

Bestemmingsplantoelichting

Bestemmingsplan Buitengebied; Oosterkanaaldijk/Bredeweg

Veranderen agrarisch bedrijf naar wonen/ Veranderen intensief bedrijf naar grondgebonden bedrijf



K. Weren
Mobiel: 06-1008 0465
Exitus
Postbus 158
5460 AD Veghel
Tel. 0413 – 257876
Fax 0413 – 354148

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
AANLEIDING.....	4
BELEIDSKADERS	6
INLEIDING	6
VIGERENDE JURIDISCHE REGELING	6
RIJKSBELEID.....	7
PROVINCIAAL BELEID	8
GEMEENTELIJK BELEID	13
MILIEUASPECTEN	17
INLEIDING	17
WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ/BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	17
WET AMMONIAK EN VEEHOUDERIJ / DIRECTE AMMONIAKSCHADE	18
EXTERNE VEILIGHEID	20
BODEM	21
GELUID	22
NATUUR.....	24
CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	30
LUCHTKWALITEIT	35
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	38
WATERHUISHOUDING.....	42
UITVOERBAARHEID	46
ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	46
PLANSCHADE	46
DE VERBEELDING	65
PLANREGELS	65
BIJLAGEN	47
BIJLAGE 1: TEKENING SITUERING	44
BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	46
BIJLAGE 3: AKOESTISCHE ONDERBOUWING/VERZOEK HOGERE GRENSWAARDEN.....	47
BIJLAGE 4: WATERPLANNEN	48
BIJLAGE 5: BEELDKWALITEITPLAN	52
BIJLAGE 6: ADVIEZEN VOOROVERLEG	55

Inleiding

Aan de Bredeweg 2 te Heumen ligt de intensieve veehouderij van de heer N. van Iperen, hierna te noemen initiatiefnemer.

Om in omvang voldoende groot te zijn, heeft initiatiefnemer in het verleden de varkensstal op de locatie Oosterkanaaldijk 7 gekocht.

Vorig jaar heeft initiatiefnemer zich voor de keuze gezet, of investeren in het bedrijf en aanpassen aan het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij of kijken naar alternatieven, zoals verkoop van het bedrijf of functieverandering.

Voor de functieverandering is gekeken naar de Notitie functieverandering buitengebied van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Inmiddels kan zowel de gemeente Heumen als de provincie Gelderland zich vinden in de functieverandering van agrarisch naar wonen.

De gemeente Heumen heeft inmiddels op 6 december 2011 ook een Toetsingskader Ruimte voor Ruimteregeling Gemeente Heumen vastgesteld

Om te kunnen voldoen aan de eisen van functieverandering heeft dit bestemmingsplan betrekking op de locatie aan de Bredeweg 2 maar ook de locatie aan de Oosterkanaaldijk 7 te Heumen.

De Ruimte voor Ruimtewoningen worden gepland op de locatie aan de Oosterkanaaldijk. Op deze locatie verdwijnen alle bedrijfsgebouwen zodat ook de bestaande bedrijfswoning burgerwoning kan worden.

Wonen past echter niet in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1997, herziening 2003 waarin de locatie aan de Oosterkanaaldijk is aangewezen als een agrarisch bedrijf. Bovendien moet voor de locatie aan de Bredeweg 2 te Heumen de intensieve bestemming van de locatie verdwijnen.

Door deze handelwijze kan de bestaande bedrijfswoning aan de Oosterkanaaldijk 7 ook worden bestemd tot burgerwoning. Deze agrarische bedrijfswoning staat reeds jaren te koop als bedrijfswoning maar met deze bestemming is deze woning niet verkoopbaar.

Voor de wijziging van deze bestemming in wonen/grondgebonden bedrijf is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Aanleiding

Ondernemer heeft een agrarisch bedrijf met een milieuvergunning aan de Bredeweg 2 te Heumen. Daarnaast heeft hij op de locatie Oosterkanaaldijk 7 te Heumen de aanwezige varkensstal in eigendom. Ook dit bedrijf beschikt over een geldende milieuvergunning. Ook hebben beide percelen een agrarische bestemming.

Het bedrijf heeft in 2010 laten doorrekenen wat de financieringskosten zijn om voor beide bedrijven overeenkomstig de milieuvergunning volledig in werking te laten zijn overeenkomstig het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij.

In 2010, het beslismoment omtrent verdere bedrijfsvoering, zijn ook alle alternatieven bekeken, zoals verkoop van het bedrijf of functieverandering op deze locatie. Voor de functieverandering is gekeken naar de Notitie functieverandering buitengebied, Regionale beleidsinvulling, vastgesteld door de KAN-raad op 18 oktober 2007.

Op grond van deze Notitie is functieverandering naar wonen mogelijk door sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen en herbouw van een woongebouw. Uitgangspunt hierbij is dat één woongebouw of maximaal 2 woongebouwen met meerdere wooneenheden wordt gerealiseerd. Dit komt dan ter plaatse van de gesloopte bebouwing.

Bij sloop van alle bedrijfsgebouwen is het ook mogelijk in plaats van 1 of 2 woongebouwen één of twee vrijstaande woningen te realiseren. Hier is het mogelijk om bij sloop van minimaal 750 m² bedrijfsbebouwing 1 vrijstaande woning te realiseren in plaats van een woongebouw. Indien 1.500 m² of meer aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kunnen ter plaatse 2 vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Met dit initiatief is de ondernemer naar de gemeente gestapt en heeft overeenstemming bereikt. Ook met de eigenaresse van de overige gebouwen aan de Oosterkanaaldijk 7 te Heumen is overeenstemming bereikt. De functieverandering van agrarisch naar wonen op de locatie Oosterkanaaldijk betekent namelijk voor het perceel Oosterkanaaldijk 7 dat ter plaatse alle bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. Ook de eigendommen van de eigenaresse van de woning.

De gemeente heeft het Toetsingskader Ruimte voor Ruimte regeling gemeente Heumen opgesteld. Ook aan de hierin gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Het initiatief houdt in, dat ter plaatse van de Oosterkanaaldijk 7 te Heumen alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Ter aanvulling van de minimale eis van de 1.500 m² worden enkele bedrijfsgebouwen (varkensstallen) aan de Bredeweg 2 gesloopt.

Het te slopen aantal m² bedrijfsgebouwen is hieronder uiteengezet:

Oosterkanaaldijk

Schuur Mevr. Jansen	:	600 m ²
Varkensstal van Iperen	:	650 m ²

		1.250 m ²

Bredeweg

"Nieuwe" gebouwen bij schuur A	:	83 m2
Stal C: zeugen	:	85 m2
Stal D: quarantaine	:	187 m2
Stal E	:	106 m2
Zeugenstal stal F1	:	251 m2
Zeugenstal stal F2	:	222 m2
Werktuigenberging	:	85 m2
Bakhuis/ afspeenruimte	:	80 m2
Werkplaats	:	25 m2

		1.121 m2

In totaliteit zijn **2.371** m2 bedrijfsgebouwen aanwezig om gesloopt te worden.

Om kapitaalvernietiging tegen te gaan zullen echter de werkplaats en het bakhuis, tezamen groot 105 m2 als bijgebouw bij de bedrijfswoning aan de Bredeweg 2 een functie gaan krijgen

Ook de provincie Gelderland kan zich vinden in dit initiatief. Het initiatief is onderbouwd met een landschappelijke inpassing. In deze landschappelijke inpassing is tevens de proportionele verevening voor de omgeving weergegeven. Deze tekening is in bijlage 2 toegevoegd aan deze onderbouwing.

Het voordeel van bovenstaand initiatief is, dat de bestaande bedrijfswoning aan de Oosterkanaaldijk ook kan worden omgezet naar Wonen. Deze wens leeft bij de bewoner van dit pand. Derhalve wordt het initiatief nu door wijziging in beleid vastgelegd.

Beleidskaders

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven of de beoogde planontwikkeling, het beëindigen van een agrarisch bedrijf en het realiseren van 2 wooneenheden alsmede de functieverandering van intensief naar grondgebonden bedrijf binnen de thans geldende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders past.

Vigerende juridische regeling

Juridisch bindend is het gemeentelijk bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties, zowel de Oosterkanaaldijk 7 als de Bredeweg 2 te Heumen

Onderhavige percelen zijn beiden gelegen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1997, herziening 2003. Beide bedrijven, zowel aan de Oosterkanaaldijk als aan de Bredeweg hebben de bestemming "agrarische doeleinden I".

Het realiseren van 2 vrijstaande burgerwoningen aan de Oosterkanaaldijk past niet binnen deze agrarische bestemming.

Het wijzigen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf aan de Bredeweg 2 te Heumen behoort wel tot de mogelijkheden binnen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied.

Doch de voor de locatie Bredeweg 2 noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied wordt in dit bestemmingsplan voor het realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Oosterkanaaldijk meegenomen. Voor de locatie Bredeweg 2 moet namelijk de toevoeging IV worden verwijderd.

Door bovenstaande wijzigingen in een bestemmingsplan vast te leggen, bestaat tevens voor de woning Oosterkanaaldijk 7 te Heumen de mogelijkheid om van functie te wijzigen, van bedrijfswoning naar burgerwoning. Door het verdwijnen van de varkens op twee locaties in de directe omgeving liggen geen geurcirkels meer over deze woning, waardoor het realiseren van de woonbestemming op deze woning tot de mogelijkheden behoort.

Derhalve is deze wijziging van het bestemmingsplan ontwikkeld. Voor het wijzigen van een agrarische bestemming in een bestemming "Wonen", het wijzigen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- 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 natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Gebaseerd op de 'SER-ladder' kan worden gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Provinciaal Beleid

Structuurvisie (voorheen Streekplan) 2005

De provincie heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Het is in september 2005 van kracht geworden en geldt nog steeds.

Het streekplan verdeelt Gelderland ruwweg in drie soorten gebieden. Voor elk van deze gebieden is het beleid verschillend:

1. Het rode raamwerk

Hier moet vooral de verstedelijking van Gelderland plaatsvinden. Het gaat om de zogeheten stedelijke netwerken:

- stadsregio Arnhem-Nijmegen
- de Stedendriehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer
- Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal
- De regionale centra Tiel, Doetinchem en Harderwijk

NB: ook de landbouw-ontwikkelings-gebieden (LOG's) worden tot het rode raamwerk gerekend vanwege het provinciale belang daarvan.

2. Het groen-blaue raamwerk

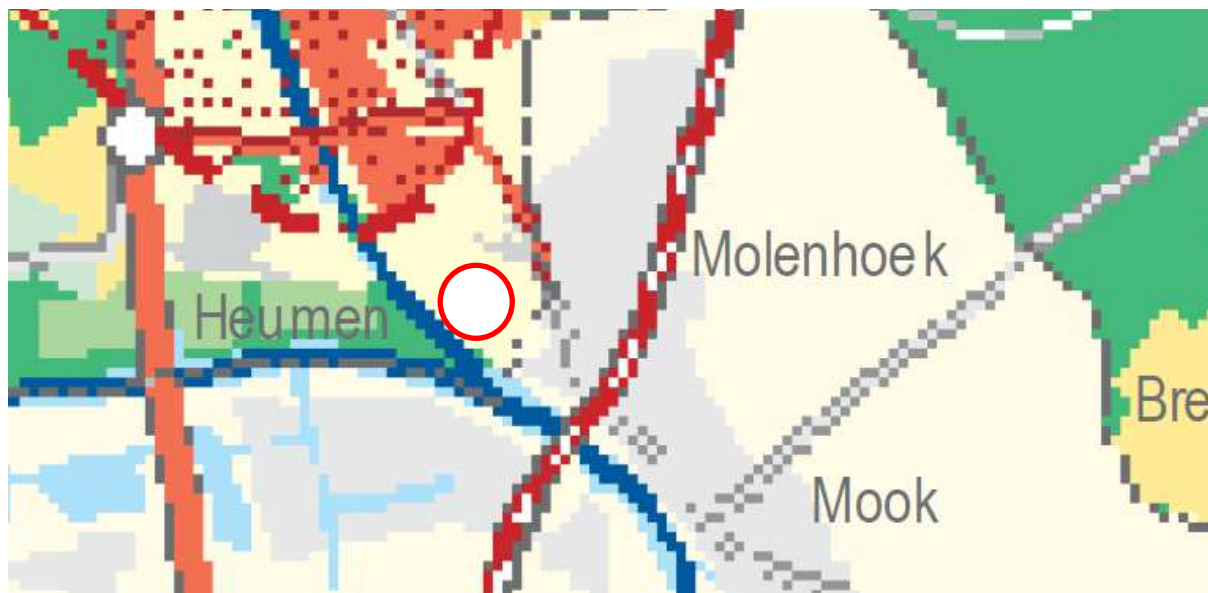
In het groen-blaue raamwerk geeft de provincie alle ruimte aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is. Dan moeten er wel compensatiemaatregelen worden getroffen. Het groene raamwerk omvat onder meer de Veluwe, de grote rivieren en grote delen van de nationale landschappen in de Achterhoek, het Rivierenland en de Gelderse Poort.

3. Het multifunctionele gebied

Het staat gemeenten vrij zelf het ruimtelijk beleid voor multifunctionele gebieden te bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen in deze gebieden.

Beleidskaart Ruimtelijke Structuur

Op onderstaande passage uit de kaart van de beleidskaart Ruimtelijke Structuur blijkt dat onderhavige locaties zijn gelegen in multifunctioneel platteland.

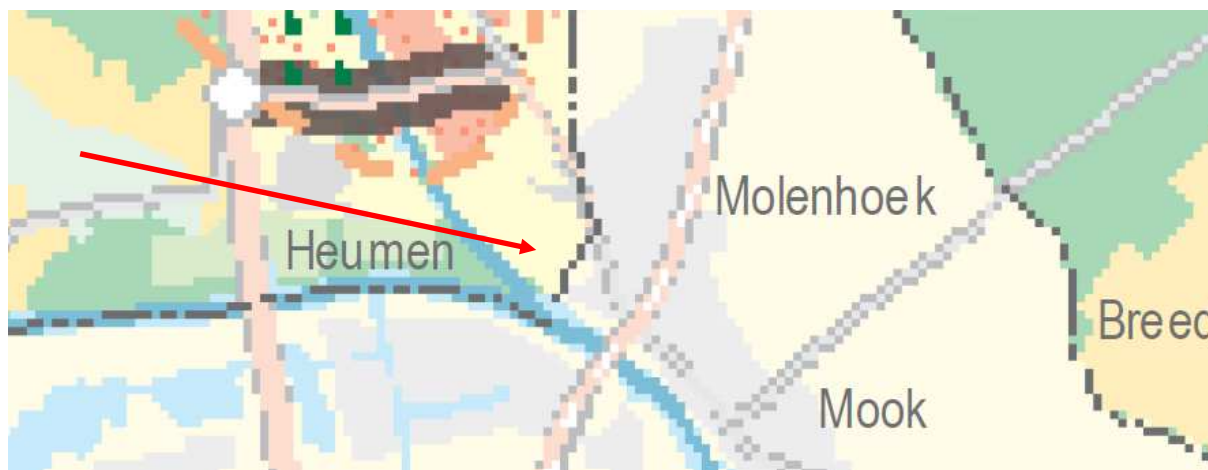


Beleidskaart Ruimtelijke Structuur

Bron: provincie Gelderland

Beleidskaart Ruimtelijke Ontwikkeling

Op de beleidskaart Ruimtelijke Ontwikkeling zijn onderhavige locaties niet aangewezen.



Beleidskaart Ruimtelijke Ontwikkeling

Bron: provincie Gelderland

Op deze beleidskaart heeft onderhavige locatie geen specifieke extra bestemming/bescherming gekregen.

In casu is sprake van een functieverandering; van een agrarisch bedrijf naar wonen.

Het Streekplan/Structuurvisie spreekt zich ook uit over functieverandering en onder welke voorwaarde de provincie deze functieveranderingen wil realiseren.

Functieverandering

De provincie heeft ook beleid ontwikkeld bij een functieverandering naar wonen toe.

Gelderland vindt wonen een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen. Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden. De wooneenheden komen zoveel mogelijk in 1 gebouw, en hoogstens in twee gebouwen die bij elkaar staan. Met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regionaal aanwezige kwalitatieve woonbehoefte. Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt.

Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in 1 gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Ingeval van de uitvoering van de Ruimte voor Ruimte-regeling op basis van het Pact van Brakkestein kan er bij complete bedrijfsbeëindiging sprake zijn van een vervangende woning voor reeds gesloopte of te slopen bedrijfsgebouwen, zonder verdere toepassing van verevening.

Functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen door middel van bestemmingswijziging van het perceel naar een kleiner perceel wonen zal door toepassing van verevening per saldo een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit leveren. De wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving worden met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet aangetast. Derhalve is functieverandering naar wonen ook toepasbaar in het groenblauwe raamwerk.

Conclusie

Functieverandering op deze locatie naar wonen past binnen het provinciaal beleid.

Stadsregio Arnhem Nijmegen

De stadsregio Arnhem Nijmegen, de KAN-raad, heeft de Notitie functieverandering buitengebied op 18 oktober 2007 vastgesteld.

Op grond van hoofdstuk 3, paragraaf 3.1.2 “Sloop en vervangende nieuwbouw” is een functieverandering naar wonen mogelijk door sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen en herbouw van een woongebouw. Uitgangspunt hierbij is dat één woongebouw of maximaal twee woongebouwen met meerdere wooneenheden wordt gerealiseerd. Deze vorm van hergebruik is in alle gebiedstypen mogelijk.

Conclusie

Het initiatief tot bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen past binnen het beleid van het KAN.

In bijlage 1 is op tekening aangegeven, de toekomstige ruimtelijke invulling door 2 vrijstaande woningen.

Ruimtelijke Verordening Gelderland, tweede herziening

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005).

Onderwerpen

In overleg met betrokken organisaties over de Ruimtelijke Verordening zijn de volgende onderwerpen opgenomen in het ontwerp Ruimtelijke Verordening:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen/ -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur (EHS)
- waardevol open gebied
- nationale landschappen

Op grond van deze verordening is nieuwe bebouwing buiten bestaand bebouwd gebied niet toegestaan, **tenzij er sprake is van een functieverandering naar een niet agrarische functie en het bebouwde oppervlak substantieel vermindert.**

Conclusie

Het initiatief voldoet ook aan de gestelde criteria in deze ontwerp verordening. Provincie heeft inmiddels aangegeven dat initiatief voldoet aan het provinciaal beleid, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het advies is in bijlage 6 ingevoegd.

Reconstructieplan

Samen met veel partijen werkt de provincie Gelderland aan een economisch vitaal, groen en leefbaar platteland. Reconstructiecommissies en gebiedscommissies hebben reconstructieplannen opgesteld die in 2005 door Provinciale Staten zijn vastgesteld.

Reconstructieplannen zijn nodig om de problemen die op het platteland spelen te kunnen aanpakken. In delen van het Gelders landelijk gebied zitten de (intensieve) landbouw, wonen, werken, recreatie natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Het gevolg is dat vooral economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich niet genoeg kunnen ontwikkelen.

Reconstructieplannen zoneren het buitengebied in extensiverings-, verwevings- en landbouw-ontwikkelingsgebieden.

Extensiveringsgebied

In deze zone van 250 meter rond de zeer ammoniak-gevoelige natuur mag de intensieve veehouderij niet meer groeien. In Gelderland liggen binnen deze zone enkele honderden bedrijven waar varkens, pluimvee, vleeskalveren of eenden worden gehouden. De meesten zijn klein.

Verwevingsgebied

Het grootste deel van de reconstructiegebieden heeft de aanduiding 'verwevingsgebied' gekregen. Vestiging van nieuwe intensieve veehouderij is hier niet mogelijk. Voor bestaande bedrijven zijn er soms wel (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden.

Landbouwontwikkelingsgebied

Bedrijven die met subsidie uit de extensiveringsgebieden vertrekken, kunnen in deze zone een nieuwe locatie vinden. Het kan dan gaan om volledige nieuwbouw of om het hergebruik van een bestaand bedrijf dat te koop is. De betreffende gemeente moet de mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging nader uitwerken in het bestemmingsplan. In de drie Gelderse reconstructieplannen zijn vijftien gebieden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied; deze liggen in dertien gemeenten.

Gemeente Heumen ligt niet in een van de Reconstructieplannen van de Provincie Gelderland.

Gelderland heeft een Reconstructieplan voor de Gelderse Vallei, de Veluwe, en Achterhoek en Liemers.

Dit beleid is dan ook voor onderhavige locatie niet van toepassing.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Onderhavige percelen zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 1997, herziening 2003" en hebben een agrarisch bouwblok met de bestemming : Agrarische doeleinden I.

Burgerwoningen passen niet binnen deze bestemming, hetgeen reeds in het hoofdstuk beleidskaders is uitgewerkt.

Derhalve is deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied ontwikkeld voor het wijzigen van de bestemming "Agrarische doeleinden" in een bestemming "Wonen" en in "Agrarische doeleinden, grondgebonden".

Structuurvisie "Het Lierdal 2010 – 2020"

De gemeenten Heumen en Mook en Middelaar stelden op 25 februari 2010 de structuurvisie Lierdal vast.

De structuurvisie beoogt een duurzame ontwikkeling van het gebied tot 2020. De visie zet in op landschapsversterking, natuurbeleving en een betere toegankelijkheid van het gebied voor omwonenden.

De structuurvisie Lierdal bestaat uit een beleidsmatig onderdeel, een visie en een financiële paragraaf. In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt in plichten (moeten), ambities (willen) en kansen(kunnen) van beide gemeenten. Per beleidsthema is nagegaan wat de gemeenten Heumen en Mook en Middelaar voor ogen hebben.

Het gaat om de beleidsthema's:

- Natuur en Landschapswaarden
- Wonen
- Voorzieningen en Recreatie
- Bedrijvigheid
- Mobiliteit

Hieronder een passage van de structuurvisiekaart.



In deze structuurvisie is beleid vastgelegd voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB).

Conclusie

Functiewijziging ten behoeve van wonen, in combinatie met een afname van verstening of in de vorm van een nieuw landgoed, is ten aanzien van een VAB-locatie mogelijk.

Daarnaast heeft de gemeente in deze Structuurvisie in hoofdstuk 6, het beleid vastgelegd dat de gemeente voorzieningen wil faciliteren om verplaatsing van bedrijven te realiseren.

Welstandsnota

In 2004 heeft de gemeente Heumen de welstandsnota vastgesteld.

In deze nota wordt vastgelegd op welke wijze het welstandstoezicht in de gemeente Heumen is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Via deze nota voldoet de gemeente tevens aan de verplichtingen die de nieuwe Woningwet stelt in artikel 12a.

In deze nota heeft de gemeente een viertal welstandsniveaus vastgelegd.

Het hele buitengebied heeft het welstandsniveau 2 toegekend gekregen. Dit betekent een reguliere welstandstoets voor de bebouwing in het buitengebied.

Hier richt de welstandsbeoordeling zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.

Alle vergunningplichtige plannen worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Bij de beoordeling gelden in principe de volgende aandachtsvelden:

- relatie met de omgeving
- het bouwwerk op zichzelf
- de detaillering

Het opgestelde beeldkwaliteitsplan is ter beoordeling voorgelegd aan het Gelders Genootschap. Ten aanzien van dit plan wordt het volgende opgemerkt:

- De lage gootlijn,
de eenvoudige hoofdvorm met rechthoekige plattegrond en veel dakval is prima;
- Variatie aanbrengen;
twee (gespiegelde) identieke woningen vermijden;
- Witte gevels vermijden;
Materialen/kleuren/detaillering afstemmen op de agrarische hiërarchie;
- Eén erf gedachte maken;
hiërarchie tussen de verschillende gebouwen en een agrarische opzet

De architect van het ontwerp van de vrijstaande woningen dient met deze aspecten terdege rekening te houden. Bovendien worden de bouw kavels verkocht aan derden, hetgeen automatisch variatie in de woningen brengt.

Beeldkwaliteit

Natuurlijk is het beeldkwaliteit wel een essentieel aspect voor de realisering van de woningen. Derhalve is door de architect een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is bijgevoegd in bijlage 5.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn twee vrijstaande woningen weergegeven. Daarnaast zijn twee inrichtingsschetsen gemaakt. Een schets waarin beide woningen op gelijke wijze ten opzichte van de Maas zijn gesitueerd, een schets waarin één woning een kwartslag gedraaid is ten opzichte van de andere woning.

Om een en ander visueel te maken is de eerste schets, de twee woningen op gelijke wijze ten opzichte van de Maas, in een 3D tekening uitgewerkt. Deze tekening is ook in bijlage 5 weergegeven, doch ook hieronder.



Beeldkwaliteitsplan

Bron : DLV BMT

Milieuaspecten

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologische relevante milieuaspecten die voor dit project van toepassing zijn.

Wet geurhinder en veehouderij/Bedrijven en milieuzonering

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks-vergunningen. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). De wet stelt in artikel 3 vier standaardnormen: voor concentratiegebieden/niet-concentratiegebieden en de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. De emissie van de geurstoffen wordt uitgedrukt in Europese odour units (Ou). De geuremissies per dier zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel V-stacks gebied. De gemeente Heumen heeft geen geurverordening, hetgeen betekent dat de wettelijke normen bepalend zijn.

De huidige bedrijven mogen een geurbelasting veroorzaken.

Door deze bedrijfsactiviteiten te staken, zal ter plaatse een verbetering ontstaan van de woon- en leefomstandigheden.

Een omwisseling van bedrijfswoning naar burgerwoning alsmede het toevoegen van een tweetal wooneenheden levert op grond van de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmeringen op voor de in de omgeving gelegen bedrijven.

Op grond van artikel 14 van deze wet bepaalt namelijk:

Artikel 14

1. Indien een aanvraag om een vergunning is ingediend voor het tijdstip waarop deze wet met betrekking tot zodanige aanvraag in werking treedt, blijft het voor dat tijdstip ten aanzien van zodanige aanvraag geldende recht van toepassing tot het tijdstip waarop de beschikking op de aanvraag onherroepelijk is geworden.

2. Voor de toepassing van de [artikelen 3, 4 en 6](#) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
 - a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
 - b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
 - c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.

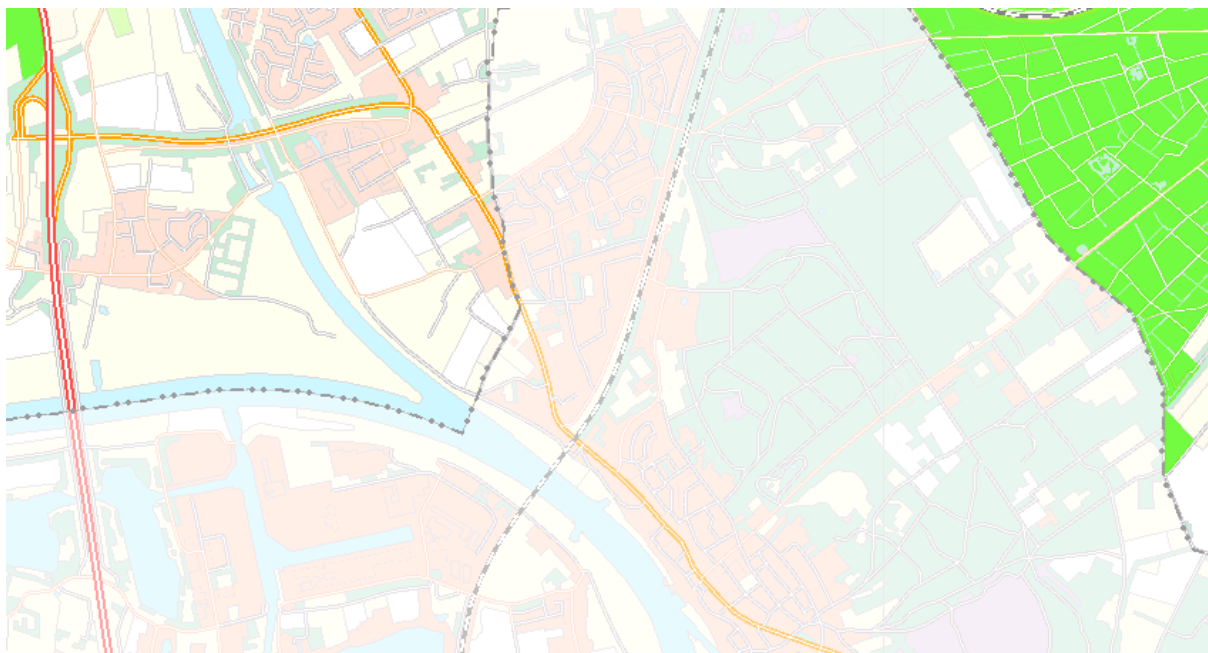
Conclusie

Voor zowel de nieuwe vrijstaande woningen alsmede de bestaande woning geldt een afstand tot een veehouderij van 50 meter. De woningen liggen namelijk op de kavel van de veehouderij.

Aan de afstandseis wordt voldaan. Bovendien zijn door de sanering van de varkenshouderijen aan de Bredeweg 2 en Oosterkanaaldijk 7 te Heumen de twee intensieve bedrijven in het Lierdal beëindigd.

Wet ammoniak en veehouderij / directe ammoniakschade

De ammoniak uit de dierenverblijven wordt getoetst aan de Wet ammoniak en veehouderij. Ammoniakemissie uit andere bronnen dan dierenverblijven (inclusief uitloop) van veehouderijen zoals mestbe- of verwerken en de opslag van mest buiten de dierenverblijven wordt niet beoordeeld met de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). De wet maakt een onderscheid in veehouderijen waarvan de dierenverblijven geheel of gedeeltelijk in een kwetsbaar gebied danwel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied zijn gelegen en veehouderijen waarvan alle dierenverblijven in zijn geheel op meer dan 250 meter van een kwetsbaar gebied zijn gelegen.



Kaart WAV

Bron: provincie Gelderland

In de omgeving van het bedrijf bevinden zich **geen** Natura 2000-gebieden (donkergroene kleur op de kaart niet aanwezig).

Door het saneren van de dierenverblijven wordt ter plaatse de ammoniakemissie teruggebracht naar nul. Dit betekent dat de ammoniakdepositie van het bedrijf op beschermde gebieden en op flora en fauna in de omgeving nihil is.

Deze wijziging van het bestemmingsplan heeft dan ook een sterke positieve verbetering op de ammoniakdepositie in de omgeving van het project van initiatiefnemer.

Conclusie

De wijziging van de bestemming agrarisch naar de bestemming wonen en/of agrarisch zonder IV levert het aspect ammoniak geen belemmeringen op.

Directe ammoniakschade

De effecten van ammoniak op planten in de directe omgeving van stallen worden beoordeeld aan de hand van het rapport "Stallucht en Planten" dat is opgesteld door het Instituut voor Plantenziektenkundig Onderzoek (IPO). Dit rapport is bedoeld ter beoordeling van directe ammoniak schade veroorzaakt door de uitstoot van ammoniak bij intensieve kippen- en varkensbedrijven op gevoelige gewasgroepen (kasteelt, fruitteelt en boomkwekerij). Andere gewasgroepen lopen een verwaarloosbare kans beschadigd te worden. Uit de jurisprudentie is gebleken dat minimaal een afstand van 50 meter moet worden aangehouden ten opzichte van kasteelt en coniferen. Ten opzichte van minder gevoelige planten en bomen, zoals een fruitboomgaard, is een afstand van 25 meter toereikend.

Door het wegvallen van de ammoniakdepositie ter plaatse heeft dit aspect een positieve invloed op de eventuele omliggende boomkwekerijen/kascomplexen.

Conclusie

Door het wegvallen van de ammoniakdepositie is de directe ammoniakschade geen aspect wat belemmerd werkt op de ontwikkeling van dit project.

Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven zoals LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Het verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen hiermee rekening te houden.

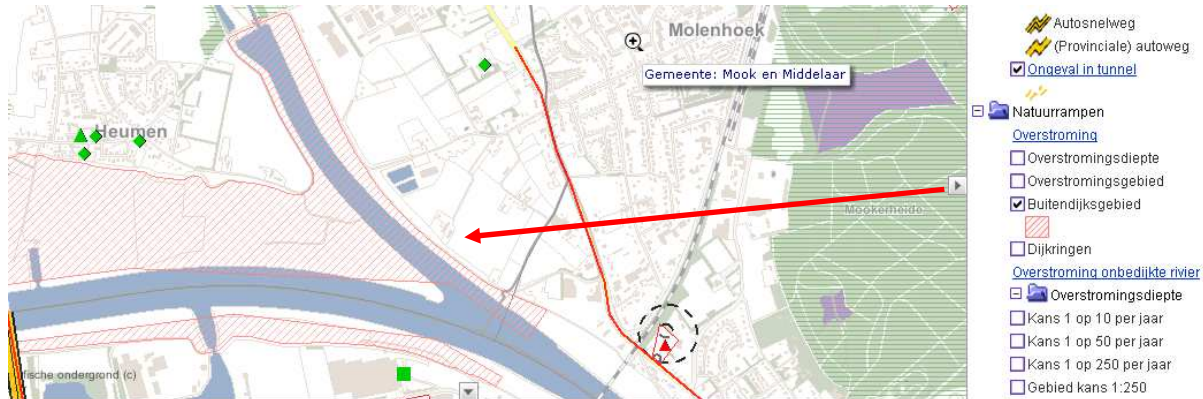
Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)

In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (zoals LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen.

Woningen zijn die kwetsbare objecten die beschermd moeten worden. Daarom wordt gekeken of in de omgeving van deze kwetsbare objecten risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Risicokaart

In Nederland zijn deze risicovolle inrichtingen in kaart gebracht. Ook de provincie Gelderland heeft een dergelijke kaart. Een passage van deze kaart is hieronder weergegeven.



passage Risicokaart Gelderland

Bron: provincie Gelderland

De dichtstbijgelegen risicovolle inrichting ligt ten zuiden van de spoorrails. Het is de inrichting: Poelen Tankstation. Deze inrichting ligt in de gemeente Mook en Middelaar. De risicocontour 10-6 afstand bedraagt hier 110 meter. De werkelijke afstand naar de geplande vrijstaande woningen bedraagt 900 meter.

Tevens liggen de woningen nabij een water waar vervoer over water plaatsvindt. Derhalve is ook gekeken naar de waterparagraaf uit de risicokaart. Hier wordt gekeken naar ongevallen verkeer en vervoer, natuurrampen.

Beide aspecten worden niet genoemd voor onderhavige locatie.

Daarnaast komen de woningen in de nabijheid van het buitendijksgebied. Maar duidelijk is, dat ze buiten dit gebied gesitueerd worden. De woningen worden gesitueerd op de locatie van de huidige stal. Dit aspect wordt bij de waterparagraaf nader uitgewerkt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de ontwikkeling van wonen aan de Oosterkanaaldijk.

Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw gepland is, zijn in gebruik als agrarisch bedrijf. In de agrarische bedrijven blijkt uit ervaring nooit verontreinigingen aanwezig te zijn. Mestputten zijn afdoende gebleken om verontreinigingen tegen te gaan.

Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB)

Om te voorkomen dat nadelige gevolgen aan de voornoemde bodemsoort en grondwaterstanden optreedt is er een richtlijn opgesteld. De Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). In de NRB worden de activiteiten genoemd, die een bodem kunnen vervuilen. Hierbij dient in onderhavige situatie vooral te worden gedacht aan de opslag van (drijf) mest, kadavers, opslag van dieselolie, zwavelzuur en reinigingsmiddelen. Tevens geeft het NRB aan hoe de vervuiling naar de bodem en het grondwater kan worden voorkomen.

Volgens de plattegrondtekening behorende bij de aanvraag om milieuvergunning zijn voldoende maatregelen getroffen teneinde te voorkomen dat bodem- en/of grondwaterverontreiniging optreedt. Zo zijn de stallen voorzien van vloestofdichte en mestdichte beton.

Reden te meer dat geconcludeerd kan worden dat de bodem op de locatie aan de Oosterkanaaldijk waarschijnlijk schoon is.

Woningwet

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigende bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

Voor de vrijstaande woningen aan de Oosterkanaaldijk zal te zijner tijd, bij de aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoek overeenkomstig de NVN 5740 worden aangeleverd.

Geluid

Door de inrichting aan de Oosterkanaaldijk en die aan de Bredeweg wordt door het gebruik van ventilatoren, machines, aan- en afvoerbewegingen, geluid geproduceerd. Door de geluidbelasting van de inrichting kan verstoring optreden. Deze verstoring wordt genormeerd in de milieuvergunning van het bedrijf.

Het aspect verstoring richt zich op de uitstraling van de verstorende aspecten die de rust van het gebied aantasten. De belangrijkste bron van verstoring is geluid. Deze geluidbelasting zal na beëindiging van het agrarisch bedrijf aan de Oosterkanaaldijk verdwijnen.

Gezien de omgeving van dit bedrijf, een omgeving met een enkele burgerwoning, is een verlaging van het geluid een verbetering voor de woon- en leefomgeving van mens en dier.

Voor het bedrijf aan de Bredeweg gaan de voorwaarden van het Besluit Landbouw gelden. Dit besluit is ook van toepassing op akkerbouwbedrijven. De in dit besluit opgenomen geluidnormen zullen niet worden overschreden.

Conclusie

Door het verdwijnen van het aspect geluid bij een agrarisch bedrijf zal de woon- en leefomgeving voor mens en dier ter plaatse verbeteren. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor dit project.

Parkeren

Op het terrein zullen voldoende mogelijkheden worden gecreëerd om ter plaatse de auto's te parkeren, waardoor er geen overlast zal plaatsvinden op de Oosterkanaaldijk.

Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van de locatie aan deze dijk.

Woning

Op de locatie aan de Oosterkanaaldijk worden 2 nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd. Een woning is een gevoelig object. De optredende geluidsbelasting op de voorgevel van deze woningen moet voldoen aan de grenswaarde van $L_{den} = 48 \text{ dB(A)}$.

De woningen worden echter gesitueerd binnen de 50 dB zone van een gezoneerd industrieterrein van de gemeente Cuijk. Gemeente Cuijk heeft voor de ontwikkeling van deze woningen een positief advies gegeven.

Vervolgens is een akoestische onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing is ter ondersteuning van het verzoek om hogere grenswaarden aan de gemeente Heumen. De hogere grenswaarde wordt maximaal 52 dB (A). Maximaal, omdat de woningen daadwerkelijk verder naar achteren op het perceel worden gesitueerd om buiten het beschermingsgebied van het Waterschap te blijven. Met deze verschuiving is in de akoestische onderbouwing nog geen rekening gehouden.

Het verzoek om ontheffing hogere grenswaarde wordt tegelijk bij het indienen van een verzoek tot herziening bestemmingsplan ingediend.

De akoestische onderbouwing is opgenomen in bijlage 3.

Infrastructuur

Het wegverkeer op de Oosterkanaaldijk is agrarisch verkeer en met name fietsverkeer. Vanuit de woningen zal een ontsluiting worden gerealiseerd op de Oosterkanaaldijk. Door het saneren van de agrarische locatie zullen verschillende vrachtbewegingen op de Oosterkanaaldijk verdwijnen. Het woon-werkverkeer zal iets toenemen. Echter het wegverkeer aan de Oosterkanaaldijk zal geen ander karakter krijgen. Het woon-werkverkeer van het onderhavige project zal in het normale wegverkeerslawaaï zijn opgenomen wanneer de dichtstbijzijnde woningen zullen worden bereikt. Wel zal aan de Oosterkanaaldijk een verlaging van het vrachtvervoer plaatsvinden wanneer het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer zal worden ontmanteld.

Conclusie

Door het saneren van het agrarisch bedrijf zal het aantal vrachtbewegingen op de Oosterkanaaldijk afnemen. Dit heeft een positief effect op de omliggende woningen.

Voor het industrielawaai is een ontheffing hogere grenswaarde afgegeven. De woningen zijn desalniettemin verder van het industrieterrein gesitueerd als waarop de ontheffing is afgegeven.

Dit aspect levert dan ook geen beperkingen op voor de ontwikkeling van dit project.

Natuur

Natuurbeschermingswet

De natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die beschermd worden.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van de natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- plantsoorten van gemeenschappelijk belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones (natura 2000). Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming.

Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten.

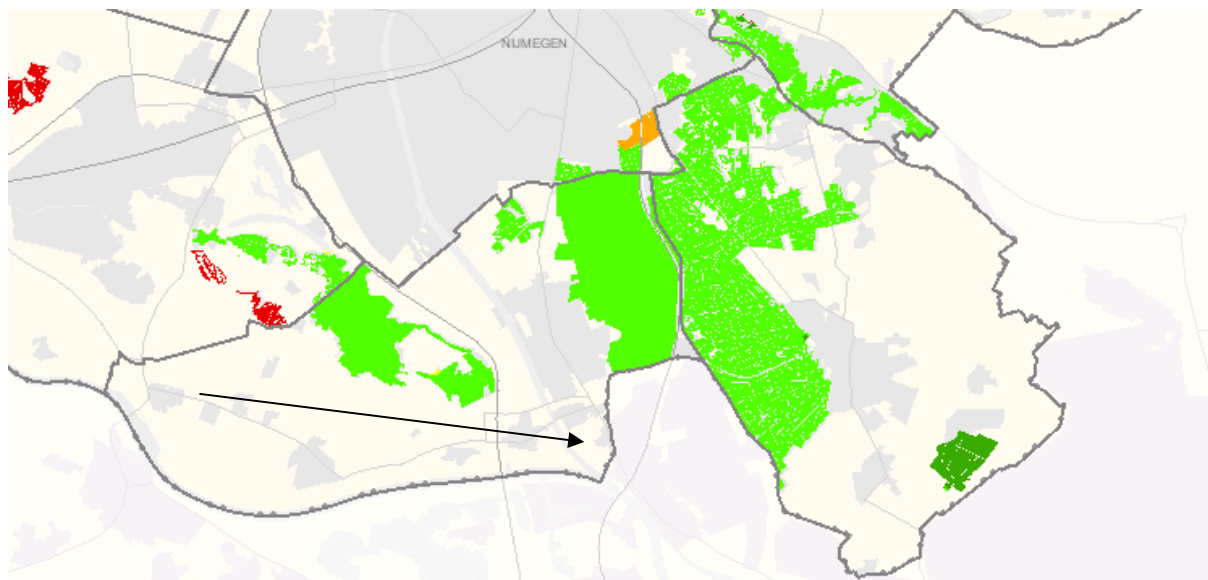
De lidstaten nemen vooral maatregelen voor de leefgebieden van vogelsoorten die extra zorg nodig hebben. Ook voor de trekvogel worden dergelijke maatregelen genomen. Het gaat daarbij vooral om de bescherming van watergebieden van internationale betekenis.

Deze richtlijn heeft twee beschermingsstrategieën:

1. de bescherming van leefgebieden van een aantal specifieke soorten;
2. algemene bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de Europese lidstaten.

Beoordeling

In de zeer directe omgeving liggen geen Natura 2000-gebieden of natuurmonumenten. Het dichtst bij gelegen gebied ligt op geruime afstand van dit gebied.



Kaart WAV

Bron: provincie Gelderland

Rechtsonder op de kaart ligt het dichtst bij gelegen gebied.

Door het ontmantelen van een tweetal intensieve veehouderijen met varkens zal een aanzienlijk aantal kilogrammen ammoniak ter plaatse verdwijnen.

In de directe omgeving liggen wel veel Ecologische Hoofdstructuurgebieden. De EHS is hieronder aangegeven.

EHS

In 2005 is door de Provincie Gelderland in het Streekplan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgesteld. De EHS is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van het Rijk. In dat plan is als een van de hoofdopgaven voor het rijksnatuurbeleid aangegeven het behoud, herstel, en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen.

In juli 2009 is het Streekplan 2005 ten aanzien van de EHS gewijzigd. Hieronder is een uitsnede uit de kaart van de EHS 2009.



Uitsnede EHS – kaart

Bron: provincie Gelderland

De projectlocatie ligt niet in de directe nabijheid van gebieden die zijn aangeduid als EHS.

Conclusie

De projectlocatie ligt niet in de EHS.

Het ontmantelen van een agrarisch bedrijf in deze omgeving levert een positief effect op de woon- en leefomgeving ter plaatse. De verstoring door geluid, ammoniak, trilling, vracht verkeer zullen volledig van de projectlocatie verdwijnen.

Ook op het agrarisch bedrijf aan de Bredeweg 2 te Heumen wordt de ammoniak gesaneerd. De locatie aan de Bredeweg wordt een akkerbouwbedrijf.

Dit aspect levert dan ook zeker geen beperkingen op voor dit project.

Flora en Fauna; Rode lijstgebieden

In artikel 7 van de Flora- en Faunawet is vastgelegd dat de overheid lijsten opstelt van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland voorkomen en die bedreigd zijn. In de nota “Natuur voor mensen, mensen voor natuur” is het opstellen van Rode Lijsten één van de instrumenten voor de soortbescherming.

Soorten van een Rode lijst genieten op grond daarvan nog geen wettelijke bescherming. Wettelijk is wel vastgelegd dat de overheid zich inzet voor de bescherming van deze soorten en dat zij het onderzoek daartoe bevordert. Van provincies, gemeenten en terreinbeherende organisatie wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode Lijsten.

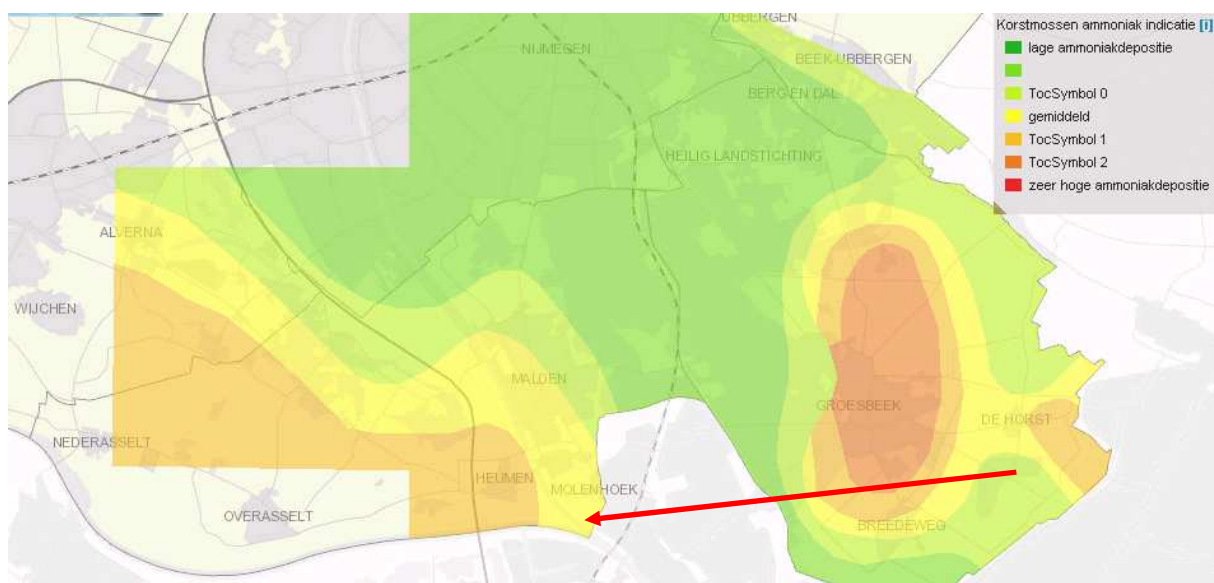
Rode Lijsten worden vastgesteld door het ministerie van LNV. Ze geven op een objectieve manier aan hoe goed of slecht het gaat met een bepaalde soortengroep.

Het saneren van agrarisch bedrijf alsmede de omzetting van een intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf zal een verlaging van de ammoniakemissie opleveren. Deze ammoniakafname zal **een positieve invloed** hebben op de aanwezige flora en fauna. Daarnaast verdwijnt er geluid, stof, trillingen, met andere woorden verstoringen, die een positieve invloed hebben op flora en fauna.

Het saneren van ammoniak levert ook een positieve invloed op de flora : korstmossen.

Op grond van de Bodematlas van de Provincie Gelderland blijkt in de omgeving van de projectlocatie een gemiddelde ammoniak indicatie aanwezig is op korstmossen.

Door het wegvallen van deze ammoniak wordt de verstoring op korstmossen verlaagd. Op onderstaande passage van de bodematlas wordt bovenstaande op tekening weergegeven.



uitsnede bodematlas

Bron: provincie Gelderland

De twee nieuwe woningen komen op de locatie van de varkensstal aan de Oosterkanaaldijk. Door de aanwezigheid van de stal met erfverharding is met zekerheid te stellen dat op deze locatie geen plant- of diersoorten leven.

Conclusie

De planten- en diersoorten zullen met stellige zekerheid niet op de locatie van de nieuwbouw voorkomen, de woningen die gebouwd worden komen namelijk op de locatie van de stal en de erfverharding, de woningen komen binnen het bouwblok van de Oosterkanaaldijk te liggen.

Omdat de plant- en diersoorten dus niet in de directe nabijheid van projectlocatie hun leefgebied zullen hebben, leveren de woningen aan de Oosterkanaaldijk tezamen met het verdwijnen van agrarische verstoringen een **positief** effect op voor de planten- en diersoorten.

Sloop bestaande gebouwen

Het ernstig vermoeden bestaat dat in de bestaande schuur aan de Oosterkanaaldijk 7 te Heumen uilen aanwezig zijn, wellicht ook vleermuizen. Ter plaatse van de te slopen schuur aan de Oosterkanaaldijk 7 te Heumen zijn steenuilen gesignaleerd en gezien het feit dat ze een klein territorium hebben, is het zeer aannemelijk dat zij in de te slopen schuur aan de Oosterkanaaldijk 7 huizen.

Om verstoring te voorkomen wordt ten eerste de sloop van dit gebouw gepland buiten het broedseizoen.

Daarnaast zal initiatiefnemer de hooischuur aan de westzijde van zijn woning aan de Bredeweg 2 te Heumen laten staan. Deze schuur zou in het kader van zijn karakteristieke uiterlijk blijven bestaan maar deze schuur is ook als nestplaats zeer geschikt te maken voor de steenuil (en eventueel vleermuizen).

Dit gebouw is dus een hooischuur, een hoog gebouw. Dit gebouw behoort in oorsprong ook bij de bedrijfswoning, van vroeger uit één geheel. Het is een historisch en architectonisch een waardevol gebouw. De dieren aan de Oosterkanaaldijk worden gelokt, in een poging om ze te verhuizen naar de Bredeweg 2. Deze schuur aan de Bredeweg zal worden ingezet voor het migreren van uilen en vleermuizen. In deze schuur zullen uilenkasten en vleermuiskasten worden aangebracht zodat deze schuur een ideale vervangende huisvesting is voor deze dieren. Initiatiefnemer heeft zelf in deze schuur ook vleermuizen waargenomen.

In de landschappelijke inpassingsplan zijn ook hoogstamfruitbomen aan de Bredeweg 2 ingepland, welke bomen eveneens ideaal zijn voor uilen. Daarom was op voorhand ook reeds gekozen voor deze hoogstamfruitbomen. Het kleine territorium voor uilen/vleermuizen aan de Bredeweg 2 te Heumen wordt volledig ingericht voor deze dieren.

Uit onderzoeken blijkt ook dat een oude schuur wordt gewaardeerd door de uilen.

“De Steenuil leeft bij voorkeur in een oud en kleinschalig cultuurlandschap. Dit is een halfopen landschap met een schakering van kleine natuurlijke elementen en bouwsels waar de Steenuil kan broeden, rusten, schuilen en jagen. Tot de primaire habitatvoorwaarden behoren oude bomen met broedholten, gebouwen met broed-, uitkijk- en rustgelegenheid, en grazige graslanden op vochtige gronden met voldoende voedselaanbod (o.a. regenwormen, grote insecten, muizen en kleine zangvogels).

” Bron: Athene 11”

Foerageergebied is dus noodzakelijk. Gronden, akkers.

De “nieuwe” aanbouwen aan deze hooischuur zullen wel worden gesaneerd. Een foto van deze cultuurhistorische schuur is hieronder weergegeven.



Daarnaast wenst de gemeente, als voorwaarde om medewerking te verlenen aan het verzoek om de Ruimte voor Ruimteregeling toe te passen een poel met knotwilgen.

Het gebied in het Lierdal heeft namelijk een hoge potentiële waarde voor amfibieën. Door het aanleggen van een poel met knotwilgen wordt deze waarde recht aan gedaan.

Om passanten ook van de landschappelijke waarden van de poel en de knotwilgen te laten genieten heeft initiatiefnemer besloten de vijver naast de woningen in te plannen.

Op de tekening in bijlage 2, de landschappelijke inpassing, is weergegeven waar deze poel met knotwilgen zal worden aangelegd.

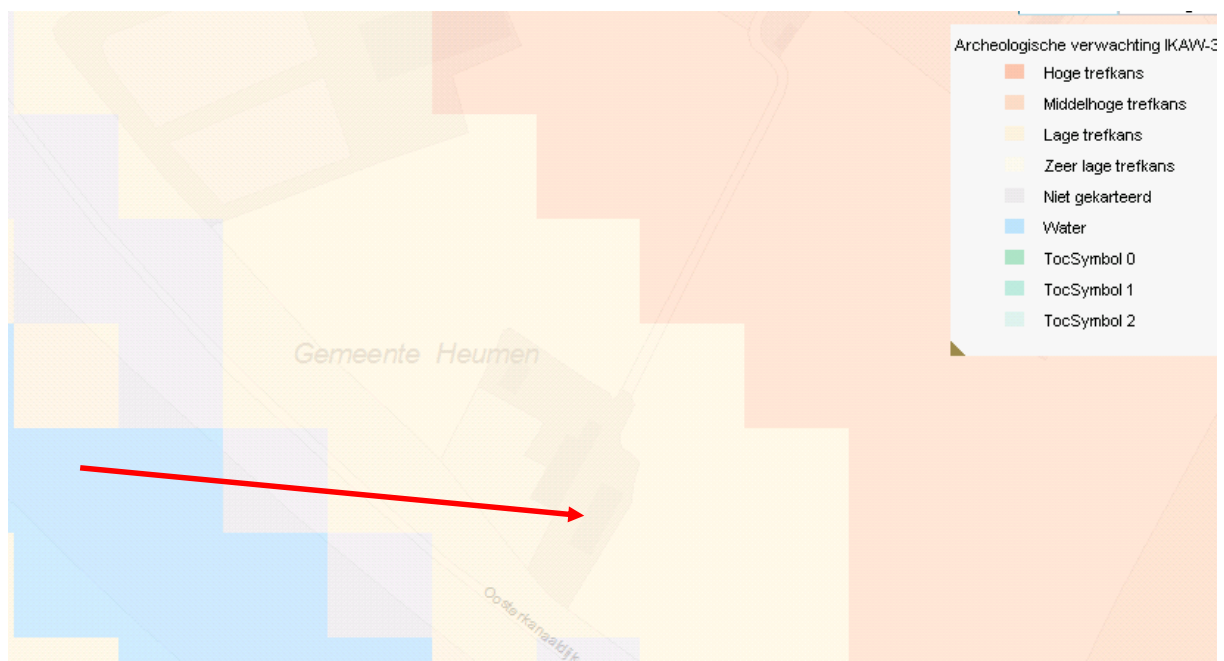
Cultuurhistorie en Archeologie

Archeologie

In de directe omgeving van het project zijn geen monumenten aangewezen op grond van de Monumentenwet of objecten met een archeologische of cultuurhistorische waarden.

Zoals de per 1 september 2007 in werking getreden Wet op de archeologische monumentenzorg voorschrijft is de archeologische waarde van de locatie in kaart gebracht.

Op grond van deze wet heeft de provincie Gelderland beleid ten aanzien van archeologie vastgesteld. Echter de onderhavige locatie is aangemerkt als gebied waar de kans op een archeologische vondst een zeer lage trefkans heeft.



Uitsnede bodematlas

Bron: provincie Gelderland

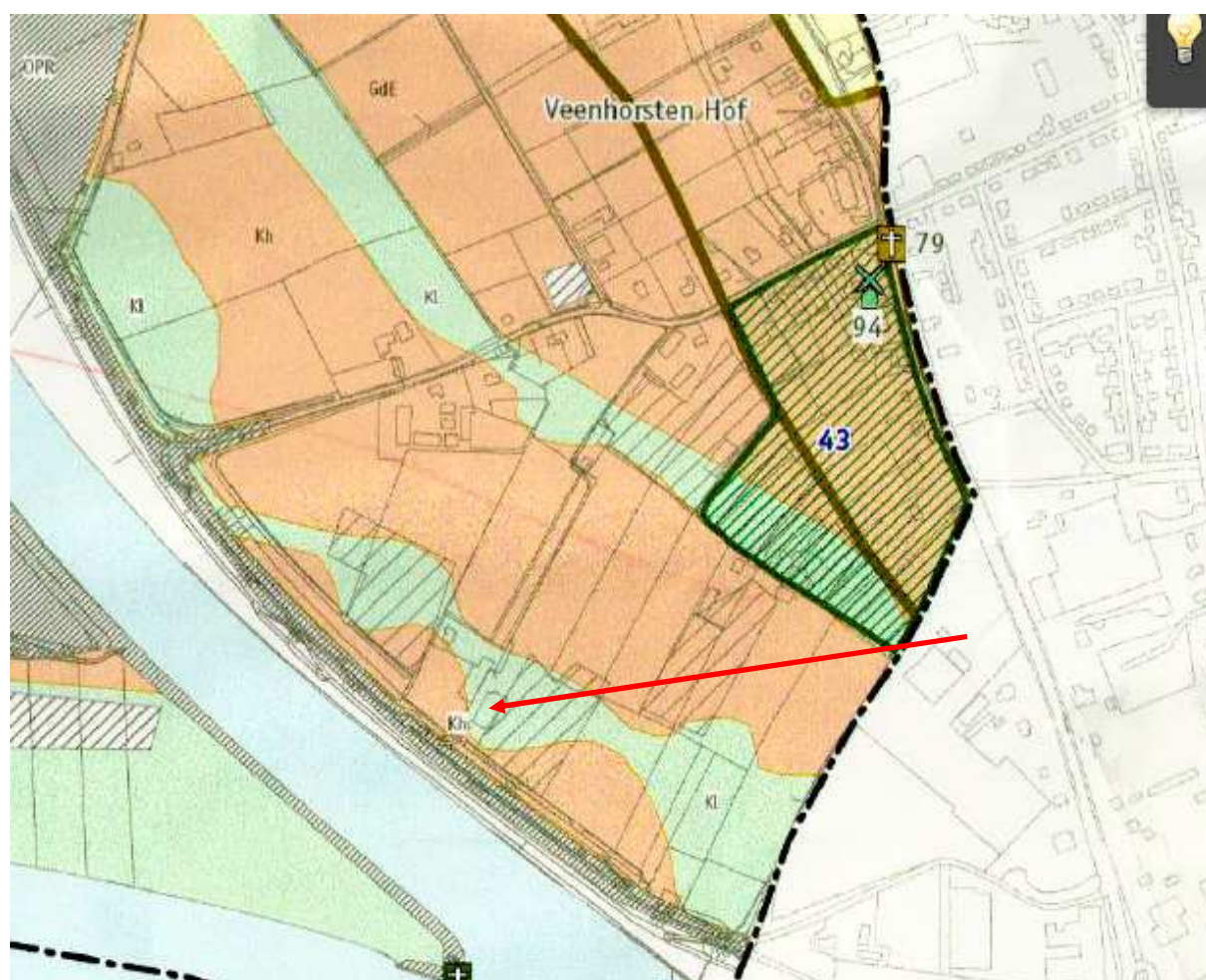
De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

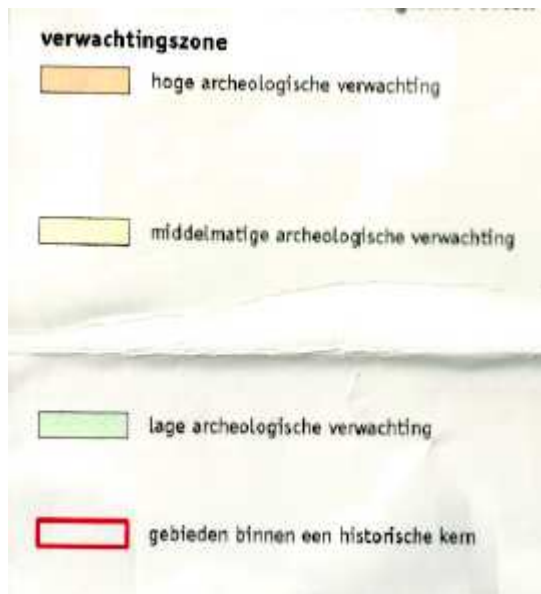
In opdracht van de gemeente Heumen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2005 een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd.

De kaart heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. De archeologische verwachtings- en advieskaart is een kaart waarop bekende en archeologische vindplaatsen en terreinen die door de provincie en rijksoverheid zijn geoordeeld als terreinen met een archeologische status staan weergegeven. Daarnaast geeft de archeologische verwachtings- en advieskaart een zo

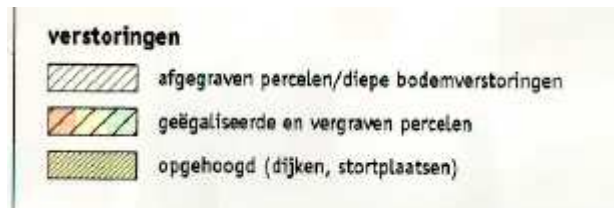
actueel mogelijk overzicht van nog te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente Heumen met daaraan gekoppeld uitvoeringsgerichte adviezen ten aanzien van het gemeentelijk Archeologische Monumentenzorg beleid.

Onderhavige locatie heeft op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart een lage archeologische waarde. Daarnaast is het perceel volledig afgegraven en hebben diepe bodemverstoringen plaatsgevonden.





Kaart Archeologische verwachtingskaart



Bron gemeente Heumen

Door de ligging van onderhavig plan in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde lijkt een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De kans op het vinden van archeologische waarden moet dan ook op nihil worden geschat.

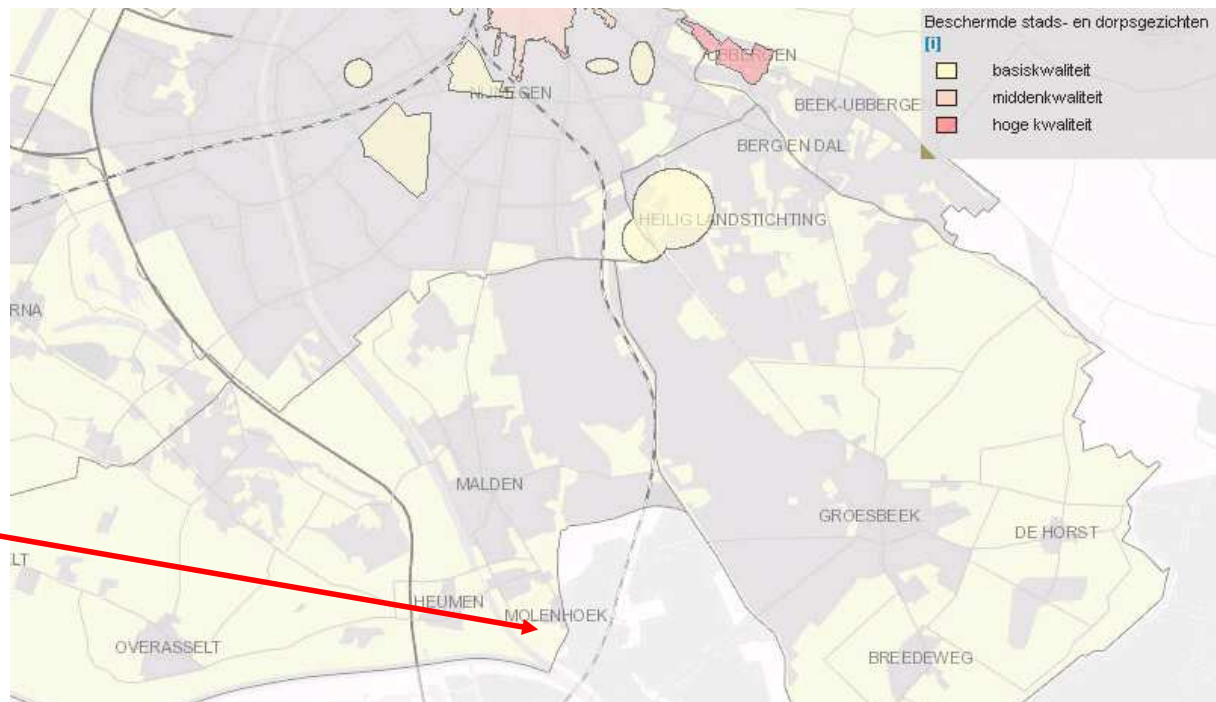
Mochten er desalniettemin, bij het uitgraven van de stallen, toch archeologische vondsten worden aangetroffen zal dit, conform de verplichting volgens artikel 47 van de Monumentenwet, worden gemeld bij de Rijksdienst voor oudheidkundig Bodemonderzoek.

Cultuurhistorie

De provincie Gelderland heeft ook de cultuurhistorisch waardevolle gebieden vastgelegd en beleid ontwikkeld ter bescherming van deze gebieden.

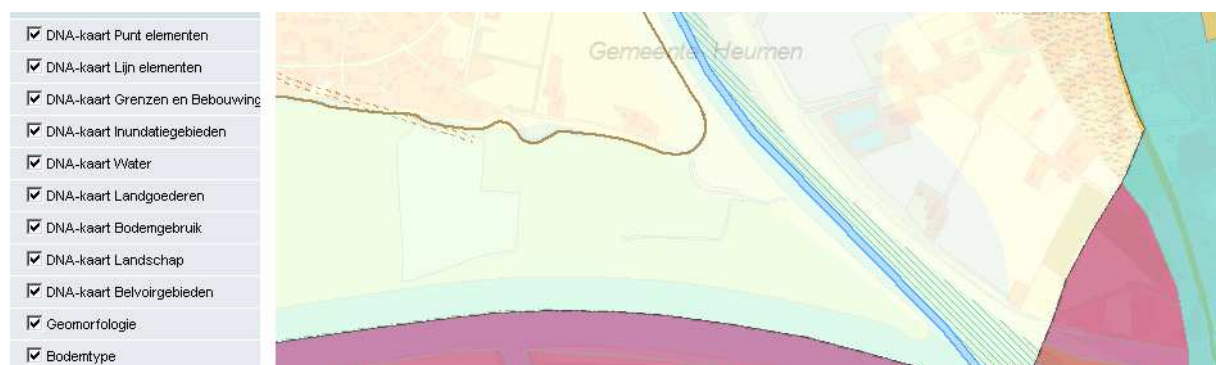
De provincie heeft historische beschermde stads- en dorpsgezichten alsmede relictten vastgelegd.

Op onderstaande cultuurhistorische waardenkaarten wordt de onderhavige locatie in dit beeld gebracht.



Passage beschermde stads- en dorpsgezichten

Bron: provincie Gelderland



Uitsnede Gelderse cultuurhistorie

Bron: provincie Gelderland

Uit bovenstaande kaart blijkt dat onderhavige locatie niet ligt in een gebied met cultuurhistorische waarden. Alleen dat het bodemtype rivierenlandschap van Rijn en Maas is.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorische waarden zijn aspecten die niet belemmerend werken voor de ontwikkelen van woningen op deze locatie.

Cultuurhistorische gebouwen aan de Bredeweg 2

In het voorgaande is reeds de cultuurhistorische en architectonische waarde van de schuur aan de Bredeweg 2 aangegeven. Deze schuur blijft onder andere in het kader van deze waarden gehandhaafd

Daarnaast zal de karakteristieke schuur ook als verblijfsgebied van de uilen en de vleermuizen in bedrijf blijven



Daarnaast is aan de achterzijde van het woonhuis nog een origineel “bakhuis” aanwezig. Op onderstaande afbeelding is dit bakhuis afgebeeld.



Tegen dit bakhuys aan is een zeugenstal gebouwd. Deze zeugenstal wordt in het kader van de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse gesloopt. Echter het bakhuys zal in ere blijven.

De overige gebouwen zullen worden gesloopt, met uitzondering van de garage/werkplaats. Deze zal als bijgebouw bij de woning fungeren.

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De aanleiding voor de wijzigingen was de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De EU heeft Nederland inmiddels derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) verleend.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Vanaf nu is het NSL van kracht en dat betekent dat voor de onderbouwing van NSL-projecten kan worden verwezen naar het NSL wanneer het gaat om de effecten op luchtkwaliteit. Vanaf 1 augustus geldt ook de uitvoeringsplicht van de NSL-maatregelen voor alle NSL-partners.

Nu de Europese Commissie derogatie heeft verleend:

- kunnen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen ('IBM projecten') uit het NSL worden uitgevoerd; het toepassen van de luchtkwaliteitsmaatregelen uit het NSL kan uiteraard al eerder plaatsvinden;
- zal met de inwerkingtreding van het NSL de grens voor projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen wijzigen van 1% naar 3% van de jaargemiddelde grenswaarde (van 40 microgram/m³, en dus niet 3% van de tijdelijk verhoogde grenswaarden ten gevolge van derogatie);
- zullen de huidige grenswaarden voor fijn stof per 2011 (in plaats van 2005) gaan gelden, en grenswaarde voor NO₂ per 2015 (in plaats van 2010). In de tussenperiode gelden tijdelijk de volgende verhoogde grenswaarden: voor NO₂ een jaargemiddelde van 60 microgram/m³, en voor fijn stof (PM₁₀) een jaargemiddelde van 48 microgram/m³ en een daggemiddelde van 75 microgram/m³, die jaarlijks maximaal 35 keer mag worden overschreden.

Voor de officiële vaststelling van het NSL is NIBM voor fijn stof 0,4 µg / m³ (1%) en 1,2 µg / m³ bij 3%.

De wet heeft voor woningen bepaald bij welke omvang van een bedrijf sprake is van NIBM.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof of stikstofdioxide veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM.

Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten aan –getalsmatige- invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt **automatisch als een NIBM-project** en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Het grote voordeel is ook dat er geen luchtkwaliteitonderzoek nodig is.

Bijlage 3a en 3b van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium (interimperiode):

_ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg

_ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

_ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg

_ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Op 1 augustus 2009 is de NSL inwerking getreden. De definitie van NIBM is dus nu verschoven naar 3% van de grenswaarde.

Dit betekent dat een woningbouwproject van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling een **niet in betekenende mate-project** is. Hetgeen betekent dat **geen luchtkwaliteitonderzoek nodig is**.

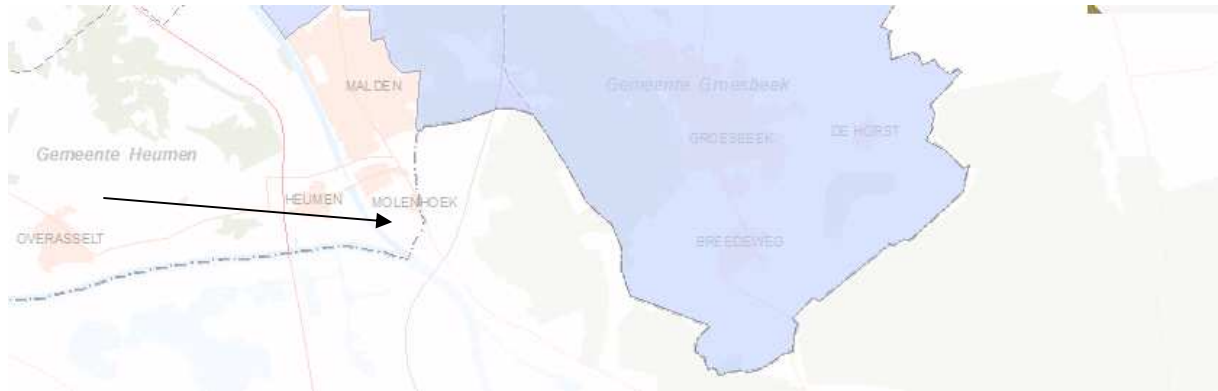
Conclusie

De luchtkwaliteit staat de ontwikkeling van de vrijstaande woningen aan de Oosterkanaaldijk niet in de weg.

Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

De locatie van initiatiefnemer is **geen nationaal landschap**. Zie onderstaande passage uit de kaart: Nationaal Landschap.



Passage kaart: Nationaal Landschap

Bron: Provincie Gelderland

Uit het provinciaal beleid volgt verder dat de locatie geen waardevol landschap is en geen open gebied. De kaarten hieromtrent zijn in bijlage 2 toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

De onderhavige locatie behoeft dan ook geen extra bescherming van het landschap. Natuurlijk wordt wel terdege naar het landschap gekeken. Dit wordt hieronder uiteengezet.

De gemeente heeft echter in de brief waarbij, onder voorwaarden, medewerking is verleend aan dit initiatief, aangegeven dat een groenplan moet worden opgesteld waaruit blijkt op welke wijze landschappelijke inpassing plaatsvindt, die is afgestemd op de karakteristiek en de beeldkwaliteit van het gebied. Tevens moet een plan voor proportionele verevening worden overlegd.

Op verzoek van de gemeente heeft initiatiefnemer een compensatieplan laten opstellen door Praedium.

Ten eerste wordt 2.300 m² aan verouderde bedrijfsgebouwen, varkensstallen, gesloopt. Enkel deze handeling levert al een zeer aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst op. Hiervoor komt op de locatie Bredeweg een nieuwe akkerbouwloods van slechts 600m² en op de Oosterkanaaldijk 2 ruimte-voor-ruimte woningen.

Deze sanering van 2.300 m² stalruimte is de eerste fase van de landschappelijke inpassing en proportionele verevening.

Daarna volgt de bouw van de loods en de woningen. Om deze in de omgeving te laten passen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Daarbij zijn de volgende uitgangspunten meegenomen:

– Openheid is waardevol

De open ruimte in het gebied is heel beperkt. Het is dan ook belangrijk om de aanwezige uitzichten te behouden en nieuwe bebouwing zoveel mogelijk te clusteren.

– Meidoorn als belangrijkste landschapselement

In het rivierengebied is de meidoorn een beeldbepalende struik. Het lijkt dan ook voor de hand te liggen om bij nieuwe beplantingselementen gebruik te maken van deze voor het gebied typerende struik.

– Hoogstamboomgaard

De hoogstamboomgaard past goed bij het rivierengebied. Met name in de gebieden waar mensen al langere tijd wonen werden in de buurt van de boerderij vaak fruitbomen geplaatst.



Aan de Bredeweg 2 wordt de bestaande bebouwing, waaronder een grote varkensstal, gedeeltelijk afgebroken. Dit bedrijf wordt een grondgebonden bedrijf. De ruimtelijke kwaliteitswinst wordt mede gehaald door de sloop van oude bedrijfsgebouwen. Dit percentage sloop van oude bedrijfsgebouwen ligt ver boven de vereiste sloop van bedrijfsgebouwen om twee vrijstaande woningen te mogen realiseren. Derhalve zal initiatiefnemer, ter ontwikkeling van zijn grondgebonden bedrijf een nieuwe akkerbouwloods realiseren. Hieromtrent zijn afspraken gemaakt met de gemeente Heumen.

Voor de nieuwe beplanting is gekeken naar het landschap. Het landschap ziet er uit zoals het eruit ziet met haar kenmerkende openheid als gevolg van de landbouw. Dan mag die landbouw ook best gezien worden. Wel is het daarbij prettig dat het zicht op de agrarische bebouwing gefilterd wordt. Daarom is er voor gekozen tussen de bebouwing en de bezoeker van het gebied een transparant scherm te zetten in de vorm van een boomgaard. De boomgaard heeft daarbij de vorm gekregen van een halve maan. Op deze manier wordt het zicht op de boerderij en de bijbehorende bebouwing over een relatief lange afstand over der Bredeweg gefilterd door de hoogstambomen.

Voor de nieuwe kavels aan de dijk is gekozen voor het gevoel van mensen, de beleving van de mens van het gebied ter plaatse. Op deze plek heeft een bewoner het meest het gevoel vrij te wonen en wordt de nabijheid van de Maas optimaal benut. Tegelijk worden de kavels geclusterd met al bestaande bebouwing aan de Oosterkanaaldijk om op deze manier het landschap zo min mogelijk te “verstenen”. De kavels zijn daarbij zo gedraaid dat elke kavel met de voorzijde “aan de dijk” ligt.

Tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe kavels is een vrij uitgroeiende meidoornhaag geplant zodat oude en nieuwe bewoners zo min mogelijk met elkaar geconfronteerd worden. Ten behoeve van deze draai zal het dan ook noodzakelijk zijn dat tussen de dijk en de toekomstige bouw kavels een smalle ontsluiting komt te liggen om de kavel het verst van de bestaande weg af te kunnen bereiken.

De ligging van de bouwvlakken op de kavels is zo gekozen dat deze buiten de beschermingszone van de dijk liggen zoals het waterschap deze heeft aangegeven. Verder zullen de kavels niet door een gebouwde erfafscheiding worden omsloten, maar door een haag. Eventueel kan aan de achterzijde de kavel uitgebreid worden met bijvoorbeeld een boomgaard of een paardenweijde.

De poel met de knotwilgen welke de gemeente als voorwaarde heeft opgelegd om medewerking aan het verzoek om toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling zijn in dit plan ook opgenomen. Om ook passanten te laten genieten van de landschappelijke waarden van een poel en knotwilgen heeft initiatiefnemer besloten de poel aan de dijkzijde naast de woningen aan te leggen.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Bredeweg 2



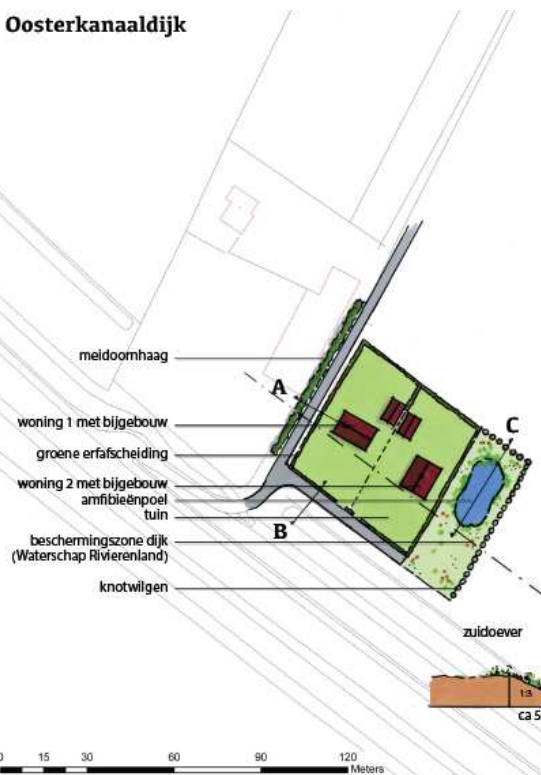
0 15 30 60 90 120 Meters

nieuwe schuur
 weilje (kleinvee)
 bestaande meidoornhaag
 tuin
 nieuwe meidoornhaag
 bestaande woning
 hoogstamfruit
 opslag



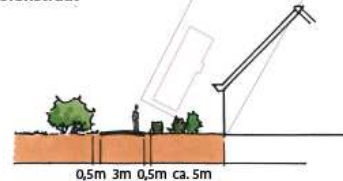
tek:201205011lp1p1.pdf

Oosterkanaaldijk

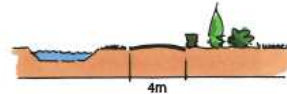


0 15 30 60 90 120 Meters

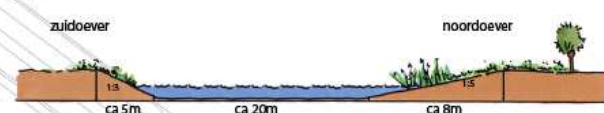
A Doorsnede pad Oosterkanaaldijk-Molenstraat



B Doorsnede ontsluiting woningen



C Doorsnede poel



tek:20130502lp1b.pdf

Dit plan is als bijlage 2 toegevoegd aan deze bestemmingsplanwijziging.

Waterhuishouding

Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Dit houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Waterhuishouding moet breed opgevat worden. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging gezien worden.

De locatie valt binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland.

Voor de watertoets zijn diverse gegevens noodzakelijk. In de bodematlas staan onder de paragraaf water diverse aspecten benoemd.

Op grond van deze bodematlas blijkt dat onderhavige locatie:

1. geen boringvrije zone voor grondwater is
2. geen gebied is met beschermd oppervlaktewater ter bescherming van drinkwater
3. geen waterwingebied is
4. geen grondwaterbeschermingsgebied is
5. geen intrekgebied is
6. geen fluctuatietoneelzone rivierkwel en grondwaterstand is
7. geen gebied is wat problemen oplevert m.b.t. waterkansen klimaat; gebied is zeer geschikt
8. een locatie met sterke kwel is
9. een gemiddelde hoogste grondwaterstand heeft van 40 – 80 cm
10. geen locatie is met grondwateronttrekking
11. geen koude warmte opslag heeft
12. geen locatie is waarvoor beleid t.b.v. verdroging noodzakelijk is

Alle plankaarten waar deze locatie is opgenomen met bovenstaande waarden zijn in bijlage 4 weergegeven, met uitzondering van punt 11 en 12

Geconcludeerd kan worden dat de locatie niet in een gebied ligt waar problematiek speelt rondom water.

Voorheen was kwel in de omgeving een aandachtspunt. Echter door de aanleg van een sloot nabij de dijk is kwel geen hinderlijk aspect meer.

Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Oosterkanaaldijk en Bredeweg in Heumen. Het betreft hier een agrarisch bedrijf dat wordt gesloopt en waarbij een tweetal woningen wordt teruggebouwd. Ter aanvulling wordt een tweede agrarisch bedrijf qua varkensstallen gesaneerd en in functie gewijzigd naar akkerbouwbedrijf.

Voorgenomen activiteit

In de voorgenomen activiteit wordt 2.300 m² bedrijfsgebouwen gesloopt, 1.250 m² aan de Oosterkanaaldijk en de overige m² aan de Bredeweg. Bovendien zullen ook geen nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van de varkens- en rundveehouderij herrijzen (500 m² aan de Bredeweg 2 en 962 m² aan de Oosterkanaaldijk 7, waarvoor reeds een omgevingsvergunning, activiteit bouw is afgegeven).

Het hemelwater wordt in de huidige situatie geïnfiltreerd in de bodem.

Hydrologisch neutraal

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingcompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

1. hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
2. hemelwater bergen in open water
3. hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten, kelders)

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha
- voldoet aan een regenbui van T = 100

Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken:

- worden zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen
- worden duurzame, niet uitloogbare bouwmaterialen toegepast
- wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd

Waterschap Rivierenland

De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Maar ook als bijvoorbeeld een particulier of ondernemer een vrijstelling van het bestemmingsplan nodig heeft, komt de watertoets aan de orde. De gemeente vraagt de watertoets dan namens de particulier of ondernemer aan bij de 'waterbeheerder'. Dit is de overheid die verantwoordelijk is voor het waterbeheer in het plangebied. Meestal het waterschap, soms Rijkswaterstaat of de provincie.

De waterbeheerder denkt dan al in een vroeg stadium mee over het ruimtelijke plan en bepaalt of het plan genoeg rekening houdt met water. De waterbeheerder geeft vervolgens een 'wateradvies'. De bedenker van het plan moet hier rekening mee houden. Soms moet het plan worden aangepast.

Voor nieuwbouw geldt dat hydrologisch neutraal gebouwd moet worden. Dat betekent dat de afvoer van water uit het gebied gelijk moet blijven en water dus moet worden vastgehouden in het gebied.

Projecten die een uitbreiding van het verhard oppervlak inhouden die kleiner zijn dan 1.500 m² behoeven niet te worden gecompenseerd.

In casu is geen sprake van een uitbreiding van het verhard oppervlak. Hier is sprake van een fysieke **verlaging van het verhard oppervlak**.

In het advies van Waterschap Rivierenland is door het Waterschap geadviseerd buiten de beschermingszone van de dijken te blijven. Daarnaast wordt opgelegd dat een zone van 4 meter langs de dijk bij de A-watergang vrij moet blijven voor onderhoud. Dit advies is opgevolgd.

De tekening van de legger van de beschermingszone is ook in bijlage 4 aangegeven. De woningen zijn buiten de beschermingszone gesitueerd, waardoor automatisch voldoende ruimte ontstaat voor het onderhoud van de watergang.

Wateradvies Waterschap Rivierenland

Daarnaast is inmiddels het wateradvies gegeven door dit Waterschap. Het advies is ook in bijlage 6, adviezen vooroverleg, opgenomen.

De conclusie van het waterschap Rivierenland is, dat zij positief adviseren over het plan. Doch in de verbeelding moet de beschermingszone worden opgenomen als "vrijwaringszone".

De verbeelding is overeenkomstig het advies van het Waterschap aangepast.

Advies Rijkswaterstaat

Ook Rijkswaterstaat heeft in het vooroverleg advies uitgebracht inzake dit dossier. Dit advies is opgenomen in bijlage 6, adviezen vooroverleg.

Citaat advies:

“De waterregelgeving beperkt zich tot het gebied van de waterstaatswerken, dat wil zeggen de oppervlaktewaterlichamen en bijbehorende kunstwerken. Het is met het oog op de veiligheid op de vaarweg echter noodzakelijk om een zone te beschermen die verder reikt dan het gebied van de waterstaatswerken. Zichtlijnen voor de scheepvaart bijvoorbeeld lopen soms buiten het rijkswaterstaatswerk (bijvoorbeeld bij bochten) en ook de toegankelijkheid vanaf de wal voor hulpdiensten vergt veelal ruimte buiten het waterstaatswerk zelf. Een klein deel van het plangebied ligt op minder dan 50 meter van de vaarweg. Het Maas-Waalkanaal heeft als rijksvaarweg CEMT-klasse V en het plangebied ligt binnen een afstand van 300 meter van een vaarwegsplitsing. Ik verzoek u in relatie hiertoe in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding “vrijwaringszone” – vaarweg met een breedte van 50 meter, gemeten van de begrenzingslijn, op te nemen en de toelichting hierop aan te vullen.

Het advies van Rijkswaterstaat is in de verbeelding opgenomen.

Afvoer huishoudelijk water

De woningen moeten worden voorzien van een aansluiting op de riolering. In de overeenkomst m.b.t. ontwikkeling particuliere bestemmingsplannen tussen de gemeente en initiatiefnemer is opgenomen dat aanpassingen onder- en bovengrondse infrastructuur voor rekening van initiatiefnemer komen.

Voor de ontwikkelingen aan de Bredeweg speelt dit aspect niet.

Conclusie

Watercompenserende voorzieningen zijn niet noodzakelijk omdat in dit project geen sprake is van uitbreiding van het verhard oppervlak maar van een verkleining van het verhard oppervlak.

Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer zal de uitvoering van dit project volledig voor zijn rekening nemen. Doordat het huidige agrarische bedrijf zal worden bestemd tot woningbouw zal hij hiermee de financiering kunnen realiseren.

Planschade

Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent het college van burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden welke niet is verjaard, als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Voor eventuele waardeminderung geldt een eigen risico van 2%. Genoemde oorzaken zijn o.a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een ontheffing of een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 Wro (binnenplanse wijziging of ontheffing).

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije(woon)bebouwing
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend vrij uitzicht
- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid
- een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf
- een beperking van de bouwmogelijkheden
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast)
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering

Gezien de locatie van het potentieel project en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Van onevenredige beperkingen van de mogelijkheden is voor de woningen aan weerszijden van het plangebied echter geen sprake.

De verdwijning van het agrarisch bedrijf aan de Oosterkanaaldijk en gedeeltelijk Bredeweg 2 te Heumen zal leiden tot een verbetering van de woon – en leefomgeving.

Vastgesteld kan worden dat ten gevolge van de voorgenomen planologische wijziging zeer waarschijnlijk geen planschade zal ontstaan. Het project zal geen waardevermindering tot gevolg hebben voor de omliggende percelen.

Op grond van artikel 6.4a Wro kunnen burgemeester en wethouders met verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt. Een dergelijke overeenkomst zal door potentiële initiatiefnemer moeten worden ondertekend.

BIJLAGEN

Bijlage 1: tekening situering

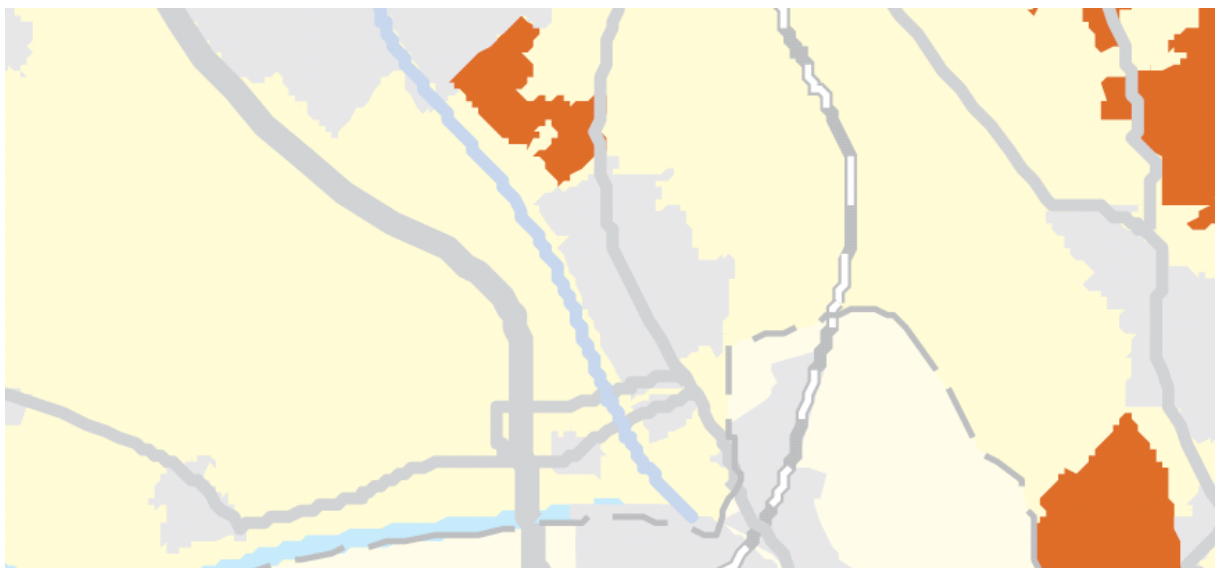
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Het inpassingsplan van Praedium wordt los bijgevoegd



Passage kaart: waardevol landschap

Bron: provincie Gelderland



Passage kaart: open gebied

Bron: provincie Gelderland

Bijlage 3: Akoestische onderbouwing/Verzoek hogere grenswaarden

Exitus B.V.
t.a.v. mevr. K. Weren
Postbus 158
5460 AD VEGHEL

Correspondentieadres:
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
Rabobank, rek.nr. 13.85.76.610
BTW-nr. NL819094298B01
K.v.K Brabant, nr. 17220016

Bezoekadres:
Burg. Wijnvlietlaan 1
De Rips
Tel. (0493) 59 75 05
Fax (0493) 59 75 09

Datum : dinsdag 19 juni 2012
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 3212ao0812
Bestand : O:\Klanten\Iperen N. van Heumen\20120619 brief hogere waarde.doc
E-mail : tvandenbroek@go-consult.nl
Behandeld door : A.J. van den Broek
Bijlage(n) : -



Onderwerp : Akoestische onderbouwing Hogere waarde Oosterkanaaldijk ong. te Heumen

Geachte mevrouw Weren,

In opdracht van de heer Van Iperen, Bredeweg 2 te Heumen heeft G&O Consult een akoestische onderbouwing opgesteld ter motivering en onderbouwing van een hogere waarde procedure op basis van de Wet geluidhinder.

Het voornemen bestaat om aan de Oosterkanaaldijk ong. te Malden (gemeente Heumen) twee woningen op te richten binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein "Haven te Katwijk" te Cuijk.

De geluidbelasting moet in eerste instantie worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde welke is opgenomen in de Wet geluidhinder. Indien niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om af te wijken tot een maximale waarde.

Omdat de zonebeheerder het rekenmodel niet zonder meer beschikbaar wil stellen doch wel de geluidbelasting heeft berekend heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om een schriftelijke onderbouwing op te laten stellen.

Advies gemeente Cuijk

Rond het industrieterrein “Haven te Katwijk” zijn diverse (zone)toetspunten gelegen alwaar de geluidbelasting maximaal 50 dB(A) mag bedragen van alle bedrijven tezamen. Uit de brief van de gemeente Cuijk blijkt dat het industrieterrein akoestisch gezien vol zit. De geluidbelasting op het zonetoetspunt welke het dichtst bij de ontwikkellocatie is gelegen bedraagt 50 dB(A). Door de zonebeheerder is de geluidbelasting op de gevels van de te ontwikkelen woningen berekend. Deze bedraagt 52 dB(A). Daarnaast is aangegeven dat de gemeente Cuijk een positief advies af geeft voor de realisatie van beide woningen.

Omdat het terrein akoestisch vol zit, betekent dat er in de nabije toekomst geen mogelijkheden zijn voor de bedrijven op het terrein om geluidproducerende activiteiten uit te breiden. Dit betekent dat ook in een toekomstige situatie de geluidbelasting niet hoger komt te liggen dan de actuele belasting van 52 dB(A).

Inmiddels is gebleken dat de woningen iets verder van het industrieterrein af geplaatst zullen worden doch nog steeds binnen de zone zijn gelegen. De geluidbelasting zal hierdoor beperkt lager liggen, doch niet onder de voorkeursgrenswaarde.

Beleid

Door de gemeente Heumen is een “Beleidsregel Hogere waarde” opgesteld in 2007. De doelstelling van het beleid is om het college een kader te geven waarbinnen zij besluiten kan nemen. Het beoogde effect is om overlast situaties te voorkomen, beschermen van de leefomgeving, ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, duidelijkheid te bieden en om samenwerking tussen partijen te optimaliseren.

Middels een akoestisch onderzoek dient aangetoond te worden dat de geluidbelasting niet verder verlaagd kan worden tot de voorkeursgrenswaarde door het treffen van bronmaatregelen, het treffen van maatregelen in de overdracht en het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger.

Daarnaast wordt enkel een hogere waarde verleend indien een woning wordt gesitueerd ter vervanging van bestaande gebouwen; of de gekozen bouwvorm zorgt voor een akoestische afscherming; of de woning vult een open plaats op tussen bestaande bebouwing; of het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning.

Tot slot is aangegeven dat enkel een hogere waarde wordt verleend indien de woning over minimaal 1 geluidsluwe gevel beschikt.

Indien transport materieel vervangen dient te worden door stiller materieel of een ventilator voorzien dient te worden van een coulissendemper is reeds sprake van een investering van enkele duizenden tot meer dan tienduizend euro. Veelal betreft het meerdere bronnen die aangepakt dienen te worden. Hieruit blijkt dat bronmaatregelen overwegend op bezwaren stuiten van financiële aard.



Gelet op de afstand van het industrieterrein tot het ontvangerpunt en de bedrijvigheid zal een scherm ter hoogte van het industrieterrein met een beperkte lengte weinig reductie opleveren. Veelal is de geluidbelasting in de nachtperiode maatgevend, waardoor een scherm een minimale hoogte van 5 tot 6 meter moet hebben om voldoende effect te hebben. Met bouwkosten van ca. € 200,00 per vierkante meter scherm zou met een strekkende meter scherm een investering van € 1200,00 gemoeid zijn. Met de aanleg van een voldoende effectief scherm zal eveneens een investering gemoeid zijn van enkele tienduizenden euro's. Hieruit blijkt dat bronmaatregelen

overwegend op bezwaren stuiten van financiële aard. Daarnaast zullen schermen met deze hoogtes minder gewenst zijn in deze landelijke locaties en om die reden bezwaren van landschappelijke en stedenbouwkundige aard stuiten.

Vergroten van de afstand

Door de gemeente Heumen is aangegeven dat het verder naar achter plaatsen van de woningen niet gewenst is en dat dit op bezwaren stuit van landschappelijke en stedenbouwkundige aard.

Intensieve veehouderij

Voor de realisatie van beide woningen worden twee intensieve veehouderij bedrijven beëindigd. Op de voorgenomen bouwlocatie worden de aanwezige bedrijfsgebouwen verwijderd. Hierdoor vervangen de woningen bestaande gebouwen.

Geluidluwe gevel

Gelet op de positie van de woningen valt het niet te verwachten dat de gevels aangestraald worden door andere geluidbronnen. Om die reden zal de geluidbelasting aan de achterzijde van de woningen beneden de 50 dB(A) zijn gelegen waardoor sprake is van een geluidluwe gevel.

Bouwbesluit

Met een geluidbelasting van 52 dB(A) en een standaard gevelwering van 20 dB(A) op basis van het Bouwbesluit zal het geluidniveau in pandig 32 dB(A) bedragen wat voldoende waarborgen biedt voor een goed woon- en leefklimaat. Een aanvullend akoestisch onderzoek naar de gevelwering is dan ook niet benodigd.

Hinderlijkheid

Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaaï is beschouwd. Dit geeft echter een goed handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Gecumuleerde L_{DEN} (dB)	Classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk slecht
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Hieruit blijkt dat direct rond de te ontwikkelen woningen de classificering varieert van "Goed" direct achter de woningen tot "Redelijk" voor de woning.

Het aspect geluid behoeft de realisatie van de woningen niet in de weg te staan. Op basis van het vorenstaande kan de gemeente Heumen overgaan tot het vast stellen van een hogere waarde.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft met betrekking tot de inhoud van deze brief, dan verzoeken ik u contact met mij op te nemen.

Hoogachtend,

Namens G&O Consult



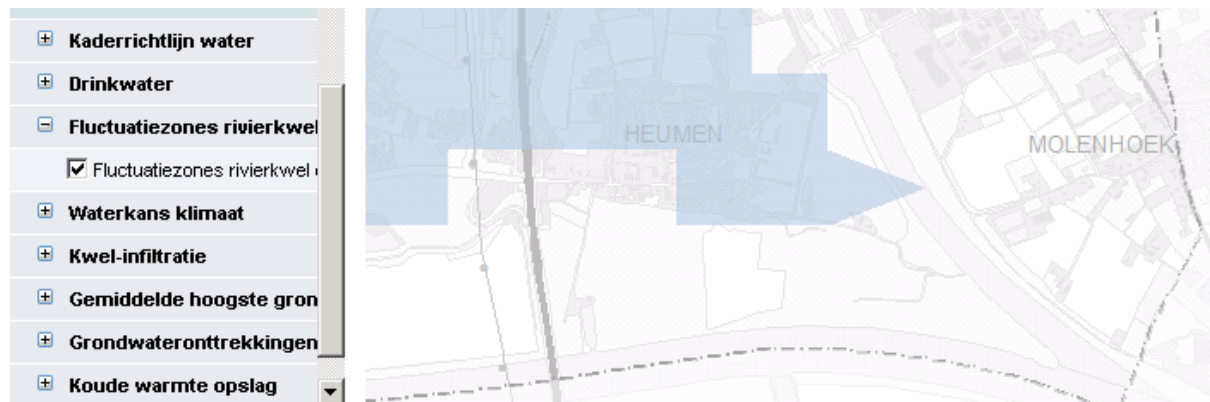
A.J. van den Broek

Adviseur

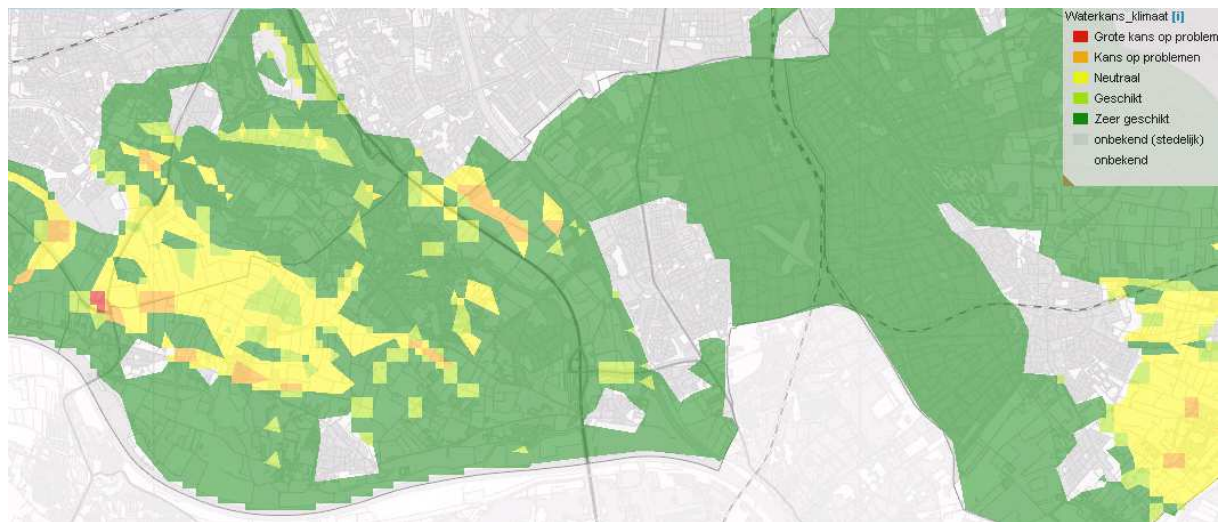
Bijlage 4: waterplannen



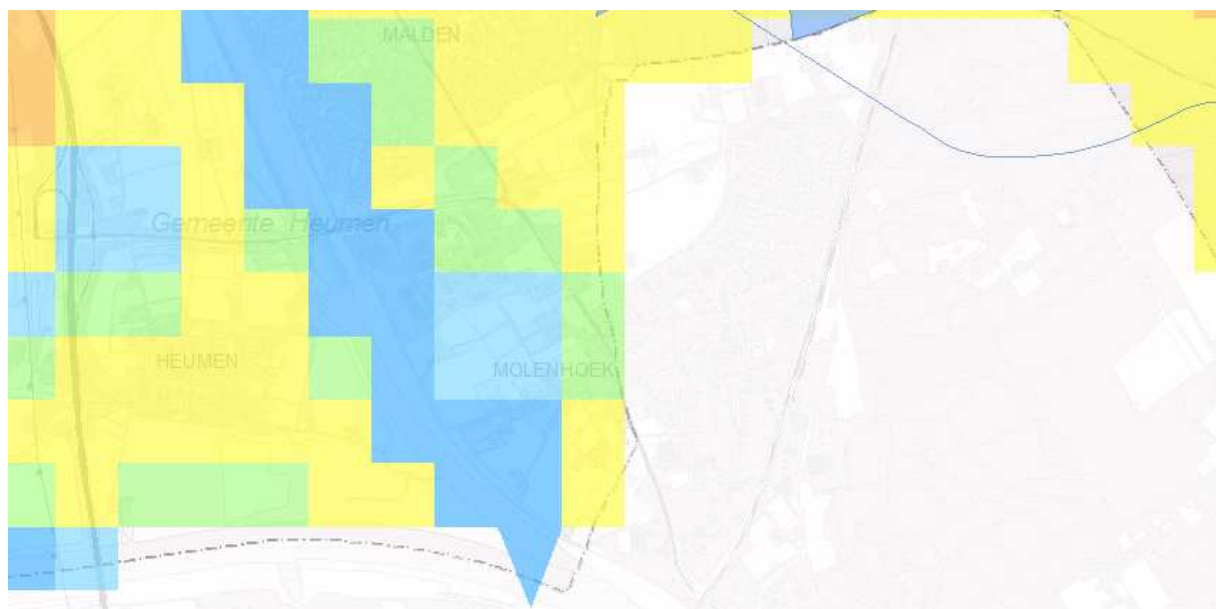
Drinkwater



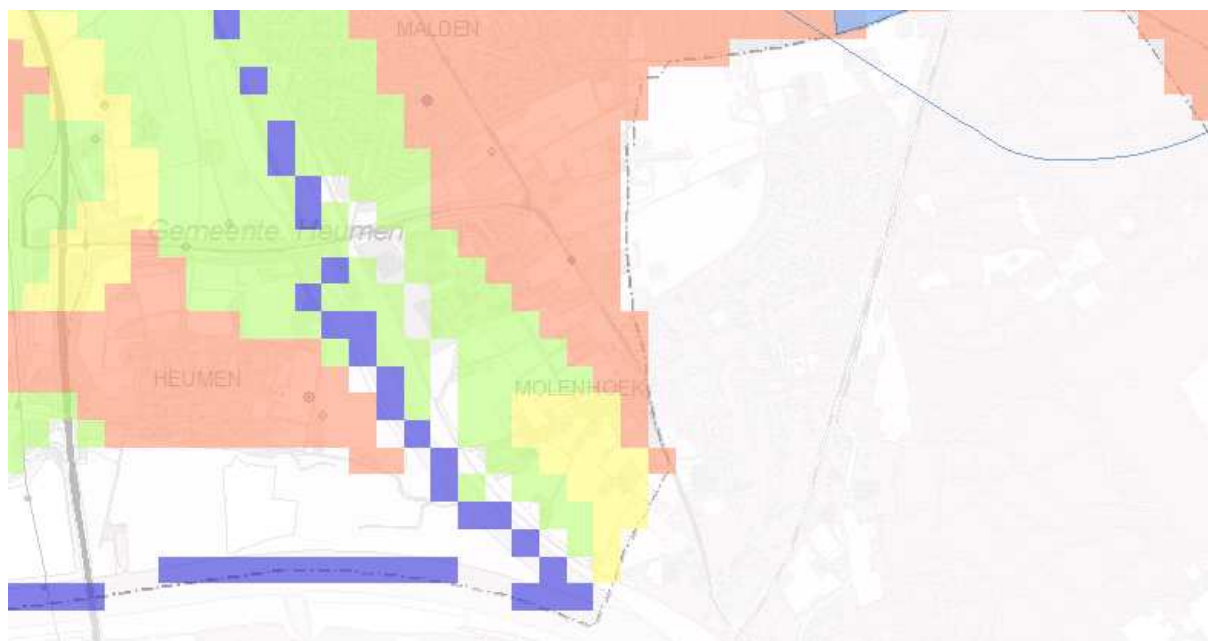
Fluctuatiezones



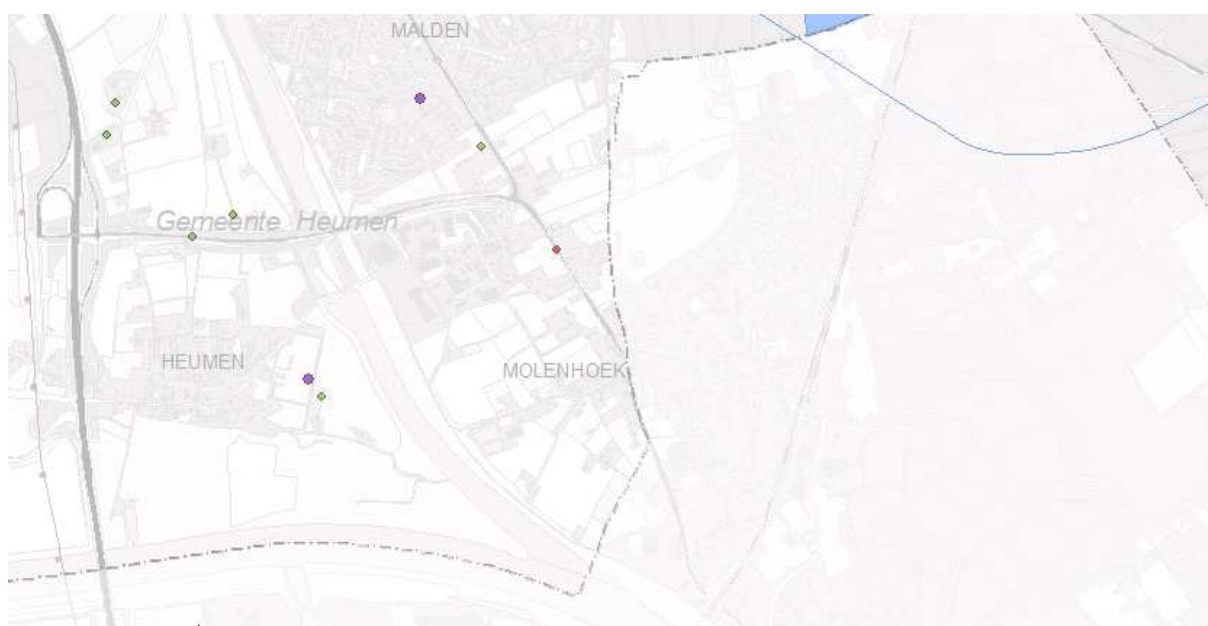
Waterkans klimaat; groen is zeer geschikt en geen kans op problemen



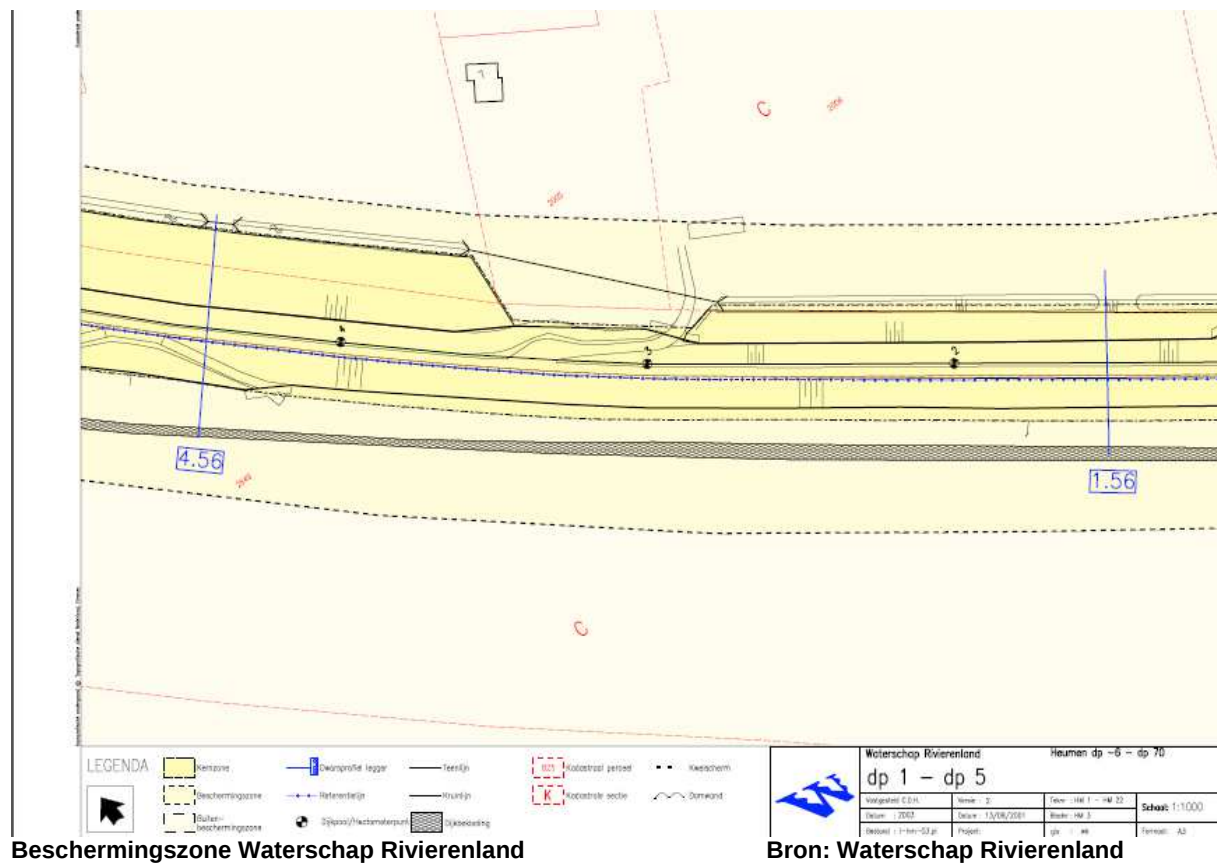
Kwel-infiltratie; kwel (sterk)



Gemiddelde hoogste grondwaterstand



grondwateronttrekking



Beschermingszone Waterschap Rivierenland

Bron: Waterschap Rivierenland

Bijlage 5: beeldkwaliteitplan







Bijlage 6: Adviezen vooroverleg



Gemeente Heumen
T.a.v. het college
Postbus 200
6580 AZ MALDEN

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

datum 29 augustus 2013
zaaknummer 2013-011040
onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied; Oosterkanaaldijk/Bredeweg

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 23-07-2013 het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied; Oosterkanaaldijk/Bredeweg.

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de sloop van circa 2.300 m² aan vrijgekomen of vrijkomende bedrijfsgebouwen op twee locaties en de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Oosterkanaaldijk 7. De bestaande bedrijfswoning aan de Oosterkanaaldijk verandert ook van functie, van bedrijfswoning naar burgerwoning. Het agrarisch bedrijf aan de Bredeweg wordt omgezet van intensief naar een grondgebonden bedrijf. Bovendien wordt er op deze locatie een nieuwe akkerbouwloods van circa 600 m² gerealiseerd.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties in het buitengebied van de gemeente Heumen, zowel de Oosterkanaaldijk 7 als de Bredeweg 2.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van het onderstaande provinciale belang.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Functieverandering

Het plan voorziet in functieverandering van vrijkomende of vrijgekomen bebouwing. Het provinciale beleid voor functieverandering is opgenomen in paragraaf 2.3 van de structuurvisie. Voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen is dit beleid verder uitgewerkt in de regionale regeling Notitie functieverandering buitengebied (oktober 2007).

De afdelingen hebben geconstateerd dat bovengenoemd beleid in principe voldoende is verwerkt in het plan.

De provinciale afdelingen kunnen zich vinden in onderhavig voornemen om op twee locaties bedrijfsbebouwing te slopen in ruil voor twee vrijstaande woningen en een akkerbouwloods van circa 600m². Echter is het onduidelijk hoeveel vierkante meter op elke locatie precies wordt gesloopt. Bovendien worden de termen woongebouw, wooneenheid en vrijstaande woning wisselend gebruikt terwijl in het regionale functieveranderingsbeleid van de Stadsregio een onderscheid is gemaakt in een woongebouw en een vrijstaande woning. De provinciale afdelingen vragen om op deze punten duidelijkheid te verschaffen.

Het slopen van bedrijfsgebouwen en het realiseren van één of twee vrijstaande woningen is een bijzondere regeling in het functieveranderingsbeleid van de Stadsregio. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan een proportionele invulling van de verevening. Ook is een goede inpassing van de nieuwe situatie in de omgeving belangrijk. In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan is hier aandacht aan besteed. Echter wordt er verwezen naar een landschappelijk inpassingsplan dat niet naar ons is toegestuurd. Dit plan is bepalend om de gewenste verevening te kunnen beoordelen. De provinciale afdelingen vragen nadrukkelijk het landschappelijk inpassingsplan in het ontwerp bestemmingsplan bij te voegen.

Advies

De afdelingen adviseren vorenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,

W.S.G. Meijer
HR & programmamanager Ruimte

kopie:

- Waterschap Rivierenland, t.a.v. directie Watersystemen, afdeling Plannen, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Het College van Bestuur van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, t.a.v. de heer R. Wever secretaris, Postbus 6578, 6503 GB Nijmegen
- P&CMERO/EZ, de heer G. Nijenhuis
- DIS-Post R&B/RUI
- R&B/RUI, M. Pollemans

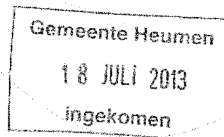
Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269



Waterschap
Rivierenland

022565

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heumen
Postbus 200
6580 AZ MALDEN



VERZONDEN 17 JUL 2013

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
16 juli 2013	-	201312432/235639	de heer F. Jongbloed
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Oosterkanaaldijk/Bredeweg'			(0344) 64 93 24 f.jongbloed@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Oosterkanaaldijk/Bredeweg' geeft aanleiding tot het maken van één enkele opmerking. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Opmerking

De enige opmerking die wij hebben, gaat over de wijze van bestemmen van de waterkering. De zoneringen met bijbehorende bestemmingen zijn gedeeltelijk weergegeven conform de vanaf 1 oktober 2012 geldende instructie op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone.

Voor de beschermingszone geldt dat zowel de binnenbeschermingszone als ook de buitenbeschermingszone moet worden opgenomen. De begrenzing van deze zones wordt rechtstreeks overgenomen uit de Legger. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de wijze van bestemmen van de kernzone en de beschermingszone. De beschermingszone moet opgenomen worden als 'vrijwaringszone'. Op dit moment is op de Verbeelding de binnenbeschermingszone, samen met de kernzone van de waterkering, opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. Wij verzoeken u dit aan te passen conform bovenstaande en de in bijlage 1 van deze brief opgenomen opmerking.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits bovenstaande opmerking verwerkt wordt in het plan.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerking wordt verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d

Ons kenmerk 201312432/235639
Pagina 2 van 4

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 **LC-2009-023752**.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer F. Jongbloed, telefoonnummer (0344) 64 93 24, e-mailadres f.jongbloed@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teamleider Plannen Oost,


ing. T.M.P. Riemersma

P.S. Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

Bijlage(n): 1. Inhoudelijke opmerking
 2. Modelregel 'vrijwaringszone -- dijk'
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)

Bijlage 1 **Inhoudelijke opmerkingen**

Opmerkingen t.a.v. bestemmen van de waterkering

Achtergrond

Met ingang van 1 oktober 2012 geldt op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) een instructie ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone. Voor de beschermingszone geldt dat zowel de binnenbeschermingszone als de buitenbeschermingszone moet worden opgenomen. De begrenzing van deze zones wordt rechtstreeks overgenomen uit de Legger. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de wijze van bestemmen van de kernzone en de beschermingszone. De beschermingszone moet nu opgenomen worden als 'vrijwaringszone'.

Nieuw advies

- De kernzone van de waterkering (conform Legger) krijgt de bestemming Waterstaat-Waterkering (zoals vroeger).
 - De beschermingszone (conform Legger) krijgt de aanduiding Vrijwaringszone-dijk-1 (met regels, zoals bij kernzone).
 - De buitenbeschermingszone (conform Legger) krijgt de aanduiding Vrijwaringszone-dijk-2 (zonder regels = een attentiefunctie).
- De Barro maakt geen onderscheid tussen beschermingszone en buitenbeschermingszone. Waterschap Rivierenland heeft er echter voor gekozen de buitenbeschermingszone conform Barro wel op te nemen, maar zonder regels. Dus enkel een attentiefunctie.

Bijlage 2

Modelregel 'vrijwaringszone - dijk'

Algemene aanduidingsregel beschermingszones langs primaire waterkering

Artikel x Vrijwaringszone - dijk -1

Modelregel voor beschermingszone volgens legger wsrl (aanduiding met regels)

x.1 Vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 8.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 - 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel xx Vrijwaringszone - dijk - 2

Modelregel voor buitenbeschermingszone volgens legger wsrl (aanduiding enkel attentiefunctie)

xx.2 Vrijwaringszone - dijk - 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Kristel Weren | Exitus BV

Van: Ria Koeneman <RKoeneman@heumen.nl>
Verzonden: woensdag 24 juli 2013 8:40
Aan: Kristel Weren | Exitus BV
CC: Ria Koeneman
Onderwerp: FW: Voorontwerpbestemmingsplan Oosterkanaaldijk/ Bredeweg

Kristel,

Hierbij nog een reactie op het voorontwerp. Ook deze graag vermelden in de toelichting.

Ik raad je aan naar het bestemmingsplan voor de Bedrijventerreinen in Malden te kijken. Daarin is een dergelijke bepaling opgenomen die voldoet aan de vereisten.

Ria

Van: Nooten, Adriaan van (ON) [mailto:adriaan.van.nooten@rws.nl] **Namens** GA DON Ruimtelijkeplannen
Verzonden: dinsdag 23 juli 2013 17:09
Aan: Ria Koeneman
CC: ZN FB roplannenzuidnederland
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Oosterkanaaldijk/ Bredeweg

Geachte mevrouw Koeneman,

In het kader van het vooroverleg heb ik van u het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied; Oosterkanaaldijk/Bredeweg" ontvangen. Ik heb dit plan beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat worden behartigd.

Rooilijnenbeleid langs vaarwegen

Hierbij attendeer ik u erop dat op 1 oktober 2012 de eerste wijziging van het Barro in werking is getreden. Daarbij is o.a. het onderwerp Rijksvaarwegen in werking getreden. Om een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart te waarborgen, moet worden gegarandeerd dat de doorvaart van de scheepvaart niet wordt belemmerd en dat de zichtlijnen voor bemanning en apparatuur, het contact met bedienings- en begeleidingsobjecten en de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet worden gehinderd. Op grond van artikel 6.9 van de Waterwet mag – kort gezegd – het uitvoeren van bepaalde daar genoemde activiteiten in, op, boven, over of onder de vaarweg de scheepvaartfunctie niet belemmeren.

De waterregelgeving beperkt zich tot het gebied van de waterstaatswerken, dat wil zeggen de oppervlaktewaterlichamen en bijbehorende kunstwerken. Het is met het oog op de veiligheid op de vaarweg echter noodzakelijk om een zone te beschermen die verder reikt dan het gebied van de waterstaatswerken. Zichtlijnen voor de scheepvaart bijvoorbeeld lopen soms buiten het rijkswaterstaatswerk (bijvoorbeeld bij bochten) en ook de toegankelijkheid vanaf de wal voor hulpdiensten vergt veelal ruimte buiten het waterstaatswerk zelf. Een klein deel van het plangebied ligt op minder dan 50 meter van de vaarweg. Het Maas-Waalkanaal heeft als rijksvaarweg CEMT-klasse V en het plangebied ligt binnen een afstand van 300 meter van een vaarwegsplitsing. Ik verzoek u in relatie hiertoe in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' met een breedte van 50 meter, gemeten van de begrenziingslijn, op te nemen en de toelichting hierop aan te vullen.

Ik ga ervan uit dat u rekening houdt met de door mij ingediende opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Adriaan van Nooten

Adviseur ruimtelijke ontwikkelingen

.....
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NONV)

Rijkswaterstaat Oost-Nederland

Eusebiusbuitensingel 66 | 6828 HZ Arnhem

Postbus 9070 | 6800 ED Arnhem

Factuuradres Postbus 8185 | 3503 RD Utrecht

.....
F 026-3688985

M 06-51621191

adriaan.van.nooten@rws.nl

www.rijkswaterstaat.nl

.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat

.....
Van: Ria Koeneman [<mailto:RKoeneman@heumen.nl>]

Verzonden: maandag 15 juli 2013 14:39

Aan: GA DON Ruimtelijkeplannen; 'info@wsrl.nl'

CC: Ria Koeneman

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Oosterkanaaldijk/ Bredeweg

Bijgevoegd zend ik u het voorontwerpbestemmingsplan Oosterkanaaldijk/ Bredeweg.

Gaarne verneem ik uw reactie

Met vriendelijke groet,

Ria Koeneman

Gemeente Heumen

tel: 024 3588343

fax: 024 3581086

Aanwezig op maandag, woensdag, donderdag en vrijdag

.....
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Heumen.

De gemeente Heumen staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Uitsluitend het door de bevoegde persoon of het bevoegde bestuursorgaan getekende papieren document is bindend.

.....
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Heumen.

De gemeente Heumen staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Uitsluitend het door de bevoegde persoon of het bevoegde bestuursorgaan getekende papieren document is bindend.