwars door de gemeente Heumen van zuid naar noord over een lengte van ruim 5 kilometer. Binnen de gemeente ligt het sluiscomplex van Heumen. Van dit sluiscomplex staan de sluizen normaliter open. Alleen bij hoge waterstanden op de Maas, sluiten de sluizen. Ten behoeve van de capaciteitsvergroting van het kanaal, is in 2012 naast de bestaande sluis een nieuwe keersluis gebouwd. Het kanaal kenmerkt zich door het brede profiel en de dubbele bomenlanen die het kanaal flankeren. Binnen het gemeentelijk grondgebied bevinden zich twee bruggen over het kanaal.

Ruimtelijke visie

- het primaire belang in het ruimtelijk beleid ten aanzien van de Maas is het belang van scheepvaart en de waterhuishouding. Voorzieningen die ten behoeve van deze belangen noodzakelijk zijn, hebben ruimtelijk prioriteit;
- er is ruimte voor watergebonden bedrijvigheid langs het kanaal ter plaatse van de bestaande bedrijventerreinen;
- ingezet wordt op het tot stand brengen van een recreatief padennetwerk langs het kanaal, mits dit niet op gespannen voet staat met watergebonden bedrijvigheid. Met name vanuit de dorpen Malden en Heumen draagt dit bij aan het vergroten van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- de beleving van het water wordt versterkt door middel van het koppelen van voorzieningen, horeca en nieuwe woonmilieus aan het kanaal;
- waar mogelijk en haalbaar worden nieuwe langzaam verkeersverbindingen over het kanaal aangelegd. Het meest kansrijk zijn deze als verbinding tussen Heumensoord-centrum Malden-vennengebied en in het verlengde van de Maasdijk bij Heumen.

Met de visie op het Maas-Waalkanaal wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in hoofdstuk 2 van de structuurvisie:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de werkgelegenheid binnen de gemeente;
- het versterkt de ecologische structuur binnen de gemeente.

Middels onderhavig initiatief wordt een leegstand voormalig pand van Rijkswaterstaat opnieuw voor bedrijfsdoeleinden in gebruik genomen. Hoewel op kleine schaal, kan hiermee bij worden gedragen aan de werkgelegenheid in de gemeente. Gezien de ingebruikname van bestaande bebouwing zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de waterbelangen voor de directe omgeving en de ruimtelijke visie op het gebied Het Maas-Waalkanaal.

3.4 Conclusie

De gewenste ontwikkeling binnen het plangebied past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie als de gemeente Heumen zelf.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied wordt de bestaande bebouwing opnieuw in gebruik genomen. Het nieuwe gebruik is gericht op bedrijfsmatige/ dienstverlenende doeleinden in maximaal categorie 1. Hieronder worden in ieder geval ook opslagdoeleinden en caravanstalling begrepen. In de bedrijvenstaat bij de regels is opgenomen welk soort bedrijvigheid onder categorie 1 wordt begrepen. Tevens mag op deze locatie een pijnbestrijdingsbehandelcentrum worden gevestigd.

Voor de ontwikkeling gelden verder de volgende ruimtelijke uitgangspunten:

- hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, buiten het bouwvlak zijn overige gebouwen, zoals een overkapping, ook toegestaan;
- de bestaande goot- en bouwhoogte zijn gerespecteerd en vastgelegd op de bestaande maatvoering, respectievelijk maximaal 4 en 6 meter.

Het concept

De initiatiefnemer studeert fysiotherapie met specialisme “chronische pijn / Complex Regionaal Pijnsyndroom (CRPS)”. Dit laatste is een aandoening die zomaar kan ontstaan na bijvoorbeeld een breuk. Het zenuwstelsel in een ledemaat (bijvoorbeeld een hand na een polsbreuk) reageert dan zeer extreem op alle prikkels. Iemand heeft dan permanent pijn en geen kwalitatief acceptabel leven meer. Er zijn succesvolle behandelingen, maar deze zijn vaak langdurig en heftig. Genezing komt niet zomaar; het vergt veel van zowel de patiënt als de omgeving en ook van de therapeut zelf.

Er is een aantal dingen nodig om iemand met CRPS goed te kunnen behandelen:

- rust: hoe minder het zenuwstelsel geprikkeld wordt, hoe beter de behandeling kan werken. De betreffende loods ligt in een omgeving waar weinig prikkels zijn, dus is uitermate geschikt;
- ruimtelijke omgeving: gedurende de behandeling krijgen veel mensen het idee dat de muren op ze af komen. In een open rustgevende omgeving houdt de patiënt de behandeling langer vol. Hiermee wordt voornamelijk de ruimte voor, achter en naast de loods bedoeld;
- (een gevoel van) veiligheid: dit wordt voornamelijk geboden door de therapeut zelf, maar de geborgen ligging van de loods draagt zeker bij aan de ervaring. Ook heeft het gebrek aan verkeer nabij de loods een positieve werking op het veiligheidsgevoel en het handelen van patiënten. Lopen is een belangrijk doel binnen de fysiotherapie en het dagelijks leven en zal dus ook veel gedaan worden;
- bewegingsvrijheid: voor, tijdens en na een behandeling is het belangrijk dat patiënten hun gewonnen mobiliteit (in de ledematen) zo snel en goed mogelijk kunnen gebruiken. Het helpt enorm als mensen meteen onder begeleiding een blokje om kunnen. Omgeving draagt dan heel erg bij aan de ervaren lichamelijkheid. De boten, de groene open omgeving en de frisse buitenlucht zijn

zaken die in een praktijk in het stedelijke gebied niet kunnen worden geboden, hetgeen de voortgang van patiënten zou kunnen belemmeren/vertragen.

Om de plannen te realiseren wil de initiatiefnemer alleen inpassende wijzigingen aanbrengen. De buitenkant van de loods wordt niet gewijzigd. Omdat CRPS ook een substantiële psychische component bevat, wordt een (grote) ontspanningsruimte gerealiseerd en daarnaast een ruimte waar mensen in een prikkelarme omgeving tot rust kunnen komen. Dat laatste kan erg belangrijk zijn als een behandeling erg zwaar is. Ook is de initiatiefnemer voornemens één speciale ruimte te creëren waar speciale intensieve behandelingen (de zogenaamde exposure therapieën) kunnen worden georganiseerd. Deze zullen niet op dagelijkse basis zijn, maar moeten wel in een prettige ruimte kunnen plaatsvinden.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, milieueffectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, natuurbeschermingswet, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en duurzaamheid).

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

In het kader van de verkoop van het pand door de Staat is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende:

Verkennd bodemonderzoek

Uit de resultaten van het bodemonderzoek (Envita, rapportnummer 204482-10/R02 d.d. 14 november 2014) blijkt dat:

- De waterbodem voldoet aan de achtergrondwaarde. Dit betekent dat eventueel vrijkomende waterbodem elders vrij toepasbaar is volgens de gestelde voorwaarden besluit bodemkwaliteit.
- De hypothese 'verdachte locaties' een onjuiste hypothese blijkt te zijn en wordt verworpen omdat geen verontreinigde parameters zijn aangetoond in gehalten boven de achtergrondwaarden (AW-waarden).
- In de grond geen parameters zijn aangetoond in gehalten boven de achtergrondwaarden. Dit houdt in dat er op basis van de Waterwet geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.
- De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzochte bodemlagen bij huidig gebruik en de voortzetting ervan geen belemmering voor de geplande verkoop vormt.
- De kwaliteit van de waterbodem voldoet aan de achtergrondwaarde, waardoor de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem geen belemmering geeft voor de wijziging van de bestemming in 'wonen'.

Gezien de geschiktheid voor de bestemming 'Wonen' is er tevens geen belemmering voor het bedrijfsmatig gebruiken van het plangebied.

Asbestonderzoek

Uit het rapport van Oesterbaai Aksys BV (projectnummer 14.02.0205) blijkt dat in en aan het voormalige steunpunt van Rijkswaterstaat geen asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens voor geluidgevoelige objecten.

Omdat in casu geen sprake is van het oprichten van geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder, is een nader onderzoek naar de gevelgeluidbelasting niet nodig.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor bedrijfsmatige functies geldt (nog) geen NIBM-grens. Voor bijvoorbeeld woningbouw wel:

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende project betreft de functiewijziging van een bestaand bedrijfspand naar bedrijvigheid van maximaal categorie. Gezien de aard van de ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden op de locatie niet significant toenemen. Vergelijken met de verkeersaantrekkende werking van nog juist NIBM-zijnde woningbouw mogelijkheden, kan met het initiatief binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven worden. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Het project is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Ter plaatse is uitsluitend bedrijvigheid toegestaan van categorie 1, waaraan een indicatieve milieuzone van 10 meter verbonden is. Gezien het type en aard van de toegestane bedrijfsmogelijkheden zullen werkzaamheden naar verwachting veelal inpandig worden uitgevoerd, danwel statisch van aard zijn. In de bestaande situatie zijn soortgelijke bedrijfsactiviteiten reeds toegestaan binnen de vigerende bestemming. Er kan dan ook van worden uitgegaan dat er naar de omgeving geen zwaardere milieubelasting uitgaat dan in de bestaande situatie het geval is. Daarnaast bevindt de meest nabij gelegen woning (op nummer 7) zich op een afstand groter dan 10 meter van het toekomstige bedrijfsperceel.

Er kan als gevolg van de functiewijziging voor de bestaande woningen dan ook uit worden gegaan van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.5 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot volledige verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio/ regionale brandweer.

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in werking getreden 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). In de Besluiten (Bevi, Btev en Bevb) zijn kwaliteitseisen/normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en transportroutes, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico.

Plangebied

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de Risicokaart Nederland (van het IPO) zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Buisleidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 800 meter van de A73. Op deze afstand is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour, plasbrandaandachtsgebied of overschrijding van het groepsrisico. Groepsrisicoberekeningen en een verantwoording van het groepsrisico zijn derhalve niet noodzakelijk.

Voor het ten oosten van het plangebied gelegen Maas-Waalkanaal geldt volgens het Basisnet water geen plaatsgebonden risicocontour. Omdat uit kan worden gegaan van een gelijke personendichtheid ter plaatse wordt ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Groepsrisicoberekeningen en een verantwoording van het groepsrisico zijn derhalve niet noodzakelijk.

Voor de ten noorden van het plangebied gelegen N271 geldt volgens het Basisnet weg geen plaatsgebonden risicocontour. Omdat uit kan worden gegaan van een gelijke personendichtheid ter plaatse wordt ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Groepsrisicoberekeningen en een verantwoording van het groepsrisico zijn derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

In het bestemmingsplan hoeven geen beschermende regelingen met betrekking tot externe veiligheid te worden opgenomen. Omgekeerd worden in het bestemmingsplan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een toename van het risiconiveau tot gevolg hebben. De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dan ook niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

5.2.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.- wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt een bestaand bedrijfspand opnieuw in gebruik genomen. Een dergelijke functiewijziging komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. -procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van een bedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van beduidend minder dan 200.000 m² is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied, dan wel negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Sint Jansberg ligt op circa 3.800 meter ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Maas. Gezien de afstand, de tussenliggende Maas, de beperkte omvang van het initiatief en het feit dat sprake is van een ontwikkeling waar, mede gezien de huidige planologische mogelijkheden, geen significante milieuhinder van uitgaat, zijn er vanuit het plan daarom redelijkerwijs geen significante negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en –soorten.

Specifiek ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling per saldo, gezien het huidige gebruik, niet significant zal wijzigen. Significante effecten op voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn dan ook niet te verwachten.

Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze toelichting dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De beoogde functiewijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

² Staatsblad 2011, nr. 102

5.3 Waterparagraaf

Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Het plangebied is volgens de Keur van het Waterschap Rivierenland gelegen in de buitenbeschermingszone van de waterkering welke zich ten oosten en zuiden van het plangebied bevindt. De buitenbeschermingszone biedt een lichte bescherming voor de waterkering volgens de keur.



Uitsnede Legger- dijken

Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie waarop deels bebouwing aanwezig is en welke voor het overige verhard is. Als gevolg van de ontwikkeling worden hierin geen wijzigingen aangebracht. Ook ten aanzien van de bestaande afval- en hemelwatersysteem worden geen wijzigingen aangebracht.

Gezien deze gelijkblijvende situatie wordt er geen invloed op het waterhuishoudkundig systeem uitgeoefend en is er volgens de digitale watertoets ook geen waterschapsbelang aanwezig.

Daar waar de Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing is (het plangebied is gelegen in de buitenbeschermingszone van de waterkering), blijft deze gelden.

Indien een bestaand pand in (de beschermingszone van) de waterkering wordt verbouwd dan is toestemming nodig van het waterschap. Als wordt voldaan aan de criteria en voorwaarden van de algemene regel, kan hiertoe worden volstaan met een melding. Indien dit niet het geval is (bijvoorbeeld bij externe verbouwingen), zal een watervergunning aangevraagd moeten worden. Een dergelijke aanvraag zal worden getoetst aan de Keur Waterschap Rivierenland 2014 en de bijbehorende beleidsregels.

Vrijstelling van de vergunningplicht wordt verleend voor een object in een waterkering en/of bijbehorende beschermingszone betreft dat:

1. gelegen is op en/of aansluit op percelen waarvan initiatiefnemer rechthebbende is;
2. geen onderdeel uitmaakt van een onderhoudsroute;
3. geen (gedeeltelijke) grond- of waterkerende functie heeft;
4. in geval van een kabel en/of leiding niet dieper ligt dan 1,20 m beneden maaiveld;
5. een oppervlak heeft van maximaal 10 m² in/op de waterkering;
6. in de waterkering niet dieper dan 0,60 m beneden maaiveld is gefundeerd;
7. in de beschermingszone niet dieper dan 1,00 m beneden maaiveld is gefundeerd.

Vooroverleg waterschap

Omdat de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt binnen de beschermingszone van de waterkering, is Waterschap Rivierenland om advies gevraagd. Op 31 maart 2016 heeft zij een positieve reactie gegeven op het beoogde initiatief³. Wel stelt het waterschap dat voor het uitvoeren van het plan mogelijk een watervergunning dient te worden aangevraagd, hetgeen in dat geval gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning bouwen kan gebeuren.

Voor de volledigheid is het advies van Waterschap Rivierenland als bijlage toegevoegd.

5.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

5.5 Natuurbescherming

Natuur en landschap

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit verharde en deels bebouwde gronden. Binnen het plangebied komen geen specifieke landschapselementen of natuurwaarden voor. Ook zijn volgens het provinciaal omgevingsvisie/ verordening in het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere waardevolle groene elementen aanwezig.

³ Waterschap Rivierenland, *Positieve reactie Bestemmingsplan Kapitein Postmalaan 9 te Heumen*, kenmerk 201603133/362166, 31 maart 2016

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, die sinds 1 januari 2017 van kracht is, heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Sint Jansberg ligt op circa 3.800 meter ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Maas. Gezien de afstand, de tussenliggende Maas, de beperkte omvang van het initiatief en het feit dat sprake is van een ontwikkeling waar geen significante milieuhinder van uitgaat, zijn er vanuit het plan daarom redelijkerwijs geen significante negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en –soorten.

5.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van, in dit geval een bureaustudie, is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt onder andere een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN).

Gebiedsbescherming

De directe omgeving en onderhavig plangebied zelf zijn niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming (zoals Natura 2000) van toepassing is. Ook is het plangebied niet gelegen in het NNN.

Natuurwaarden

Voorts dient onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

In de huidige situatie is het plangebied geheel verhard en deels bebouwd en is er derhalve geen sprake van bijzondere begroeiing of beplanting met uitzondering van enkele bomen.

Gezien deze bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling wordt het uitvoeren van een veldonderzoek niet nodig geacht. Het verder onderzoeken van aanwezige flora- en fauna wordt in dit kader namelijk niet effectief bevonden. De verwachting is dat alleen algemeen voorkomende soorten, die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, in het gebied voor kunnen komen.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt echter wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied kunnen broedende vogels aanwezig zijn in de aanwezige bomen. Kap van deze bomen is niet aan de orde.

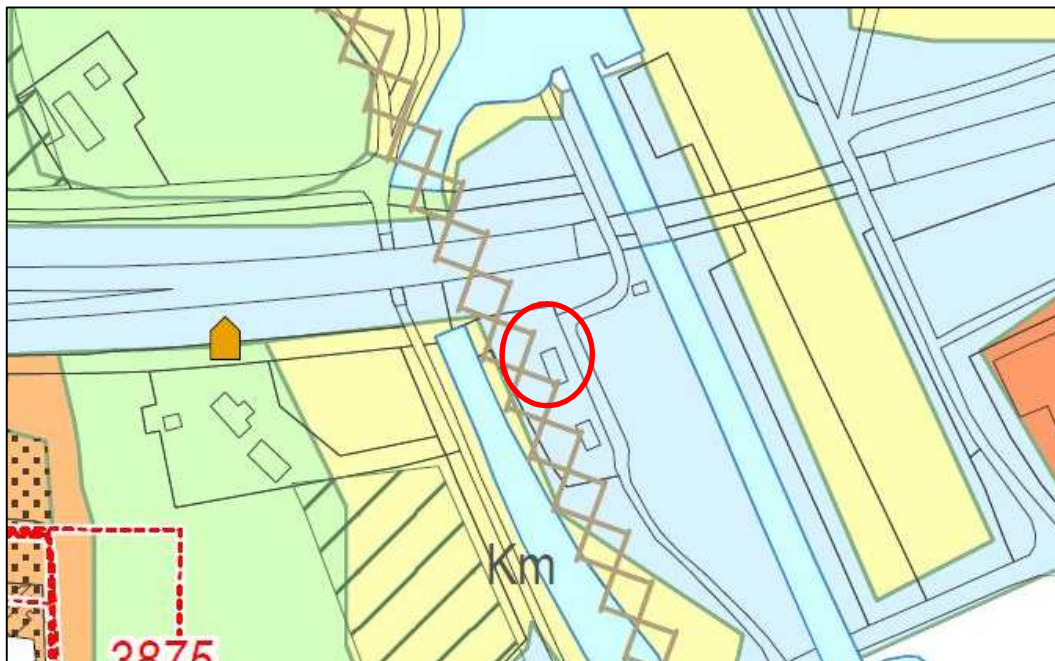
Overigens geldt dat de nesten van vogelsoorten uitsluitend beschermd zijn gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door het uitvoeren van eventuele werkzaamheden (als daarvan al sprake is) buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.

Conclusie

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn er, met inachtneming van de zorgplicht en broedperiode, geen belemmeringen voor de functiewijziging.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het rapport Actualisatie archeologische waarden- en verwachtingskaart en cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie en cultuurhistorie. Op de bijbehorende archeologische waarden- en verwachtingskaart is het plangebied grotendeels gekarteerd als water(partij). In de omgeving geldt deels een middelmatige archeologische verwachting. De kade is aangewezen als 'stelling (linie) 1939-1940'.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart

Omdat uitsluitend sprake is van een inpassende functiewijziging wordt de bodem niet geroerd en is derhalve het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet nodig.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart ligt het plangebied verder in een sluizencomplex waar zich waardevolle bomengroepen bevinden alsmede een beeldbepalend/ karakteristiek pand. De bestaande bebouwing in het plangebied betreft niet het bedoelde beeldbepalende pand. Ook is geen sprake van bomengroepen in het plangebied, in het plangebied is uitsluitend sprake van enkele solitaire bomen. Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er vanuit cultuurhistorie derhalve geen belemmeringen.

5.8 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats conform de bestaande ontsluiting middels de Kapitein Postmalaan en vervolgens de Monumentlaan of De Boomgaard/ Dorpstraat. Gezien het huidige gebruik en bestaande ontsluitingsmogelijkheden worden er geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid verwacht.

Het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten vindt plaats op eigen terrein. Hiertoe is op het eigen terrein ook voldoende ruimte aanwezig.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de huidige eigenaar van het pand is reeds een anterieure overeenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt het (concept) ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder krijgt hierbij de mogelijkheid een zienswijze op het plan in te dienen.

Procedure bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure voor het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Inhoudelijk is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009' en het vigerende bestemmingsplan voor bedrijventerreinen in Heumen ('Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg').

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval de bestemmingen 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' waarbinnen middels aanduidingen nadere detailleringen zijn aangebracht.

7.3 Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen over de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Bedrijf (artikel 3)

Voor de bedrijfskavel is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen, met als functie aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – pijnbestrijdingsbehandelcentrum'. Ter plaatse zijn de bedrijfsactiviteiten in de vorm van maximaal categorie 1, conform de opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, toegestaan. Tevens mag op deze locatie een pijnbestrijdingsbehandelcentrum worden gevestigd. Hoofdbebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Waterstaat – Waterkering (artikel 4)

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De als zodanig aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

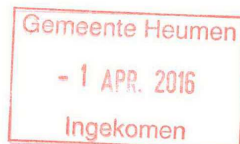
Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

Bijlage 1
Waterschap Rivierenland

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWAB0636757269
BIC NWABNL2G



Gemeente Heumen
Postbus 200
6580 AZ MALDEN



VERZONDEN 31 MAART 2016

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
31 maart 2016	362166	201603133/362166	Stephan Fontein
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Positieve reactie Bestemmingsplan Kapitein Postmalaan 9 te Heumen			(0344) 64 92 18 s.fontein@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Uw toegezonden Bestemmingsplan Kapitein Postmalaan 9 te Heumen geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het plan betreft een functiewijziging waarbij er geen sprake is van uitbreiding van het verhard oppervlak. Het plan is echter (deels) gelegen in de beschermingszone van de waterkering, waardoor mogelijke aanpassingen aan het gebouw etc. volgens de keur vergunningplichtig kunnen zijn.

Voor de uitvoering van het plan is mogelijk een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier L-2016-136115.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Stephan Fontein, telefoonnummer (0344) 64 92 18, e-mailadres s.fontein@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

H.T.M. Peterse MBA
hoofd van de afdeling Plannen

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief

