



Toelichting

Bestemmingsplan

‘Buitengebied, Westerkanaaldijk 11’



Bestemmingsplan

‘Buitengebied, Westerkanaaldijk 11’

Plannaam: Bestemmingsplan
‘Buitengebied, Westerkanaaldijk 11’

IMRO-idn: NL.IMRO.0252.BUbpWesterkanaaldijk11-ow01

Status: Ontwerp

Datum: maart 2020

TOELICHTING

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1. Aanleiding.....	6
1.2. Ligging van het plangebied.....	7
Hoofdstuk 2 Het plan.....	8
2.1. Huidige situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie.....	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1. Rijksbeleid.....	13
3.2. Provinciaal beleid	14
3.3. Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten.....	24
4.1. Geluid	24
4.2. Bodemkwaliteit	25
4.3. Luchtkwaliteit	25
4.4. Externe veiligheid	27
4.5. Milieuzonering.....	29
4.6. Geur	32
4.7. Flora en fauna.....	33
4.8. Archeologie en cultuurhistorie.....	36
4.9. Verkeer en parkeren.....	40
4.10. Landschappelijke inpassing	42
Hoofdstuk 5 Wateraspecten	43
5.1. Vigerend beleid	43
5.2. Waterparagraaf	44

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording	46
6.1. Inleiding	46
6.2. Opzet van de regels	46
6.3. Verantwoording van de regels	47
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	48
Bijlagen bij de toelichting	49
Bijlage 1. Watertoets	49
Bijlage 2. Standaard waterparagraaf	50
Bijlage 3. Tekeningen nieuwe loods.....	52
Bijlage 4. Rapport landschappelijke en ecologische inpassing Westerkanaaldijk 11	52

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Het bedrijf aan de Westerkanaaldijk 11 te Malden exploiteert sinds 16 jaar een speelboerderij en een maisdoolhof. Een kinderspeelparadijs in de agrarische omgeving. De speelboerderij biedt een dagvullend programma met meerdere speelmogelijkheden, zoals een traptractorbaan en zandschilderen. Alle aanwezige speelattracties worden in beweging gebracht door eigen kracht. Voor het maisdoolhof wordt jaarlijks een thema uitgevoerd waardoor kinderen meer te weten komen over de natuur en de dieren. Na het vaststellen van dit bestemmingsplan is het kinderspeelparadijs dagelijks geopend.

De speelmogelijkheden vergen een lage investering, waardoor de entreeprijs ook laag kan blijven. Dit is de kracht van dit speelparadijs. Ook mogen bezoekers een picknickmand meebrengen om ter plaatse te picknicken. Mensen worden in de gelegenheid gesteld om zonder extra kosten een dagje uit te gaan.

Initiatiefnemer gaat een nieuwe loods bouwen ten behoeve van het realiseren van een betere binnenruimte. De drie bestaande oude schuren zullen na realisering van de binnenruimte gesaneerd worden waardoor een ruimtelijke kwaliteitswinst behaald wordt.

Door de betere binnenruimte is initiatiefnemer minder afhankelijk van weersinvloeden. De nieuwe loods past niet in het vigerend bestemmingsplan. Om die reden wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen, aan de Westerkanaaldijk 11 te Malden. De locatie is gelegen aan het Maas-Waalkanaal. Kadastraal is het gebied bekend als gemeente Heumen, sectie I, nummer 674, 786 en 941. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer. Het plangebied ligt op korte afstand van Malden en Nijmegen. In de nabije omgeving zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen. Rondom onderhavig plangebied zijn agrarische bedrijven en woningen gevestigd.



Figuur 1 Ligging plangebied Westerkanaaldijk 11

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1. Huidige situatie

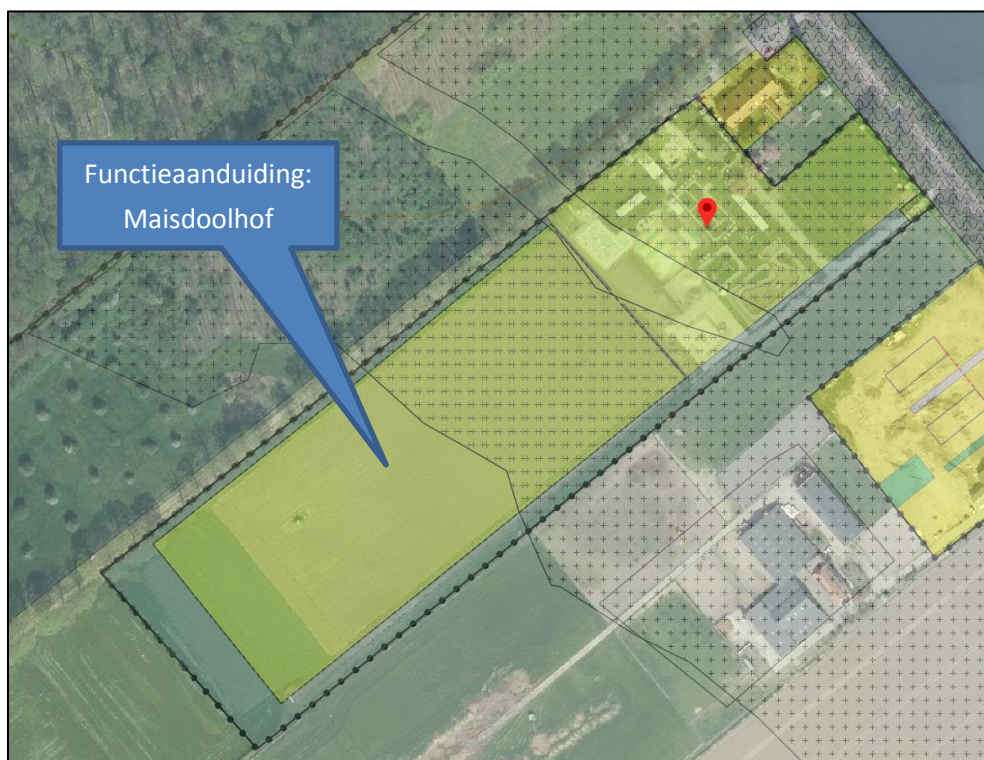
Op de locatie Westerkanaaldijk 11 te Malden is de speelboerderij en de maisdoolhof van initiatiefnemers gelegen. Deze plek is zeer geschikt voor kinderfeestjes, buurtfeestjes en familiedagen. Kinderen kunnen zich de hele dag vermaken. De locatie past perfect in de omgeving. Het agrarische karakter van de omgeving is terug te zien op de speelboerderij, zoals de baan voor traptrekkers en de skelters. Ook de maisdoolhof past in de omgeving. Het doolhof staat telkens in het teken van een educatief agrarisch thema zodat de kinderen leren over mens, plant, dier en voeding. Op de locatie worden de volgende attracties aangeboden:

Doolhof	Dartbal	Laddergolf	Opblaasbaar doolhof
Cornhol	Oude tractor met geluid	Traptractorbaan	Kleine pony's
Zandbak met waterplezier	Uitkijktoren	Luchtkussens	Bouwblokjes (3 soorten)
Dierenweide	Zandschilderen	Speurtocht met vragen	Grote oud Hollandse spelen
Reuze sjoelbak	Skelterbaan met snelheidsmeter	Grote bouwblokken 1500 stuks	Spelen in het stro
Hoppaardjes			Voetbalkooi

Voor deze locatie is op 22 oktober 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerkanaaldijk 11' vastgesteld. Volgens dit bestemmingsplan gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Recreatie
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologische verwachting 2
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van recreatie – maisdoolhof
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – ehs natuur

Figuur 2 laat het bestemmingsvlak van de Westerkanaaldijk 11 zien.



Figuur 2 Bestemmingsvlak Westerkanaaldijk11 te Malden

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer wil een nieuwe loods bouwen voor alle binnen functies, waaronder ruimte voor binnenspelen. De bestaande loods wordt gesloopt. Ook de nissenhut alsmede de wc unit worden gesloopt. Deze gebouwen hebben een oppervlakte van respectievelijk 200 m², 48 m² en 18 m². De te slopen oppervlakte is circa 266 m². Figuur 3 zijn foto's van de bestaande loods. Figuur 4 zijn foto's van de nissenhut en de wc unit.



Figuur 3 Foto's bestaande loods



Figuur 4 Nissenhut en wc unit

De nieuwe loods heeft een afmeting van 15 meter x 28 meter en heeft een oppervlakte van 420 m². De loods wordt tegen de noordelijke bestemmingsvlakgrens gebouwd. In de nieuwe loods wordt onder andere een binnenspeelruimte gerealiseerd. Figuur 5 geeft een impressie van de nieuwe loods. De tekeningen van de loods met afmetingen en kleuren, zijn bijgevoegd als bijlage.



Figuur 5 Impressie nieuwe loods

De ligging van de loods is nog niet exact bepaald. Figuur 6 geeft globaal weer waar de loods wordt gebouwd. Dit kan nog iets verschuiven. De loods wordt binnen het bestemmingsvlak gebouwd. Het rode vlak geeft de oppervlakte van de loods weer. Omdat de ligging van de loods nog niet exact

bekend is, geeft het gele vlak de ruimte weer waar de loods nog naar toe zou kunnen schuiven. De afmeting van de loods wijzigt niet (15 meter x 28 meter).



Figuur 6 Globale ligging loods en te slopen gebouwen

Voor het bouwen van de nieuwe loods wordt in totaal 266 m² aan bestaande gebouwen gesloopt. In totaal worden 3 gebouwen verwijderd, zie hiervoor ook figuur 6. Hiervoor in de plaats wordt één gebouw geplaatst van 420 m². Deze maatvoering zorgt voor een logische indeling van de loods en voor een standaard kostenpost. Met deze maatvoering kunnen namelijk standaard materialen worden gebruikt, in plaats van materialen die specifiek op maat gemaakt moeten worden voor dit project. Door deze standaard-bouw is de bouw met daarbij de sloop/sanering van de overige drie bouwwerken bedrijfstechnisch en financieel haalbaar. Deze ontwikkeling zorgt voor winst in het kader van ruimtelijke kwaliteit. De huidige gebouwen zijn verouderd. Door deze drie gebouwen te

slopen en daarvoor in de plaats één gebouw terug te bouwen wordt het speelerf ordelijk en overzichtelijk.

Het geldende bestemmingsplan laat de nieuwe loods niet toe, het maximaal oppervlakte aan gebouwen mag in het vigerend bestemmingsplan niet worden vergroot. Om die reden wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden ook de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 rijks-belangen 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 aan zet 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 rijks-zijde 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 beleids-neutrale 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.

3.1.3. Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Het rijksbeleid heeft geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland en de daarbij behorende Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld en op 1 maart 2019 inwerking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden. De provincie staat voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Daar wil de provincie aan werken door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan.

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam

Ambitie:

- In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit wordt bereikt door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Daarnaast wordt innovatie en het uitrollen van bewezen technieken gestimuleerd.
- Het tussendoel is het in 2030 realiseren van 55% broeikasgasreductie in Gelderland.

2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer

Ambitie:

- In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Gelderland is goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
- In 2020 heeft de provincie samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor haar handelen.

3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen

Ambitie:

- Gelderland wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in onze schone industrie.
- Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

4. Biodiversiteit: werken met de natuur

Ambitie:

- In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuurinclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.
- In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.

5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden

Ambitie:

- In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen.
- In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal.

- In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!

Ambitie:

- De concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, wordt in 2050 maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald.
- In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Ambitie:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgas loos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Een visie met werking: vier Gelderse DOE principes

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken.

Doe-principes in het kort:

- Doen: Breed kijken met focus en zoeken actief ruimte
- Laten: Niets stimuleren buiten de visie
- Zelf: Zelf verantwoordelijkheid nemen en het goede voorbeeld geven
- Samen: Het samen doen, met oog voor innovatie

Wat blijft de provincie doen

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.



In verband met de planfiguren zijn sinds de omgevingsvisie 2014 gebieden en functies aangewezen, die blijven voortbestaan onder deze omgevingsvisie. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de visie 2014 hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgeboden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij het beheer van terreinen wil de provincie dat aandacht wordt besteed aan onder andere het risico op natuurbranden.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water



en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar. De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Milieubeleid

Een gezonde en veilige leefomgeving is de hoofdzaak van het milieubeleid. Dit vraagt om provinciaal beleid dat zorgt voor goede milieukwaliteit en veilige ruimtelijke keuzes. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. Er wordt voldaan aan milieukwaliteitseisen. Spoedeisende bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Ook is het van belang om op toekomstige ontwikkelingen te anticiperen, met name vanwege de energietransitie en klimaatverandering. Vooral in het stedelijk gebied kunnen de gevolgen hiervan van invloed zijn op de gezondheid. De provincie streeft naar een op gezondheid gericht benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000



gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

Verkeers- en vervoerbeleid

De provincie streeft naar een veilige, betrouwbare en duurzame mobiliteit, als hoofdzaak van het verkeers- en vervoersbeleid. Dit wordt benaderd als een systeem waarin verschillende mobiliteitsnetwerken op elkaar inwerken, ook over provinciegrenzen heen, ter ondersteuning van een sterke economie, welvaart en welzijn. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwaliteit van de leefomgeving, de doorstroming binnen elk netwerk en verkeersveiligheid. De provincie heeft specifiek aandacht voor de wisselwerking en knooppunten in het systeem en gaat uit van drie principes: voorkomen, benutten en bouwen. Dit gebeurt op basis van een meerjaren-investeringsagenda en met een regionale aanpak. Via die aanpak wordt het provinciaal beleid afgestemd op het beleid van het rijk en de gemeenten. Het beleid richt zich ook op een goede regionale ontsluiting over water en ontwikkelingen van de luchtvaart.

3.2.2. Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland (2014) vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie worden de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

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

1. Een duurzame economische structuurversterking.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- 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.

Toetsing

Onderhavig plan wordt niet als zodanig beschreven in de Omgevingsvisie. Dit laat onverlet dat gekeken moet worden naar de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied en de gevolgen hiervoor vanwege het plan. In hoofdstuk 4 worden deze aspecten toegelicht.

3.2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Volgens de Omgevingsverordening ligt de locatie Westerkanaaldijk 11 te Malden in de 'Groene ontwikkelingszone' (categorie Natuur). Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent mogelijk maken, als:



- in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
- deze versterking is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Volgens de kaart met kernkwaliteiten valt de locatie Westerkanaaldijk 11 onder nummer 145 'Waaluitwaerden Weurt - Beneden Leeuwen'. De kernkwaliteiten zijn:

- Dynamische rivier met actieve geologische en geomorfologische processen, water-, sediment- en diasporetransport en ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) én verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust
- zuidoever Waal met variabel, grotendeels agrarisch, maar ook industrieel cultuurlandschap en natuurcomplexen in de Beuningse Waarden, Winssensche Waarden, Afferdensche en Deestsche Waarden en Drutensche Waarden
- Parel Dijk en oeverwal Ewijk: stroomdalgrasland op de dijk en oeverwal met zeldzame soorten; voortplantingsgebied knoflookpad en groeiplaats genadekruid
- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en bever
- leefgebied steenuil
- leefgebied kamsalamander
- plaatselijk kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en ooibos
- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen
- onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en (steen)fabrieken)
- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden
- abiotiek: aardkundige waarden (o.m. reliëf van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer

Conclusie

Voorgenomen plan betreft het slopen van de bestaande loods, het slopen van de nissenhut en de wc unit en het bouwen van een nieuwe loods. De nieuwe loods wordt op een andere locatie gebouwd. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor bovenstaande kernkwaliteiten. De grond waarop de nieuwe loods wordt gebouwd is al in gebruik voor recreatieve doeleinden. Er ligt een zandbak en zijn grasvelden. Door de bestaande oude gebouwen te slopen en een mooie nieuwe loods te bouwen, wordt ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd. De nieuwe loods past qua kleurgebruik in de omgeving.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkst.

3.3.1. Structuurvisie Heumen 2025

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

Recreatie en toerisme

In de gemeente Heumen kunnen recreatie en toerisme zich verder ontwikkelen, zowel wat betreft verblijfs- als dagrecreatie. In het algemeen past daarbij een kleinschalig en landelijk karakter. Incidenteel zijn meer grootschalige voorzieningen of activiteiten denkbaar, mits er sprake is van een meerwaarde voor landschap en gemeenschap. De gemeente Heumen is een gemeente met een grote landschappelijke variatie en een rijke cultuurhistorie. Niet alleen maakt dit het wonen en leven in de gemeente Heumen aantrekkelijk, het trekt ook mensen van buiten. Het aantrekken van toeristen heeft een positief effect op de economie en op de leefbaarheid. De gemeente is aantrekkelijk om te wandelen en fietsen in combinatie met een bezoek aan plaatselijke horeca en musea.

Het starten van kleinschalige verblijfsrecreatieve mogelijkheden is mogelijk in de kernen en het buitengebied. Daarbij kan worden gedacht aan bed and breakfast en kamperen bij de boer. Voor meer grootschalige vormen is maatwerk noodzakelijk. Daarbij wordt vooral gekeken naar de relatie met de kernen en de ontsluiting.

Dagrecreatieve activiteiten zijn mogelijk in relatie tot kansen die natuur, landschap of agrarische activiteiten bieden. Daarbij is een goede ontsluiting van belang. Speciale aandacht heeft de Maas als te stimuleren geleider van recreatieve ontwikkelingen in relatie met de aanwezige natuur-, landschaps- en waterhuishoudkundige waarden. Waar mogelijk kunnen ook de recreatieve potenties van het Maas-Waalkanaal worden benut. Deze zijn vooral gelegen langs het kanaal en niet op dit drukke scheepvaartkanaal.

De Teerse Sluispolder

Het plangebied ligt in De Teerse Sluispolder. De Teerse Sluispolder is gelegen ten westen van het Maas-Waalkanaal en grenst in het noorden aan Nijmegen, in het zuiden aan het dorp Heumen en het

vennengebied en Heumensbos in het westen. Het is een overwegend agrarisch gebied dat doorsneden wordt door de A73. Van noord naar zuid loopt ook de Tochtsloot of Leigraaf dwars door het gebied. Het gebied is verder relatief ongerept. Aan de noordzijde van het gebied bevindt zich het maïsdoolhof en het speelparadijs.

De samenhang tussen landschap en toerisme komt expliciet tot zijn recht in het speelparadijs en het maïsdoolhof. De activiteiten zijn een vorm van kleinschalige recreatie.

Het landschap blijft tot zijn recht komen. Het plangebied is gelegen nabij bossen. In deze bossen leeft onder andere de das. Ondernemer laat deze das zijn gang gaan. Sterker nog: hij leert de kinderen het gedrag van een das. Bovendien respecteert hij het gedrag van de das. De das haalt namelijk zijn voer uit het maïsdoolhof, hij eet de mais. Initiatiefnemer laat de maisstengels liggen zodat bezoekers zien hoe de das de mais eet. Op deze wijze kunnen natuur en recreatie perfect samen.

3.3.2. Welstandsnota 2019

In de Welstandsnota 2019 is vastgelegd op welke wijze het welstandstoezicht in de gemeente Heumen is geregeld. De nota geeft de uitgangspunten voor wanneer een voorgenomen bouwwerk aan welstand wordt getoetst en bevat de criteria die in het geval van toetsing gelden. Het plangebied ligt in het buitengebied en is aangemerkt als 'boerenerven'.

Over het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen wordt geschreven dat de plaatsing van de nieuwbouw moet passen binnen het bestaande bebouwingspatroon. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de structuurlijnen in het landschap. Initiatiefnemer houdt hier rekening mee in de ontwerpfase. Ook het kleurgebruik wordt nauwkeurig uitgezocht.

3.3.3. Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Recreatieve bedrijven passen binnen het gemeentelijk beleid. Een speelboerderij en een maïsdoolhof passen in de structuurvisie van de gemeente.



Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora en fauna, archeologie & cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

4.1. Geluid

4.1.1. Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2. Situatie plangebied

De loods is geen geluidsgevoelig object. De afstand tussen de loods en de Westerkanaaldijk is circa 80 meter.

Het kleinschalig recreatiebedrijf valt op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering in categorie A. Categorie A betekent: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen vanuit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Een woning is niet aanpandig, zodat dit aspect geen belemmering vormt voor de realisering van de nieuwe loods.

Daarnaast neemt het aantal parkeerplaatsen niet toe. Het woon- en leefklimaat van omliggende woningen wordt door onderhavig plan niet aangetast. Zie hiervoor ook de toelichting in paragraaf 4.5 (milieuzonering).



4.1.3. Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het bouwen van een nieuwe loods met binnen functies.

4.2. Bodemkwaliteit

4.2.1. Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2. Situatie plangebied

In onderhavig plan wordt een loods gebouwd. Het doel van deze nieuwe loods is het saneren van bestaande bebouwing en het realiseren van één nieuw net pand voor alle binnen functies. In de loods komt een ruimte om binnen te spelen. Het gebruik van de bodem blijft hetzelfde. De bestemming wijzigt niet, het betreft enkel het verplaatsen van bouwwerken. De verblijfstijd van 2 uur wordt overschreden. In de bouwverordening staan voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigende bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Voor de nieuwe loods zal te zijner tijd, bij de aanvraag om een Omgevingsvergunning voor het onderdeel Bouwen, een bodemonderzoek worden aangeleverd. Het doorschuiven naar de fase van vergunningverlening wordt gekozen omdat nog niet exact de locatie van de nieuwe loods bekend is.

4.2.3. Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.3. Luchtkwaliteit

4.3.1. Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);



- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

3.2.2.3. Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

3.2.2.4. Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

4.3.2. Situatie plangebied

Het project is aan te merken als een project dat “niet in betekende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging omdat de nieuwe loods op meer dan 50 meter van de weg (bijna 100 meter) is gelegen en geen “gevoelige bestemming” is.

Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Daarnaast dient het aspect fijn stof afkomstig van agrarische bedrijven nog benoemd te worden. In de omgeving van grote bedrijven met intensieve veehouderij kan de concentratie van fijn stof in de lucht de toegestane grenswaarden overschrijden. Vooral bij varkens- en pluimveebedrijven moet met dit aspect rekening worden gehouden. Gezien het feit dat er in de nabij omgeving geen grote intensieve veehouderijen zijn gevestigd, zal het aspect fijn stof geen belemmering vormen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

4.3.3. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4. Externe veiligheid

4.4.1. Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).



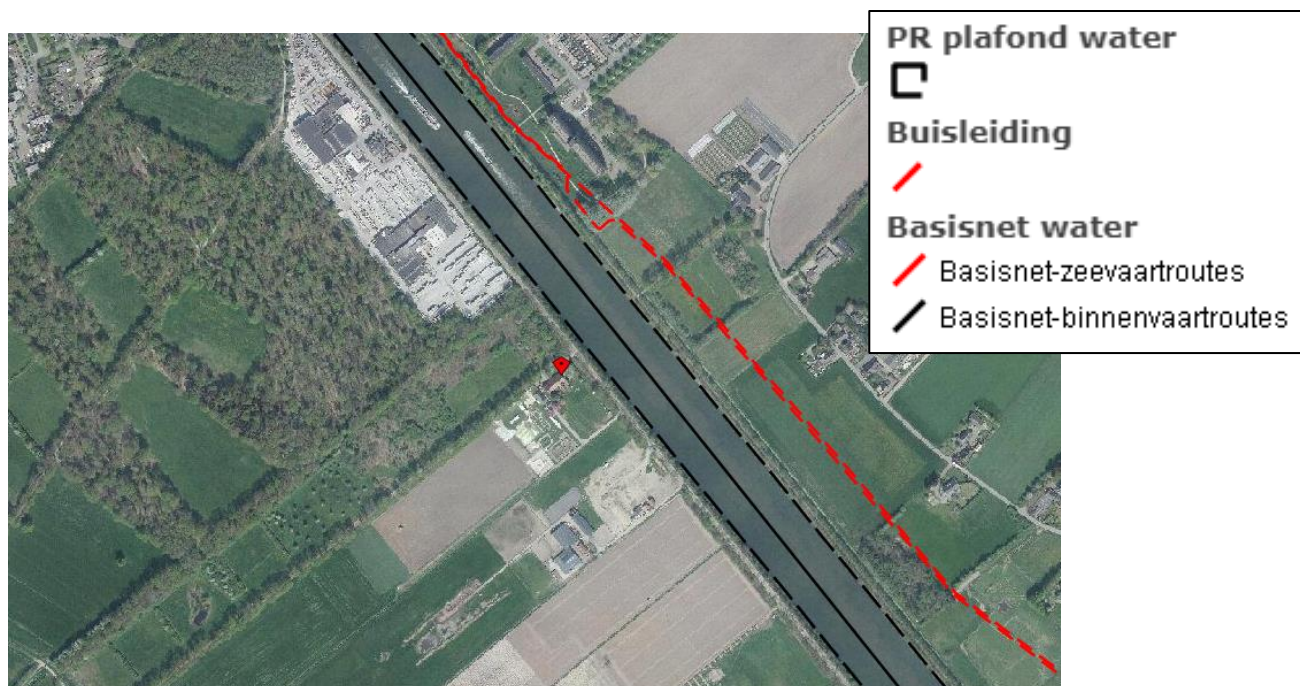
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2. Situatie plangebied

4.4.2.1. Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 7 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 7 Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3. Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5. Milieuzonering

4.5.1. Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.



4.5.2. Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar sprake is van sterke menging van functies, woningen, recreatiebedrijven, paardenhouderij, betonfabriek.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3. Situatie plangebied

Er moet beoordeeld worden of door de nieuwe loods op een bedrijf met kleinschalige dagrecreatie, een goed leef- en woonklimaat van de naastgelegen woningen wordt beperkt.

In de VNG-brochure staat kleinschalige dagrecreatie niet als zodanig genoemd. Hieronder is een passage van de brochure weergegeven:

LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10		10	10
Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C	30	50
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C	10	10
Café's, bars	0	0	10	C	10	10
Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	C	10	30 D
Kantines	10	0	10	C	10	10 D
Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30

Tabel 1 Scan uit brochure bedrijven en milieuzonering 2009 (bron: VNG)

Geen enkele omschrijving past bij een maisdoolhof, een kleinschalige dagrecreatie. Bovenstaande bedrijven hebben vaak ook een verblijfsfunctie dan wel activiteiten in de nachtelijke uren. Dat is in onderhavig plan niet aan de orde.

Bijlage 3 van de Brochure bevat de Staat Bedrijfsactiviteiten Functiemenging. Deze bijlage geeft een duidelijkere omschrijving. Onder de titel: Logies- maaltijden- en drankenverstrekking staan zowel logiesverstrekking en horeca. Een passage van Bijlage 3 van de Brochure is hieronder weergegeven.

LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
Café's, bars	A
Discotheken, muziekcafé's	B
Kantines	A
Cateringbedrijven	B

Tabel 2 Scan uit brochure bedrijven en milieuzonering 2009 (bron: VNG)

Alle in deze categorie voorkomende bedrijven vallen onder categorie A, met uitzondering van discotheken, muziekcafé's en cateringbedrijven. Concluderend kan gesteld worden dat een kleinschalige dagrecreatie met kantine onder categorie A valt.

Categorie A betekent: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen vanuit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

De Staat-van-bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is afgeleid van de richtafstandenlijst uit bijlage 1 van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering. Naast de randvoorwaarden 1 t/m 4 zijn bij de selectie van de activiteiten de volgende criteria gehanteerd:

- Voor categorie A gaat het om activiteiten in de milieucategorie 1.

4.5.4. Conclusie

Het recreatieve bedrijf van initiatiefnemer is zodanig weinig belastend dat het aanpandig aan een woning van derden zou kunnen worden uitgevoerd. Dit betekent dat het bedrijf op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering past op de locatie van initiatiefnemer en dat omwonenden geen overlast ondervinden door het in werking zijn van het bedrijf.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.6. Geur

4.6.1. Algemeen

4.6.1.1. Wet geurhinder en veehouder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landelijk beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

4.6.2. Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet een veehouderij voldoen aan een bepaalde afstand tot geurgevoelige objecten of voldoen aan de waarde voor de geurbelasting ter plaatse van die geurgevoelige objecten. Dit leidt tot een bepaalde geurcontour rondom een veehouderij. Op grond van jurisprudentie op het gebied van ruimtelijke ordening mag binnen dergelijke geurcontouren in beginsel niet gebouwd worden. Dit was ook al het geval onder de oude stankregelgeving en deze lijn is doorgetrokken naar de Wgv. Dit wordt de omgekeerde werking van de stankregelgeving genoemd.

Ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten moet beoordeeld worden of sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Het bouwen buiten de geurcontour betekent niet dat kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, maar ook bouwen binnen geurcontouren is niet per definitie onmogelijk.



4.6.3. Onderzoeksresultaten geur

Gebouwen die worden gebruikt voor menselijk verblijf gedurende langere, aaneengesloten perioden, zijn aan te merken als geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Hierbij moet vooral worden getoetst aan het criterium "permanent of vergelijkbare wijze van gebruik". Dit wil zeggen dat de gebouwen moeten worden beoordeeld op verblijfsduur en de intensiteit van het gebruik door mensen. De nieuwe loods met binnen functies is geen geurgevoelig object, omdat de verblijfsduur kort is.

Het nabij gelegen agrarisch bouwblok is een bouwblok voor een agrarisch bedrijf. Op de locatie is een paardenhouderij aanwezig. Voor paarden geldt geen geuremissiefactor op grond van de Wgh.

Op grond van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor **niet** bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (paarden), en een geurgevoelig object ten minste 100 meter te bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen en tenminste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De binnenspeeltuin is geen geurgevoelig object.

Ten overvloede, omdat geen sprake is van een geurgevoelig object, is de afstand tussen het bouwblok voor de stallen van het agrarische bedrijf met paarden op de locatie Westerkanaaldijk 9 en het bestemmingsvlak van de nieuwe loods behorend bij het maisdoolhof, in ogenschouw genomen. Deze afstand is ruimschoots groter dan de vereiste afstand van 50 meter. Deze is 153 meter. Geconcludeerd kan worden dat agrarische bedrijvigheid geen belemmering vormt voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling alsmede de ontwikkeling van dit project de agrarische bedrijvigheid belemmert

4.6.4. Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7. Flora en fauna

4.7.1. Algemeen

De wetgeving ten behoeve van de bescherming van de natuur is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2. Gebiedsbescherming

4.7.2.1. Natura 2000-gebieden

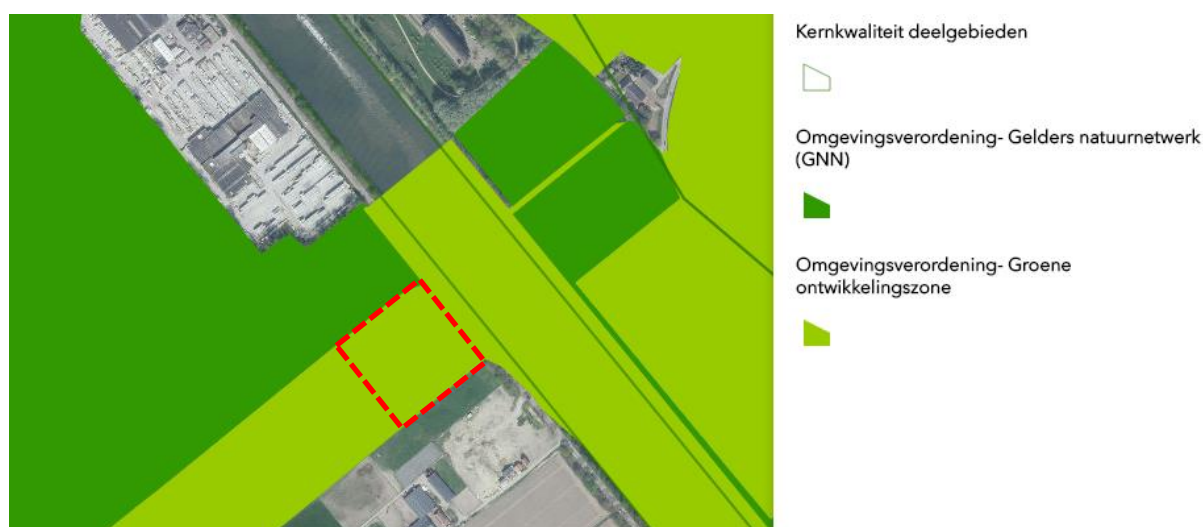
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Op circa 7 km afstand liggen de Rijntakken. Op circa 8 km afstand ligt Sint Jansberg. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.7.2.2. Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De atlas van de provincie Gelderland heeft een kaart van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het Gelders natuurnetwerk (GNN), maar binnen de 'Groene Ontwikkelingszone'. Op figuur 8 is dat te zien. Het plangebied is rood omlijnd.



Figuur 8 Ligging plangebied t.o.v. GNN (bron: Atlas provincie Gelderland)

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone worden nieuwe grootschalige ontwikkelingen niet zomaar mogelijk gemaakt. De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit gebieden met andere functies dan natuur. Die functies zijn ruimtelijk verweven met de natuur van de GNN en hangen daar functioneel mee samen. Er wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen aangrenzende natuurgebieden. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven.

Onderhavig plan betreft het saneren van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuw net pand voor alle binnen functies nabij de GNN, niet in de GNN. De locatie ligt in de Groene ontwikkelingszone. De bestemming wijzigt niet. Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Daarnaast blijft het landschap tot zijn recht komen. Het plangebied is gelegen nabij bossen. In deze bossen leeft onder andere de das. Ondernemer laat deze das zijn gang gaan. Sterker nog: hij leert de kinderen het gedrag van een das. Bovendien respecteert hij het gedrag van de das. De das haalt namelijk zijn voer uit het maisdoolhof, hij eet de mais. Initiatiefnemer laat de maisstengels liggen zodat bezoekers zien hoe de das de mais eet. Op deze wijze wordt de samenhang met de natuur benadrukt.

Daarnaast zal een extra landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. Aan de achterzijde, achter het Maisdoolhof gezien vanaf de Westerkanaaldijk, zal de bestaande strook struweel over de volle lengte van 100 meter met drie meter worden verbreed met eenzelfde soort beplanting. Aan de zuidzijde worden de eiken vervangen door 4 verschillende bomen met harde vruchten. Dit in verband met de processierups.

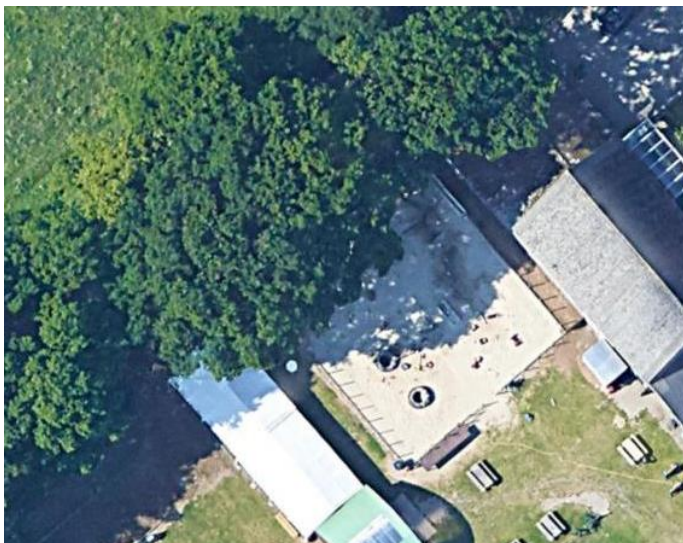
4.7.3. Soortenbescherming

4.7.3.1. Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.7.3.2. Situatie plangebied

Dit plan voorziet in het bouwen van een nieuwe loods ten behoeve van alle binnen functies. De bestaande loods, de nissenhut en de wc unit worden gesloopt. De nieuwe loods wordt op de plek gebouwd van de huidige zandbak. De bestemming van de locatie blijft ongewijzigd. Er worden geen sloten gedempt en bomen of struiken gekapt.



Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit plan is dan ook geen sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7.4. Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN/GNN.

4.8. Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1. Archeologie

4.8.1.1. Algemeen

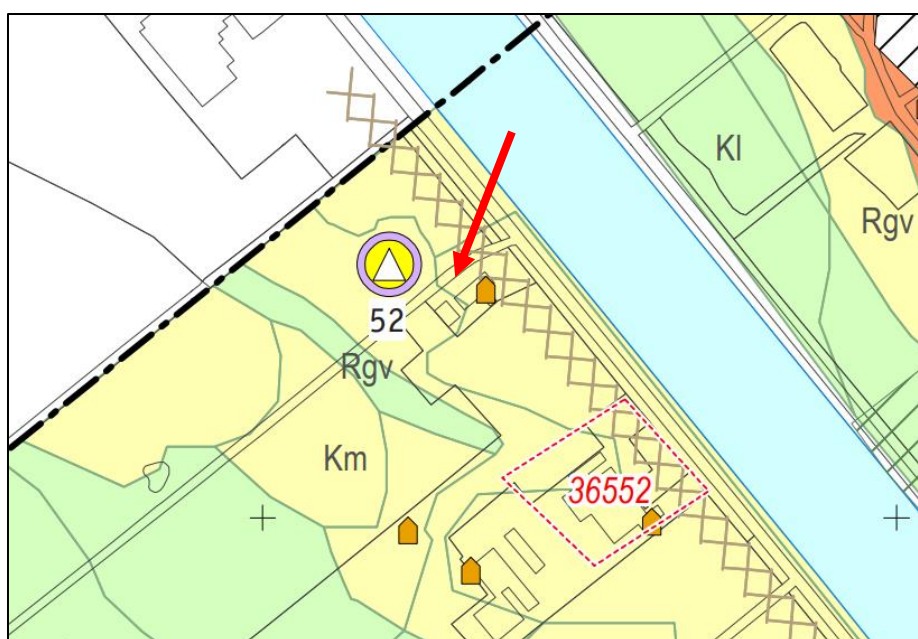
Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudens waardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2. Situatie plangebied

De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

In opdracht van de gemeente Heumen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2005 een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. De kaart is in 2013 herzien.

De kaart heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. De archeologische verwachtings- en advieskaart is een kaart waarop bekend en archeologische vindplaatsen en terreinen die door de provincie en rijksoverheid zijn geormerkt als terreinen met een archeologische status staan weergegeven. Daarnaast geeft de archeologische verwachtings- en advieskaart een zo actueel mogelijk overzicht van nog te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente Heumen met daaraan gekoppeld uitvoeringsgerichte adviezen ten aanzien van het gemeentelijk Archeologische Monumentenzorg beleid. Onderhavige locatie heeft op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart wel een middelmatige archeologische waarde. Figuur 9 toont de 'waarden- en verwachtingskaart archeologie' van de gemeente Heumen. Het plangebied is gelegen in de gele zone met een middelmatige verwachting.



Figuur 9 Ligging plangebied volgens 'Waarden- en verwachtingskaart archeologie' gemeente Heumen

- | | |
|--|--|
| <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>middelmatige verwachting</p> </div> </div> | <p>Middelmatig voor archeologische resten uit met name de oudere Prehistorie. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6).</p> |
| <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>lage verwachting</p> </div> </div> | <p>Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 8 en 9).</p> |
| <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>boerderij of woonhuis (centrumcoördinaat)</p> </div> </div> | |

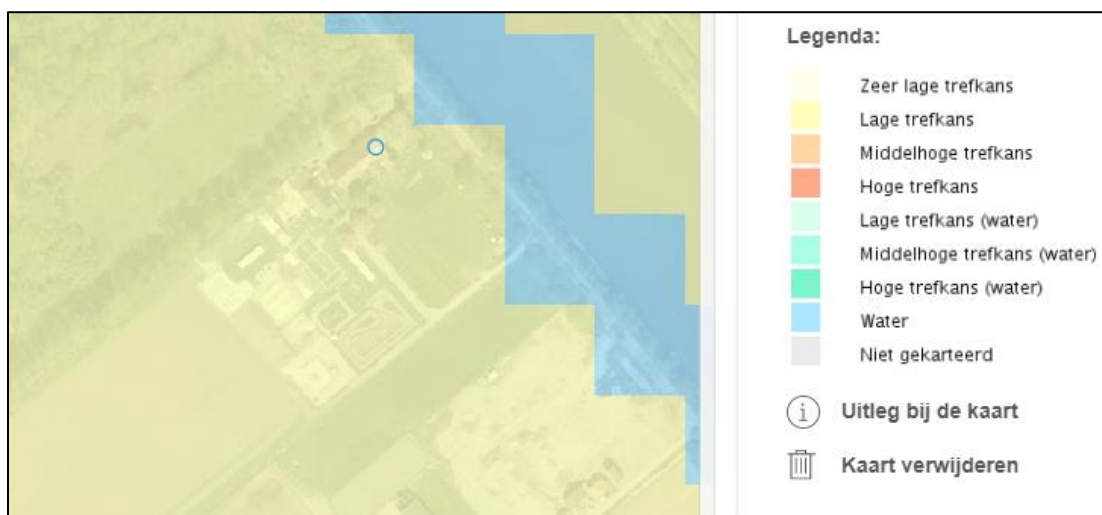
Bestemmingsplan Buitengebied Westerkanaaldijk 2015

De in 2005 – 2013 vastgestelde waarden- en verwachtingswaarden zijn opgenomen in bestemmingsplannen. De locatie Westerkanaaldijk is in het plan Buitengebied; Westerkanaaldijk 11 opgenomen met een archeologische waarde.

Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Hierbij geldt dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld. De nieuw te bouwen loods is kleiner dan 2.500 m². Er hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig op grond van de Monumentenwet of objecten met een archeologische of cultuurhistorische waarden. Figuur 10 laat de ligging van het plangebied zien op de indicatieve kaart archeologische waarden. Het plangebied ligt binnen 'lage trefkans'. Een archeologische onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 10 Ligging plangebied t.o.v. archeologische waarden

Conclusie

Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor de realisering van dit project.

4.8.2. Cultuurhistorie

4.8.2.1. Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.8.2.2. Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de ‘Cultuurhistorische waarderingskaart’ van de gemeente Heumen, een middelhoge waardering. Zie hiervoor figuur 11. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten.



Figuur 11 Ligging plangebied volgens 'Cultuurhistorische waarderingskaart' gemeente Heumen

Onderhavig project betekent enkel een verplaatsing van een loods op een recreatief bedrijf met dagrecreatie. De cultuurhistorische waarde wordt niet aangetast.

4.8.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorische geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.9. Verkeer en parkeren

4.9.1. Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

4.9.2. Parkeren en inritten

De parkeerplaatsen zijn gesitueerd aan de voorzijde van het bedrijf. Op figuur 12 is dat te zien. In totaal zijn er circa 75 parkeerplaatsen. De parkeerplaats is niet verhard, maar betreft een grasveld.

Op figuur 11 is ook de inrit van het bedrijf te zien. De inrit naar het bedrijf ligt tussen de voorgelegen woning (Westerkanaaldijk 11) en de nieuw te realiseren woningen aan de Westerkanaaldijk 7. De parkeergelegenheid wijzigt niet. Ook het aantal parkeerplaatsen wijzigt niet. Het maximum aantal bezoekers dat met de auto komt blijft derhalve gelijk.

De geluidsbewegingen van de auto's zijn in het normale verkeersbeeld opgenomen wanneer zij de naastgelegen woningen passeren

Door het parkeren op eigen terrein te laten plaatsvinden ontstaat er geen overlast op de Westerkanaaldijk.



Figuur 9 Inrit en parkeren plangebied

4.9.3. Infrastructuur

Het wegverkeer op de Westerkanaaldijk is agrarisch, industrie- en woon-werkverkeer. De Westerkanaaldijk is een drukke weg met veel verkeer. Zowel binnendoor verkeer van en naar Nijmegen maar ook het verkeer van en naar de betonfabriek. De afgelopen 16 jaar heeft het verkeer van het maisdoolhof niet gezorgd voor een overbelasting van de Westerkanaaldijk. De inrit is zodanig gesitueerd dat de bezoekers met ruim zicht kunnen invoegen in het normale wegverkeer.

Het initiatief betreft het saneren van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuw pand voor alle binnen functies. Het totaal aantal bezoekers kan op jaarbasis hierdoor toenemen. Echter het aantal parkeerplaatsen blijft gelijk, waardoor het aantal verkeersbewegingen per dag op de Westerkanaaldijk niet significant kan wijzigen.

Hoewel de ontwikkeling kan leiden tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, is er geen sprake van een ontwikkeling die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. De omliggende wegenstructuur is berekend op het afwikkelen van de huidige en toekomstige verkeersbewegingen. De gewenste ontwikkeling vormt geen aanleiding tot infrastructurele wijzigingen.

4.9.4. Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren leveren geen beperkingen op voor de ontwikkeling van dit project.

4.10. Landschappelijke inpassing

4.10.1. Algemeen

In 2015 is door BRO een landschappelijk en ecologisch inrichtingsplan opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerkanaaldijk 11', vastgesteld op 22 oktober 2015. In dat rapport is onder meer rekening gehouden met het aspect Landschap uit de Omgevingsverordening Gelderland. Op grond van deze verordening is onderhavige locatie niet aangewezen als beschermd landschapsgebied.

De gemeente Heumen heeft een cultuurhistorische waarderingskaart met daarop de cultuur landschappelijke waardering. Op deze waarderingskaart is het gebied aangewezen als middelmatig. De gemeente geeft in haar rapport naar de kansen van gebieden aan dat ook al zijn er landschappen die vanuit cultuurhistorisch perspectief als waardevol zijn aan te merken, dat dit geenszins betekent dat er een stolp overheen moet en het een museum moet worden. Met de nodige randvoorwaarden kan zo'n gebied een levend landschap blijven. Bovendien betekenen veranderingen niet per definitie een waarde verlaging.

BRO heeft in haar landschappelijk en ecologisch inpassingsplan uit 2015, hetwelk als bijlage 4 is ingevoegd, met deze waardering rekening gehouden.

4.10.2. Conclusie

De landschappelijke en ecologische inpassing, zoals in 2015 omschreven, blijft volledig in tact. In onderhavig plan is sprake van het realiseren van een loods ter vervanging van een drietal gebouwen. De huidige loods, de nissenhut en de wc unit worden gesloopt (totaal 266 m²) ten behoeve van het bouwen van een nieuwe loods (420 m²). De nieuwe loods wordt iets groter ten opzichte van de bestaande gebouwen. De nieuwe loods is gepland binnen de gerealiseerde landschapselementen. De genoemde wijzigingen binnen dit project vinden plaats binnen de vigerende recreatieve bestemming die reeds landschappelijk is ingepast. Er is geen aantasting van de bestaande landschapselementen of van de bestemming 'Natuur'. Er is sprake van een ruimtelijke kwalitatieve verbetering, omdat een aantal bestaande verouderde gebouwen worden verwijderd.

Daarnaast wordt een extra landschappelijke inpassing gerealiseerd. Aan de achterzijde, achter het Maisdoolhof gezien vanaf de Westerkanaaldijk, zal de bestaande strook struweel over de volle lengte van 100 meter met drie meter worden verbreed met eenzelfde soort beplanting.

Aan de zuidzijde worden de eiken vervangen door 4 verschillende bomen met harde vruchten. Dit in verband met de processierups.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

5.1. Vigerend beleid

5.1.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

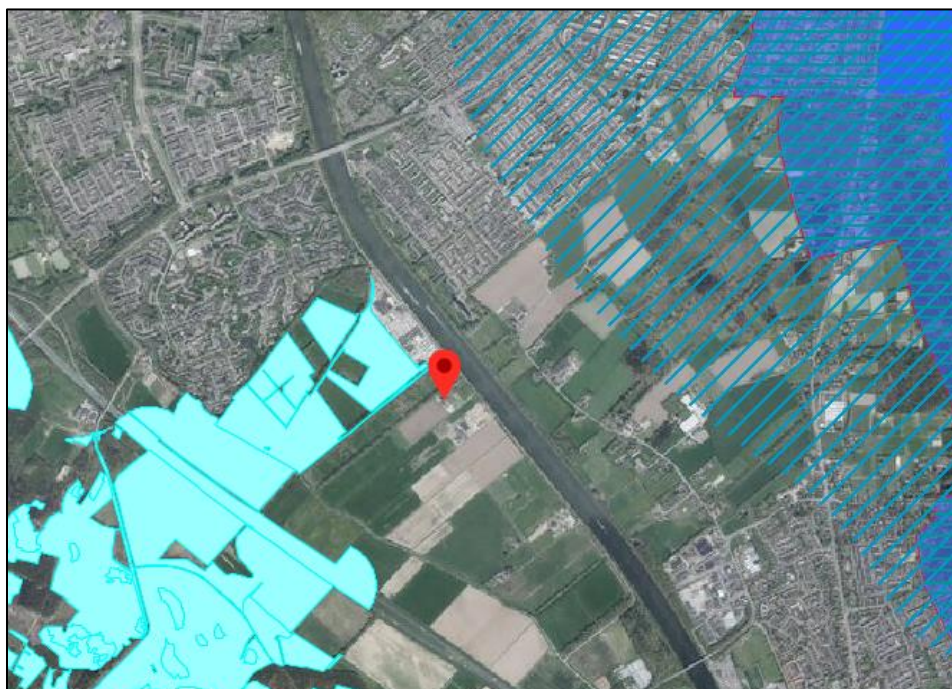
5.1.2. Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3. Provinciaal beleid

In de Omgevingsverordening Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn onder andere het zorgen voor een veerkrachtig en duurzaam water-, natuur- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit een klimaatbestendige en schone bodem en ondergrond en uit schoon en gezond grond- en oppervlaktewater en drinkwater.

Figuur 13 laat de ligging van het plangebied zien, volgens de kaart 'Regels Water en Milieu' uit de Omgevingsverordening Gelderland. Voor het plangebied geldt geen bescherming. De locatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied, een waterwingebied of een intrekgebied.



Figuur 10 Regels Water en Milieu (Omgevingsverordening Gelderland)

5.1.4. Waterschap Rivierenland

Het waterbeheerprogramma 2016-2021 beschrijft wat het waterschap wil bereiken en hoe dat gerealiseerd wordt. Het waterschap werkt aan waterveiligheid, watersystemen en de waterketen. Bescherming tegen hoog water heeft de hoogste prioriteit. Daarnaast wordt hard gewerkt aan voldoende en schoon water.

5.2. Waterparagraaf

5.2.1. Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2. Watertoetsproces

Het waterschap Rivierenland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Zie hiervoor ook bijlage 1. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat het 'standaard wateradvies' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat, de 'standaard waterparagraaf', wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Rivierenland geeft een positief wateradvies.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1. Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van dit plan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2. Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het plan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit plan verklaard het moederplan "Buitengebied Heumen 2009" en het bestemmingsplan "Buitengebied, Westerkanaaldijk 11" zijn grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.3. Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmings- of wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmings- of wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat een bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmings- of wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Natuur (Artikel 3)

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en de instandhouding van landschappelijke beplanting, voorzieningen voor de waterhuishouding met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Recreatie (Artikel 4)

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor een dagrecreatieve activiteiten in de vorm van onder andere een, zandbak, dierenweide, jeu de boules, trap-tractorbaan, picknickplaatsen, speelvoorzieningen, dierenverblijf, nissenhut, tenten en parasols met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca uitsluitend in combinatie met en ten dienste van ter plaatse toegestane recreatieve activiteiten, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - maisdoolhof' uitsluitend een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een maisdoolhof aanwezig mag zijn. De speelboerderij is dagelijks geopend.

Waarde – Archeologische verwachting 2 (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in te sluiten overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Watertoets



datum 10-12-2019
dossiercode 20191210-9-22031

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?

nee

In welke gemeente ligt uw plangebied?

Heumen

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassingen van de bebouwing en de ruimte?

nee

Gaat het ruimtelijk plan over activiteiten anders dan woningen, bedrijven of kleinschalige infrastructuur?

nee

Is uw totale plangebied groter dan 3500 m² ?

nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 500 m² in stedelijk gebied of 1500 m² in landelijk gebied?

nee

Afbeeldingen geraakte signaleringskaarten

Bijlage 2. Standaard waterparagraaf



datum 10-12-2019
dossiercode 20191210-9-22031

Standaard wateradvies

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 plan voor de taken en belangen van het waterschap. 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 een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Op de locatie Westerkanaaldijk 11 te Malden is een speelboerderij gevestigd. De locatie gaat de bestaande loods slopen en een nieuwe loods terug bouwen. De bestaande loods is circa 10x20 meter. De nieuwe loods wordt 15x28 meter. Voor de rest wijzigt er niets op de locatie. Voor deze wijziging wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerkanaaldijk 11' gewijzigd.

Oppervlakte plangebied: 15022

Adres: Westerkanaaldijk 11, Malden

Gemeente: Heumen

Het plan is ingediend door: Karlijn Waaijman De Omgevingsadviseurs

Beleid van Waterschap Rivierenland

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

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor 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.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasterwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Natuur

Uw plangebied ligt (deels) in een gebied met specifieke natuurdoelen of binnen uw plan liggen specifieke wateren met ecologische doelstellingen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden/wateren het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwaliteit) volledig worden gecompenseerd. Aanvragen om watervergunning op dit punt zullen met name op een zeker behoud van ecologische waarde worden getoetst. Het stand-stillbeginsel geldt in de volgende gebieden:

- Natte landnatuur (EVZ, EHS, incl. TOP-lijstgebieden);
- HEN/SED-wateren (prov. Gld en Waterparels (prov.NB));

- KRW-oppervlaktewaterlichamen.

Verbeelding

In het bestemmingsplan dienen de ecologische waarden en potenties beschermd te worden door middel van een passende regeling.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Vervolg

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 3. Tekeningen nieuwe loods
(losse bijlagen)

Bijlage 4. Rapport landschappelijke en ecologische inpassing Westerkanaaldijk 11
(losse bijlage)