



Bestemmingsplan

Toelichting

Buitengebied, Schatkuilsestraat 3a-3b

Gemeente Heumen

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied, Schatkuilsestraat 3a-3b

Gemeente Heumen

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0252.BUbpSchatkuil3a3b-VA01
Projectnummer	: 136044
Profitmanagernummer	: P154053
Opdrachtgever	: J.K. Consultancy
Opsteller	: De heer L. van Berkel
Status	: Vastgesteld
Datum	: 17 april 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING.....	1
1.1. Aanleiding en doelstelling	1
1.2. Plangebied	1
1.3. Geldend bestemmingsplan	1
1.4. Leeswijzer	3
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	5
2.1. Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.2. Beschrijving planontwikkeling	6
2.3. Afwijkingen van geldende bestemmingsplan	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	11
3.3. Beleid Waterschap	14
3.4. Gemeentelijk beleid	15
3.5. Conclusies	16
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1. Archeologie en cultuurhistorie	17
4.2. Leidingen	18
4.3. Milieu	18
4.4. Natuur	22
4.5. Verkeer en parkeren	22
4.6. Waterhuishouding	22
5. JURIDISCH PLAN	25
5.1. Inleiding	25
5.2. Bestemmingsregels	25
5.3. Algemene regels	26
5.4. Overgangsregels en slotregel	26
6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	27
6.1. Economische uitvoerbaarheid	27
6.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid	27

BIJLAGE(N) bij toelichting

Bijlage 1	Onderzoek omgevingskwaliteit
Bijlage 2	Watertoets

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende bestemmingsplan-herziening is het voornemen om op de locaties Schatkuilsestraat 3a en 3b de agrarische bouwblokken van de twee intensieve veehouderijen samen te voegen tot één bouwvlak. Daarbij wordt de tussenliggende voormalige sloot, die verlegd is naar de buitenzijde wegbestemd. De sloot is komen te vervallen door de uitvoering van de antivernattingsmaatregelen ten behoeve van de Hatertse en Overasseltse vennen.

De gezamenlijke oppervlakte van de twee bouwvlakken zal bij de samenvoeging ongewijzigd blijven. Aldus wordt de bestemde bedrijfsruimte iets meer compact. Het plan gaat verder uit van het handhaven van de huidige bedrijfsbebouwing en de twee bedrijfswoningen.

De gemeente Heumen ziet in het ruimtelijk beleid aanknopingspunten voor de samenvoeging van de twee agrarische bedrijfsbestemmingen,. Ten behoeve van de ontwikkeling dient het bestemmingsplan ter plekke te worden herzien. Voorliggend document voorziet in de vereiste toelichting die hoort bij deze planologische samenvoeging.

1.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schatkuilsestraat 3a en 3b in het buitengebied van Heumen. De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Overasselt, Sectie F 422 en 644. In navolgende afbeelding is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven:



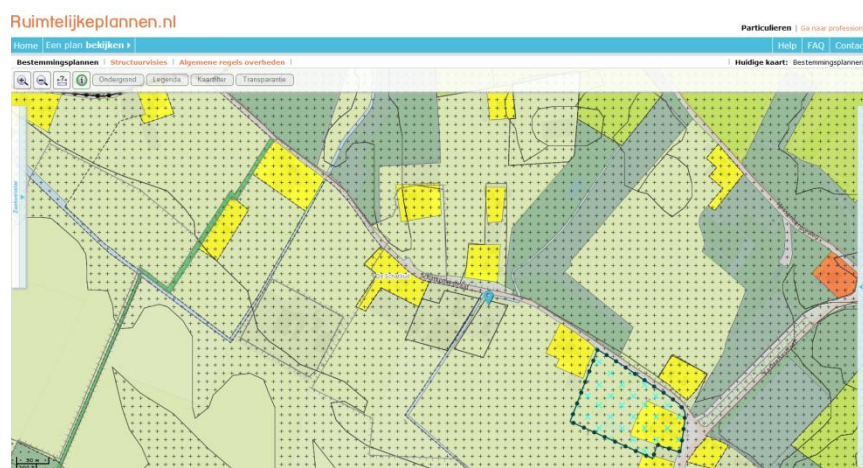
Uitsnede luchtfoto met globale begrenzing plangebied (Bron: www.bing.nl/maps)

Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de verbeelding.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009', dat door de gemeenteraad van Heumen op 16 december 2010 is vastgesteld.

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Ter plekke van de bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en de erven zijn twee (agrarische) bouwvlakken aangeduid. Op de gehele bestemming rust tevens een archeologische dubbelbestemming (verwachtingswaarde 1).



Uitsnede plankaart Buitengebied 2009 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Tussen de bouwvlakken in is de voormalige watergang bestemd als water. E.e.a. is in onderstaande detailweergave zichtbaar.



Uitsnede plankaart Buitengebied 2009 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van de vigerende bestemmingen is het niet mogelijk de twee agrarische bouwvlakken samen te voegen tot één bouwvlak en de tussenliggende waterbestemming weg te nemen. Evenwel is zoals aangegeven de watergang reeds in het verleden gedeeltelijk gedempt en omgelegd aan de oostzijde van beide bouwvlakken. Uit een oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering is het nu wenselijk om de twee bouwvlakken samen te voegen tot één bouwvlak.

Daarnaast dient de nevenactiviteit van het loonwerk- en grondverzetbedrijf meegenomen te worden, binnen de beleidsruimte die reeds in het vigerende bestemmingplan is opgenomen (maximaal 350 m²). Deze activiteit reeds meer dan 30 jaar wordt uitgevoerd. Om die reden dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.4. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

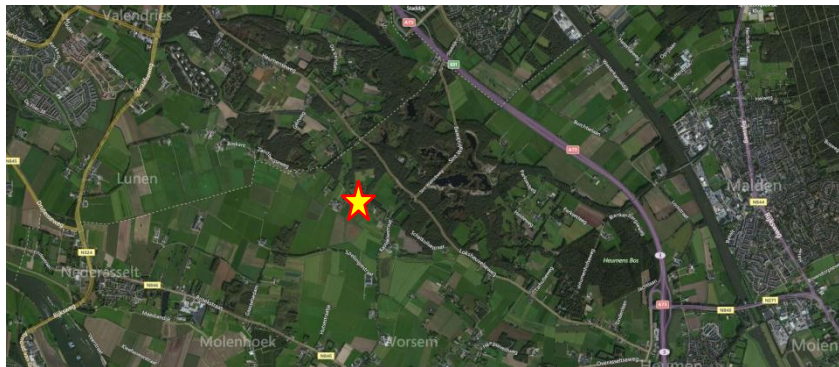
- in hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven en wordt vervolgens het voorgenomen plan beschreven;
- in hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in hoofdstuk 5 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen, tussen de kernen Heumen en Alverna. Tussen beide kernen ligt een waardevol heide en vennengebied, waaronder Sint Walrick. In de zuidelijke flank van deze zone ligt een agrarisch gebied dat richting de zuidelijk gelegen Maas steeds grootschaliger en meer open wordt. Onderhavig plangebied ligt in deze flank. De Schatkuilsestraat kent een slingerend verloop en loopt parallel aan het vennengebied. De weg vormt een lintstructuur waaraan bebouwing in wisselende dichtheden is gesitueerd, zo ook de twee agrarische erven waar voorliggend plan betrekking op heeft.

Het gebied heeft een kleinschalig karakter met een menging van functies. Naast enige agrarische en niet agrarische functies zijn in de omgeving en aan de Schatkuilsestraat veel burgerwoningen gelegen, waarvan een groot aantal destijds vanuit een agrarische functie zijn ontstaan. Op grotere afstand is een groot recreatief terrein Heumens Bos gelegen.



Uitsnede luchtfoto omgeving planlocatie (Bron: www.bing.nl/maps)

De twee erven Schatkuilsestraat 3a en 3b zijn direct vanaf de weg ontsloten en liggen tegen elkaar aan. Aan de andere zijden grenzen alzijdig weiden aan de agrarische erven. Aan beide zijden van de locatie en aan de overzijde van de weg zijn burgerwoningen gelegen.

Aan de noordoostzijde van de weg ligt een smalle bosstrook die als zodanig is bestemd. De watergang oostelijk van het erf passeert hier de weg en loopt in noordelijke richting door.

Schatkuilsestraat 3a, gelegen op kadastraal perceel Overasselt, Sectie F 644, kent een bouwvlakaanduiding van ca. 3.650 m² groot. Hier is een intensieve veehouderij gevestigd. Binnen het bouwvlak zijn de bedrijfswoning en een stal gesitueerd, alsmede erfruimte met buitenopslag.

Schatkuilsestraat 3b, gelegen op kadastraal perceel Overasselt, Sectie F 422, kent eveneens een bouwvlakaanduiding van ca. 6.330 m² groot. Binnen het bouwvlak zijn de bedrijfswoning, meerdere stallen en silo's, werktuigenloods, sleufsilos, opslag, alsmede erfruimte met buitenopslag gesitueerd.

De hoofdfunctie van het bedrijf is vleeskalverenhouderij (intensieve veehouderij) en ook akkerbouw en er is een nevenactiviteit gericht op loonwerk en grondverzet. Deze nevenactiviteit dient formeel nog planologisch te worden geregeld in dit plan.

Bovenal is het wenselijk om uit bedrijfsefficiency de twee bouwvlakken samen te voegen en de planologische belemmering die is verbonden aan de bestemming water tussen beide erven weg te nemen. Er is reeds jaren een verregaande samenwerking tussen de beide bedrijven. Het betreft hier een familiale band. Door het verwijderen van de waterbestemming en deze binnen de begrenzing van het bouwvlak op te nemen, worden niet alleen deze gronden beter benut voor de agrarische bedrijfsvoering, maar ook de obstakelvrije zones rond de watergang, zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Daartoe is de watergang inmiddels omgelegd naar de rand van het bouwvlak.

2.2. Beschrijving planontwikkeling

Slootverlegging

Zoals reeds is aangegeven, is de voormalige sloot die tussen de erven liep, reeds verlegd in oostelijke richting. Het systeem van afwatering is daardoor niet gewijzigd. De watergang heeft incidenteel een functie voor waterafvoer. In het gebied is namelijk in hoofdzaak spraken van infiltratie van hemelwater, dat via ondiepe en diepere kwelstromen vanaf de hogere zandgronden naar het lagere stroomgebied van de Maas stroomt. Het oppervlaktewaterstelsel valt daardoor ter hoogte van het plangebied en de hoger gelegen gronden noordelijk van de weg veelal droog. Naarmate het slotenpatroon verder in zuidwestelijke richting doorloopt, worden sloten breder en permanent watervoerend. Vanwege de zeer lokale betekenis van de sloot ter hoogte van het plangebied, heeft de slootomlegging geen gevolgen voor het waterbeheer. De nieuwe sloot wordt, zoals die is aangelegd, volledig bestemd als Water.

Samenvoeging bouwvlakken

Door de slootverlegging is het mogelijk om zowel ruimtelijk als planologisch de bouwvlakken samen te voegen. Daarbij is de oppervlakte van de gezamenlijke bouwvlakken even groot als van de huidige individuele bouwvlakken. Dit leidt ertoe dat aan de 'binnenzijde' de zone bouwvlak wordt toegekend, waar voorheen de sloot heeft gelegen en dat aan de buitenzijde het bouwvlak met gelijke omvang wordt verkleind. Navolgende afbeeldingen tonen de huidige en toekomstige situatie.



Projectie vigerende situatie (gearceerd) over beoogde situatie (vlakken)

Bovenstaand kaartbeelden toont in rode arcering de huidige bouwvlakken. Het met voorliggend plan beoogde bouwvlak is met een doorlopende zwarte grenslijn aangegeven. Door de samenvoeging van bouwvlakken wordt de zone tussen de vigerende bouwvlakken opgenomen in het nieuwe bouwvlak. De bestemming water wordt verlegd naar de reeds gerealiseerde nieuwe sloot. De agrarische gebiedsbestemming blijft inhoudelijk ongewijzigd, evenals de waterbestemming.

Regeling nevenactiviteit

De aan de agrarische hoofdfunctie ondergeschikte nevenactiviteit van het bestaande loonwerk- en grondverzetbedrijf is bij de vorige planherziening in 2009 niet formeel planologisch geregeld. Omdat het wenselijk is deze nevenactiviteit in dezelfde vorm door te kunnen zetten, is het ook gewenst om deze mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie. Voor deze nevenfunctie wordt reeds gebruik gemaakt van de werktuigbouwloods op het erf. IN het bestemmingsplan wordt daarvoor – overeenkomstig de afwijkmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan uit 2009 – een oppervlakte bebouwing van maximaal 350 m² bestemd voor de nevenactiviteit. De daarvoor benodigde machines en materialen worden tevens ingezet voor de bedrijfsvoering op de eigen bedrijven.

Verkeer & parkeren

Omdat als gevolg van de samenvoeging van de twee bouwvlakken de bedrijfsvoering alleen meer efficiënt zal worden en op ondergeschikte onderdelen kan worden aangepast, zal het verkeerseffect ongewijzigd blijven. De verkeersgeneratie als gevolg van de agrarische bedrijfsfunctie en nevenactiviteit is beperkt tot enkele verkeersbewegingen per dag.

Dit gaat reeds direct vanaf de grens van de planlocatie op in het heersende verkeersbeeld. Verkeerskundig (veiligheid en capaciteit) levert dit geen knelpunten op.

Op het terrein bij is bij de twee bedrijfswoningen voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is op de erfverharding en in de bedrijfsbebouwing voldoende ruimte om bedrijfsmachines en wagens te parkeren.

2.3. Afwijkingen van geldende bestemmingsplan

Op basis van de vigerende bestemmingen kan de samenvoeging van 2 agrarische bedrijfslocaties en het verplaatsen van de waterbestemming niet worden doorgevoerd. Om het gebruik alsnog mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien. Deze aanpassing is beleidsmatig, ruimtelijk en milieukundig acceptabel. Dat geldt eveneens voor de formalisering van de nevenactiviteit met een omvang van 350 m² bebouwing. In navolgende hoofdstukken zijn de relevante planologische aspecten nader toegelicht.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleidskader beschreven dat op onderhavige ontwikkeling van toepassing is.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

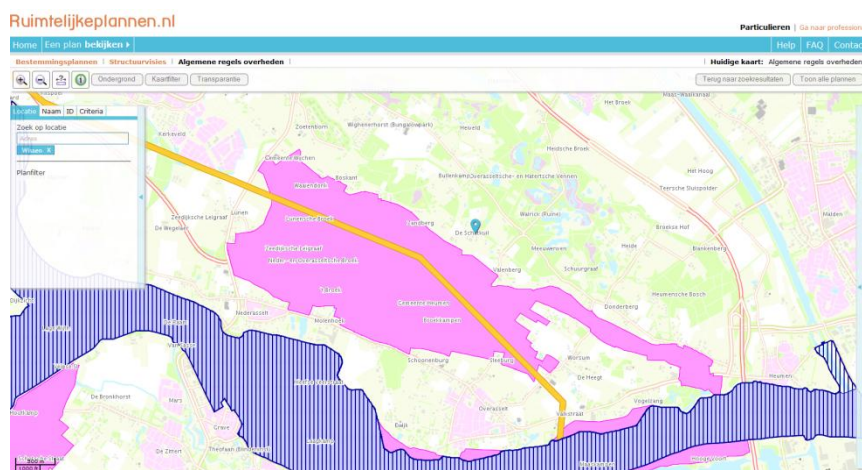
Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.



Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan. De nabijgelegen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in de provinciale Omgevingsverordening nader uitgewerkt. De gebiedsreservering lange termijn voor de Maas (zie roze vlak in voorgaande afbeelding) is meer zuidwestelijk van de planlocatie gelegen, evenals de strook die van belang is voor bescherming van de electriciteitsvoorziening (oranje lijn).

Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Met onderhavig initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit omdat reeds bestaande planologische bedrijfsruimte wordt samengevoegd in één bouwvlak. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Wet natuurbescherming

De wet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen.

De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

Voor de Wet natuurbescherming geldt (sinds januari 2017) een depositie-grenswaarde van 0,05 mol/h/jaar voor de Veluwe en Rijntakken. De beoogde situatie geeft 0,07 mol/h/jaar, zo blijkt uit de Melding Activiteitenbesluit, omgevingsvergunning beperkte milieutoetsen.

Dit is enigszins hoger dan de grenswaarde, doch de NH₃-depositie ten opzichte van de huidige/feitelijke/vergunde situatie is ruimschoots lager (afname van 660 kg NH₃/jaar). Volstaan kon worden met een melding. Een aanvraag Wnb vergunning is niet van toepassing.

De bestemmingswijziging is vooral planologisch van aard. Als gevolg hiervan zal de bedrijfsvoering op de locatie verbeteren op een wijze die niet van invloed is op de soortenbescherming en gebiedsbescherming.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland in werking getreden. Dit is een structuurplan van de provincie Gelderland. Deze visie is op onderdelen aangepast middels het op 1 maart 2017 vastgestelde Actualisatieplan Omgevingsvisie, dat op 22 maart 2017 in werking is getreden.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze zijn:

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

Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Nieuwe stedelijke functies in het buitengebied dienen te worden afgewogen in het licht van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik vervangt het beleid van de woningbouwcontour en de zoekzones. Zoals aangegeven zullen de 2 bestaande bouwvlakken worden samengevoegd tot één meer compact bouwvlak. Dit past binnen de doelstelling van de provincie.

Funcieveranderingen (waaronder ook toevoeging van nevenfuncties met maximaal van 50% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 750 m²) op basis van de regionale regelingen die zijn opgesteld naar aanleiding van het Streekplan 2005 zullen over het algemeen kleinschalig van aard zijn, zodat een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet aan de orde is. Randvoorwaarde is dat de nevenfunctie qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt moet blijven aan de hoofdfunctie.

De nevenactiviteit, met een omvang van maximaal 350 m², voldoet hieraan.

Plussenbeleid

Mede als gevolg van de intrekking van de Reconstructieplannen heeft de provincie gewerkt aan een nieuwe aanpak, gericht op duurzame groei van niet-grondgebonden veehouderij, het zogeheten Plussenbeleid. Dit beleid is vastgesteld met het Actualisatieplan Omgevingsvisie. Met het nieuwe beleid vervalt de sturing op bouwblokmaten. In plaats van kwantitatieve (vaste) bouwblokmaten, zijn in het nieuwe beleid voor uitbreidingsverzoeken van niet-grondgebonden veehouderijtakken extra maatregelen opgenomen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor bedrijven die qua oppervlakte agrarisch bouwperceel meer dan 500 m² groeien zijn dan een of meer 'maatschappelijke plussen' vereist. Het gaat om aanvullende maatregelen van ruimtelijke kwaliteit op het gebied van milieu, landschappelijke inpassing en/of fysieke maatregelen op het gebied van dierenwelzijn. Deze maatregelen moeten plaatsvinden naast de generieke wettelijke eisen en andere voorwaarden voor dierenwelzijn en provinciaal en gemeentelijk beleid. De investering in de maatschappelijke plussen bedraagt ca. € 20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding. Daarnaast dienen de uitbreidingsplannen te worden voorgelegd aan de omgeving middels een dialoog over de uitbreiding.

Gemeenten dienen hiertoe zelf beleid op te stellen, waarmee nadere gebiedspecifieke richtlijnen voor de gewenste maatregelen kunnen worden gegeven.

Aanvullend geldt voor niet-grondgebonden veehouderijbedrijven die zijn gelegen in het ammoniakbuffergebied - dit betreft het voormalige extensiveringsgebied – dat bij de uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderij-activiteit de emissie van ammoniak niet mag toenemen in de inrichting op de locatie.

Omdat in voorliggende situatie er geen planologische uitbreiding zal plaatsvinden, maar uitsluitend een samenvoeging, is er in het kader van het Plussenbeleid geen aanvullende maatregel vereist.

Gelders NatuurNetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

Het GNN en de GO betreft een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. De GO is de zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur, die ruimtelijk verweven zijn met het GNN en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden.



GNN en GO.

Het GNN (donkergroen) en GO (lichtgroen) zijn in voorgaande kaartuitsnede weergegeven. De planlocatie (gele aanduiding) ligt buiten het GNN en de GO. Omdat het een planologische samenvoeging betreft van bestaande bedrijven, zal de planontwikkeling hier geen invloed op hebben.

Het voornemen betreft een kleinschalig initiatief dat betrekking heeft op het samenvoegen van twee agrarische bedrijfslocaties cq bestaande bebouwde locatie buiten het Gelders en Nationaal Natuurnetwerk. Het voornemen leidt niet tot uitbreiding van het oppervlak aan bouwvlak. Het voornemen leidt niet tot aantasting van gebiedswaarden en past daarmee in de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De Omgevingsverordening is op onderdelen aangepast middels het op 1 maart 2017 vastgestelde Actualisatieplan Omgevingsverordening, dat op 22 maart 2017 in werking is getreden.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

De planlocatie is niet gelegen in het Gelderse natuurnetwerk, een waardevol open gebied of Nationaal landschap. Voor het plangebied is derhalve uitsluitend de bepaling met betrekking tot uitbreiding niet-grondgebonden veehouderij(tak) ; Plussenbeleid in relatie tot de hoofdactiviteit intensieve veehouderij en de nevenactiviteit loonwerk en grondverzet relevant.

Artikel 2.5.3. Niet - grondgebonden veehouderij

Nieuwvestiging van niet – grondgebonden veehouderijbedrijven wordt niet toegestaan. Aan bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven worden redelijke uitbreidingsmogelijkheden gegeven. De maximale bouwvlakmaat van 1 hectare is weliswaar vervallen, maar gemeenten dienen het Plussen-beleid toe te passen als zij bestemmingsplannen opstellen die betrekking hebben op uitbreiding van een niet - grondgebonden veehouderij(tak).

Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak van een niet-grondgebonden veehouderij bedrijf van meer dan 500 m² is uitsluitend toegestaan indien het bedrijf extra maatregelen neemt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Met de samenvoeging van de twee bestaande veehouderijbedrijven en bouwvlakken blijft het totaal oppervlak aan agrarisch bouwvlak gelijk (1,07 ha). Voor het voornemen zijn derhalve geen extra kwaliteitseisen van toepassing in het kader van het Plussenbeleid. Daarnaast is binnen verwevingsgebied de mogelijkheid van functiemenging aanwezig, zeker wanneer het een nevenactiviteit betreft in de vorm van een buitengebied gebonden functie bij het agrarisch bedrijf. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de Omgevingsverordening.

3.3. Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2010 – 2015

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat evenals het Waterbeheerplan 2010-2015 over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Keur waterkeringen en wateren

Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heumen 2025

Deze visie is in januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente kiest voor een meer terughoudende rol waarin zij minder taken zelf gaat doen en meer een regierol op zich zal nemen. In deze visie wordt ten aanzien van de verschillende (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen een toekomstbeeld gegeven tot het jaar 2025. Hierbij worden onder andere wonen en werken, recreatie en toerisme, natuur en landschap, verkeer, cultuurhistorie en duurzaamheid belicht.

In het algemeen is behoud en waar mogelijk een versterking van het landschap de inzet voor de toekomst. Daarnaast is het streven van de gemeente erop gericht om het inwonertal constant te houden ten opzichte van het inwonertal op 1 januari 2010.



Uitsnede Structuurvisie, indeling landschapstypen

Het plangebied is gelegen in deelgebied “Het Neder- en Overasseltse Broek”

Het Neder- en Overasseltse Broek is het gebied ten noorden van de kernen Nederasselt en Overasselt. Aan de noordzijde wordt het begrensd door de Overasseltse Vennen. Hier ligt ook aan de rand van dit gebied onderhavige locatie. Aan de oostzijde vormt het buurtschap Worsum de grens en aan de westzijde de gemeentegrens. Het is een gebied dat wordt gekenmerkt door uitgestrekte weiden, openheid en uitzichten. Het is een laag gelegen en nat gebied. In en aan de rand van het gebied liggen enkele agrarische bedrijven. Dwars door het gebied loopt de Wetering die aansluit op de Zeedijkse leigraaf.

De Wetering zorgt voor de ontwatering van het grondgebied van de gemeente Heumen ten zuiden van de Overasseltse Vennen.

- het Neder- en Overasseltse Broek is het grootste aaneengesloten open (weide) gebied binnen de gemeente;
- het betreft een overwegend agrarisch gebied;
- het gebied vormt een schakel tussen de Overasseltse Vennen en de kernen Nederasselt en Overasselt en de Maasdijk;
- het gebied vormt een belangrijke schakel in de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone Heumen-Horssen;

De landbouw wordt gezien als de belangrijkste waarde in het gebied, tezamen met de ecologische verbindingszone Heumen-Horssen in relatie tot de Wetering. Voor de landbouw is er ruimte voor verbreding en schaalvergroting. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt bij voorkeur ingezet voor bestaande en eventueel nieuwe agrarische bedrijven. Er vindt onder voorwaarden (landschappelijke inpassing en economische haalbaarheid) nieuwvestiging plaats op nieuwe bouwkvavels.

Zowel de samenvoeging van de agrarische bouwvlakken, met als doel bedrijfscontinuïteit en een meer doelmatige exploitatie, als de planologische bevestiging van de loonwerk- en grondverzetactiviteiten, passen in dit gemeentelijk beleidskader. De benoemde landschappelijke en ecologische kwaliteiten in het gebied ondervinden hierdoor geen wijziging.

3.5. Conclusies

Het voorgenomen initiatief past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Het beleid ten aanzien van deze verwachting is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 van de gemeente Heumen. De bestemming is gericht op de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Met betrekking tot deze verwachtingswaarde zijn de volgende aspecten van belang.

Binnen de vigerende bouwvlakken kan reeds worden gebouwd en kunnen terreinen reeds worden verhard. Bij een aanvraag voor een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld. Deze beschermende regel zal ongewijzigd worden overgenomen in voorliggend plan.

Ter plaatse van de voormalige watergang zal een agrarisch bouwvlak worden toegekend. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien wordt aangetoond dat de grond dieper dan 40 cm is gewoeld of indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, welke is getoetst door een archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld. Reeds op voorhand kan worden gesteld dat ter plaatse van de gedempte sloot deze roering heeft plaatsgevonden. Desondanks zal ook hier de archeologische dubbelbestemming worden toegekend.

Aldus behoeft voor de bestemmingsherziening geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd maar zal wel de archeologisch dubbelbestemming ongewijzigd worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Omdat voorliggende herziening primair van planologische aard is en hierdoor geen noemenswaardige ruimtelijke of functionele wijzigingen door zullen optreden, gezien vanuit een oogpunt van cultuurhistorisch van belang zijnde structuren en waarden, behoeft dit aspect geen nadere toelichting of bescherming.

4.2. Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident., maar vormt geen belemmering voor het plan.

4.3. Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Door de samenvoeging van twee bouwvlakken tot één bouwvlak, zal tussen de bouwvlakken in een zone als zodanig bestemd worden en zal aan de buitenzijde een even groot gebied worden ontnomen aan deze aanduiding. De planologische ruimte voor het agrarische bedrijf wordt hiermee t.o.v. de omgeving enigszins beperkt of blijft, bij ongewijzigde bouwvlakbegrenzing, gelijk. De agrarische bedrijfsvoering zal als gevolg van de verandering niet benadeeld worden in relatie tot omliggende objecten. Voor de omgekeerde werking geldt eenzelfde conclusie.

In het "Onderzoek naar de omgevingskwaliteit met betrekking tot perceel Schatkuilsestraat 3a/b te Overasselt" (zie bijlage bij de toelichting) is hierover het volgende opgenomen:

In de directe omgeving van de huidige en beoogde veehouderij aan de Schatkuilsestraat 3a/3b zijn woningen van derden gelegen. De geluidbelasting wordt ter plaatse van deze geluidgevoelige bestemmingen hoofdzakelijk bepaald door (eigen) voertuigen/materieel van en naar de inrichting (vanwege loonwerk buiten de inrichting), veehouderij gerelateerde werkzaamheden op het terrein en levering van grond-/hulpstoffen. De representatieve bedrijfssituatie betreft het dagelijks vertrekken en aankomen van eigen materieel ten behoeve van werkzaamheden bij derden, continu geforceerde stalventilatie via luchtwasser en centraal emissiepunt en wekelijks vindt transport door externen plaats voor de levering en het ophalen van goederen. Dit blijft evenwel beperkt door ten hoogste twee transportbeweging op dezelfde dag.

Incidenteel, oftewel minder dan 12x per jaar worden kuilvoerders geleverd en wikkelpakken opgeslagen.

Met behulp van het opgestelde rekenmodel zijn de in de omgeving optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus berekend voor de representatieve bedrijfssituatie binnen onderhavige inrichting. Uit de resultaten volgt dat de geluidbelasting in de woonomgeving als gevolg van de activiteiten op het terrein van de inrichting lager zijn de geluidgrenswaarden volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De geluidbelasting vanwege het verkeer van en naar de inrichting bedraagt ter hoogte van Schatkuilsestraat 3 (de meest bepalende woning) 36 dB(A) etmaalwaarde, waarbij te allen tijde in de gevoelige ruimten van de woning een equivalente binnenwaarde van 35 dB(A) is gegarandeerd.

De geluidbelasting vanwege indirecte hinder is ruim lager dan de voorkeursgrenswaarde. Aldus is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd en wordt onderhavige bedrijfsontwikkeling niet beperkt.

Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Het plan voorziet in het wegnemen van de waterbestemming, daar waar de voormalige sloot reeds gedempt is. Daarnaast leidt de samenvoeging van de twee bouwvlakken ertoe dat er ook aan de buitenste rand beperkt gronden worden herbestemd tot agrarisch zonder bouwvlak. Hiervoor is geen onderzoek noodzakelijk.

Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid (Regeling externe veiligheid inrichtingen) is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In het "Onderzoek naar de omgevingskwaliteit met betrekking tot perceel Schatkuilsestraat 3a/b te Overasselt" (zie bijlage bij de toelichting) is hierover het volgende opgenomen:

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op het aantal personen in het plangebied. Het betreffende perceel kan op basis van de Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen als beperkt kwetsbaar worden aangemerkt (verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare). Hiervoor geldt een richtwaarde PR van 10^{-6} . Aan de hand van de risicokaart kan gesteld worden dat:

- binnen een afstand van 200 meter tot het project geen BEVI inrichtingen aanwezig zijn,
- geen transportroutes aanwezig zijn waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt,
- geen risicovolle ondergrondse (gas)buisleidingen zijn gelegen, hetgeen ook wordt bevestigd door een oriëntatiemelding (KLIC-melding),

Veiligheidsaspecten vanwege inrichting

Binnen zowel de huidige inrichting als beoogde toekomstige inrichting zijn geen risicoproducten aanwezig en vinden geen risicovolle werkzaamheden plaats die nadelige gevolgen kunnen hebben op het groepsrisico en het plaatsgebonden risico (ten aanzien van de woonomgeving).

Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven, tenzij er geen geluidgevoelige functies worden toegevoegd in het plan. Dit laatste is het geval, aangezien de 2 bedrijfswoningen reeds bestaand zijn en planologisch op eenzelfde wijze geregeld waren in het voorgaande bestemmingsplan. Het plangebied is niet gelegen in de akoestische milieuzone van een spoorbaan of bedrijf. In het “Onderzoek naar de omgevingskwaliteit met betrekking tot perceel Schatkuilsestraat 3a/b te Overasselt” (zie bijlage bij de toelichting) is hierover aanvullend het volgende opgenomen:

Het wegverkeer op de Schatkuilsestraat (60 km/uur zone) is beperkt en betreft hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. Verder zijn geen relevante verkeersaders in de omgeving welke van invloed kunnen zijn. Een aanvullend onderzoek omtrent de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op het plan is derhalve niet van toepassing.

Geur

In het “Onderzoek naar de omgevingskwaliteit met betrekking tot perceel Schatkuilsestraat 3a/b te Overasselt” (zie bijlage bij de toelichting) is uitvoerig onderzoek gedaan naar het aspect geur. Hierover het volgende opgenomen:

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. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Wgv geeft twee methoden voor het beoordelen van de geur van veehouderijen bij een vergunningaanvraag:

1. Als de geuremissie van een diercategorie bekend is, dan wordt de geurbelasting op een ‘geurgevoelig object’ (zoals een woning) berekend met V-Stacks vergunning en getoetst aan de waarden voor de geurbelasting.
2. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de Wgv minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

Geurbelasting omgeving veehouderij Schatkuilsestraat 3a/b

Binnen de veehouderij zijn twee emissiepunten aanwezig welke in de toekomstige situatie worden gewijzigd. Op beide stallen zijn nu in de huidige situatie aan westzijde dakventilatoren gesitueerd. In de toekomstige situatie (na uitbreiding van de stallen met elk één afdeling) zal de noordelijke stal voorzien zijn van een luchtwasser BWL2011.07.v3 en zal op de zuidelijke stal de dakventilatoren ten oosten worden gerealiseerd. Hierdoor worden de emissiepunten op grotere afstand tot de nabijgelegen woningen gesitueerd.

Uit de resultaten volgt dat sprake is van een afname van de uitstoot van geur en geurbelasting in de omgeving. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Luchtkwaliteit

In het “Onderzoek naar de omgevingskwaliteit met betrekking tot perceel Schatkuilsestraat 3a/b te Overasselt” (zie bijlage bij de toelichting) is onderzoek gedaan naar het aspect luchtkwaliteit. Hierover het volgende opgenomen:

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 vervallen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen.

Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van een stof;
4. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen het Besluit NIBM, 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) 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

Onderhavig project

De rundveestallen zullen met elk één afdeling worden uitgebreid en daarmee een toename van het aantal stuks rundvee. Met het rekenprogramma ISL3a is de toename van fijnstof PM₁₀ berekend als gevolg van deze uitbreiding. Hierbij opgemerkt dat de noordelijk gesitueerde stal voorzien wordt van een luchtwasser BWL 2011.07.v3. De stofemissie uit deze stal zal hierdoor tot 80% gereduceerd worden. Binnen de inrichting vindt geen wijziging plaats waarop NO₂ van toepassing is (geen wijziging aan voertuigpark, verbrandingsmotoren).

Uit de resultaten volgt dat sprake is van een afname van de uitstoot van fijnstofemissie PM₁₀. De luchtkwaliteit in de omgeving blijft ongewijzigd.

Het plan voldoet hiermee aan de in de Wet milieubeheer gestelde luchtkwaliteitsnormen en heeft geen nadelig effect op de huidige luchtkwaliteit. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.4. Natuur

Gebieden -Natuurbeschermingswet en EHS

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten. Het plangebied is wel gelegen nabij de ecologische hoofdstructuur (EHS), die door de provincie is vertaald in het Gelders NatuurNetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). In de beleidsparagraaf van deze toelichting is uiteengezet dat onderhavige ontwikkeling die naar aard en omvang zeer gering is, voldoet aan de toetsingscriteria die gelden voor het GNN en de GO.

Soortenbescherming

De Wet Natuurbeheer vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Omdat het plan een in hoofdzaak conserverend karakter heeft, is er geen risico op strijd met de instandhoudingsdoelstelling zoals die geldt voor beschermde soorten. Er is daarom geen onderzoek naar flora en fauna benodigd in het kader van voorliggend plan. De in dit bestemmingsplan positief te bestemmen slootomlegging heeft enkele jaren geleden reeds plaatsgevonden en draagt bij aan het regionale vernattingsproject. Het nog aanwezige slootdeel binnen het beoogde bouwvlak zal als waterberging en infiltratievoorziening behouden blijven.

Te allen tijde geldt dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

4.5. Verkeer en parkeren

Zoals bij het planvoornemen al is toegelicht, doet zich momenteel geen knelpunt voor op het gebied van verkeer van en naar de locatie en parkeren op de locatie en zal deze situatie door de planherziening ongewijzigd blijven.

4.6. Waterhuishouding

Algemeen

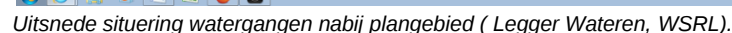
Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding.

Huidige situatie

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. Het maaiveld ter plaatse varieert in hoogte en ligt op 8.7 m + NAP aan de straatzijde, en 7,7 meter + NAP aan de achterzijde. Globaal loopt het gebied in noordoostelijke richting op en in westelijke richting af. De bodem op de locatie bestaat voornamelijk uit hoge bruine enkeerdgronden en maakt onderdeel uit van het rivierduincomplex.

Op de planlocatie is sprake van een gemiddelde hoogste grondwaterstand die ligt op 160 tot 200 cm beneden maaiveld (bron: Atlas Gelderland, provincie Gelderland).

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen beschermde leggerwatergangen, zie ook onderstaande afbeelding. De inmiddels naar de oostzijde van het plangebied verlegde sloot blijft via de duiker de verbinding vormen met het gebied noordelijk van de Schatkuilsestraat. In het kader van het regionale vernattingsproject zal blijvend worden ingezet op het zo veel als mogelijk vasthouden en ter plaatse infiltreren van water. De sloot heeft daarom uitsluitend een functie bij piekneerslagen en staat veelal droog.



Het hemelwater ter plaatse van het bouwvlak infiltreert momenteel in de bodem, ter plaatse van het behouden slootgedeelte centraal in het bouwvlak. Dit zal niet wijzigen.

Afvalwater

Het perceel is voor (huishoudelijk en bedrijfs-) afvalwater aangesloten op de gemeentelijke (druk) riolering ter plaatse.

Natuurwaarden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur respectievelijk het Gelderse natuurnetwerk en is gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur, die evenwel in de meest recente en vigerende Omgevingsverordening van de provincie niet langer is opgenomen.

Toekomstige situatie

De planwijziging is met name planologisch van aard, om deze beter af te stemmen op het feitelijk gebruik. Er zal aldus geen ontwikkeling voortkomen uit deze planherziening. De verlegging van de watergang, die reeds heeft plaatsgevonden, wordt met deze herziening bevestigd.

Gevolgen voor de waterhuishouding

Omdat er in de fysieke terreininrichting en de aard van het gebruik geen wijzigingen worden voorgestaan, is dit herzieningsplan waterneutraal. Daarnaast kan worden opgemerkt dat door de samenvoeging van twee bouwvlakken tot één bouwvlak de totale oppervlakte niet zal wijzigen. Aldus zal ook de maximale omvang van bebouwing en verharding die het plan mogelijk maakt niet wijzigen.

Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap dan ook worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

De rapportage digitale watertoets is als bijlage opgenomen bij deze toelichting. Een nader toets aan het waterhuishoudkundig beleid en overleg met het waterschap over de planontwikkeling is, gezien de beperkte aard en omvang van het project, niet noodzakelijk.

Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanherziening.

5. JURIDISCH PLAN

5.1. Inleiding

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de planregels en de verbeelding tezamen. De basis voor de verbeelding (de tekening), is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het plangebied aangegeven. Binnen die grens is de bestemming weergegeven. Met de regels is grotendeels aangesloten bij die van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied.

De planregels zijn opgebouwd als volgt:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;
- Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsregels en de titel van het bestemmingsplan.

5.2. Bestemmingsregels

In deze paragraaf worden de bestemming toegelicht. Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de planregels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

Voor de bestemmingen is aansluiting gezocht op de regels van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Heumen 2009”.

Specifieke onderwerpen hierin zijn:

Agrarisch met waarden - Landschap

De agrarische gronden ter plaatse van de voormalige bouwvlakken en het nieuwe bouwvlak zijn binnen deze bestemming opgenomen. Binnen het bouwvlak is dezelfde regeling opgenomen als die voorheen gold voor de afzonderlijke bouwvlakken, daar waar nodig aangepast aan de huidige wet- en regelgeving. Zo is de intensieve veehouderij specifiek geregeld. Uiteraard betekent dit dat er binnen het nieuwe bouwvlak 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Daarnaast is zoals in de toelichting is aangegeven, de nevenfunctie van het loonwerk- en grondverzetbedrijf in de bestemmingsregels opgenomen met een omvang van 350 m² bebouwing. Op de daartoe bestemde strook, is een zone vrij van gebouwen aangegeven (naast de uit te breiden stal).

Water

De verlegde sloot heeft een waterbestemming gekregen.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 1)

Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde is deze dubbelbestemming opgenomen. Dit is de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming gaat vóór (werkt primair) op de andere bestemmingen.

5.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene gebruiksregels

Het strijdig gebruik van gronden en opstallen is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onder strijdig gebruik in dit bestemmingsplan wordt in dat verband in ieder geval begrepen, het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot kamperen, sport alsmede bewoning van niet voor bewoning bestemde bouwwerken. Voorts is bepaald dat zowel de gronden als de opstallen niet mogen worden gebruikt voor een seksinrichting.

Algemene afwijkingsregels

Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bouwgrenzen beperkt worden overschreden.

5.4. Overgangsregels en slotregel

De overgangsregels gelden voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in het bestemmingsplan en mits deze niet strijdig zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan met inbegrip van de hierin opgenomen overgangsbepaling. Op grond van deze regeling mag bebouwing gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd en met een ontheffing worden uitgebreid met ten hoogste 10 % van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment dat het plan in werking is getreden. Daarnaast mag, na een calamiteit, ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

Het gebruik van de grond en/ of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan in werking is getreden, mag niet worden veranderd, tenzij de verandering naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het strijdig gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, langer dan een jaar is onderbroken, mag dit gebruik niet worden hervat. Daarnaast is gebruik dat strijdig is met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming en wanneer van dit strijdige gebruik sprake was dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, niet toegestaan.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening zijn de kosten voor de planontwikkeling verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst. Hierdoor is er geen exploitatieplan nodig.

De kosten voor het opstellen van het herzieningsplan en het voeren van de bijbehorende planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Aan de planherziening zijn zodoende geen kosten verbonden voor de gemeente.

6.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd.

BIJLAGE(N) bij toelichting

- Bijlage 1 Onderzoek omgevingskwaliteit
- Bijlage 2 Watertoets