



Toelichting bestemmingsplan Westerkanaaldijk 5 te Malden

NL.IMRO.0252.BUbpwesterknld5MA-OW01

Inhoud

NL.IMRO.0252.BUbpwesterknld5MA-OW01	1
Inhoud	2
1. Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	16
3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	17
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	22
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Structuurvisie Heumen 2025.....	24
3.3.2 Welstandsnota 2019	27
3.3.3 Woonvisie Heumen 2017	27
3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009.....	28
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	30
4.1 Geluid	30
4.1.1 Algemeen.....	30
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	Stof	34
4.4	Geur	35
4.4.1	Wet geurhinder en veehouderij	35
4.4.2	Omgevingswet	36
4.4.3	Omgekeerde werking	37
4.4.4	Situatie plangebied	38
4.5	Bodemkwaliteit	39
4.5.1	Algemeen	39
4.5.2	Situatie plangebied	39
4.6	Externe veiligheid	40
4.6.1	Algemeen	40
4.6.2	Situatie plangebied	40
4.7	Bedrijven en Milieuzonering	41
4.7.1	Gebiedstypen	41
4.7.2	Externe werking plangebied	42
4.7.3	Interne werking plangebied	43
4.8	Ecologie	44
4.8.1	Algemeen	44
4.8.2	Gebiedsbescherming	44
4.8.3	Soortenbescherming	46
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	47
4.9.1	Archeologie	47
4.9.2	Cultuurhistorie	49
4.10	Verkeer en parkeren	52
4.10.1	Algemeen	52
4.10.2	Situatie plangebied	52
4.11	Water	55
4.12	Milieueffetrapportage en vormvrije m.e.r. -beroordeling	61
4.12.1	Situatie plangebied	62
4.12.2	Conclusie	62
4.13	Kabels en leidingen	62
4.13.1	Situatie plangebied	63
5.	Juridische aspecten en planverantwoording	64
5.1	Inleiding	64

5.2	Opzet regels.....	64
5.3	Verantwoording van de regels	65
	Gebiedsbestemming	65
	Dubbelbestemming	65
6.	Uitvoerbaarheid	67
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
6.1.1	Vooroverleg	67
6.1.2	Omgevingsdialoog	67
6.1.3	Ontwerp.....	67
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	67

Bijlagen

1. Landschapsplan
2. Technische uitwerking sloot
3. Landschappelijke rapportage
4. Omgevingsdialoog
5. Watervergunning
6. Tekening watervergunning
7. Aeries-berekening

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het voornemen van de initiatiefnemer om op locatie Westerkanaaldijk 5 te Malden de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten aan te vullen met een nieuwe functie (zorgboerderij), de bestaande nevenactiviteit (boerderijwinkel) uit te breiden en de bestaande recreatieve functie ruimer te maken. Bovenstaande punten zijn hieronder kort toegelicht.

Initiatiefnemer wil het agrarisch bedrijf uitbreiden met een nieuwe functie (nevenactiviteit), namelijk een zorgboerderij. Ook wil initiatiefnemer binnen de bestaande nevenactiviteit (de boerderijwinkel) naast hun eigen producten ook regionale producten gaan verkopen. Tevens wordt de huidige recreatieve functie (de lunchroom) ruimer in gebruik genomen. Voor de nevenactiviteit zorgboerderij zal een nieuw gebouw moeten komen voor de dag en weekendopvang.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan:

“

het verzoek om het agrarisch bedrijf aan de Westerkanaaldijk 5 te Malden uit te breiden, het uitbreiden van activiteiten ondergeschikt aan de bestaande recreatieve functie, verkoop van regionale streekproducten in de boerderijwinkel toe te staan en de ontwikkeling van een zorgboerderij voor dagbesteding van 10 personen en een beperkte zorg gerelateerde nachtopvang.

De locatie bestaat uit een agrarisch bedrijf met een tweetal gebouwen, een hooimijt en Roundhouse. In de oude grupstal aan de wegzijde is de boerderijwinkel, lunchroom, keuken, kantine en kantoor gevestigd. Aan de andere kant van deze stal is de stalling voor de agrarische bedrijfsbehoeften.

Voor de gedeeltelijke herbestemming van Agrarisch naar Agrarisch met de functieaanduidingen recreatie en zorgboerderij kan geen gebruik gemaakt worden van een binnenplanse afwijking van het vigerend bestemmingsplan. Derhalve is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld om extra nevenfuncties toe te voegen aan het huidige een agrarisch bedrijf.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen, aan de Westerkanaaldijk 5 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 enkele bedrijven gevestigd.



Figuur 1 Ligging plangebied Westerkanaaldijk 5 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

Figuur 2 laat het bestemmingsvlak van de Westerkanaaldijk 5 zien.



Figuur 2 Bestemmingsvlak Westerkanaaldijk 5 te Malden

Tevens is voor de locatie op 2 augustus 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een roundhouse op het agrarisch bedrijf buiten het bouwblok alsmede extensieve recreatie-activiteiten.

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 Westerkanaaldijk 5 te Malden staat een agrarisch bedrijf met zoogkoeien, varkens, schapen en geiten. De zoogkoeien met de varkens, schapen en geiten zijn gehuisvest in het Roundhouse. Initiatiefnemers hebben vier dagen in de week deze boerderij opengesteld voor publiek met gratis toegang. Op deze manier laten de initiatiefnemers de bezoekers kennis maken met de dieren. Bij de belevingsboerderij is een keuken met ontvangstruimte voor de extensieve recreatieve neventak en een boerderijwinkel.

Het Roundhouse biedt onderdak aan 5 kraamzeugen, 50 gespeende biggen, 25 zoogkoeien, 10 vleesstieren, 20 stuks jongvee, 20 melkgeiten en 20 opfokgeiten.

Hieronder is de oprit zichtbaar richting het agrarisch bedrijf, de lunchroom en boerderijwinkel. Er is voor deze activiteiten parkeermogelijkheid op eigen terrein (achter te singel)



Figuur 3: Aanzicht Westerkanaaldijk

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer wil het bestaande agrarisch bedrijf uitbreiden. Hieronder is toegelicht waarop de uitbreiding van het bedrijf betrekking op heeft.

Ontwikkeling lunchroom

De huidige lunchroom biedt de mogelijkheid overdekt of buiten op het terras te genieten van een hapje en drankje. Een kopje koffie of thee met een stuk appeltaart, zelfgemaakt worstenbroodje, een tosti, soep of een heerlijk belegd broodje. In de lunchroom wordt veelal gebruik gemaakt van de zelfgeproduceerde producten (eieren en vlees) en andere regionale producten.

Initiatiefnemer wil de lunchroom niet vergroten maar voor meerdere doeleinden gaan exploiteren. De lunchroom wordt reeds gebruikt voor het ontvangen van kinderen welke de belevingsboerderij bezoeken in de vorm van een kinderfeestje maar initiatiefnemers willen deze ruimte ook gaan gebruiken als locatie om te verblijven bij een familiedag, bedrijfsuitje of vergadering, allen ondergeschikt aan de recreatieve functie.

Het is zeker niet de bedoeling om een horecagelegenheid te exploiteren maar een gelegenheid waarbij de belevingsboerderij wordt bezocht en vervolgens kan worden verbleven tot 20.00 uur. De overige openingstijden worden niet aangepast. De zelfgeproduceerde producten en de regionale producten die gebruikt worden in de lunchroom zijn ook verkrijgbaar in de boerderijwinkel. Het vlees van HARM's Hoeve is verkrijgbaar in zowel de boerderijwinkel als online.

Ontwikkeling boerderijwinkel

De boerderijwinkel zal naast eigen geproduceerde producten ook andere streekproducten gaan verkopen. Initiatiefnemer wil het assortiment van de winkel verder uitbreiden met regionale streekproducten.

Ontwikkeling parkeren

Er zullen extra parkeerplekken op eigen locatie worden gerealiseerd, dit is te zien op de tekening van de beoogde situatie welke is bijgevoegd bij deze herziening. De parkeerplaatsen komen achter de nieuwe dierenweide. De parkeervoorzieningen zijn ook te zien op de landschappelijke inpassing.

De parkeerplek aan de overkant van de openbare weg gebruiken blijkt niet veilig omdat de kinderen een openbare weg moeten oversteken. Bovendien zijn de gronden van deze parkeerplaats (overzijde) sinds 2017 bestemd tot Natuur in het bestemmingsplan Landgoed Het Hoog.

De balen met stro en hooi die nu staan op de locatie van de toekomstige dierenweide zullen in de toekomst worden opgeslagen in de nieuwe schuur voor de opslag van hooi en stro, en niet meer zichtbaar, zeker niet bij de entree van de belevingsboerderij. Langs de noordkant van de nieuwe parkeerplaats zullen groenvoorzieningen aangeplant worden waardoor de auto's niet zichtbaar zijn vanaf de Westerkanaaldijk. Op deze manier wordt de ingang van de boerderij representatief voor zijn functie en zijn de dieren in de dierenweide direct zichtbaar bij het aankomen op de boerderij. Hierdoor is er gelijk vanaf het betreden van de belevingsboerderij contact met de dieren.

Ontwikkeling zorglocatie

De beleving van de boerderij heeft ook een therapeutische werking. Dit hebben initiatiefnemers nu reeds ervaren. Daaruit is het idee ontstaan om de belevingsboerderij uit te breiden met een zorgfunctie, de zogenaamde “zorgboerderij”.

Dieren kunnen positieve effecten hebben op mensen. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat het omgaan met dieren lichamelijke voordelen biedt, zoals meer ontspanning en een lagere bloeddruk. Maar dieren kunnen ook steun geven, motiveren, het zelfbeeld verbeteren en contacten bevorderen. Een opsomming van positieve effecten, niet limitatief, is hieronder weergegeven op zowel mentaal, lichamelijk en maatschappelijk vlak.

Mentaal zorgen dieren voor:

- Vermindering van eenzaamheid
- Vermindering van depressie
- Vermindering van aandacht voor eigen kwalen
- Een opener voor contact met anderen
- Een gevoel van zekerheid

En lichamelijk:

- Voor meer beweging
- Meer ontspanning en dat werkt ook voor het voorkomen van stress
- Daling van de bloeddruk
- Stressverlaging
- Regulering van de hartslag
- Verhoging van het endorfine gehalte
- Hogere overlevingskans bij patiënten na een hartinfarct
- Verbetering mentale prestaties en leerprestaties
- Verlaging astma en allergien
- Bevordert revalidatie

Maatschappelijk:

- Significant minder medicijn gebruik
- Verminderd bezoek aan huisarts
- En dat zorgt voor verlaging kosten van de kosten in de gezondheidszorg
- Minder schoolverzuim
- Bevordert sociale interactie

De dieren zijn reeds op de locatie aanwezig, de mensen niet. Deze mensen kunnen nu alleen op de openingstijden van de belevingsboerderij komen.

Initiatiefnemers willen derhalve aan de achterzijde van het perceel een gebouw van 25 bij 15 meter realiseren waarin deze mensen worden opgevangen en onder begeleiding naar de dieren kunnen gaan en de werkzaamheden op de boerderij kunnen verrichten, zoals het voeren van de dieren.

Gedacht wordt aan een groep van maximaal 10 personen en voornamelijk in de vorm van dagbesteding (zie hierna)

De zorgbehoefte kunnen in het nieuwe gebouw ook andere activiteiten verrichten wanneer het weer tegen zit, zoals onder andere het samen koken met de producten van de boerderij.

Er wordt bewust gekozen voor een apart gebouw voor de opvang. Dit omdat er voor deze personen teveel prikkels zijn in de ruimte van de recreatie. Deze personen hebben ook behoefte aan een plek waar ze zich terug kunnen trekken en dit zien als een veilige plek. Het gaat om kleinschalige opvang, voor overdag en in de weekenden.

Er is bij de initiatiefnemers veel vraag gedaan naar de mogelijkheden van opvang in de weekenden, vandaar deze toevoeging. Het zal gaan om een beperkte zorg gerelateerde nachtopvang, waarbij altijd begeleiding aanwezig zal zijn. De belevingsboerderij kan tijdens openstelling worden bezocht door bijvoorbeeld de ouders en andere familieleden van de cliënten, waardoor contact met de familie tot de mogelijkheden behoort.

Dit betekent voor de zorgboerderij dat voor de dagbesteding en de weekendopvang een nieuwe accommodatie moet worden gerealiseerd. Omdat dit de plek moet zijn waar cliënten zich terug moeten kunnen trekken, even weg van de belevingsboerderij met “drukke” en “prikkel”, wordt deze nieuwe accommodatie aan de achterzijde van de locatie gerealiseerd.

Ontwikkeling agrarisch bedrijf.

Voor het agrarisch bedrijf is het noodzakelijk de gebouwen uit te breiden met een opslag voor hooi/stro van 20 bij 30 meter welke wordt gebouwd aan de achterzijde van het perceel.

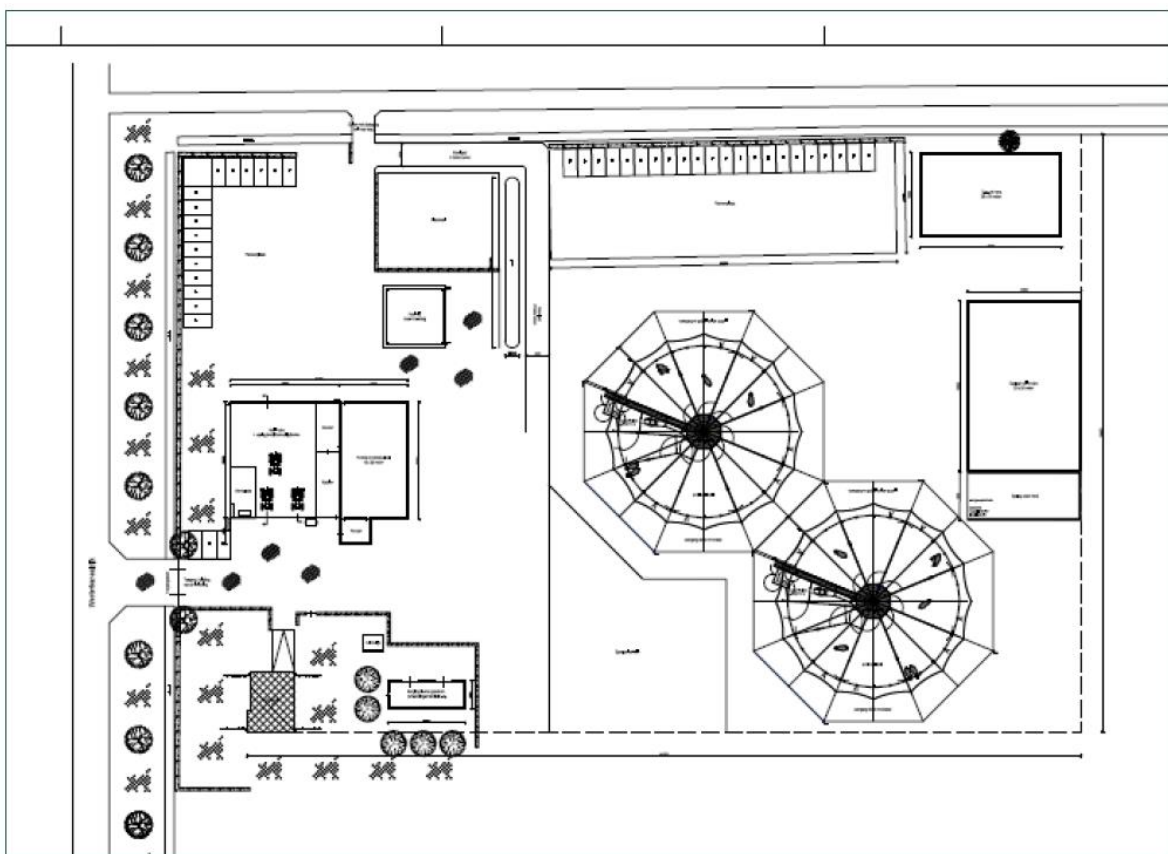
Ook zouden de initiatiefnemers graag een extra roundhouse willen realiseren. Dit omdat voor de thans geproduceerde eigen producten de afzet reeds voor 100% is gerealiseerd. Vooruitkijkend op de toekomst willen initiatiefnemers meer dieren houden en deze ook voldoende ruimte geven. Dit om op een verantwoorde manier te kunnen blijven ondernemen en het welzijn van de dieren voorop te kunnen stellen. Initiatiefnemers hebben reeds een derde benaderd voor de aankoop van stikstof in het kader van de Wet Natuurbescherming indien dit noodzakelijk blijkt te zijn.

Het tweede Roundhouse biedt onderdak aan 22 zoogkoeien en 10 vleesstieren en/of vleesvee. In roundhouse 1 blijven de 5 kraamzeugen met 50 biggen, 20 melkgeiten en 20 opfokgeiten. Dit betekent dat er minder dieren gehuisvest worden omdat de oppervlakte per dier wordt vergroot in het kader van het dierwelzijn.

In het uitbreidingsplan van de agrarisch bedrijf wil de initiatiefnemer het volgende realiseren:

- De parkeerplekken landschappelijk inpassen door langs de noordzijde een beukenhaag aan te planten. Hierdoor zijn de auto's vanaf de Westerkanaaldijk niet zichtbaar.
- Het aanleggen van landschapselementen welke kunnen voorzien als fourage voor de dassen die veel voorkomen in dit gebied.
- De entree van het bedrijf verfraaien door de balen stro en hooi die er nu liggen elders op te slaan. De dieren in de dierenweide zijn dan ook direct zichtbaar bij het aankomen op de boerderij.
- Het geheel landschappelijk in te passen in het landschap.

Hieronder wordt in figuur 4 de beoogde situatie toegelicht. Hierin worden de bovengenoemde aspecten aangeduid.



Figuur 4: Beoogde situatie plattegrond



Figuur 4a; beoogde situatie met de landschappelijke inpassing.

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 een extra roundhouse voor het agrarisch bedrijf, een gebouw voor de zorg en een schuur voor de opslag van het extra voer wat er nodig is, 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

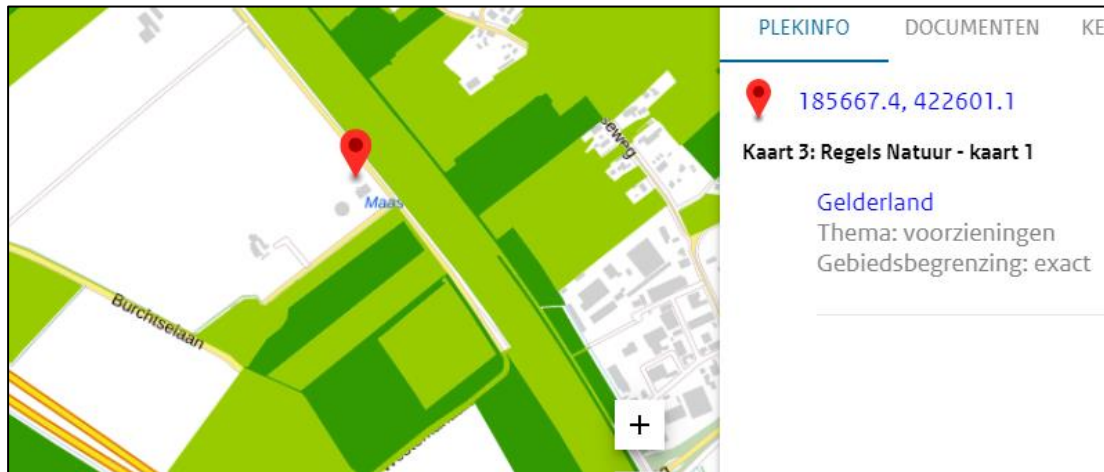
Onderhavig plan wordt niet als zodanig beschreven in de Omgevingsvisie. Dit laat onverlet dat gekeken moet worden naar de ruimtelijke, landschappelijke, milieutechnische, verkeersveilige en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied en de gevolgen hiervoor vanwege het plan. In hoofdstuk 4 worden 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 Westerkanaaldijk 5 te Malden niet in een gebied wat door de Verordening wordt beschermd. De locatie ligt buiten de Groene Ontwikkelzone, zoals hieronder weergegeven.



3.2.2.1 Toetsing omgevingsverordening Gelderland

Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor bovenstaande kernkwaliteit omdat de locatie niet is gelegen in een door de provincie te beschermen kernkwaliteit.

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.

Recreatie en toerisme

In de gemeente Heumen kunnen recreatie en toerisme zich verder ontwikkelen, zowel wat betreft verblijfs- als dagrecreatie. In het algemeen past daarbij een kleinschalig en landelijk karakter. Incidenteel zijn meer grootschalige voorzieningen of activiteiten denkbaar, mits er sprake is van een meerwaarde voor landschap en gemeenschap.

De gemeente Heumen is een gemeente met een grote landschappelijke variatie en een rijke cultuurhistorie. Niet alleen maakt dit het wonen en leven in de gemeente Heumen aantrekkelijk, het trekt ook mensen van buiten. Het aantrekken van toeristen heeft een positief effect op de economie en op de leefbaarheid. De gemeente is aantrekkelijk om te wandelen en fietsen in combinatie met een bezoek aan plaatselijke horeca en musea.

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

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

Ten behoeve van het verbeteren van de toeristische en recreatieve structuur wordt het vervolmaken van een padennetwerk (wandelen en fietsen) rondom de kernen en tussen de kernen en voorkomende landschapstypen gestimuleerd. Waar mogelijk en noodzakelijk heeft daarbij het passeren van grote ruimtelijke barrières als de A73 en het Maas-Waalkanaal de aandacht.

De Teerse Sluispolder

De Teerse Sluispolder is gelegen ten westen van het Maas-Waalkanaal en grenst aan Nijmegen in het noorden, het dorp Heumen in het zuiden en het vennengebied en Heumensbos in het westen. Het is een overwegend agrarisch gebied dat doorsneden wordt door de A73. Van noord naar zuid loopt ook de Tochtsloot of Leigraaf dwars door het gebied. Het gebied is verder relatief ongerept. Aan de noordzijde van het gebied bevindt zich het maïsdoolhof. Dit is de grootste dagattractie binnen de gemeente.

Positiebepaling

- de Teerse Sluispolder is een rustig en overwegend agrarisch gebied ;
- de Teerse Sluispolder is een doorgangsgebied tussen Nijmegen/Malden en het vennengebied en trekt ook sluipverkeer aan;
- het gebied vormt een schakel tussen de natuur- en recreatiegebieden van de stuwwal en de vennen;
- de afwezigheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij de afrit van de A73 is een kwaliteit die past bij het landelijke karakter van de gemeente;
- in het geval van woningbouw als gevolg van rood voor rood regelingen wordt het trapsgwijze beoordelingssysteem voorgestaan (zie paragraaf 2.12).

Ruimtelijke visie

- de landbouw en de ontwikkeling van natuur en landschap in de ecologische verbindingszone zijn de belangrijkste waarden voor het gebied;
- voor de landbouw is er ruimte voor verbreding en schaalvergroting. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt bij voorkeur ingezet voor bestaande en eventueel nieuwe agrarische bedrijven. Er vindt geen nieuwvestiging plaats op nieuwe bouwkvavels;
- aan de noordzijde van het gebied en ten westen van de A73 vindt natuur- en landschapsontwikkeling plaats ten behoeve van de ontwikkeling en versterking van de ecologische verbindingszone;
- in het gebied is ruimte voor recreatieve ontwikkelingen. Dit geldt zowel voor de recreatieve padenstructuur, als voor recreatieve voorzieningen in bestaande bebouwing. Nieuwe recreatieve activiteiten en bebouwing zijn mogelijk, mits bijgedragen wordt aan de natuur- en landschapswaarden. Ten zuiden van de Blankenbergerweg wordt de recreatieve structuur langs het Maas-Waalkanaal versterkt;
- de Teerse Sluispolder wordt aangemerkt als een gebied van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk;
- ter plaatse van de aanduidingen 'Zoekgebied nieuwe landgoederen', 'Ruimtelijke verbinding' en 'Ecologische verbindingszone' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Relatie met ambitie

Met de visie op de Teerse Sluispolder wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2 uit de structuurvisie Heumen 2025:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden in de gemeente;
- het biedt mogelijkheden voor de aanleg van nieuwe infrastructuur in relatie tot de A73;
- het versterkt de ecologische structuur ten westen van de A73 en draagt bij aan de ecologische verbinding tussen vennengebied en Heumensoord;
- het levert een bijdrage aan de landbouw binnen de gemeente.

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

Planspecifiek

Binnen het vigerend bestemmingsplan behoort extensief recreatief medegebruik reeds tot de mogelijkheden. Het extensief recreatief medegebruik van een agrarisch bedrijf past binnen het beleid van de gemeente Heumen. Door de belevingsboerderij te vergroten en de bestaande recreatieruimte tevens te benutten voor kinderfeestjes wordt de recreatieve functie versterkt.

Door het uitbreiden van activiteiten aan de agrarische bestemming met bestaande recreatieve functie (ruimer gebruik lunchroom) levert het initiatief een bijdrage aan de versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente.

Voor de landbouw is er ruimte voor verbreding en schaalvergroting, hieronder vallen de volgende activiteiten;

- Ontwikkeling van het agrarisch bedrijf met een zorgboerderij voor dagbesteding van 10 personen en beperkte zorg gerelateerde nachtopvang (maatschappelijk belang)
- de nieuwe loods voor de opslag van voer (duurzaamheid)
- het extra roundhouse voor het houden van meer dieren (economisch belang, belevingsboerderij is gratis te bezoeken)
- de verkoop van tevens regionale streekproducten in de boerderijwinkel.(duurzaamheid en economisch belang)
- Uitbreiden van de bestaande recreatieve nevenfunctie, denk hierbij aan vergaderingen of familiedag. De openingstijd zal verruimd worden naar 20.00 uur. (maatschappelijk belang)

In de landsschappelijke inpassing is sterk ingezet op een adequate indeling van het perceel en op de natuurlijk kenmerken van het projectgebied.

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. *Er is in dit geval geen sprake van een nieuwe woning, dus wordt dit niet verder behandeld.*

De welstandsverplichting geldt voor alle hoofdgebouwen waarvan de voorgevel grenst aan het lint en voor andere bouwwerken gelegen voor de voorgelrooilijn van een betreffende hoofdgebouw. Binnen dit project worden bouwwerken gerealiseerd die ruim achter de bestaande woning, ruim achter de voorgevelrooilijn zijn gelegen. De bestaande overige bouwwerken zijn tevens gelegen voor de drie nieuwe bouwwerken. De welstandsnota is niet van toepassing.

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

Er is in dit geval geen sprake van een nieuwe woning, dus wordt dit niet verder behandeld.

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 heeft onderhavige locatie de bestemming “Agrarisch”.

Op grond van artikel 3.1.1. zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het **ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf**, met dien verstande dat:
 - 1. (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt niet is toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van burgerwoningen;
 - 2. containerteelt alleen binnen het bouwvlak is toegestaan behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt';
 - 3. de agrarische bebouwing slechts in één laag mag worden gebruikt ten behoeve van het houden van dieren;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

.....

- e. extensief recreatief medegebruik;

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf met een aantal dieren alsmede het recreatief medegebruik passen binnen de bestemmingsomschrijving van het vigerend bestemmingsplan.

De verkoop van regionale streekproducten in de boerderijwinkel, de ondergeschikte horeca en de ontwikkeling van een zorgboerderij voor dagbesteding van 10 personen en een beperkte zorg gerelateerde nachtopvang passen niet binnen de bestemmingsomschrijving van het vigerend bestemmingsplan. Bovendien komen de nieuwe gebouwen aan de Westerkanaaldijk 5 buiten het vigerend bouwblokken. Deze wijzigingen passen niet binnen de in het vigerend bestemmingsplan aangegeven wijzigingsbevoegdheid.

Derhalve is deze herziening opgesteld.

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 geluidshinder (Wgh) beschermt de volgende objecten:

- Woningen
- Andere geluidsgevoelige gebouwen

Andere geluidsgevoelige gebouwen

Het besluit geluidhinder (bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een “ander geluidsgevoelig gebouw” aan Art. 1.2. Bgh wijst onderstaande gebouwen aan als ‘ander geluidsgevoelig gebouw’

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen
- Verpleeghuizen
- Verzorgingstehuizen
- Psychiatrische inrichtingen
- Kinderdagverblijven

Een agrarisch bedrijf met een activiteit zorg wordt niet genoemd in de limitatieve lijst. Hieruit moet geconstateerd worden dat een agrarisch bedrijf met een activiteit zorg geen geluidsgevoelig gebouw is. Van een kinderdagverblijf is geen sprake.

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

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

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

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

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 betekenende 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.

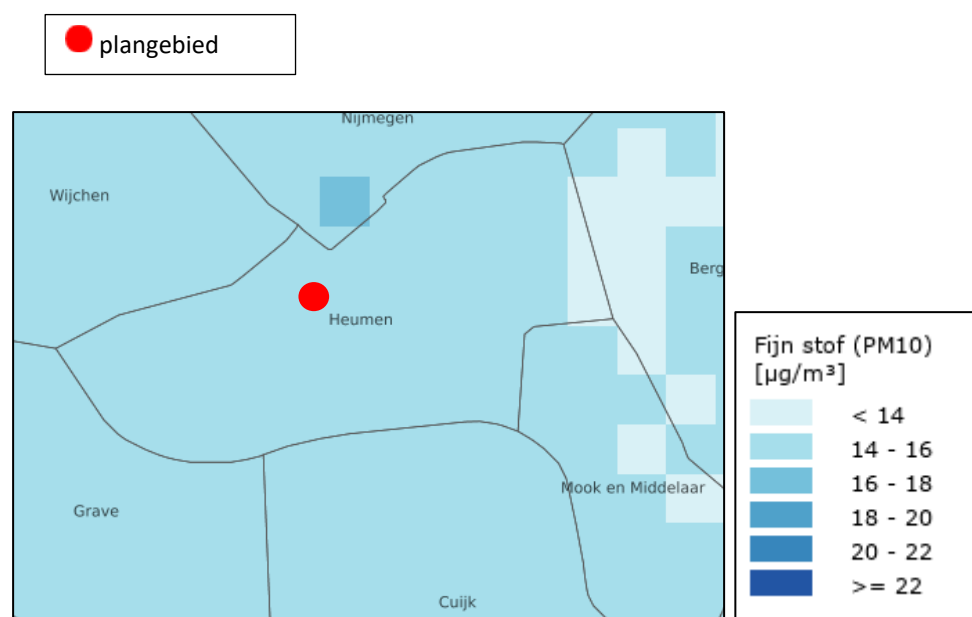
Conclusie

Uit de Grootschalige concentratie- en depositiekaart blijkt hieronder dat er ruim onder de grenswaarden wordt gebleven.

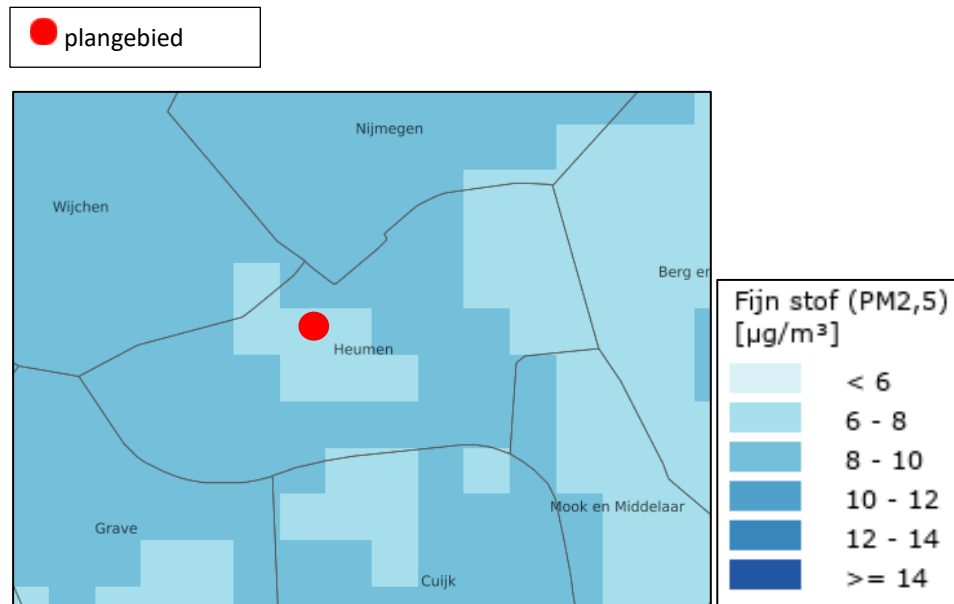
Geconcludeerd kan worden dat door deze ontwikkeling, die in deze herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit zeker niet 'in betekenende mate' zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan. Zie de verdere toelichting hieronder.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

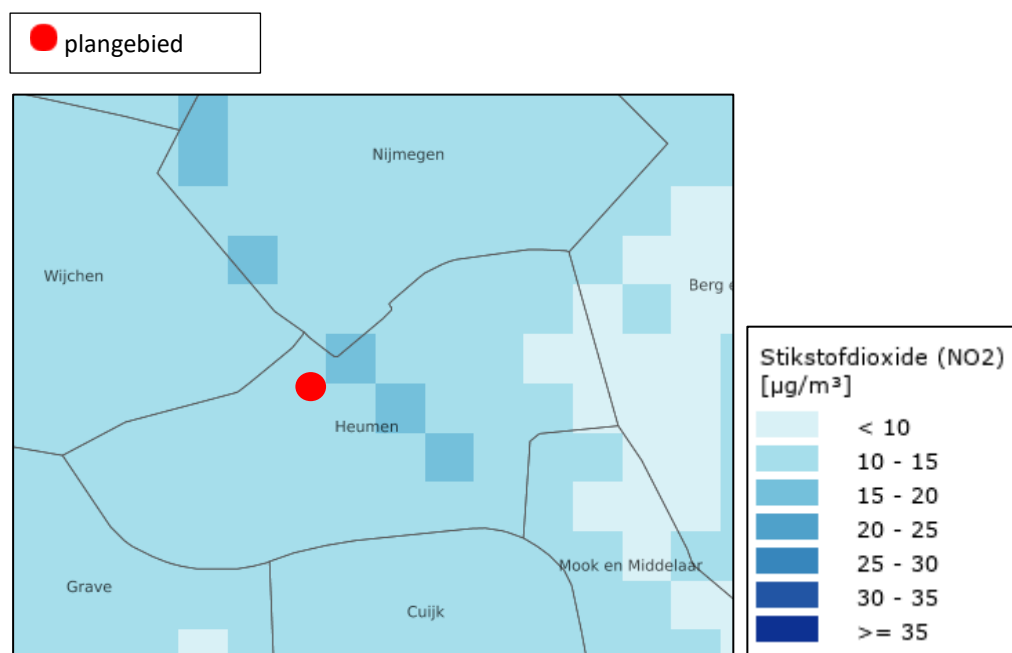
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en -metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Navolgende figuren geven een uitsnede weer van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2025.



Afbeelding Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM10) jaar 2025



Afbeelding : Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Fijn stof (PM_{2,5}) jaar 2025



Afbeelding : Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland - Stikstofdioxide) jaar 2025

Conclusie

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

- Fijn stof PM₁₀ < 14 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM_{2,5} < 6-8 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.

Daarnaast is de NIBM tool ingevoerd. Hierbij is uitgegaan van de worst-case scenario. Het aantal parkeervoorzieningen voor 100% gevuld en wel iedere dag. De belevingsboerderij is alleen op woensdag, vrijdag, zaterdag en zondag geopend.

Uit de tool blijkt dat de bijdrage aan extra verkeer niet in betekende mate is en geen nader onderzoek nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	120
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

4.2.3 Situatie plangebied

Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM.

Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging

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

4.3 Stof

Voor het aspect stof geldt op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering (zie paragraaf 4.7) een afstand van:

1. 30 meter ten aanzien van rundvee
2. 30 meter ten aanzien van varkens
3. 30 meter ten aanzien van geiten, deze zijn geent voor Q-koorts

Westerkanaaldijk 3, dit is een woonbestemming. Ook wordt hier rundvee gehouden en gefokt. Ook worden er aardappels, suikerbieten en overige wortel- en knolgewassen verbouwd. De afstand van het

bouwvlak van Westerkanaaldijk 5 tot de voorgevel van de woning aan de westerkanaaldijk 3 is ruim 120 meter. Het aspect stof zal hierdoor dan ook geen belemmering zijn.

4.4 Geur

4.4.1 Wet geurhinder en veehouderij

Voor het aspect geur bij veehouderijen is de Wet geurhinder en veehouderij lex specialis. Gezien het feit dat er agrarische bedrijven op korte afstand liggen van de onderhavige locatie wordt getoetst aan deze wet.

De eerste vraag die beantwoordt moet worden is de vraag of de zorgactiviteiten die onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf worden gezien als geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij.

Ten eerste is het van belang dat in de onderhavige situatie de zorgactiviteit deel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering. De zorg vindt plaats en maakt onderdeel uit van het agrarische bedrijf. Deze is daarbij ook gelegen binnen de grenzen van de inrichting.

Verder is het van belang dat gelet op de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie de Wet geurhinder en veehouderij enkel bescherming biedt tegen langdurige blootstelling. Dit volgt uit de definitiebepaling van een geurgevoelig object, zoals genoemd in artikel 1 van de wet.

Zoals blijkt uit de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij, is er een aantal criteria dat relevant is om te betrekken in de beoordeling of sprake is van een geurgevoelig object. In de eerste plaats gaat het daarbij om de verblijfsduur van menselijk wonen of verblijf. Van belang is de verblijfsduur op een dag, maar ook het aantal dagen per jaar dat sprake is van wonen of verblijf is van belang. In de tweede plaats dient bij de beoordeling of sprake is van een geurgevoelig object rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van dagelijks dezelfde personen of steeds wisselende personen. Als iemand elke dag weer opnieuw last heeft van geurhinder, is dat anders dan dat dit incidenteel een keer het geval is. In de derde plaats dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat er mensen ook in de nachtperiode in het object verblijven.

Een tweetal uitspraken hieromtrent zijn hieronder ingevoegd.

Een zorgboerderij is niet-geurgevoelig blijkt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 juni 2010 (200906751/1/H1).

Citaat uit de uitspraak:

De voorzieningenrechter heeft met juistheid overwogen dat de zorgboerderij van [appellant] niet kan worden aangemerkt als een object voor dagrecreatie, zijnde een categorie II-object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder x, onderdeel 2°, van het Blm. De boerderij is gericht op verzorging, niet op dagrecreatie. De boerderij biedt gedurende zes dagen in de week dagopvang aan maximaal veertien

zorgbehoevende ouderen. Dat deze ouderen gedurende de dagopvang deelnemen aan een programma van lichte agrarische activiteiten in de rundveehouderij van [appellant], betekent niet dat de zorgboerderij als een recreatieve dagvoorziening moet worden aangemerkt.

In deze uitspraak is de Raad van State van oordeel dat de zorgboerderij op het perceel van een melkrundveehouderij geen geurgevoelig object is. In deze uitspraak is de zorg een onderdeel van een melkrundveehouderij.

Deze uitspraak van 2 juni 2010 wordt wederom bevestigd in een uitspraak 201308724/1/A1 van 15 oktober 2014. In deze laatste uitspraak op grond van de Wet geurhinder is de “oude” uitspraak van 2009 zoals hierboven aangehaald. Hierin is aangegeven dat een zorgboerderij niet juridisch-planologisch bestemd is voor wonen en verblijf en derhalve geen geurgevoelig object.

In casu is de locatie Westerkanaaldijk 5 te Malden op grond van het bestemmingsplan bestemd tot Agrarisch. Door aan het gebruik van deze bestemming naast Agrarisch ook ‘zorgboerderij’ toe te voegen blijft de zorg op grond van de uitspraak uit 2010 onderdeel van het agrarisch bedrijf (onlosmakelijk verbonden met het agrarisch bedrijf) en niet is bestemd tot wonen en verblijven. Nu er geen sprake is van wonen of langdurig verblijven is er geen sprake van een geurgevoelig object.

Zoals in de inleiding reeds aangegeven gaat het om dag en weekendopvang en is de samenstelling van de kinderen elke dag anders. Bij de weekend opvang zullen kinderen 1x per maand of twee maanden een weekend blijven logeren op de zorgboerderij. Dit zal zijn in een afzonderlijk gebouw achter op het bestaande erf. Deze opvang op de zorgboerderij zal zijn voor een bepaalde fase in hun leven.

4.4.2 Omgevingswet

De wetgever heeft er voor gekozen om in artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (naar verwachting per 1 januari 2023 in werking) op te nemen wat een geurgevoelig object is. Hieronder is het betreffende artikel weergegeven.

Artikel 5.91 (geurgevoelige gebouwen)

1. Een geurgevoelig gebouw is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:
 - a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; **of**
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.
2. Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als bedoeld in dat lid als het omgevingsplan in dat gedeelte niet toelaat een:
 - a. woonfunctie;
 - b. onderwijsfunctie;
 - c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied;
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied;
 - e. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie; **of**
 - f. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.
3. Onder een geurgevoelig gebouw wordt ook verstaan een gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een **buitenplanse omgevingsplanactiviteit** mag worden **gebouwd**.
4. Het omgevingsplan kan andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.
5. In het omgevingsplan kan paragraaf 5.1.4.6 overeenkomstig worden toegepast op locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Uit het bovenstaande artikel blijkt dat een zorgfunctie als onderdeel van een agrarisch bedrijf in ieder geval niet geurgevoelig is, *wanneer er geen bedden zijn*.

Binnen het plangebied van de Westerkanaaldijk 5 zullen 5 bedden aanwezig zijn bij de zorgboerderij waarvan enkel in het weekend gebruik zal worden gemaakt door vijf personen, wisselend in samenstelling.

Bij een zorgboerderij is geen sprake van een gezondheidszorgfunctie of een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang (kinderen tussen de 0 en 4 jaar).

Conclusie

Op grond van het bovenstaande concludeer ik dat de zorgfunctie op het agrarisch bedrijf geen geurgevoelig object is. Nu dit het geval is, is een verdere inhoudelijke toetsing niet nodig.

4.4.3 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.

4.4.4 Situatie plangebied

Voor het aspect geur geldt op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering (zie paragraaf 4.7) een afstand van:

1. 30 meter ten aanzien van rundvee
2. 200 meter ten aanzien van varkens
3. 100 meter ten aanzien van geiten, deze zijn geënt voor Q-koorts

Westerkanaaldijk 3, dit is een woonbestemming. Ook wordt hier rundvee gehouden en gefokt. Ook worden er aardappels, suikerbieten en overige wortel- en knolgewassen verbouwd.

Aan de afstandsrichtlijn voor het rundvee en de geiten van 100 meter wordt voldaan. De afstand bedraagt de 120 meter afstand tot de voorgevel van de woning aan de westerkanaaldijk 3.

De richtlijnsafstand voor de zeugen bedraagt 200 meter. Er zullen echter maximaal 5 kraamzeugen aanwezig zijn welke gehouden zullen worden in het huidige roundhouse. Het roundhouse is gelegen op 180 meter van de woning aan de Westerkanaaldijk 3. Deze afstand is kleiner dan de richtafstand genoemd in de Brochure Bedrijven en Milieuzonering.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Er wordt uitgegaan van een gemiddeld modern bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

Hierdoor kan gesteld worden dat de richtafstanden voor dit bedrijf korter zouden kunnen zijn

Het houden van 5 kraamzeugen met biggen betekent dat absoluut sprake is van een kleiner dan gemiddeld bedrijf, waardoor gesteld kan worden dat de gewenste afstand kleiner (180 meter in plaats van 200 meter) mag zijn dan gesteld in de Brochure Bedrijven en milieuzonering. Bovendien zijn deze varkens reeds middels een omgevingsvergunning uit 2016 vergund.

Het aspect geur zal hierdoor dan ook geen belemmering zijn.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

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.

Zorgboerderij

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.

4.5.2 Situatie plangebied

Voorliggend initiatief betreft

- Ontwikkeling lunchroom
- Ontwikkeling boerderijwinkel
- Ontwikkeling parkeren
- Ontwikkeling zorglocatie
- Ontwikkeling agrarisch bedrijf

Her perceel is jaren in gebruik geweest voor agrarische werkzaamheden. Om de loods en het gebouw voor de zorg te realiseren vinden er bouwwerkzaamheden en bodemingrepen plaats.

Het gebouw voor de zorg worden gerealiseerd op de gronden van het huidige agrarische bedrijf.

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.

Het gebouw voor de zorgfunctie wordt geen gebouw waar voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zijn. Enkel in de weekenden komen mensen met een wisselend gezelschap met een zorgindicatie ter plaatse.

Het zorggebouw wordt op korte termijn niet gerealiseerd.

Indien noodzakelijk zal in het kader van de omgevingsvergunningen ter plaatse van de bouwlocatie voor de zorgfunctie een bodemonderzoek conform de NEN-5740 worden gedaan.

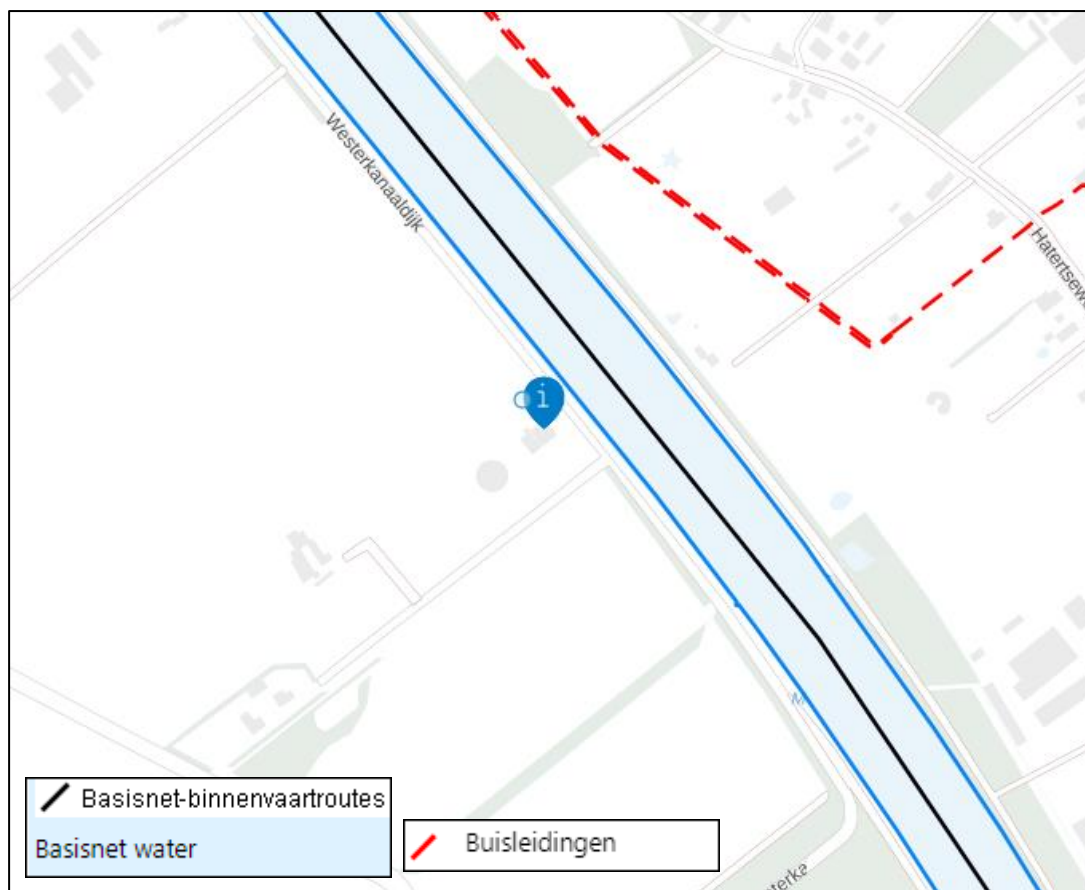
4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Voor het agrarisch bedrijf met een bestemmingsomschrijving “ agrarisch bedrijf, zorgboerderij en recreatie” gelden geen afstanden ten aanzien van gevaar ten opzichte van omwonenden. Dit omdat het hierbij niet gaat om zogenaamde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gaat in het kader van externe veiligheid.

4.6.2 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 5 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel 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

De locatie ligt op afstand van een buisleiding en binnenvaartroute (zie figuur 5) Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor dit initiatief.

4.7 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.

4.7.1 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).

4.7.2 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 agrarische bestemming met een zorgboerderij, boerderijwinkel en extensieve recreatie. *Voor het fokken en houden van dieren geldt een afstand van 0 meter, dit betreft daarom een functie waarbij geen sprake is van het veroorzaken van hinder.*

Geur stof geluid gevaar

13	0121	0141, 0142	0	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1
14	0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:								
15	0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1
16	0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1
17	0123	0146	0	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1
18	0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:								
19	0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1
20	0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1
21	0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1
22	0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1

De dichtstbijgelegen woning is Westerkanaaldijk 3. Aan de Westerkanaaldijk 3 wordt ook rundvee gehouden en gefokt en worden aardappels, suikerbieten en overige wortel- en knolgewassen verbouwd. Deze woning ligt op 120 meter van de onderhavige locatie. De aspecten stof, geluid en gevaar worden hieronder niet verder uitgewerkt omdat de afstand tot de woning Westerkanaaldijk 3 ruimschoots voldoet.

Voor het aspect geur (zie tevens paragraaf 4.4) geldt op grond van de Brochure voor geiten en rundvee een afstand van 100 meter. Aan deze richtafstand van 100 meter wordt voldaan.

Voor varkens geldt op grond van de Brochure een richtafstand van 200 meter.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Er wordt uitgegaan van een gemiddeld modern bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

Hierdoor kan gesteld worden dat de richtafstanden voor dit bedrijf korter zouden kunnen zijn.

Varkens

In de bestaande roundhouse worden na realisering van dit project maximaal 5 kraamzeugen met biggen gehouden. Dit roundhouse is gelegen op 180 meter van de woning aan de Westerkanaaldijk 3.

Waarom in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing uitgegaan kan worden van een kleinere afstand wordt hieronder gemotiveerd.

Bij 5 zeugen is zeker geen sprake van een gemiddeld modern bedrijf. Een afstand van 200 meter voor een gemiddeld modern bedrijf hoeft dan ook niet te worden aangehouden. Een afstand van 180 meter is reëel voor het houden van 5 zeugen met biggen.

Daarbij wordt gesteld dat aan de Westerkanaaldijk 3 ook dieren worden gehouden, een agrarische functie aanwezig is waardoor geur afkomstig van een agrarische functie ter plaatse reeds aanwezig.

Diergroepen geselecteerd voor ODRN6258

Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Diercategorie omschrijving	Omschrijving RAV	RAV-versie actueel	RAV-versie actueel
15	E2.14	E2.100	legkippen en (groot-) ouderdieren van legrassen	overige huisvestingssystemen niet-batterijhuisvesting	2007-1	2021-2
15	A2	A2.100	zoogkoelen ouder dan 2 jaar	zoogkoelen ouder dan 2 jaar	2007-1	2021-2
20	A3	A3.100	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	2007-1	2021-2
1	A7	A7.100	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	2007-1	2021-2

4.7.3 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, en agrarische bedrijven.

De wijziging betreft het uitbreiden van de agrarische activiteiten, activiteiten ondergeschikt aan de bestaande recreatieve functie, verkoop van regionale streekproducten in de boerderijwinkel, de

ontwikkeling van een zorgboerderij met dag en weekendopvang en het bouwen van een loods voor de opslag van hooi/stro.

Hierbij wordt geen gevoelige functie gerealiseerd, zodat dit aspect niet verder belicht wordt

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.

4.8 Ecologie

4.8.1 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.

4.8.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000- gebieden

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

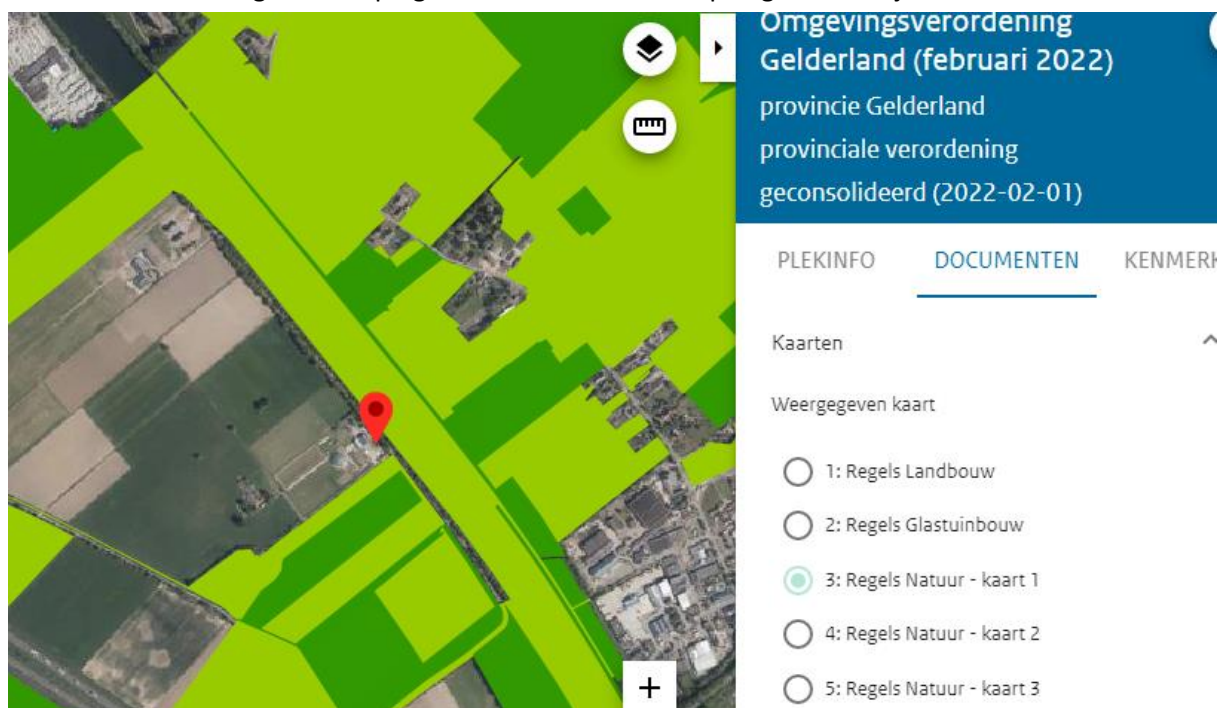
Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Op circa 7,3 km ligt het natuurgebied Sint Jansberg (limburg). Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Deze conclusie is middels een Aeries-berekening gestaafd. Deze berekening is bijgevoegd als bijlage 7.

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), of de 'Groene Ontwikkelingszone'. Op figuur 6 is dat te zien. Het plangebied is bij de rode button.



Figuur 6: Ligging plangebied t.o.v. GNN (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

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

“

Het landschappelijk inpassingsplan voor het bedrijfsperceel aan de Westerkanaaldijk 5 te Malden gaat uit van het toevoegen van erfbepanting rondom het gehele perceel. Daarmee ontstaat er voornamelijk aan de achterzijde aan de randen een foerageergebied voor de das.

- • Aan de zuid- en westzijde wordt het perceel begrensd middels een haag. De aanwezige laurierhaag wordt aangevuld met een inheemse haagbeukhaag. Het zicht op de bebouwing en parkeren wordt hierdoor verzacht.
- • Aan zuid-, oost- en noordzijde wordt het perceel begrensd middels bomenrijen waaronder overdag gegraasd kan worden. Door het plaatsen van hoogstam appelbomen afwisselend met schietwilgen kan dit gebied gebruikt worden als foerageergebied voor de aanwezige das. Daar waar de grond het niet toe laat appelbomen en wilgen te plaatsen worden elzen geplant.
- • Aan de zuidwestzijde wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd. Hier kan het hemelwater afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak infiltreren.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en karakter van de locatie en het omliggende gebied, maar ook naar de bedrijfsvoering ter plaatse. Uitgangspunt voor alle nieuwe maatregelen is de toepassing van inheems plantmateriaal

“

Voor een verdere toelichting zie het landschapsplan in de losse bijlagen 1 (3 stuks).

4.8.3 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 bouwen van een loods (20x30 meter), het bouwen van een gebouw voor de zorgboerderij (15x25 meter) en het bouwen van een extra roundhouse.

Deze gebouwen worden gerealiseerd op agrarische gronden. Deze gronden mogen machinaal worden bewerkt tot een diepte van maximaal 0.40 cm.

Gesteld kan worden dat hier geen dier- en plantsoorten aanwezig zijn.

Ook zullen er regionale producten toegevoegd worden aan de bestaande boerderijwinkel en zal de ondergeschikte recreatieve tak worden uitgebreid. Deze activiteiten worden verricht in bestaande gebouwen waardoor eventueel aanwezige natuurwaarden in tact blijven.

De bestemming zal agrarisch blijven met een zorgboerderij en recreatie (met ondergeschikte horeca).

Bij de bovengenoemde ontwikkelingen worden geen sloten gedempt en bomen of struiken gekapt waar eventuele flora en fauna zich zou kunnen bevinden.

De bestaande ecologische structuur wordt in het beoogde plan juist bevorderd. Er worden nieuwe landschapselementen aangelegd waarvan diersoorten kunnen profiteren. De aanleg van fourangeergebied voor de dassen is zeker van toegevoegde waarde.

Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit plan is dan ook geen sprake.

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

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

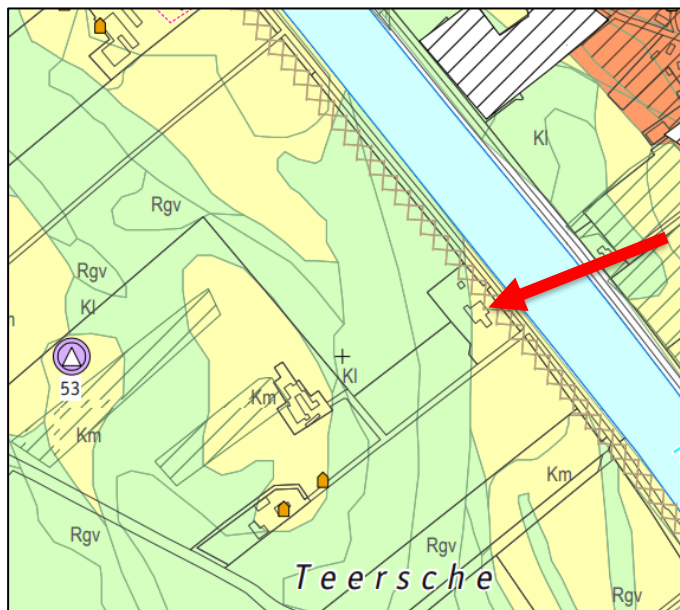
Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met 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 geoormerkt 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 middelmatige archeologische waarde en gedeeltelijk een lage archeologische waarde. Figuur 7 toont de 'waarden- en verwachtingskaart archeologie' van de gemeente Heumen. Het plangebied is deels gelegen in de gele zone met een middelmatige archeologische verwachting en deels in de groene zone met een lage archeologische verwachting.



Figuur 7: Waarden- en verwachtingskaart archeologie

lage verwachting

middelmatige verwachting

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).

Middelmatig voor archeologische resten uit met name de oudere Prehistorie. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6).

De nieuwe loods, roundhouse en het gebouw voor de zorgboerderij worden gebouwd in de groene zone met een lage archeologische verwachting. Zie afbeelding 7 in het rood aangegeven. 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'. Deze ligt gedeeltelijk over de voorzijde van het perceel waar niet gebouwd wordt.



Figuur 8: Locatie nieuw te bouwen gebouwen

De nieuwe loods, roundhouse en het gebouw voor de zorg worden gebouwd binnen het plangebied zonder dubbelbestemming : Waarde- Archeologie 2.

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

4.9.2 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.

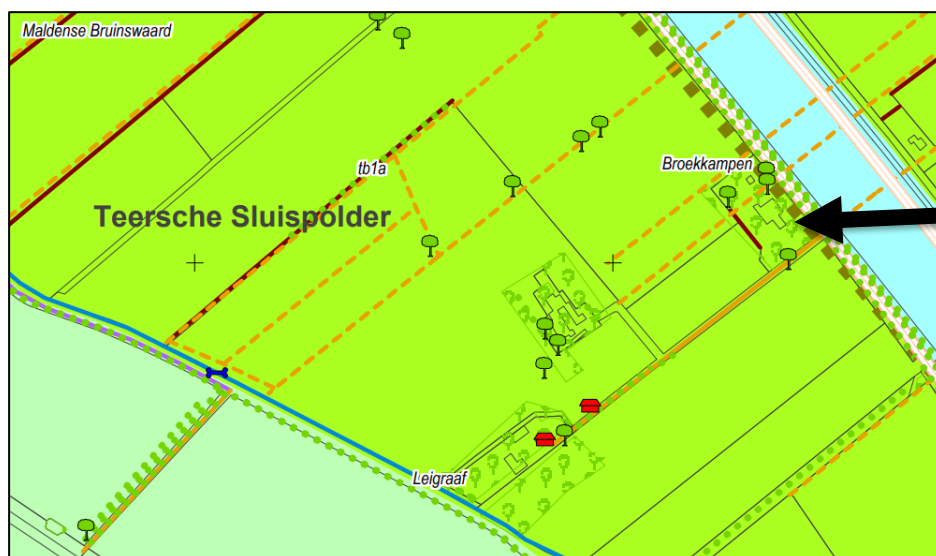
In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2005 een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. De kaart is in 2013 herzien.

In samenwerking met de gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen is de Beleidsnota cultuurhistorie: Samen in verscheidenheid opgesteld. De beleidsnota geeft een visie en ambitie op de omgang met het (bovengrondse) cultureel erfgoed in de vier gemeenten. De gemeenteraden van de vier gemeenten hebben de beleidsnota per gemeente vastgesteld. Bij de beleidsnota horen een waarderingskaart voor cultuurhistorische gebieden, een cultuurhistorische beleidskaart en bijlagen.

4.8.2.2 Situatie plangebied

In de onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart van gemeente Heumen. Met het planvoornemen blijft het pad (doorlopende oranje lijnen), de stelling 1939-1940 (groene blokjes) en het opgaand groen dat is weergegeven op de waardenkaart behouden.



tb1a regelmatig ingedeeld broek met grasland in het rivierterrassengebied

--- pad, voor 1832, nu verdwenen

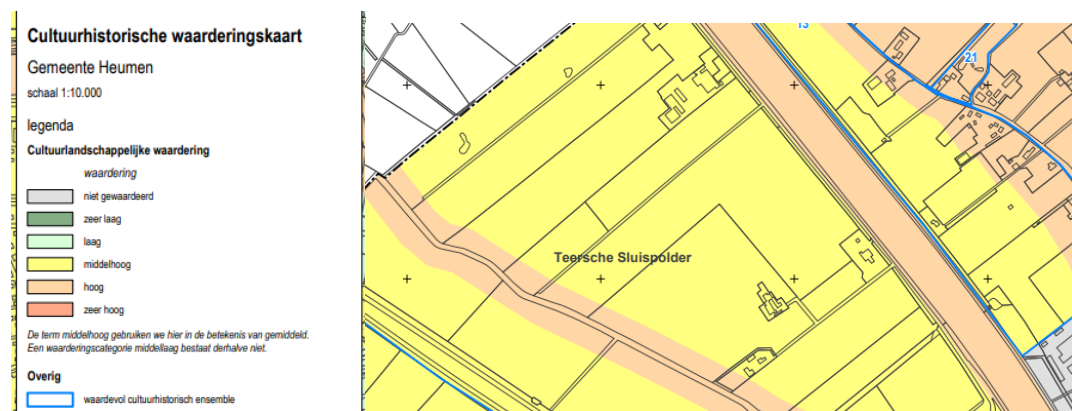
— kavelgrens, voor 1832

overig puntvormig opgaand groen (Landschapsbeheer Gelderland)

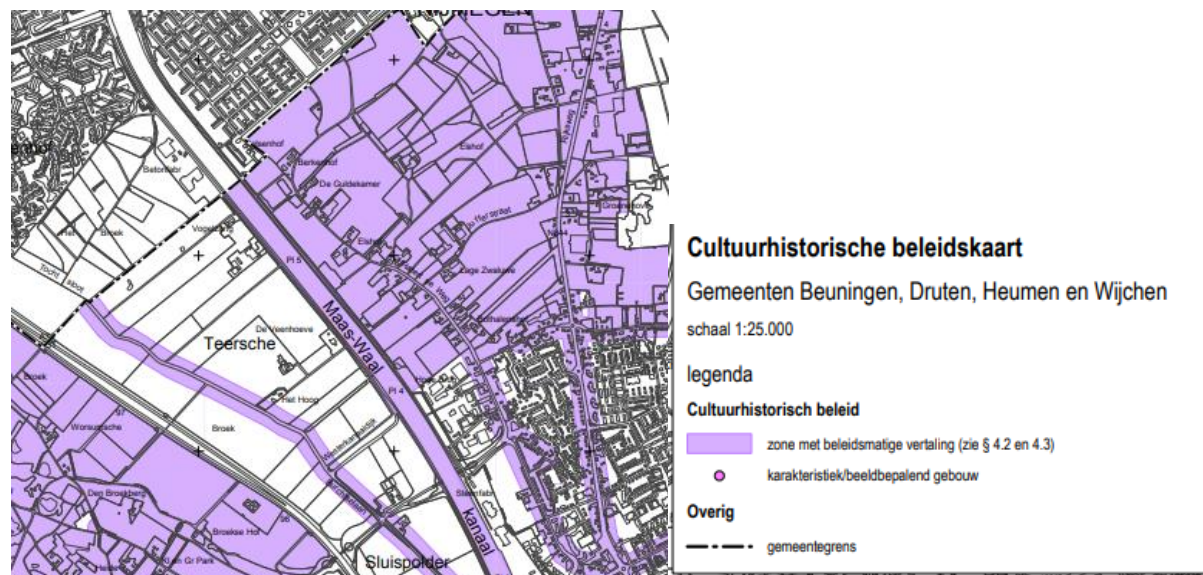
■ ■ ■ ■ ■ stelling 1939 - 1940

De verkaveling blijft gelijk, binnen de grenzen van de kavel wordt de uitbreiding van het bedrijf gerealiseerd. Door het realiseren van een roundhouse, zorggebouw en opslaggebouw bij een bestaand agrarisch bedrijf wijzigt de cultuurhistorische waarde niet.

Op de waarderingskaart voor cultuurhistorische gebied van de Beleidsnota cultuurhistorie: Samen in verscheidenheid opgesteld is de locatie aangeduid als middelhoge waardering



Op de bijbehorende cultuurhistorische beleidskaart is de locatie niet opgenomen. Voor de locatie is **geen nader specifiek beleid** vastgesteld.



De cultuurhistorische waarden zoals genoemd op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Heumen wijzigen niet door het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf binnen de verkavelingsgrenzen.

Hierbij gaat de CROW uit van maximaal 7,6 parkeerplaatsen bij een kinderboerderij. Voor een restaurant en buurtsupermarkt gelden geen parkeerkencijfers.

Voor de cliënten in de zorg nemen we geen parkeervoorzieningen op. Zij zullen alleen gehaald en gebracht worden.

8 parkeervoorzieningen volgens de CROW-normen is naar de feitelijke maatstaven te beperkt. Daarom is gekozen om het aantal parkeervoorzieningen groter te maken. De nieuwe parkeervoorziening zal bestaan uit een tweetal parkeervoorzieningen, één nabij de weg met 18 parkeervoorzieningen, de andere verder op het terrein met 42 parkeervoorzieningen.

In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen en een voorwaardelijke verplichting, zodat met de realisatie van de beoogde situatie 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 het huidige agrarische bedrijf blijven in het nieuwe plan intact. Van een nieuwe inrit is geen sprake. De bestaande inrit zal de toegang zijn voor beide parkeerplaatsen op het erf. In afbeelding 9 wordt dit weergegeven. Wat betreft de bezoekersstroom komt 65% van de bezoekers en cliënten uit de richting van Nijmegen en 35% komt van de andere kant op de Westerkanaaldijk. Dit geldt voor de bezoekers en cliënten op de fiets, met de bus of met de auto. Omdat er maar 1 inrit op het erf is zullen alle bezoekers via deze inrit het bedrijf betreden en vanuit hier zich verspreiden over het erf.

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 het uitbreiden van de boerderijwinkel, de lunchroom en de zorgboerderij. Voor de bedrijfswoning blijft de bestaande parkeerplaats (prive) bij huis in tact. Hiervoor worden geen parkeervoorzieningen opgenomen.

Voor de boerderij winkel zijn de cijfers van een buurtsupermarkt gebruikt en voor de lunchroom de cijfers voor een restaurant ,die op basis van de CROW-publicatie geldt We gaan voor alle normen uit van de maximale norm voor niet stedelijk in het buitengebied.

Buurtsupermarkt									
	Parkeerkencijfers (per 100 m ² bvo)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aan-deel laad-pun-ten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,4	2,4	1,0	3,0	1,6	3,6	n.v.t.	n.v.t.	0 - 2,5%
Sterk stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,5	4,5	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	1,3	3,3	2,2	4,2	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	1,4	3,4	2,3	4,3	3,3	5,3	n.v.t.	n.v.t.	
Kinderboerderij (stadsboerderij)									
	Parkeerkencijfers (per gemiddelde boerderij)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buiten gebied		Aan-deel laad-pun-ten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,4	5,4	1,2	6,2	1,9	6,9	2,6	7,6	0 - 2,5%
Sterk stedelijk	0,4	5,4	1,2	6,2	1,9	6,9	2,6	7,6	
Matig stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	
Weinig stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	
Niet stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	

Restaurant									
	Parkeerkencijfers (per 100 m ² bvo)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	0-2,5%
Sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit aan de Westerkanaaldijk. Het gaat om een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze vervoersbewegingen zullen over de gehele week verspreid zijn.

Het wegverkeer op de Westerkanaaldijk is agrarisch en woon-werkverkeer. De Westerkanaaldijk is een vrij rustige weg. De inrit is zodanig gesitueerd dat de bewoners en bezoekers 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

4.11 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.

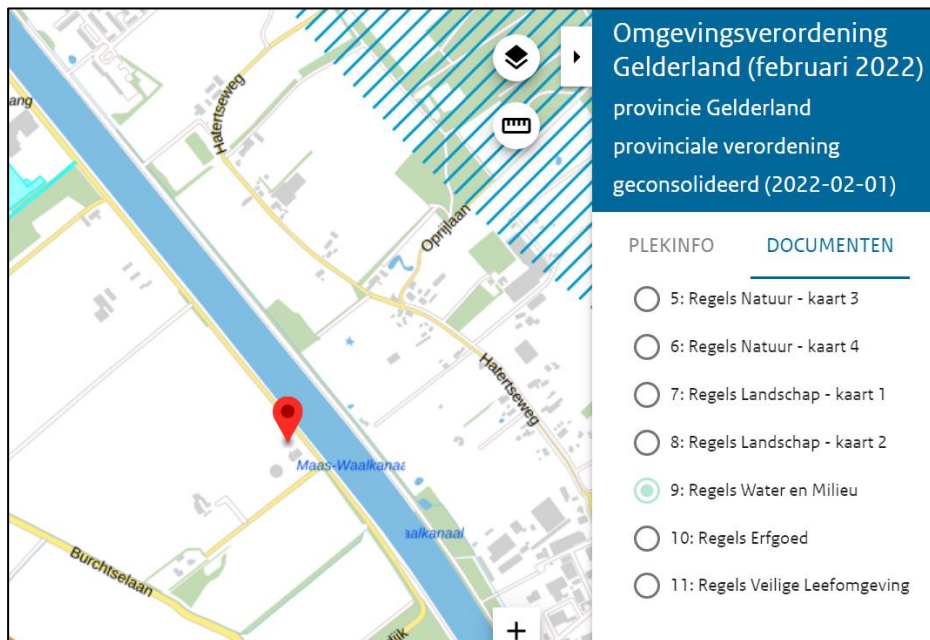
Beleid

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 rivierengebied 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 verharden (in de vorm van een roundhouse, een hooi- stro-opslag, een gebouw voor de zorg en parkeervoorzieningen) neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Gezien de toename van het oppervlak van parkeerplaatsen en bouwwerken is er een compensatie nodig.

Waterbeleid hemelwaterafvoer

Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Rivierenland. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Heumen als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzame waterhuishoudkundigstelsel gerealiseerd te worden.

Concreet betekent dit dat er spraken moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Rivierenland gelden daarbij de volgende uitgangspunten voor hemelwaterafvoer:

- • Afkoppelen en infiltreren van hemelwater daar waar mogelijk.
- • Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn.

Bodem en K-waarde

Het bodemkundig informatiesysteem (BIS) geeft aan dat het bodemprofiel bestaat uit kleigronden op zandgrond II. In het bodemprofiel is te zien dat er kleigrond is tot een diepte van 1,7m daaronder matig grof zand.

Grondwater en oppervlaktewater

De kaart met peilgebieden van waterschap Rivierenland geeft aan dat het plangebied ligt in peilgebied: BLM019.

Het vaste grondwaterpeil van dit gebied is 7,45 mNAP. Het plangebied ligt op een hoogte van 8,35 NAP wat inhoudt dat het grondwater 0.9m onder het maaiveld staat.

Aan de Noordoostzijde van het plangebied ligt aangrenzend het Maas-Waalkanaal. Het plangebied zelf is omkaderd en doorsnede met watergangen. De watergangen rondom het plangebied zijn geklasseerd als categorie B-C (C-oostzijde) watergangen. De sloten in het plangebied zijn niet geklasseerd.

Berekening toename nieuwe verhard (dak) oppervlak

Uitgaande van de door het waterschap gestelde afvoer eisen van hemelwater in open water van 436 m³ waterberging per hectare aan verharding.

Parkeerplaats 998 m²

Bestrating overig 537 m²

Gebouw t.b.v. zorg 375 m²

Roundhouse 1480 m²

Opslag 772 m²

Totaal aan bestrating en gebouwen 4162 m²

Berekening:

$4162 \times 0,0436 = 181 \text{ m}^3$ af te voeren water.

Via dakgoten, leidingen en straatkolken wordt het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe stal, opslag, zorggebouw en de verharding naar de watergang afgevoerd.

Te vergraven watergang

Doormiddel van de te vergraven watergang gelegen in het projectgebied zoals aangegeven in bijlage 2, de technische uitvoering slootvergraving.

De huidige watergang heeft een waterbergingscapaciteit van 64m³.

De vergraven watergang heeft een waterbergingscapaciteit van 296 m³. Wat een extra waterbergingscapaciteit van 234 m³ oplevert.

Conclusie hemelwater

De voorkeur voor het infiltreren van hemelwater is hier niet mogelijk. Door kwelwater vanuit het Maas-Waalkanaal in combinatie met een lage K-waarde van de bodem infiltreert het water niet of te langzaam.

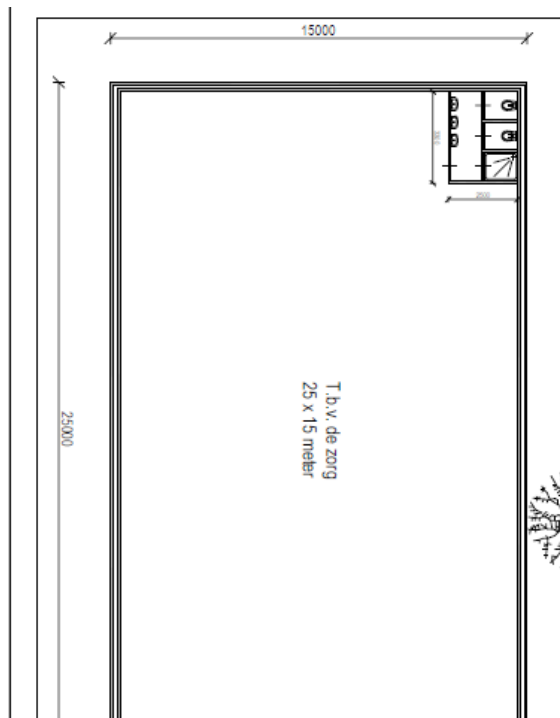
Het afvoeren van hemelwater op een al bestaande watergangen na overleg met het Waterschap heeft hierdoor de voorkeur. Hiervoor voornemens om de watergang gelegen op eigen terrein te verbreden. Hiervoor is een watervergunning verleend door het waterschap Rivierenland.

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 watervergunning verleend door het Waterschap. Deze vergunning is bijgevoegd in bijlage 5 en 6. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen het initiatief.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater van het zorggebouw extra worden aangesloten op de riolering. In het gebouw komen een tweetal toiletten, drie wastafels en een douche, huishoudelijke afvalwater van een omvang van 1 woning (zie onderstaande tekening).



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.

Dit wordt als een civielrechtelijke verplichting vastgelegd en zodra het zorggebouw gebouwd wordt zal de riolering aangepast worden en neemt initiatiefnemer neemt deze kosten voor zijn rekening, hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten.

Nutsvoorzieningen

Er zijn al 2 aansluitingen voor stroom aanwezig op het bedrijf. Het bedrijf wordt energieneutraal, de offerte voor het leggen van zonnepanelen is reeds opgevraagd, en levert niet terug.

4.12 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.

4.12.1 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 uitbreiding van een agrarisch bedrijf met een roundhouse, een zorgboerderij, recreatie en boerderijwinkel.

Het betreft de uitbreiding van het bestaande agrarisch bedrijf in het buitengebied met enkel gebouwen maar waar minder dieren worden gehouden dan reeds vergund middels een omgevingsvergunning uit 2016. Het aantal dieren wordt verkleind om de dieren te voorzien van een ruimere huisvesting in het kader van dierwelzijn.

De beoordeling (vormvrij) van de milieueffecten zijn in deze toelichting verwerkt per paragraaf, zodat geen aparte rapportage per effect is opgesteld. De milieuaspecten leveren geen belemmeringen op.

4.12.2 Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er in het betreffende plan wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen met vormvrije m.e.r. -beoordeling

4.13 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.

4.13.1 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 standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het plan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit plan verklaard het moederplan "Buitengebied Heumen 2009" 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 Agrarisch
- Artikel 4 Waarde- archeologische verwachting - 2
- Artikel 5 Waterstaat - waterkering

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:

- Agrarisch

Ten aanzien van Agrarisch is aangegeven dat de gebouwen mogen worden gebruikt/gerealiseerd volgens dit plan.

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

Dubbelbestemming

Op de verbeelding is de volgende dubbelbestemming opgenomen:

Waarde Archeologische verwachting 2.

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 ontwikkeling is aan de omwonenden voorgelegd en getekend. *De omwonenden hebben geen problemen met de voorgenomen ontwikkeling.* De getekende landschappelijke inpassing is bijgevoegd in bijlage 1 en 3.

6.1.3 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan zal op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage liggen, waarin eenieder een zienswijze naar voren kan brengen. De ingediende zienswijzen worden samengevat, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in de 'nota van zienswijzen'.

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. Hoofregel 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.