



Toelichting bestemmingsplan Hatertseweg 28

NL.IMRO.0252.BUbpHaterstew26a28MA-VG01

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Beoogde situatie.....	9
3. Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	15
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	19
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Heumen 2025.....	22
3.3.2 Welstandsnota 2019	23
3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009	24
3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid	27
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	28
4.1 Geluid	28
4.1.1 Algemeen.....	28
4.1.2 Situatie plangebied.....	28
4.2 Luchtkwaliteit	30
4.2.1 Algemeen.....	30
4.2.2 Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen	31
4.2.3 Situatie plangebied.....	34
4.3 Geur	34
4.3.1 Algemeen.....	34

4.3.2	Situatie plangebied.....	35
4.4	Bodemkwaliteit	35
4.4.1	Algemeen.....	35
4.4.2	Situatie plangebied.....	35
4.5	Externe veiligheid	37
4.5.1	Algemeen.....	37
4.5.2	Situatie plangebied.....	38
4.6	Milieuzonering.....	39
4.6.1	Gebiedstypen	40
4.6.2	Externe werking plangebied.....	40
4.6.3	Interne werking plangebied	41
4.7	Ecologie	41
4.7.1	Algemeen.....	41
4.7.2	Gebiedsbescherming.....	41
4.7.3	Soortenbescherming	43
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	44
4.8.1	Archeologie.....	44
4.8.2	Cultuurhistorie.....	47
4.9	Verkeer en parkeren.....	48
4.9.1	Algemeen.....	48
4.9.2	Situatie plangebied.....	49
4.10	Water.....	51
5.	Juridische aspecten en planverantwoording.....	57
5.1	Inleiding	57
5.2	Opzet regels.....	57
5.3	Verantwoording van de regels	58
6.	Uitvoerbaarheid	59
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
6.1.1	Vooroverleg.....	59
6.1.2	Ontwerp.....	59
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	59

Bijlagen

1. Landschapsplan
2. Akoestisch rapport
3. Natuurvergunning
4. Quicksan Flora en Fauna
5. Omgevingsdialoog
6. Watertoets

1. Inleiding

1.1 Algemeen

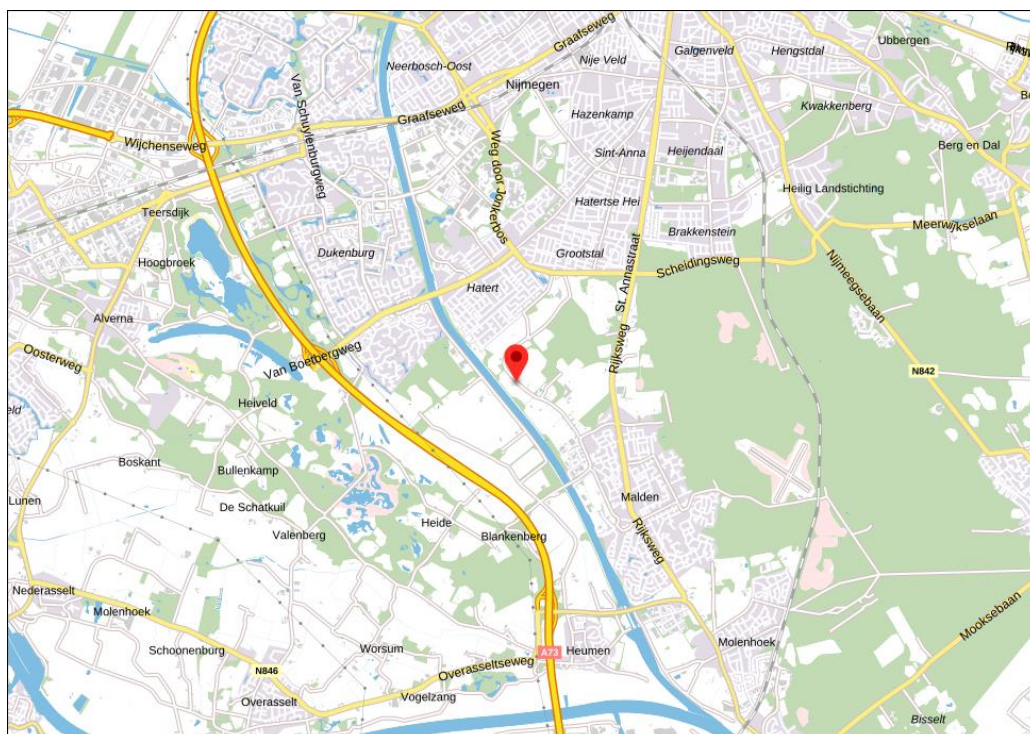
Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het voornemen van de initiatiefnemer om op locatie Hatertseweg 28 de agrarische bedrijfsactiviteiten definitief te beëindigen en de locatie een woonbestemming te geven.

De locatie bestaat uit een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen, Hatertseweg 26A en 28. In de beoogde situatie worden de agrarische opstallen van ruim 3500 m² gesloopt. Hiervoor in de plaats worden drie extra woningen gerealiseerd achter op het perceel, de twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen, het bestaande bedrijfsgebouw tussen de woningen blijft behouden en de karakteristieke schuur met mansardekap wordt ook omgezet tot een woning.

Voor de herbestemming naar wonen kan geen gebruik gemaakt van een binnenplanse afwijking van het vigerend bestemmingplan. Derhalve is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld om een agrarisch bedrijf om te zetten naar meerdere woningen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen, aan de Hatertseweg 28 te Malden. In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven. Het plangebied ligt op korte afstand van Malden en Nijmegen. Rondom onderhavig plangebied zijn agrarische bedrijven, woningen en een aanemersbedrijf gevestigd.



Figuur 1 Ligging plangebied Hatertseweg 28 te Malden

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor deze locatie is op 16 december 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009' vastgesteld. Volgens dit bestemmingsplan gelden voor de locatie de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap en natuur
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologische verwachting 1

Figuur 2 laat het bestemmingsvlak van de Hatertseweg 28 zien.



Figuur 2 Bestemmingsvlak Hatertseweg 28 te Malden

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten en planverantwoording nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Aan de Hatertseweg 28 te Malden bevindt zich een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen, Hatertseweg 26A en 28. Beide huisnummers vallen binnen het bouwblok. Op de locatie worden 172 melkkoeien, 55 stuks vrouwelijk jongvee, 10 vleeskalveren en 7 paarden gehouden. Voor deze dieren aantallen is een Melding Activiteitenbesluit gemeld en is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming aanwezig. De initiatiefnemer wil de agrarische bedrijfsactiviteiten definitief beëindigen.

Vanaf de zijde van Heumen is het aanblik van de huidige locatie rommelig. Je ziet de tweede bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en de buiten opslag.



Figuur 3: Aanzicht vanaf Heumen.

Vanaf Nijmegen is het aanblik van de locatie zoals hieronder weergegeven.



Figuur 4: Aanzicht vanuit Nijmegen

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijfsvoering definitief beëindigen en de locatie transformeren naar een woonbestemming met woningen en natuur. Het plangebied ligt aan de Haterseweg 26a-28 te Malden. Momenteel hebben de agrarische opstallen een totale oppervlakte van ruim 3500 m². Initiatiefnemer wil deze opstallen slopen. Zie de afbeelding hieronder.

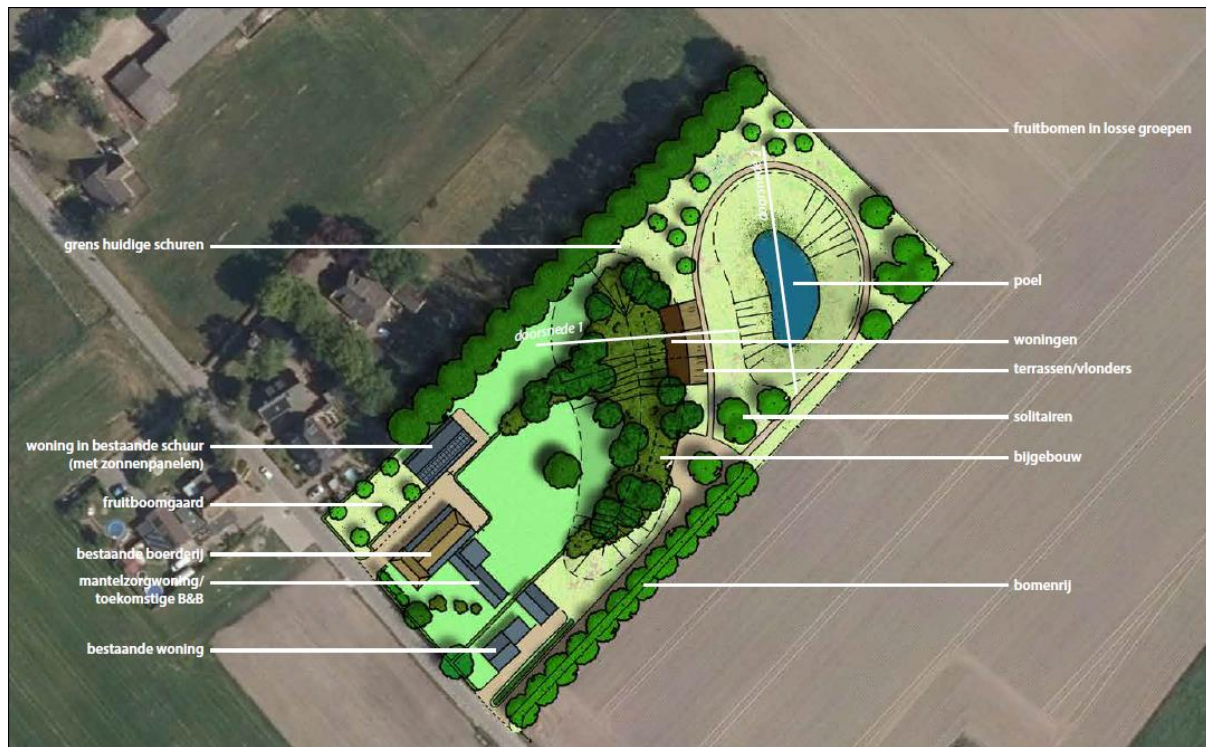


Figuur 5: Te slopen stallen

In ruil voor deze sloop wil de initiatiefnemer het volgende realiseren:

- drie extra woningen achterop het perceel in één nieuw gebouw (max 300m³ per woning en één bijgebouw van maximaal 150 m²);
- de twee bestaande bedrijfswoningen, aan de straatkant omzetten naar burgerwoningen;
- het behouden van het bestaande bijgebouw tussen de bedrijfswoningen als B&B;
- het realiseren van een woning in de karakteristieke schuur met mansardekap van ongeveer 170 m².
- het behouden van de houtwal aan de noordoostkant van het perceel;
- het gebruik van de toegangsweg aan de zuidoostzijde voor het ontsluiten van de drie extra woningen achterop het perceel;
- het creëren van voldoende privacy vanuit de boerderij;
- het creëren van een landschappelijk aantrekkelijk gebied.

Op de volgende pagina wordt in afbeelding 6 en 7 de beoogde situatie toegelicht. Hierin worden de bovengenoemde aspecten aangeduid. Daarnaast wordt in afbeelding 8 de karakteristieke schuur met mansardekap weergegeven.



Figuur 6: Beoogde situatie plattegrond



Figuur 7: Beoogde situatie bouwblok en toegangswegen



Figuur 8: Bestaande karakteristieke schuur met mansardekap

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
Duurzaam economisch groeipotentieel;
Sterke en gezonde steden en regio's;
Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI

3.1.2 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.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld

door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting.

De Ladder geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bij de Ruimte-voor-Ruimteregelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Planspecifiek

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Ook conform actuele jurisprudentie wordt een ontwikkeling van twaalf woningen of meer gezien als stedelijke ontwikkeling. Aangezien onderhavige ontwikkeling slechts voorziet in het herbestemmen van de twee bedrijfswoningen tot burgerwoningen, het herbestemmen van een schuur tot Wonen en het toevoegen van drie woningen, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Het doorlopen van de ladder is daarmee niet noodzakelijk.

3.1.4 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 provinciën dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

3.1.5 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 informierend 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.

3.2.1.1 Toetsing omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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 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.

Volgens de Omgevingsverordening ligt de locatie Hatertseweg 28 te Malden in de 'Groene ontwikkelingszone' (categorie Natuur).

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als blijkt dat:

- in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen van het betreffende gebied, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt;
- de samenhang niet verloren gaat.

Volgens de kaart met kernkwaliteiten valt de locatie Hatertseweg 28 onder nummer 51 'Rijk van Nijmegen'. De kernkwaliteiten zijn:

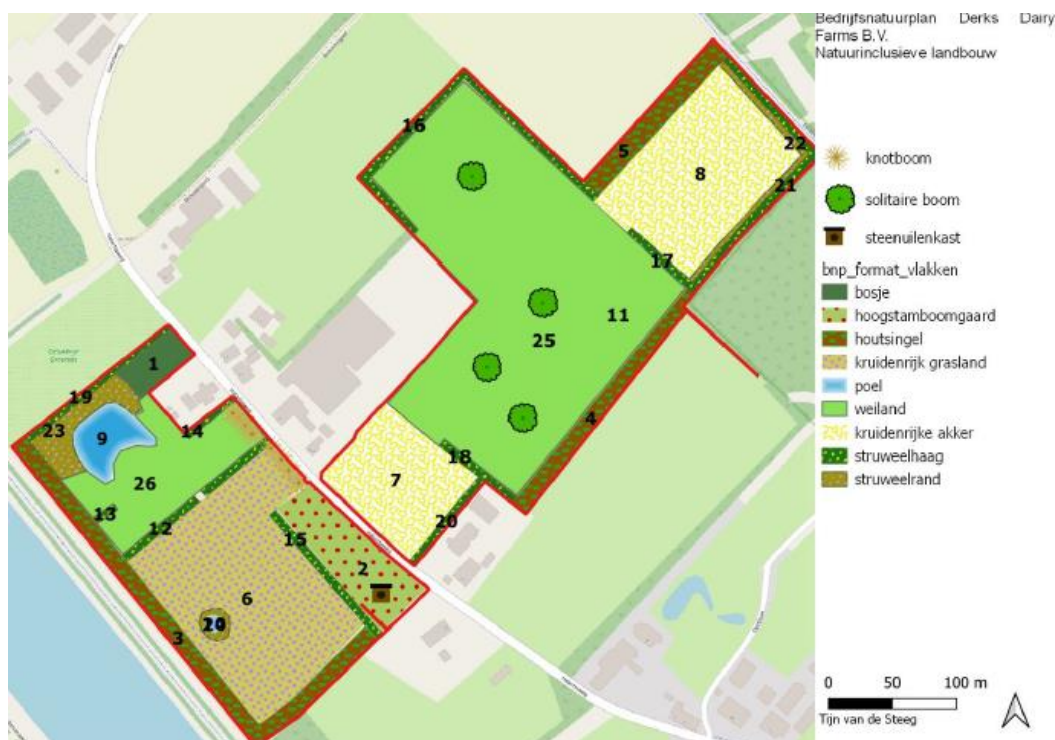
- ontwikkeling ecologische verbindingszone Teerse Sluispolder met opgaande landschapselementen (hagen, bosjes, singels)
- ontwikkeling populatie dassen
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- vermindering barrièrewerking N271, N844, N842 en N325
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling cultuurhistorische waarden van Romeinse tijd, Middeleeuwen en overige cultuurgeschiedenis
- ontwikkeling buitenplaatsen en andere cultuurhistorische patronen en beheersvormen (hakhout)

3.2.2.1 Toetsing omgevingsverordening Gelderland

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor bovenstaande kernkwaliteiten. Voorgenomen plan betreft het definitief beëindigen van het agrarische bedrijf en het slopen van de bestaande agrarische opstallen. Dit heeft als gevolg dat de uitstoot van ammoniak, stikstof en fijn stof verminderd. Hiervoor in de plaats worden 3 woningen gebouwd. De twee bestaande

bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. De bestaande karakteristieke schuur wordt behouden en hergebruikt om een woning te realiseren. Het initiatief wordt ingepast in de omgeving doormiddel van landschapsplan. Het landschapsplan bestaat uit het realiseren van hoogwaardige woonruimte en het realiseren van een landschappelijk aantrekkelijk gebied. Dit landschapsplan is bijgevoegd als losse bijlage 1.

Buiten dit plan om is initiatiefnemer, tezamen met Collectief Rivierenland agrarisch natuurbeheer, een bedrijfsnatuurplan aan het ontwikkelen. De praatprent uit dit bedrijfsnatuurplan is hieronder ingevoegd:



Door de ontstening van het gebied, het verminderen van uitstoot van ammoniak, stikstof en fijn stof alsmede de aanleg van landschapselementen is absoluut sprake van een verbetering van de kernkwaliteit van het gebied.

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 wonen.

Wonen

In de gemeente Heumen kun je wonen voor je leven. Op gemeenteniveau is sprake van een evenwichtige bevolkingsopbouw, waar mogelijk ook per kern. Starters, ouderen en jongeren krijgen extra aandacht om hun positie op de woningmarkt te versterken.

Het streven van de gemeente is erop gericht om het inwonertal constant te houden ten opzichte van het inwonertal op 1 januari 2010. Daarbij geldt dat dit voor de drie kleine kernen als doelstelling wordt gehanteerd in relatie tot het behouden van de leefbaarheid. Voor Malden is het een streven in relatie tot de beschikbare locaties en het behoud van de kwaliteit als groen dorp.

In kwalitatieve zin kent de gemeente Heumen een relatief eenzijdig opgebouwde woningvoorraad, bestaande uit met name grote eengezinswoningen (twee-onder-een-kap en vrijstaand). De huursector is er ten opzichte van omliggende gemeenten relatief klein (1.895 op een totaal van 6.759 woningen (2010)). In de drie kleinere kernen blijft, in relatie tot de leefbaarheid, ingezet worden op de bouw van woningen met gepaste aandacht voor starters, ouderen en jongeren in de verschillende prijscategorieën en waar nodig en mogelijk door aanpassingen aan de bestaande woningvoorraad. Bij voldoende vraag wordt incidenteel gebouwd voor (jonge) starters en ouderen. In Malden zijn veel voorzieningen aanwezig. Daarom zal in het woningbouwprogramma extra aandacht zijn voor de bouw van levensloopbestendige woningen en voor woningen voor (jonge) starters. Daarnaast zal vooral ook in de bestaande woningvoorraad ingezet worden op aanpassingen die woningen breder inzetbaar maken en ouderen de mogelijkheid bieden langer zelfstandig te blijven wonen.

Malden Noord

De Landschapszone Malden-Noord bevindt zich ten noorden van Malden en grenst aan Heumensoord, de stad Nijmegen en het Maas-Waalkanaal. Het is een oud historisch gebied met historische erven en een gevarieerd landschap dat meer open is naar het kanaal toe en half besloten is richting Nijmegen en Heumensoord. In het gebied bevinden zich landgoed De Elshof en het kleinere landgoed Grootstal. Het gebied kent een overwegend agrarisch gebruik, alhoewel in de

laatste jaren ook meer recreatieve, sport en woonfuncties in het gebied zijn terechtgekomen. Met name nabij Nijmegen ten oosten van de Rijksweg zijn activiteiten aanwezig, zoals horeca (MacDonalds), sportpark Union en de Intratuin, waarbij de relatie met het buitengebied niet aanwezig is. Verder worden de waarden van natuur en landschap in dit gebied juist in hoge mate gewaardeerd.

De waarden van natuur en landschap blijven in dit gebied in hoge mate gewaardeerd. Dit wordt gedaan door het realiseren van hoogwaardige woonruimte en het realiseren van een landschappelijk aantrekkelijk gebied.

Planspecifiek

Het college van burgemeester en wethouders heeft ten aanzien van de woningbehoefte in haar principebesluit het volgende weergegeven:

*Gezien de ligging van het plangebied, **de enorme vraag naar kleinere woningen** en de enorme hoeveelheid agrarische opstallen die gesloopt gaan worden kan hier een stukje maatwerk worden geleverd door in één woongebouw een drietal kleine woningen te realiseren van maximaal 300 m³ per woning. Daarnaast zal er een gezamenlijk bijgebouw moeten worden gerealiseerd van maximaal 150 m². Ook voor deze variant zal een, door de gemeente goedgekeurd, beeldkwaliteitsplan een (landschappelijke) inpassingsplan moeten worden aangeleverd.*

Dit plan voorziet in woningen waarnaar enorme vraag is, hetgeen past in de structuurvisie.

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 door een landschapsplan op te stellen in de ontwerpfase. Ook het kleurgebruik wordt nauwkeurig uitgezocht.

Planspeciek

De bestaande woningen alsmede de schuur (nieuwe woning) zijn geen nieuwe gebouwen. Het bebouwingspatroon wordt niet aangetast.

De nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande bebouwingspatroon van het huidige perceel alsmede binnen het bebouwingspatroon van de omliggende bedrijven. De woningen respecteren deze karakteristiek.

Ten aanzien van de massavorm kan gesteld worden dat sprake is van drie kleinschalige woningen van 300 m³. De gevelopbouw en -indeling wordt verwerkt in het groen en voor de kleuren wordt gebruik gemaakt van de natuurtinten.

Een voorbeeld van een woning is hieronder ingevoegd. Aan de welstandsnota wordt voldaan.



3.3.3 Woonvisie Heumen 2017

De gemeenteraad heeft de 'Woonvisie Heumen 2017' op 14 december 2017 vastgesteld. Bij het opstellen van de woonvisie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bestaande woningvoorraad staat centraal, nieuwbouw dient als aanvulling;
- De gemeente Heumen is onderdeel van een regionale woningmarkt en handelt binnen de bandbreedte van het (sub)regionale en door de provincie goedgekeurde woningbouwprogramma en de regionale huisvestingsverordening;

- Het overgrote deel van de woningvoorraad is in handen van particuliere woningbezitters. De invloed van de gemeente op de woningvoorraad is daardoor beperkt. Woningbezitters zijn primair zelf verantwoordelijk voor de eigen woning;
- De gemeente Heumen kent een rijke traditie van samenwerken met verschillende partners, zoals de woningcorporatie, inwoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en andere overheden.

Het motto van de woonvisie is: 'prettig wonen in een groene en landelijke omgeving'. Om dit te bereiken zijn vier ambities geformuleerd:

- Prettig wonen voor alle levensfasen en inkomensklassen;
- Prettig wonen in een duurzame omgeving;
- Prettig zo lang als mogelijk zelfstandig wonen;
- Prettig wonen in leefbare kernen.

Planspecifiek

In casu is zeker sprake van prettig wonen in een groene landelijke omgeving, in een duurzame omgeving.

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009

Op grond van artikel 6.6.3 heeft uw college de bevoegdheid het plan te wijzigen voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een bouwvlak, met uitzondering van glastuinbouw, in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. in het geval er geen vervangende nieuwbouw plaatsvindt:
 1. is een gebruik als woning uitsluitend toegestaan, indien minimaal 50 % en tenminste 750 m² van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
 2. mogen maximaal twee van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit bestaande gebouwen gebruikt worden voor wonen (inclusief de voormalige eventuele gesplitste bedrijfswoning);
 3. dienen alle overige voormalige bedrijfsgebouwen, alsmede alle aanwezige kassen, te worden gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
 4. dient de inhoud van elke afzonderlijke woning minimaal 400 m³ te bedragen;
 5. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² per woning;
- b. onder de voorwaarde dat hergebruik van de bedrijfsgebouwen niet wenselijk is vanwege de slechte beeldkwaliteit van de gebouwen, of fysiek niet mogelijk is vanwege de maatvoering

en het materiaalgebruik van de gebouwen, wordt vervangende nieuwbouw voor een woonfunctie toegestaan mits:

1. alle aanwezige bedrijfsgebouwen alsmede alle aanwezige kassen worden gesloopt, met uitzondering van monumentale of karakteristieke bebouwing;
 2. de nieuwbouw maximaal twee woongebouwen omvat, met een totale oppervlakte van maximaal 50% van de oorspronkelijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;
 3. de nieuwbouw maximaal één vrijstaande woning omvat, bij een sloop van minimaal 750 m² bedrijfsbebouwing niet zijnde kassen;
 4. de nieuwbouw maximaal twee vrijstaande woningen omvat, bij een sloop van minimaal 1.500 m² bedrijfsbebouwing niet zijnde kassen;
 5. de inhoud van elke afzonderlijke woning minimaal 400 m³ bedraagt en maximaal 800 m³;
 6. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² per woning;
- c. in het wijzigingsplan wordt bepaald dat de oppervlakte van het gebouw dat voor bewoning wordt gebruikt niet mag worden vergroot ten opzichte van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit bestaande oppervlakte;
 - d. het perceel landschappelijk wordt ingepast en er verevening plaatsvindt middels de aanleg van landschappelijke beplanting of een bijdrage wordt geleverd aan het realiseren van een deel van de EHS;
 - e. nabijgelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Ad b, onder 1. Sloop

Initiatiefnemer gaat alle agrarische opstallen slopen. Eén gebouw zal worden getransformeerd van bedrijfsgebouw naar woning. Dit bijgebouw heeft een omvang van circa 170 m² en heeft een karakteristieke uitstraling.

Ad b, onder 2 Nieuwbouw; twee woongebouwen maximaal 50% van de bedrijfsgebouwen

Het aantal m² aan agrarische opstallen bedraagt momenteel ruim 3500 m². Dit betekent dat ter plaatse 3500 m² aan bouwwerken zal worden gesloopt. De voorwaarde dat slechts 50%, ruim 1.750 m² mag worden bebouwd is voor dit project meer dan voldoende. De exacte maatvoeringen van de woongebouwen zijn niet bepaald, doch blijven te allen tijde binnen deze maatvoering.

Lid b, onder 3 en 4 zijn niet van toepassing. Deze bepalingen betreffen vrijstaande woningen.

Lid b, onder 5: een woninginhoud van minimaal 400 m³ en maximaal 800 m³.

Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan zodat voor dit initiatief een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voorgenomen initiatief past binnen het gemeentelijk beleid echter niet binnen de wijzigingsbevoegdheid van het vigerend bestemmingsplan. Derhalve is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

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

Wegverkeer

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in artikel 82 t/m 85 van de Wgh in acht worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in artikel 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in artikel 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in artikel 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in artikel 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Artikel 74 Wgh geeft aan wanneer in het buitenstedelijk gebied een akoestisch rapport noodzakelijk is:

in buitenstedelijk gebied:

- 1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter;

Geluidgevoelige objecten

Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï 48 dB (Lden) (Artikel 82 lid 1 Wgh). Indien de geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woning uitkomt boven de 48 dB (Lden) kan er op bepaalde gronden ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde verkregen worden tot 63 dB (Lden) (Artikel 83 lid 2 Wgh).

De optredende geluidsbelasting op de voorgevel van deze woning moet voldoen aan de grenswaarde van Lden = 48 dB(A). Het binnen niveau van de nieuw te bouwen woning zal gegarandeerd 33 dB moeten zijn.

Nieuwe woningen

De woningen die in het voorgenomen initiatief worden gerealiseerd zijn aangewezen als een geluidsgevoelig object. Derhalve is een akoestisch rapport uitgevoerd voor de nieuwe woning in de schuur alsmede de drie nieuwe woningen.

De conclusie van dit onderzoek is:

“

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de Hatertseweg de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ter plaatse van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, niet

overschreden wordt. De geluidbelastingen blijven dus ook overal onder de wettelijke maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De resultaten staan weergegeven in bijlage 3. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

“

Spoorweglawaai en industrielawaai

Het projectgebied is niet gelegen binnen een zone vanwege spoorweg- of industrielawaai en niet binnen de geluidsinvloedsfeer van bedrijven (zie hieronder). Een nadere akoestische rapportage is derhalve niet uitgevoerd.

In de directe omgeving ligt aan de Hatertseweg 26 een aannemersbedrijf. Op grond van de Brochure Bedrijven en milieuzonering bedraagt de richtafstand voor geluid tussen een woning en een aannemersbedrijf minimaal 50 meter. De afstand bouwblok tot bouwblok tussen de Hatertseweg 26 en 26a bedraagt 107 meter zodat te allen tijde aan de minimale afstand volgens de richtlijn, 50 meter wordt voldaan.

Planspecifiek

Door de beoogde ontwikkeling worden de agrarische bedrijfsactiviteiten definitief beëindigt. Hierdoor zal het geluid van de voormalige bedrijfsactiviteiten op de omgeving niet meer plaatsvinden. In de nieuwe situatie krijgt de locatie een woonbestemming en worden vier extra woningen gerealiseerd op het perceel die voldoen aan de Wet geluidhinder.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 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);

4.2.2 Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip “niet in betekende 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 betekende 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 betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Voorwaarden

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Ad 1. Hiervoor is hieronder gebruik gemaakt van de Grootschalige concentratiekaart

Ad 2. Het project leidt per saldo tot een verbetering van de luchtkwaliteit; het agrarisch bedrijf wordt beëindigd.

Ad 3. Er is sprake van NIBM (zie hierboven)

Ad 4. N.v.t.

Conclusie

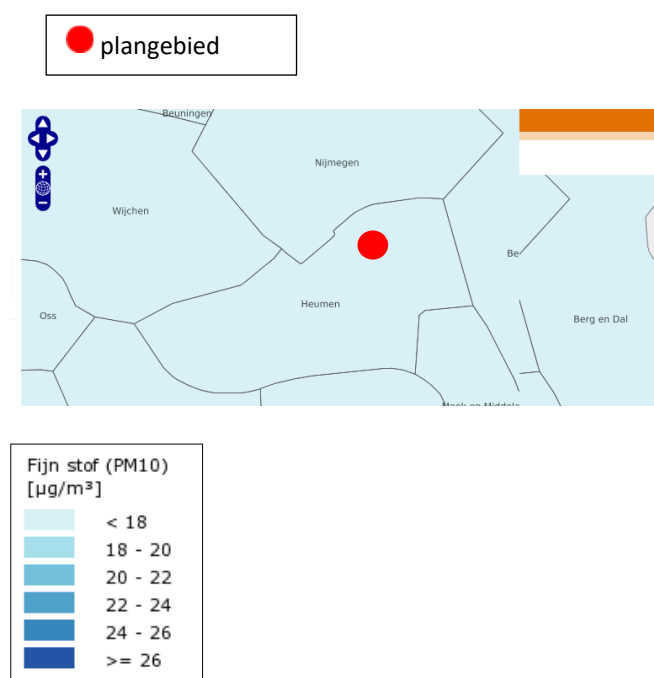
De voorgenomen ontwikkeling betreft een project wat zeker niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, bullit 2 (de bestemming veehouderij verdwijnt en de omgevingsvergunning, activiteit milieu wordt ingetrokken zodat emissies naar de lucht definitief onmogelijk worden gemaakt) en een project wat NIBM is, bullit 3.

Uit de Grootchalige concentratie- en depositiekaart blijkt bovendien dat de grenswaarden niet worden overschreden.

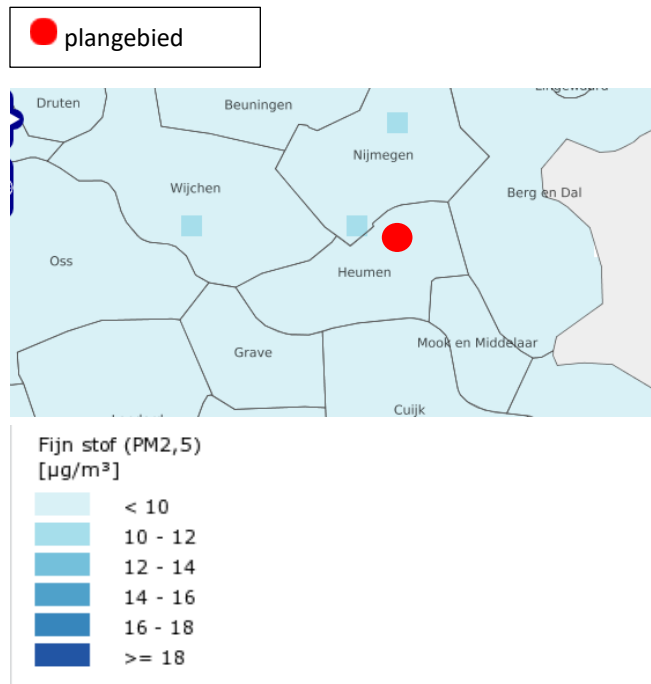
Geconcludeerd kan worden dat door deze ontwikkeling, die in deze herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit zeker niet 'in betekenende mate' zal verslechteren. Het saneren van het agrarisch bedrijf ter plaatse betekent dat de luchtkwaliteit ter plaatse zal verbeteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

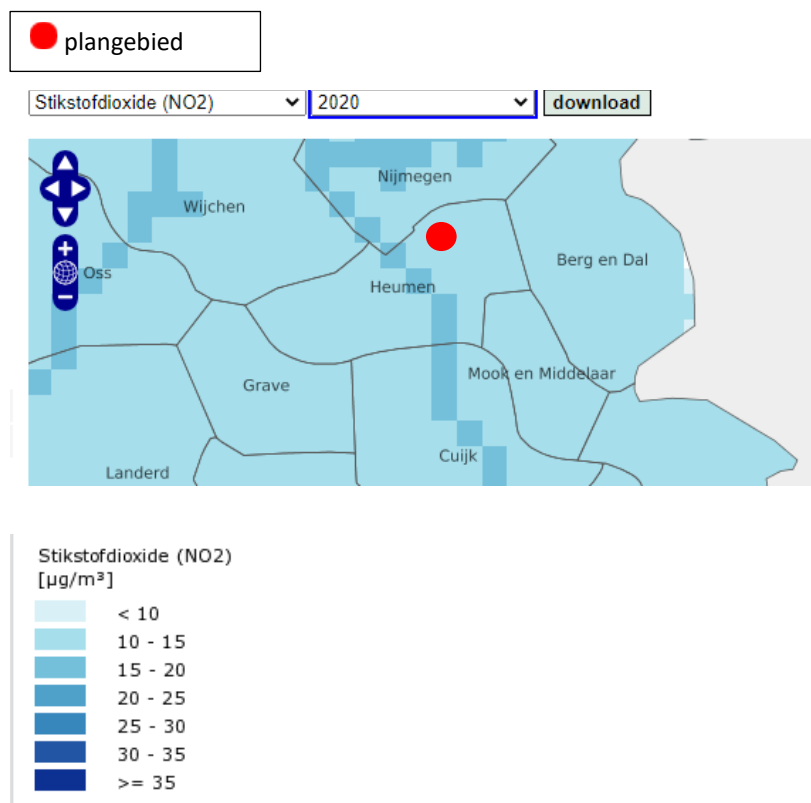
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootchalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en -metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootchalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Navolgende figuren geven een uitsnede weer van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2020.



Afbeelding Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM10) jaar 2020



Afbeelding : Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM_{2,5}) jaar 2020



Afbeelding : Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Stikstofdioxide) jaar 2020

Conclusie

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

- Fijn stof PM₁₀ < 18 µg/ m₃ (grenswaarde 40 µg/ m₃ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM_{2,5} < 10 µg/ m₃ (grenswaarde 25 µg/ m₃ jaargemiddelde);
- Stikstofdioxide NO₂ 10-15 µg/ m₃ (grenswaarde 40 µg/ m₃ jaargemiddelde).

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden worden.

4.2.3 Situatie plangebied

Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM. Het toevoegen van 4 woningen.

Het plan draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging

Per saldo zal er zelfs een afname zijn van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie vanwege de agrarische bedrijfsbeëindiging.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling omdat nergens de grenswaarden wordt overschreden

4.3 Geur

4.3.1 Algemeen

4.3.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie plangebied

Voor de beoogde ontwikkelingen geldt artikel 14 van Wgv. Op grond van artikel 14 Wgv geldt voor de zogenaamde ruimte-voor-ruimte woningen en **daarmee vergelijkbare geurgevoelige** objecten een afwijkend toetsingskader.

*Ruimte-voor-ruimte woning (artikel 14.2) of **geurgevoelig object** (artikel 14.3) woning of geurgevoelig object die na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid) én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.*

Voor deze woningen geldt een minimumafstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter

In de directe locatie van de planlocatie ligt een agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf is gelegen aan de Hatertseweg 36 en houdt zich bezig met het fokken en houden van schapen. Voor de diercategorie schapen is een geuremissie vastgesteld. Voor de woningen geldt een minimumafstand van 50 meter tussen de gevel en het emissiepunt het dierenverblijf aan de Hatertseweg 36. Deze afstand is ruim 130 meter. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect geur niet leidt tot belemmering van het voornemen.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 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.

4.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend initiatief betreft de bouw van drie nieuwe woningen en de realisatie van een woning in bestaande bebouwing. Her perceel is jaren in gebruik geweest voor agrarische werkzaamheden. Om de woningen te realiseren vinden er bouwwerkzaamheden en bodemingrepen plaats.

De woningen worden gerealiseerd op de gronden van het huidige agrarische bedrijf. De woningen komen op de plaats van de melkrundveestal. Deze stal wordt gesloopt en de putten worden verwijderd. De putten worden opgevuld met schoon zand.

In de agrarische bedrijven blijkt uit ervaring nooit verontreinigingen aanwezig te zijn. Mestputten zijn afdoende gebleken om verontreinigingen tegen te gaan. Dit komt mede door de Nederlandse richtlijn bodembescherming.

Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB)

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

Volgens de plattegrondtekening behorende bij de aanvraag om milieuvergunning zijn voldoende maatregelen getroffen teneinde te voorkomen dat bodem- en/of grondwaterverontreiniging optreedt. Zo zijn de stallen voorzien van vloestofdichte en mestdichte beton. Reden te meer dat geconcludeerd kan worden dat de bodem op de locatie aan de Hatertseweg waarschijnlijk schoon is.

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

Voor de woningen aan de Hatertseweg dient eerst de grond aangevuld te worden. Deze gronden worden met een schone grondverklaring vervoerd en geleverd op de locatie Hatertseweg 28 te Malden.

Bij de indiening van de omgevingsvergunning, activiteit bouw, zal de schone grondverklaring van de gronden onder de woningen worden aangeleverd.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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.

Inrichtingen c.q. bedrijven

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. In de kern Heumen zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen over de A73 is gelet op de afstand, van circa 1.3 km tot het plangebied, niet relevant. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour wordt vanuit de as van de weg gemeten en bedraagt 10 m. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 m uit de zijkant van de weg. Deze zones liggen buiten het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

De kern Heumen ligt ten noordwesten van het punt waar de Maas en het Maas-Waalkanaal tezamen komen. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Maas en het Maas-Waalkanaal is gelet op de ruime afstand, van respectievelijk circa 4 km en 200m tot het plangebied, niet relevant. De vaarwegen zijn conform het Basisnet water zwarte vaarwegen en hiervoor geldt dat de 10^e plaatsgebonden risicocontour niet buiten de waterlijn komt. Het plasbrandaandachtsgebied ligt op 25 m langs de vaarweg. Deze zones liggen buiten het plangebied (zie onderstaande afbeelding).

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een aardgastransportleiding.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

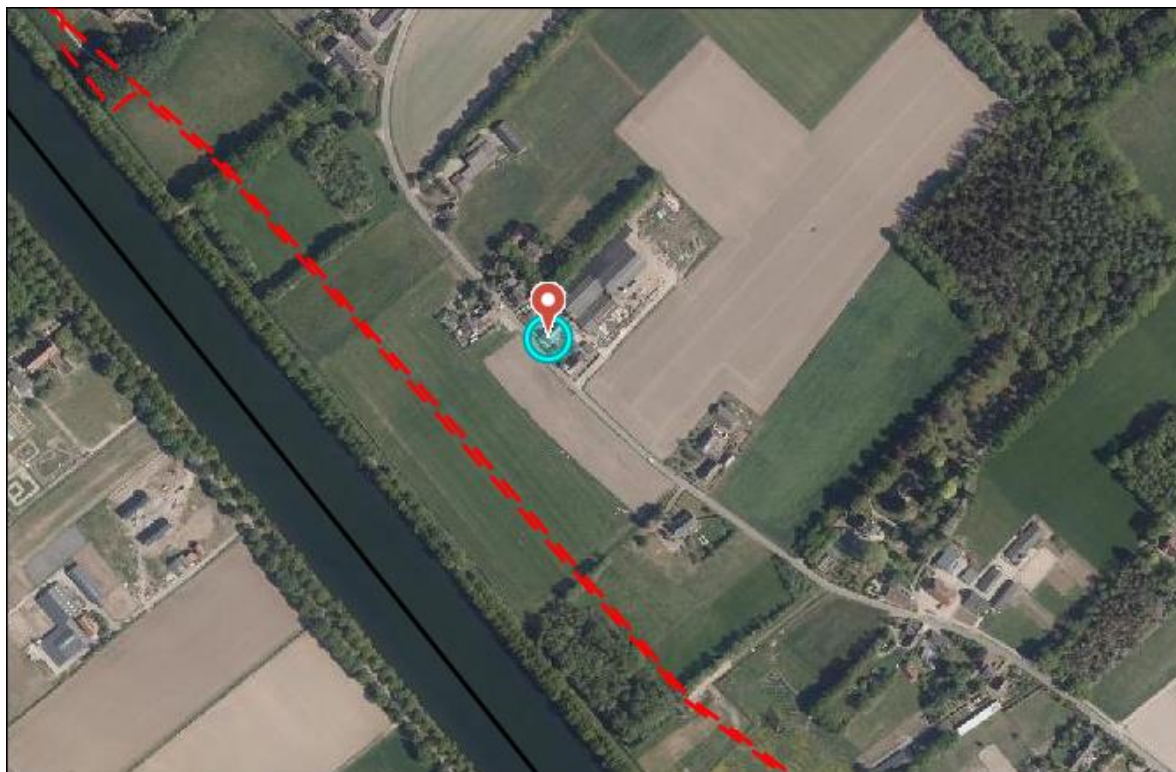
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5.2 Situatie plangebied

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 9: 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.

Planspecifiek

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor dit initiatief.

4.6 Bedrijven en Milieuzonering

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 mogelijk is.

4.6.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het projectgebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.6.2 Externe werking plangebied

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de nieuwe situatie is sprake van een woonbestemming. Dit betreft een functie waarbij geen sprake is van het veroorzaken van hinder. Door de functieverandering wordt de agrarische

bedrijfsactiviteiten opgeheven, wat het woon- en leefklimaat voor de naastgelegen woning doet verbeteren.

4.6.3 Interne werking plangebied

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De directe omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door burgerwoningen, een agrarische bedrijf en een aanemers bedrijf. De wijziging betreft de realisatie van woningen. Woningen worden aangemerkt als gevoelige functie.

Op de locatie De VNG publicatie noemt voor het fokken en houden van schapen een minimale afstand van 50 meter tussen de grens van de bestemming en de gevel van de woning. De schapenhouderij aan de Hatertseweg 28 bevindt zich op ruim 130 meter van de gevel van de nieuwe woningen. De VNG publicatie noemt een minimale afstand van 50 meter voor de grens van de bestemming en de gevel van de woning en een aannemersbedrijf, deze afstand is ruim 110 meter.

Dit betekent dat de gewenste ontwikkeling op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering past op de locatie van de initiatiefnemer en dat omliggende woningen en bedrijven geen overlast ondervinden van het initiatief.

4.7 Ecologie

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 6,5 km afstand liggen de Rijntakken. 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.

In casu valt de uitstoot van stikstof weg voor het houden van 172 melkkoeien, 55 stuks vrouwelijk jongvee, 10 vleeskalvere en 7 volwassen paarden (zie hierna bij NNN). Een Aeriusberekening (verschillenberekening) is niet noodzakelijk, de uitkomst is dat er geen negatief effect op een Natura 2000 gebied zal plaatsvinden door deze ontwikkeling.

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 omgevingsverordening 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 9 is dat te zien. Het plangebied is rood omlijnd.



Figuur 10: Ligging plangebied t.o.v. GNN (bron: Omgevingsverordening 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.

In het voorgenomen initiatief is aandacht besteed aan het versterken van de ecologische en landschappelijke kwaliteit in het gebied. Dit wordt onder andere gedaan door;

- Het gebruiken van gebiedseigen landschapselementen. Denk hierbij aan houtwallen, bloemrijk grasland, boomgroepen, poelen, glooiingen en bomenlanen.
- Het versterken van de achterzijde van het gebied door een zachte natuurlijke overgang;
- Het accentueren van de toerit met laanbeplanting;
- Het respecteren en versterken van de bestaande houtwal aan de noord-oostzijde van het gebied.

Voor een verdere toelichting zie het landschapsplan in de losse bijlage 1.

Daarnaast is voor onderhavig bedrijf een natuurvergunning verleend voor 172 melkkoeien, 55 stuks vrouwelijk jongvee, 10 vleeskalvere en 7 volwassen paarden op 9 oktober 2015. Deze is ingevoegd als bijlage 3.

Door het wegvallen van deze ammoniak, fijn stof en stikstof kan op voorhand worden gezegd dat onderhavig initiatief een positief effect heeft op NNN

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

Het plan voorziet in het slopen van de huidige agarische opstallen, het bouwen van drie extra woningen achterop het perceel in één nieuw gebouw, twee bestaande bedrijfswoningen omzetten naar burgerwoningen en het realiseren van een woning in de karakteristieke schuur met mansardekap. De bestemming zal worden gewijzigd naar wonen. Bij de bovengenoemde ontwikkelingen worden geen sloten gedempt en bomen of struiken gekapt. De bestaande ecologische structuur wordt in het beoogde plan alleen maar bevorderd. 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 voor de nieuwbouw. Echter voor de sloop van de oude gebouwen is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze is ingevoegd als bijlage 4.

De conclusie van dit onderzoek is:

“

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben

deze soorten?

2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?

3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Bij voorkeur dient de sloop van de gebouwen buiten het broedseizoen plaats te vinden. Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

“

Dit aspect levert dan ook geen belemmingen op voor dit project.

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.

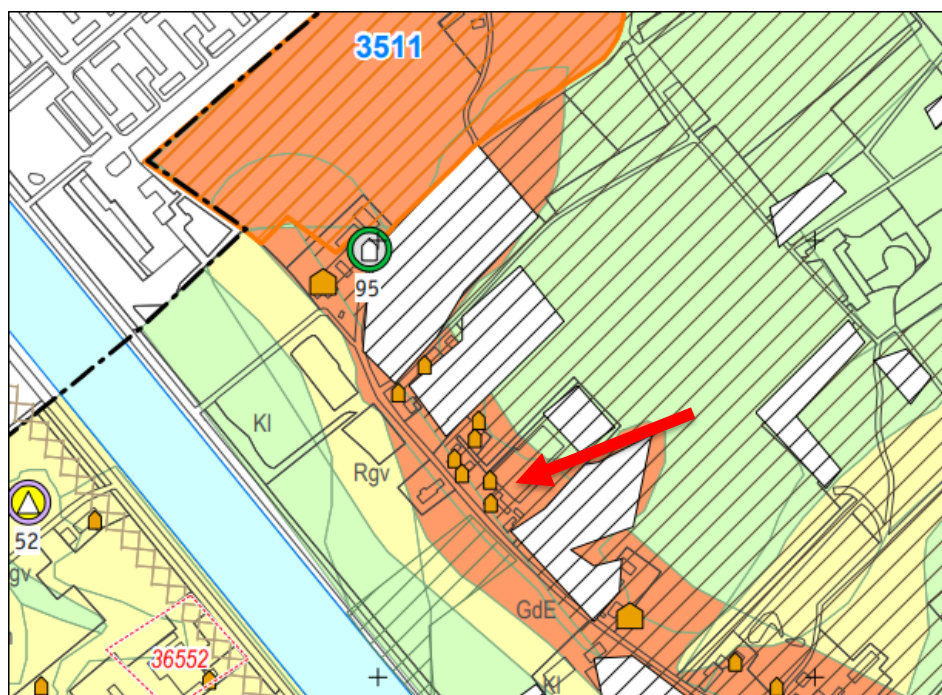
4.8.1.2 Situatie plangebied

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 gedeeltelijk een hoge archeologische waarde en gedeeltelijk een lage archeologische waarde. Figuur 11 toont de 'waarden- en verwachtingskaart archeologie' van de gemeente Heumen. Het plangebied is deels gelegen in de oranje zone met een hoge archeologische verwachting en deels in de groen zone met een lage archeologische verwachting.



Figuur 11: Waarden- en verwachtingskaart archeologie

- hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering
- lage verwachting
- boerderij of woonhuis (centrumcoördinaat)

Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 1).

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).

Het gemeentelijk archeologisch beleid is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009' (niet actueel).

Ter plekke van de hoge verwachting is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Bij een verstoreng van de bodem is voorafgaand archeologisch onderzoek vereist.

De nieuwe woningen worden gebouwd in de groene zone met een lage archeologische verwachting. Zie afbeelding 12 in het rood aangegeven. De woningen komen op de locatie waar voorheen de melkrundveestal stond met een diepte van 2 meter, waardoor archeologische waarden niet aangetroffen kunnen worden.

De in pandige functiewijzigingen zullen plaatsvinden binnen de oranje zone en zal niet leiden tot bodemverstoreng. Er is daarom in het kader van dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Wel is de dubbelbestemming archeologie overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009'.



Figuur 12: Locatie nieuw te bouwen woningen

Het bijgebouw is wel gelegen in het gebied wat is aangeduid met archeologische verwachting 1. Dit bijgebouw is slecht 150 m² waardoor op grond van artikel 29.2.1 geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is:

“

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.

“

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.2 Cultuurhistorie

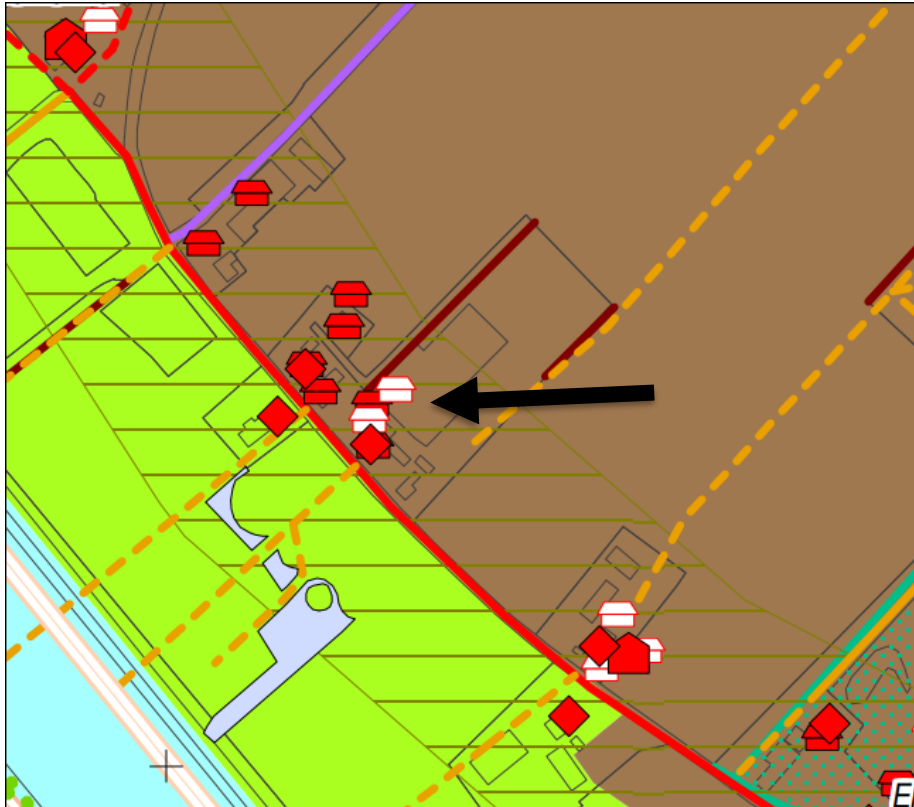
4.8.2.1 Algemeen

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

In de onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven op de cultuurhistorische waardekaart van gemeente Heumen. Met het planvoornemen blijven de oude kavelgrenzen (zie bruine lijnen in onderstaand kaartfragment), oude wegen (doorlopende rode lijnen), cultuurhistorische woningen en het opgaand groen dat is weergegeven op de waardenkaart behouden.



Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie niet leidt tot een belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Verkeer en parkeren

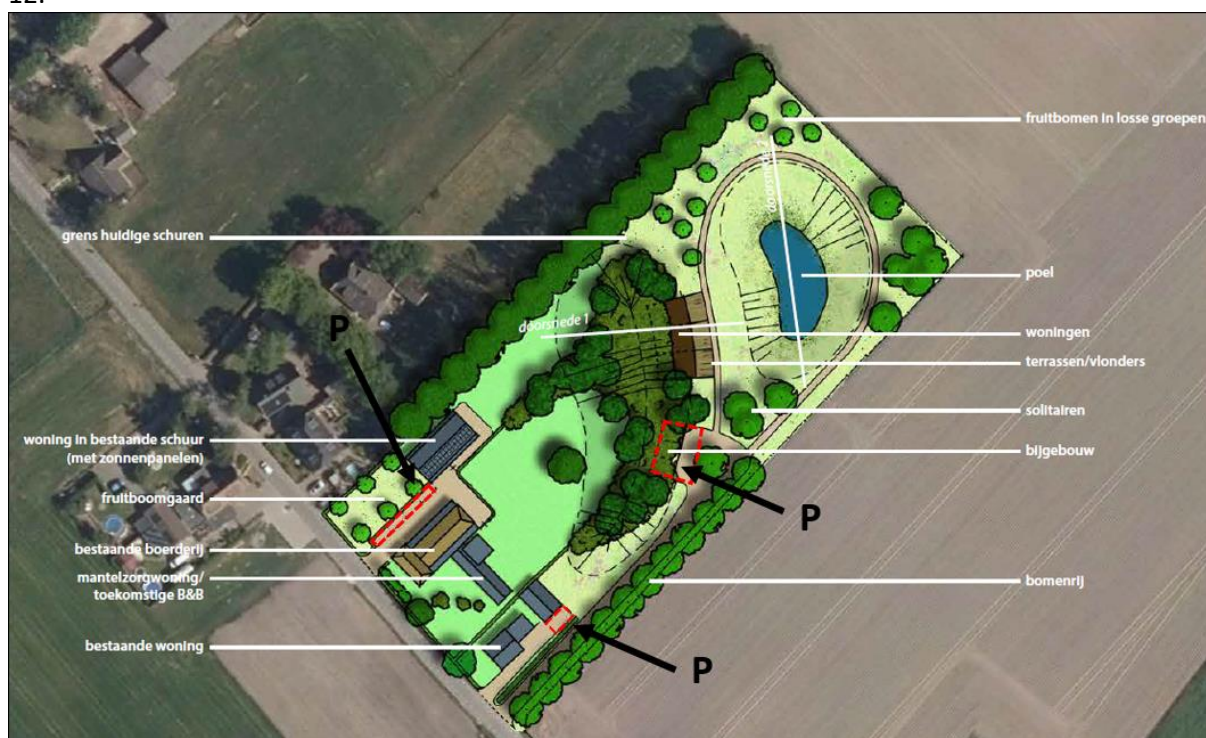
4.9.1 Algemeen

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Parkeren

In de beoogde situatie komen er 4 woningen extra bij op het erf. De bestaande agrarische bedrijfswoningen hebben al een parkeergelegenheid bij de woning, wanneer de agrarische bedrijfswoningen in het nieuwe plan de functie burgerwoningen krijgen zal dit niet veranderen. Voor de 4 nieuwe woningen op het erf in voldoende parkeerruimte aanwezig in de garage, zie afbeelding 12.



In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen, zodat met de realisatie van de woningen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9.2.2 Inritten

De inritten van de huidige boerderij en de agrarische bedrijfswoning blijven in het nieuwe plan intact. De inrit van de boerderij zal ook als inrit dienen voor de nieuwe woning in de karakteristieke schuur. De inrit van de huidige tweede bedrijfswoning blijft ongewijzigd en zal in de nieuwe situatie de inrit voor de burgerwoning zijn. De huidige inrit voor het achtererf van het agrarisch bedrijf wordt in de nieuwe situatie de inrit voor de drie nieuw te bouwen woningen. In afbeelding 13 wordt dit weergegeven.

Van een nieuwe inrit is geen sprake.



4.9.2.3 Infrastructuur

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van drietal kleine woningen en het omzetten van een schuur naar een woning. Op basis van de CROW-publicatie geldt

Tabel 5: Verkeersgeneratie per type woning

woningtype	CROW-categorie	verkeersgeneratie
stadswoningen	koop, etage, duur	5,4 -6,2
appartementen >125	koop, etage, duur	5,4 -6,2
appartementen 100-125	koop, etage, midden	3,7 -4,5
appartementen 75 -125	huur, etage, midden	1,8 -2,6
appartementen <75	huur, etage, goedkoop	1,8 -2,6

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit aan de Hatertseweg. Het gaat om een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De afname van de verkeersbewegingen door de

beëindiging van het agrarisch verkeer zorgen in totaliteit voor een afname van de verkeersbewegingen op de Hatertseweg

Het wegverkeer op de Hatertseweg is agrarisch en woon-werkverkeer. De Hatertseweg is een drukke weg met veel binnendoor verkeer tussen Malden en Nijmegen. Het initiatief betreft het beëindigen van het agrarisch bedrijf en hiermee tevens de beëindiging van de verkeersbewegingen die het agrarisch bedrijf veroorzaakt. Door de realisatie van de nieuwe woningen neemt het aantal verkeersbewegingen per definitie af. De inrit is zodanig gesitueerd dat de bewoners met ruim zicht kunnen invoegen in het normale wegverkeer. Er is geen sprake van een ontwikkeling die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. De gewenste ontwikkeling vormt geen aanleiding tot infrastructurele wijzigingen.

Planspecifiek.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan

4.10 Water

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.

In het Besluit Ruimtelijke Ordening, dat sinds 1 november 2013 is ingegaan, is opgenomen dat het verplicht is om een watertoets te verrichten. Het is dan ook noodzakelijk om in de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen een waterparagraaf op te nemen. In de waterparagraaf wordt een beschrijving gegeven over de manier waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding als gevolg van het plan. In de paragraaf wordt dan ook een beschrijving gegeven van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Beleid

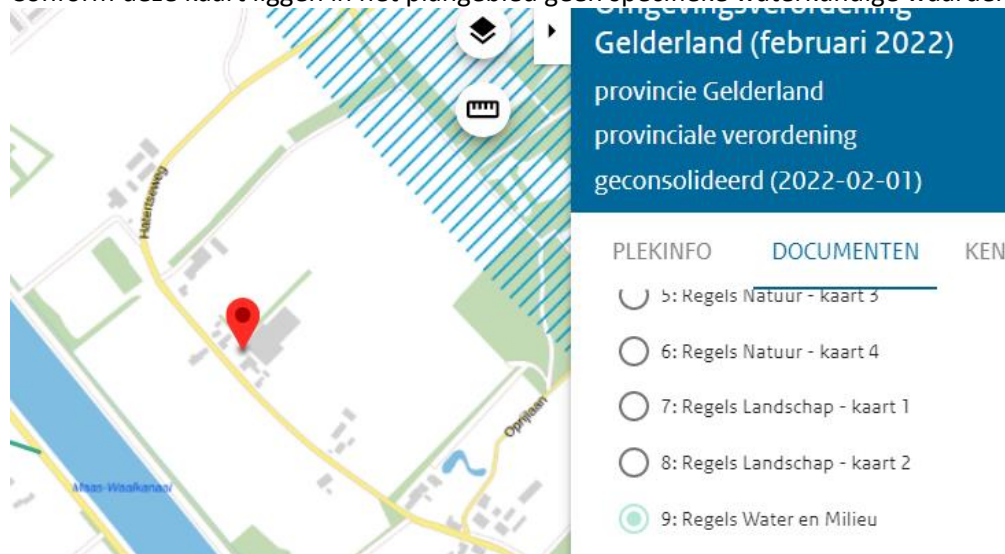
Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel “Koers houden, kansen benutten”. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met de (klimaat)veranderingen om ons heen en benut zij

de kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat willen bewerkstelligen. De drie speerpunten van het Waterbeheerprogramma zijn:

- Veel dijkverbeteringen: in het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het rivierengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving. Dijkverbeteringen worden op veel plaatsen innovatief uitgevoerd. Hierdoor kan het waterschap de overlast voor de omgeving beperken en efficiënter werken.
- Innovatie bij zuivering afvalwater: rioolwater is niet langer alleen maar afvalwater; het is ook een bron van nuttige energie en grondstoffen. In het waterbeheerprogramma neemt het waterschap zich voor steeds meer technieken toe te passen om grondstoffen en energie terug te winnen uit het afvalwater.
- Klimaatbestendig watersysteem: het klimaatbestendig maken van het watersysteem is een van de aandachtspunten in het beheerprogramma

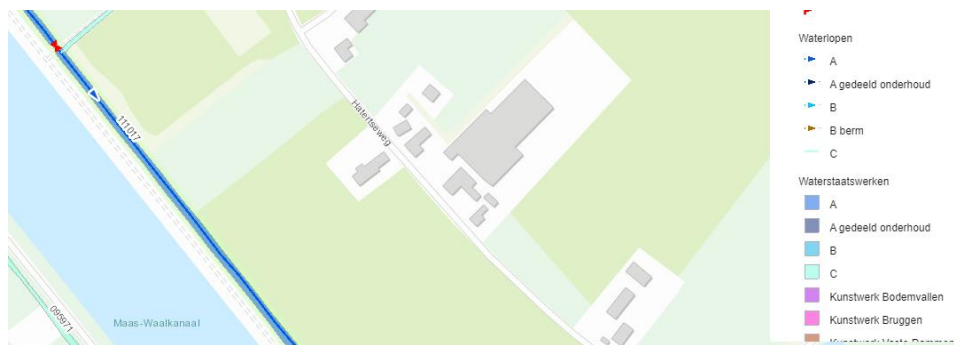
De zorg voor de bescherming van het drinkwater is een wettelijke taak van de provincie. De provincie Gelderland heeft in de omgevingsverordening de bescherming van het water meegenomen in de kaart 'Water en Milieu'.

Conform deze kaart liggen in het plangebied geen specifieke waterkundige waarden.



Waterhuishoudkundige situatie

Op de leggerkaarten van waterschap Rivierenland is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt.



Op basis van de Keur mag binnen een zone van 7 meter van de insteek van de watergang met beschermingszone A niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Voor een watergang met beschermingszone B geldt de zone van 1 meter. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

Water in relatie tot ontwikkeling

Door het toekennen van de planologische mogelijkheid om de grond te verharderen (in de vorm van een woning, bijgebouwen en erfverhardingen) neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie af.

Watercompensatie behoeft niet plaats te vinden.

Desondanks wordt aan de achterzijde een waterpartij aangelegd zodat sprake is van een vergroting van bestaande oppervlaktewateren.

Tenslotte worden geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toegepast bij de bouw.

Ten behoeve van het afkaderen van het aspect water is er een watertoets uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in de bijlagen (bijlage 6). In deze fase van de planvorming kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen het initiatief.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Heumen. Hieromtrent heeft overleg plaats gevonden tussen de gemeente Heumen en initiatiefnemer. De noodzakelijke aanpassingen aan het stelsel met de bijbehorende kosten zijn met initiatiefnemer besproken en akkoord bevonden. Initiatiefnemer neemt deze kosten voor zijn rekening, hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten.

4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. -beroordeling

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de

omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

4.11.1 Situatie plangebied

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In de onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling naar wonen en een uitbreiding van 4 woningen.

Binnen dit project is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, zoals omschrijven op de D-lijst bij het Besluit m.e.r., maar van een kleinschalig project.

Het betreft vier woningen in het buitengebied waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waardoor geen vorm-vrije mer noodzakelijk is.

4.11.2 Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er in het betreffende plan wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent het Milieueffetrapportage en vormvrije m.e.r. -beroordeling

4.12 Kabels en leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen.

Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ont-snappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (ho-gedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische pro-ducten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaam-heden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidigen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

4.12.1 Situatie plangebied

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Verder ligt er geen hoogspanningslijn in de nabijheid van het plangebied. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

5. Juridische aspecten en planverantwoording

5.1 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.

5.2 Opzet 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 standdaarden 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" 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.

Ad. 2 Bestemmingsregels:

- [Artikel 3 Groen - Landschappelijke beplanting](#)
- [Artikel 4 Verkeer](#)
- [Artikel 5 Wonen](#)

5.3 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.

Gebiedsbestemming

Bij het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Heumen 2009". De gebiedsbestemming geeft inzicht in de waarden op gebiedsniveau. De volgende gebiedsbestemmingen zijn opgenomen:

- Wonen

Ten aanzien van Wonen is aangegeven dat de woningen mogen worden gebruikt/gerealiseerd volgens dit plan

Functieaanduidingen

De volgende gebiedsaanduidingen zijn opgenomen:

- Sw-vv : specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting

Deze voorwaardelijke verplichting heeft betrekking op het borgen van het aanleggen van de landschappelijke inpassing.

Dubbelbestemming

Op de verbeelding is de volgende dubbelbestemming opgenomen:

Waarde Archeologische verwachting 1.

De als 'Waarde – Archeologische verwachting 1' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligheid van de archeologische waarden. De archeologische waarden zijn beschermd doordat de genoemde werken en werkzaamheden uitsluitend met een omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden..

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten 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 welke in het plan in het geding zijn.

Hiertoe wordt het ontwerp bestemmingsplan aan de betreffende instanties toegezonden en worden de gemaakte opmerkingen beoordeeld en zo nodig in het bestemmingsplan verwerkt.

6.1.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden. De landschappelijke inpassing is aan de omwonenden voorgelegd en getekend. *De omwonenden hebben geen problemen met de voorgenomen ontwikkeling.* De getekende landschappelijke inpassing is bijgevoegd in bijlage 5

6.1.3 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft onder de naam “Malden, Hatertseweg 28” op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

6.1.4 Vaststelling

De gemeenteraad van Heumen heeft op 2 februari 2023 het bestemmingsplan “Malden, Hatertseweg 28” vastgesteld.

6.2 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. Hoofddregel 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.