

Wijzigingsplan

OUDE KLEEFSEBAAN 65 OVERASSELT

Colofon

Rapport: Wijzigingsplan Oude Kleefsebaan 65 Overasselt
Rapportnummer: V1
Status: Definitief
Datum: 15-05-2018

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijnthoutlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Ing. S. de Crom
Senior adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 505
sdecrom@go-consult.nl



©MEI 2018

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel	5
1.3 Bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.2 Plangebied	7
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	8
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Gelderland</i>	9
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Gelderland</i>	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 <i>Structuurvisie Heumen 2025</i>	11
HOOFDSTUK 4 ONTWIKKELING	12
4.1 Het plan	12
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	13
5.1 Milieu	13
5.1.1 <i>Bodem</i>	13
5.1.2 <i>Lucht</i>	13
5.1.3 <i>Geur</i>	14
5.1.4 <i>Geluid</i>	15
5.1.5 <i>Externe veiligheid</i>	15
5.2 Water	17
5.3 Natuur	17
5.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	17
5.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	17
5.4 Cultuurhistorie	19
5.5 Archeologie	19
5.6 Mobiliteit	19
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	20
6.1 Economische uitvoerbaarheid	20
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	21
7.1 Opbouw	21
7.2 Wijziging	21

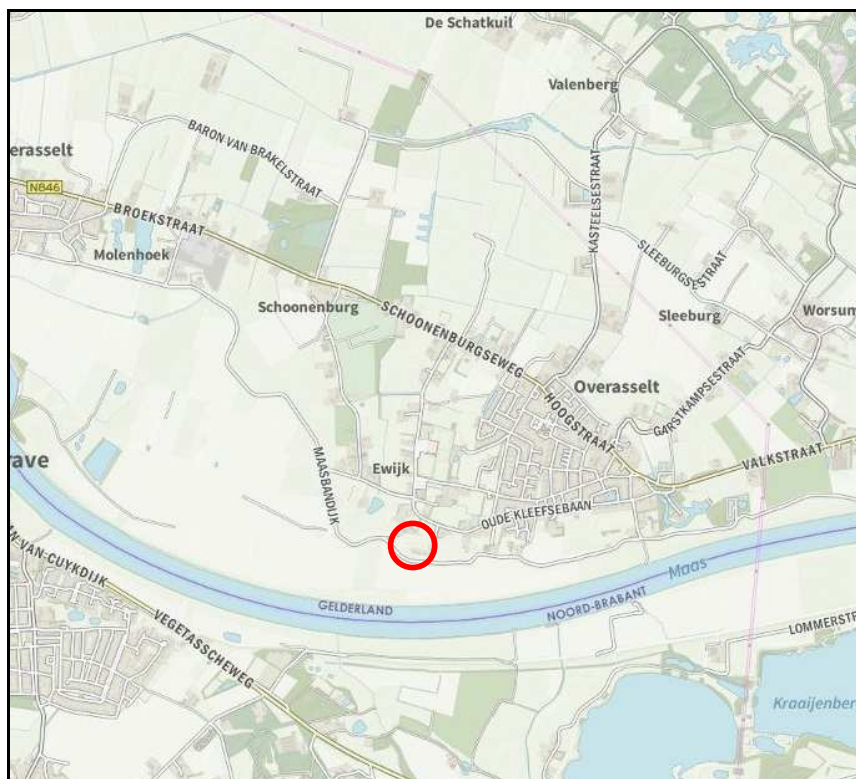
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Op de locatie aan de Oude Kleefsebaan 65 te Overasselt bevindt zich op een agrarische bedrijf, een boerderij met enkele bedrijfsgebouwen. De woning en de gebouwen zijn niet meer in gebruik ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Het voornemen is om de bedrijfswoning inclusief gebouwen te kunnen gebruiken als woonbestemming.

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van het huidige agrarische bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' passend is in de omgeving.

Figuur 1
Topografische ligging
plangebied



1.2

DOEL

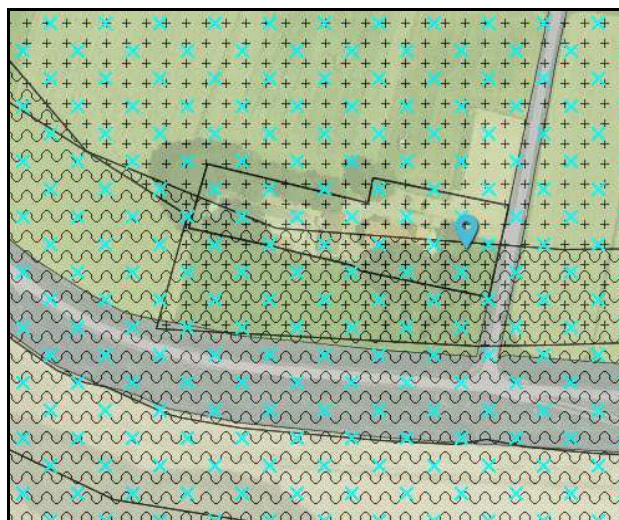
De gewenste ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Heumen 2009” van de gemeente Heumen. De gemeente Heumen heeft aangegeven via een wijziging van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan de omschakeling van de agrarische bestemming naar de bestemming ‘Wonen’. Voorliggend wijzigingsplan geeft een invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1.3

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschap” met de functie aanduiding ‘bouwvlak’. Daarnaast is het plangebied in zijn geheel gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ en deels binnen de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. In de navolgende figuur is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen.

Figuur 2
Uitsnede verbeelding
vigerend
bestemmingsplan



1.4

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Hoofdstuk 6 bevat een afweging en de conclusie. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het voorliggende plangebied aan de Oude Kleefsebaan 65 te Overasselt is gelegen in de kernrandzone ten westen van de kern Overasselt. Ten zuiden ligt de Maas, waarbij het plangebied aan de zuidzijde begrensd wordt door de dijk. In de nabije omgeving zijn vooral weilanden aanwezig. Ten noorden van het plangebied zijn nog enkele agrarische bedrijven aanwezig zijn. Ten oosten van het plangebied ligt de kern Overasselt.

Figuur 3
Huidige functies in de omgeving van het plangebied.



De ligging aan de rivier is duidelijk terug te zien in het landschap. Het krachtig stromende water heeft telkens de vorm van het land veranderd. Het gebied tussen de rivieren stond constant onder water, op enkele hoger gelegen plekken na: de oeverwallen. De oeverwallen werden als eerst benut voor bebouwing en intensief grondgebruik. Het gebied tussen de oeverwallen en de rivieren werd gevormd door de uiterwaarden. Voordat de rivieren ingeperkt waren door de dijken overspoelden ze bij hoogwater het omringende land. De lager gelegen delen vormde diepen kommen waarin zware klei is afgezet. Na het bedijken van het landschap werden deze komgronden ontgonnen.

Tegenwoordig zijn de landschapstypen oeverwal, kom en uiterwaard nog steeds goed te herkennen door de verschillende manieren waarop ze worden gebruikt. De uiterwaarden kennen een extensief gebruik en staan vooral in het teken van natuurontwikkelingen met hier en daar extensieve landbouw. Daarnaast vangen de uiterwaarden bij piekmomenten van de rivier het water op. De komgronden kennen nog steeds hun open karakter en worden gekenmerkt door grote landschappelijke eenheden bedoeld voor landbouw. Vooral doordat het door allerlei technieken tegenwoordig mogelijk is om overal te bouwen en infrastructuur aan te leggen wordt er steeds vaker afgeweken van het bouwen op de van oudsher daarvoor gebruikelijke plekken.

2.2

PLANGEBIED

Het plangebied omvat gedeeltelijk het perceel aan de Oude Kleefsebaan 65, kadastraal bekend Overasselt, sectie f, nummer 228. Het plangebied beslaat de gronden binnen het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' zoals weergegeven in figuur 2.

Op de planlocatie bevindt zich een boerderij uit 1956. De boerderij is verdeeld in een voorhuis en een achterhuis. Daarnaast zijn nog enkele bijgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 370 m². In navolgende figuur is de huidige situatie binnen het plangebied weergegeven.

Figuur 4
Huidige situatie binnen
het plangebied (rood
omlijnd)



3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project

Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben de Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Op 18 oktober 2014 is de Omgevingsvisie en –verordening in werking getreden. Een eerste actualisatie was gericht op het onderwerp windenergie. Een tweede en derde actualisatie van de Omgevingsvisie over water en natuur is op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. Tevens zijn er nog een actualisatieplannen vastgesteld op 1 maart 2017 en 1 januari 2018.

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Het vertrekpunt voor de Omgevingsvisie waren de maatschappelijke opgaven geweest die in gesprekken met overheden, organisaties en particulieren zijn benoemd. De gedeelde opgaven in deze Omgevingsvisie zijn de uitkomst van een evenwaardige uitwisseling tussen deze partijen (co-creatie). De provincie kiest er met de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan de gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze hoofddoelen zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provinciale hoofddoelen zijn op hun beurt weer vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn ze opgenomen onder het deel:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Bij de omgevingsvisie hoort ook een kaart waarop per locatie staat weergegeven welke thema's relevant zijn. Voor de locatie Oosterkanaaldijk in Heumen gaat het om de volgende thema's:

Steden en regio's die elkaar versterken

De steden in Gelderland zijn een belangrijke motor voor de Gelderse economie, als concentratiepunt van sociaal-culturele en economische activiteiten. Steden zijn van belang voor de stedelijke bevolking en voor de bewoners in de omliggende gebieden. Iedere stad heeft zijn eigen unieke kwaliteiten en invloedssfeer. De landschappelijke ligging en het groene karakter dragen bij aan de kracht van de Gelderse steden. In samenhang met de sterke steden zijn vitale dorpen van groot belang. Met name in de regio's waar vergrijzing, speelt, is een evenwichtige ontwikkeling gewenst, gericht op de kwaliteit van de bestaande voorraad.

Voorliggende ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard dat deze geen afbreuk doet, noch bijdraagt aan dit thema.

Wonen en werken in het 'buitengebied'

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen. Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid.

Bij voorliggend plan is sprake van de herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf tot woonerf. Door het omzetten van de agrarische bestemming naar de woonbestemming is geen agrarische bedrijvigheid meer mogelijk op deze locatie, waardoor er minder effecten (waaronder depositie van ammoniak op gevoelige gebieden) mogelijk zijn op de kwaliteit van de leefomgeving..

3.2.2

Omgevingsverordening Gelderland

De provinciale belangen waarvan directe doorwerking is gewenst zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening, deze is voor het laatst geüpdatet op 1 januari 2018. De regels in de verordening vormen daarmee het sluitstuk op de Omgevingsvisie. Bij voorliggend plan zijn de volgende regels uit de verordening van toepassing:

Nieuwe woonlocaties

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Met dit plan wordt de bestaande bedrijfswoning herstemd naar een woonbestemming. Per saldo neemt het aantal woningen niet toe. Het is passend binnen de omgevingsverordening.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Gelderland verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Heumen 2025

In de 'Structuurvisie Heumen 2025' is de visie op het ruimtelijk beleid tot 2025 neergelegd. Het is een nieuwe structuurvisie die van toepassing is op het gehele grondgebied van de gemeente Heumen en die interactief, samen met de gemeenschap is opgesteld.

Onderhavige locatie maakt deel uit van het gebied 'De Oeverwallen'. Dit gebied is beeldbepalend voor het karakter van de gemeente en de ligging van de drie kleine kernen ten westen van het Maas-Waalkanaal. Het eeuwenoude agrarische gebruik heeft geleid tot een herkenbaar en cultuurhistorisch waardevol landschap. Het gebied is drager van de belangrijkste oost-west lopende verkeersverbinding binnen de gemeente en fungeert als schakel tussen de natuurwaarden in het vennengebied en die in de Maasuitervwaarden. In relatie tot de Maasdijk maakt het gebied onderdeel uit van één van de belangrijkste recreatieve structuren binnen de gemeente. Een klein deel van het gebied is door het Rijk aangewezen als retentiegebied voor de noodopvang van Maaswater. Hier moet zolang dit het geval is planologisch rekening mee worden gehouden.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Naast de rood voor rood regeling kent de gemeente Heumen ook een regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid). In dit geval staat niet de verwijdering van de (bedrijfs)bebouwing voorop, maar de wijziging van het gebruik op het perceel. Om verloedering te voorkomen worden mogelijkheden geboden om de vrijkomende gebouwen op een goede wijze te (her)gebruiken. Een belangrijk uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is. Dit kan tot gevolg hebben dat eventuele overtollige bebouwing verwijderd wordt.

Naast de ligging op de oeverwal is onderhavig plangebied gelegen in de dorpsrand van de kern Heumen. In deze dorpsranden krijgt de verweving van dorp en buitengebied extra aandacht. Dit om de relatie tussen dorp en buitengebied te versterken.

In de dorpsranden zijn functies die een relatie hebben met het buitengebied en/of het dorp toegestaan. In bestaande bebouwing zijn functiewijzigingen mogelijk in lijn met bovenstaande visie. Ook zijn juist hier activiteiten verbonden aan de verbreding van de landbouw mogelijk.

Onderhavig plan in de dorpsrand van Overasselt, waarbij sprake is van de functiewijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen', waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en waarbij geen extra versterking van het buitengebied plaatsvindt, past binnen de kaders van de Structuurvisie Heumen 2025.

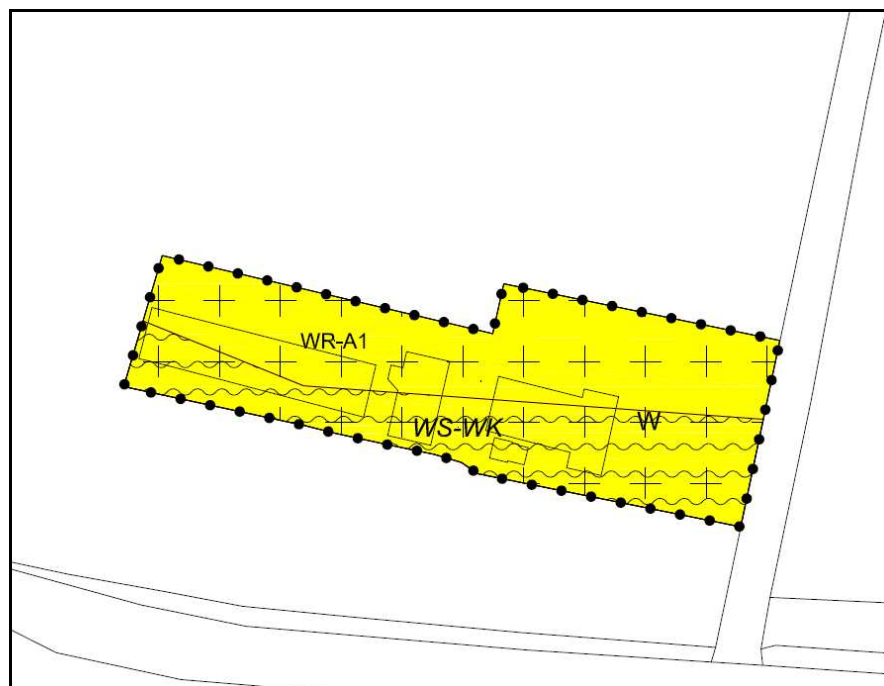
4

HOOFDSTUK 4 ONTWIKKELING

4.1 HET PLAN

Op de locatie aan de Oude Kleefsebaan 65 te Overasselt bevindt zich op een agrarische bestemming binnen het agrarische bouwvlak, een boerderij met enkele (voormalige) bedrijfsgebouwen. De woning en de gebouwen zijn niet meer in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Het voornemen is om de bedrijfswoning incl. gebouwen te kunnen gebruiken als woonbestemming. Hierbij zal er geen sloop van bebouwing plaatsvinden.

Figuur 5
Voorgenomen
bestemmingswijziging
naar 'Wonen'



5

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 *Bodem*

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Het planvoornemen voorziet in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning incl. bijgebouwen voor een gebruik als woonbestemming. In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

5.1.2 *Lucht*

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt

gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1:
grenswaarde voor de
jaargemiddelde
concentratie van fijn stof
(PM₁₀) of stikstofdioxide
(NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat. De ontwikkeling valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Daarnaast is er geen sprake van een toename van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂), aangezien het huidige agrarische bedrijf wordt beëindigd.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof ca. 19 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof ca. 13 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen zwaardere industrie of drukke wegen.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

Belangen veehouderij en derden

Het perceel aan de Oude Kleefsebaan 65 te Overasselt is een voormalig veehouderijbedrijf. De agrarische activiteiten van het bedrijf zijn beëindigd. Wanneer de bestemming van het erf wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen' dan behoudt de woning op basis van het Activiteitenbesluit en de Wgv dezelfde bescherming als een agrarische bedrijfswoning. Doordat er sprake is van een (voormalige) veehouderij,

gelden de vaste afstanden uit de Wgv en het Activiteitenbesluit. Binnen de bebouwde kom bedraagt de vaste afstand 100 meter. Buiten de bebouwde kom bedraagt de vaste afstand 50 meter. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De afstand die geldt, is 50 meter. In een straal van 50 meter rondom het plangebied bevinden zich geen veehouderijbedrijven. De dichtstbijzijnde veehouderij, gelegen aan de Oude Kleefsebaan 67, bevindt zich op een afstand van 133 meter.

Goed woon- en leefklimaat

Doordat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en het ook niet langer mogelijk is om bedrijfsmatig dieren te houden is het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving van het plangebied verbeterd. Daarnaast bevindt de veehouderij welke in de omgeving ligt zich op voldoende afstand.

5.1.4

Geluid

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

In de omgeving van het plangebied is geen spoorlijn aanwezig. Daarnaast zijn er geen bedrijven gelegen welke geluidsoverlast kunnen geven op de woning.

Binnen een straal van 250 meter bevinden zich enkel de Oude Kleefsebaan en de Maasbandijk. Deze wegen worden alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. Dit zal in de beoogde situatie niet veranderen. Er wordt op het moment namelijk ook al gewoond.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor omschakeling van de agrarisch bestemming naar een woonbestemming.

5.1.5

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van toepassing. In het kader van het BEVI komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het BEVI wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Figuur 6
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10^{-6} per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen.

Wel is het plangebied gelegen binnen de overstromingsrisicozonering van de Maas. De primaire waterkering beschermt het achtergelegen land tegen overstromingen vanuit de Maas. Deze kering moet voldoen aan wettelijk vastgestelde normen. De strengheid van die normen verschilt van gebied tot gebied, afhankelijk van de ernst van de gevolgen bij overstroming. De keringen worden regelmatig gecontroleerd en zo nodig versterkt zodat ze aan de norm blijven voldoen. De ligging binnen deze overstromingsrisico zone heeft geen belemmering voor onderhavige functiewijziging.

Daarnaast neemt het aantal personen dat op de locatie verblijft (en daarmee het groepsrisico) niet toe.

Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

5.2

WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Als gevolg van de functiewijziging zal geen wijziging optreden in de manier van afvoer van hemelwater, afvalwater en van het aantal m² verharding. Negatieve gevolgen voor de waterhuishouding zijn dan ook uitgesloten

5.3

NATUUR

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet Natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op kwetsbare gebieden. Binnen de Wet Natuurbescherming is onderscheid te maken tussen gebieds- en soortenbescherming.

5.3.1

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van kwetsbare gebieden van belang.

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

In onderhavige situatie is sprake van een functieverandering naar een woonbestemming. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Natuur Netwerk Nederland

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het plangebied bevindt zich of grenst niet aan delen van het NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN.

5.3.2

Soortenbescherming

Het doel van de soortenbescherming is de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Volgens de Wet natuurbescherming is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming zijn soorten vermeld op de Rode lijst eveneens verankerd in de wetgeving. Op de Rode lijst staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af.

Onderzoeklocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd door de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is slechts sprake van een functiewijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er worden geen extra gebouwen gerealiseerd, ook worden geen gebouwen gesloopt.

Een ecologisch onderzoek als bedoeld in de Flora- en faunawet kan dan ook achterwege blijven. Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

5.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Onderhavige functieverandering gaat niet met de sloop van gebouwen of bodemingrepen gepaard. Op deze wijze blijven eventuele aanwezige cultuurhistorische waarde behouden.

5.5 ARCHEOLOGIE

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

Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Onderhavige functieverandering gaat niet met een bodemverstoring gepaard.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.6 MOBILITEIT

Mobiliteit

De woning wordt ontsloten via de Oude Kleefsebaan. De Oude Kleefsebaan wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer. Voorliggend plan leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Het verkeer ten behoeve van de woonfunctie kan eenvoudig via de huidige weg en inrit worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

6

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

7.1 OPBOUW

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 WIJZIGING

Dit wijzigingsplan voorziet op de functiewijziging van de agrarische bestemming aan de Oude Kleefsebaan 65 te Overasselt naar de bestemming 'Wonen'. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plan als zodanig onderdeel uit van het "moederplan". Voor dit wijzigingsplan wordt daarom ook verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009 zoals vastgesteld door de raad op 16 december 2010', welke in samenhang van toepassing zijn op dit wijzigingsplan.

Het plan is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende toelichting kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn.
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn.
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Heumen kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.