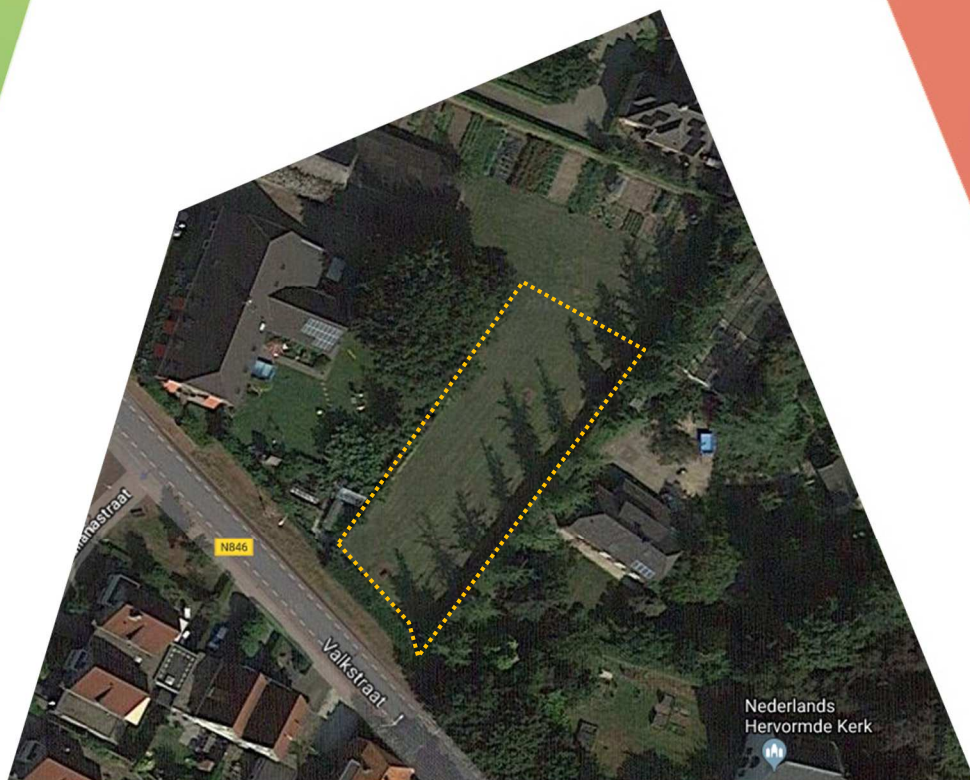




Overasselt

Valkstraat 3

Ruimtelijke onderbouwing

Overasselt

Valkstraat 3

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Familie van Langen
R. van Langen
Schappeveld 12
6611 DB Overasselt



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K19007
Datum: 27 maart 2019
Titel: Ruimtelijke onderbouwing Overasselt - Valkstraat 3
Projectleider: P. Keizer MSc
Auteur: P. Keizer MSc

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018).....	14
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017 – 2027.....	16
3.3.2	Structuurvisie Heumen 2025.....	17
3.3.3	Woonvisie gemeente Heumen.....	17
3.3.4	Welstandsnota gemeente Heumen.....	18
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Flora- en fauna.....	19
4.1.1	Wettelijk kader.....	19
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	19
4.1.3	Conclusie.....	20
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.2.1	Cultuurhistorie	20
4.2.2	Archeologie	20
4.3	Verkeer en parkeren	21
4.3.1	Verkeer.....	21
4.3.2	Parkeren.....	21
4.4	Luchtkwaliteit.....	22
4.4.1	Wettelijk kader.....	22
4.4.2	Conclusie.....	23
4.5	Bodemkwaliteit	23
4.5.1	Beoordeling	23
4.5.2	Conclusie.....	23
4.6	Geluidhinder	23
4.6.1	Wettelijk kader.....	23
4.6.2	Conclusie.....	24
4.7	Bedrijven en milieuzonering	24

4.7.1	Wettelijk kader.....	24
4.7.2	Beoordeling	25
4.7.3	Conclusie.....	25
4.8	Externe veiligheid.....	25
4.8.1	Wettelijk kader.....	25
4.8.2	Beoordeling	27
4.8.3	Conclusie.....	29
4.9	Kabels en leidingen.....	29
4.10	Water.....	29
4.10.1	Inleiding	29
4.10.2	Beleidskader	29
4.10.3	Beoordeling	30
4.10.4	Conclusie.....	30
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6	Eindconclusie	32

Bijlagen:

- **Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek.** *Transect Archeologisch onderzoek en advies, Nieuwegein. 05-03-2019. Projectnummer 19010031*
- **Verkennd bodemonderzoek.** *Montferland Milieu, Stokkum. 13-03-2019. Projectnummer MM19016*
- **Akoestisch onderzoek.** *Tritium advies, Nuenen. 04-03-2019. Documentkenmerk 1901/181/RV-01*
- **Aanvullend akoestisch onderzoek.** *Tritium advies, Nuenen. 20-03-2019. Documentkenmerk 1901/181/RV-02*
- **Brief Omgevingsdienst regio Nijmegen.** *Omgevingsdienst regio Nijmegen. 03-01-2019. Documentkenmerk OD40 / W.Z18.109588.01 / D190000651*
- **Toetsresultaat Watertoets.** *Waterschap Rivierenland. 05-02-2019. Dossiercode 20190205-9-19804*

1 Inleiding

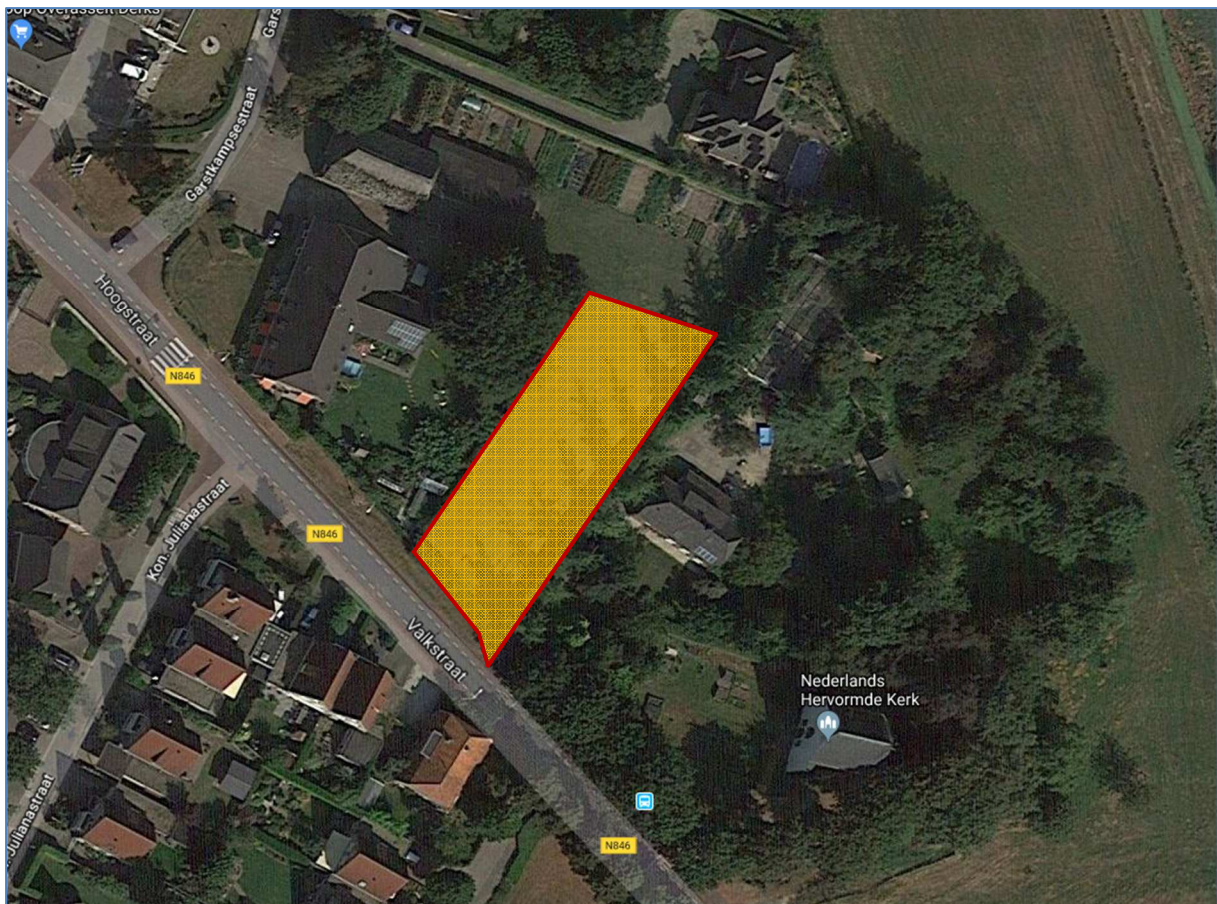
1.1 Aanleiding

Aan de Valkstraat 3 ligt een perceel grond waarop geen bebouwing staat. Initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel een nieuw te bouwen woning te realiseren.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

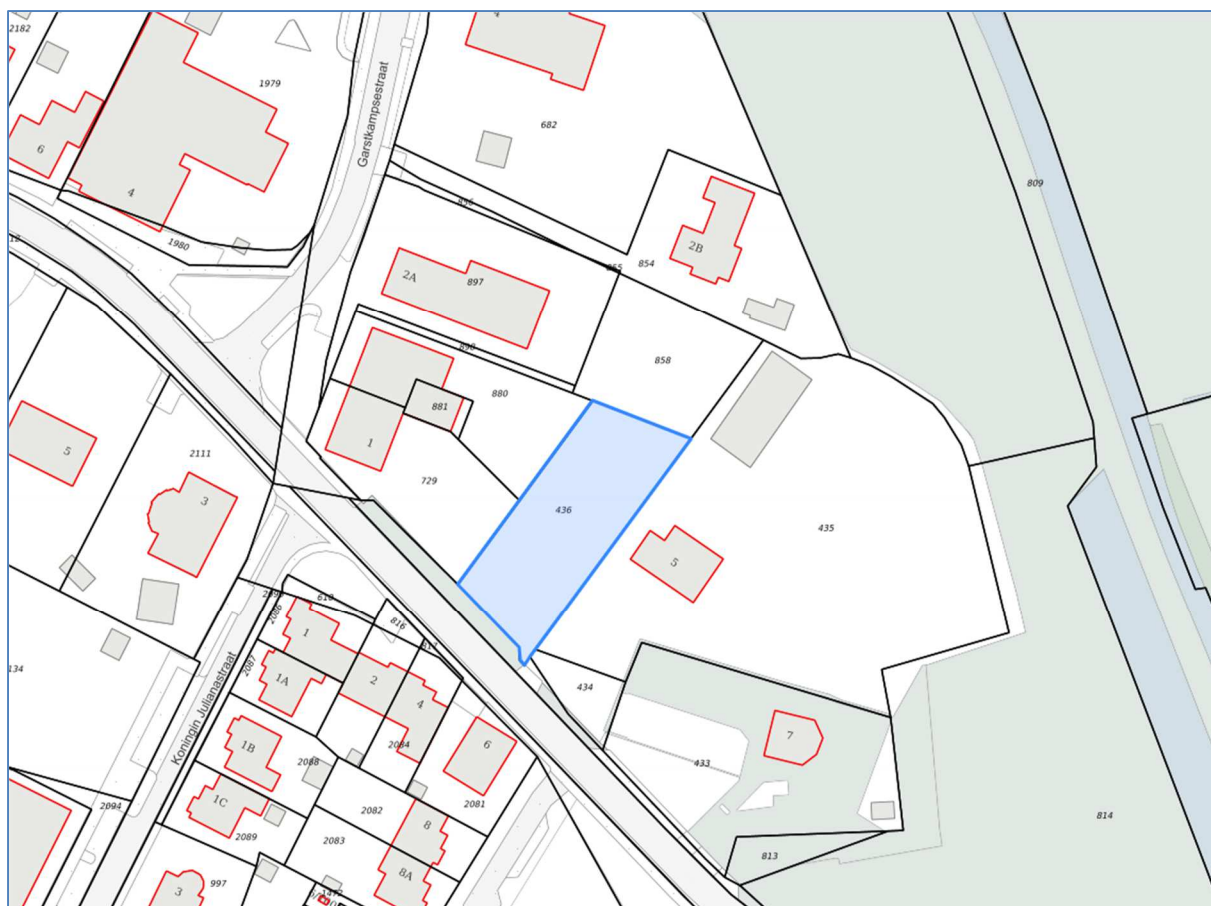
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Valkstraat 3 te Overasselt, gemeente Heumen. Het plangebied ligt aan de oostelijke rand van het dorp. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Overasselt, sectie G, perceel 436. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 1.000m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps).





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: perceelloop.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Heumen op 27 juni 2013.

In het bestemmingsplan kent het plangebied gedeeltelijk de enkelbestemming 'wonen' en gedeeltelijk de enkelbestemming 'tuin'. Binnen de bestemming 'wonen' zijn de gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en/of kamerverhuur. Binnen de bestemming 'tuin' zijn de gronden bestemd voor tuinen, parkeren en ondergeschikte bouwdelen van de op aangrenzende gronden staande (hoofd)gebouwen.

Daarnaast rust er op de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden in de gronden.

Eveneens rust er op een gedeelte van het perceel nog de gebiedsaanduiding: 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop'. De hiervoor bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop' geldt een maximale bouwhoogte welke conform een formule wordt vastgesteld;



$$H_x = X/75 + 0,2 * z$$

Daarbij zijn de variabelen als volgt gedefinieerd:

H_x = toegestane bouwhoogte obstakel op afstand x in meters

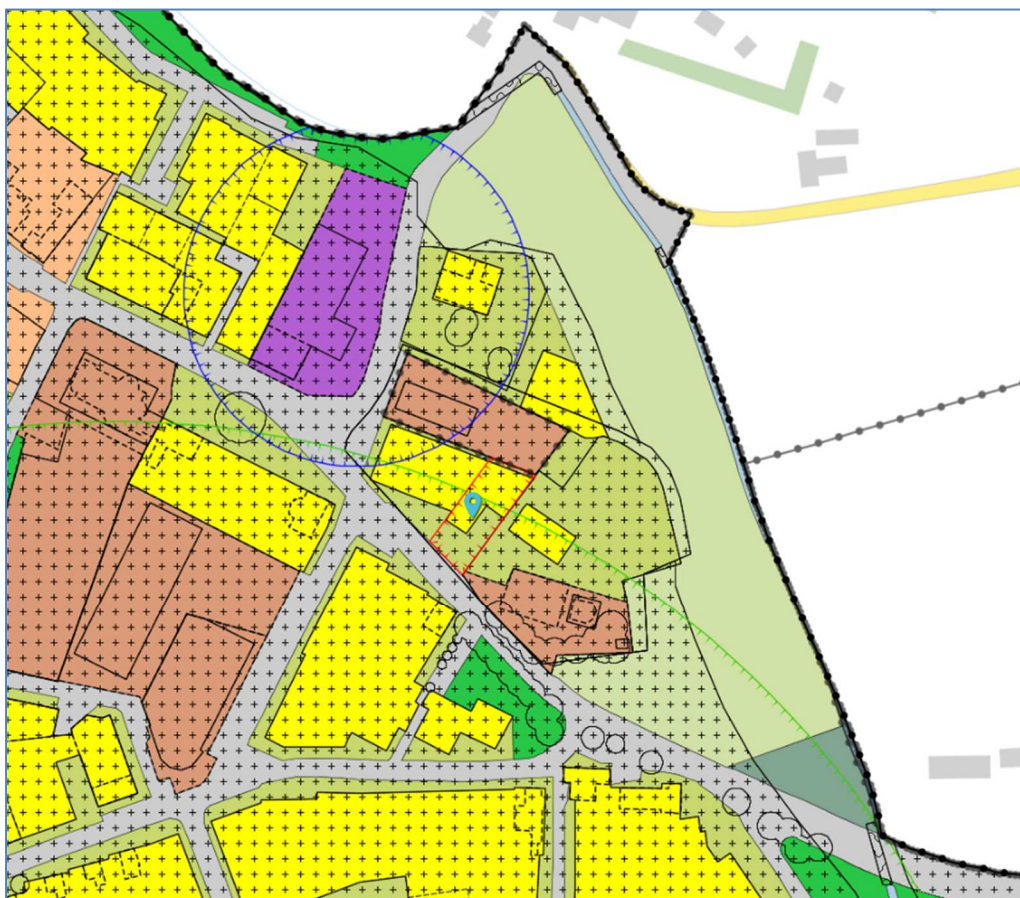
X = afstand obstakel tot molenwieken in meters

z = askophoogte van de betreffende molen in meters

De afstand vanaf de molen tot de planlocatie bedraagt zo'n 375 meter. De askophoogte is de hoogte vanaf de grond tot de as waar de wieken omheen draaien. De vlucht van molen 'Zeldenrust' is 25,5 meter. De askophoogte zal dan om en nabij 12,75 meter zijn. Wanneer deze variabelen worden ingevuld in de formule blijkt dat er een maximale bouwhoogte van 7,55 meter is toegestaan op de planlocatie.

Tot slot is er op een gedeelte van het perceel een bouwvlak aangegeven waarbinnen bebouwing mag verrijzen en ligt er een gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' op de planlocatie. Hierbinnen zijn de burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' te wijzigen in 'tuin' of 'wonen' of een bouwvlak toe te voegen ten behoeve van het oprichten van een woning.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat initiatiefnemers voornemens zijn om de nieuw te realiseren woning te bouwen buiten het reeds bestaande bouwvlak.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

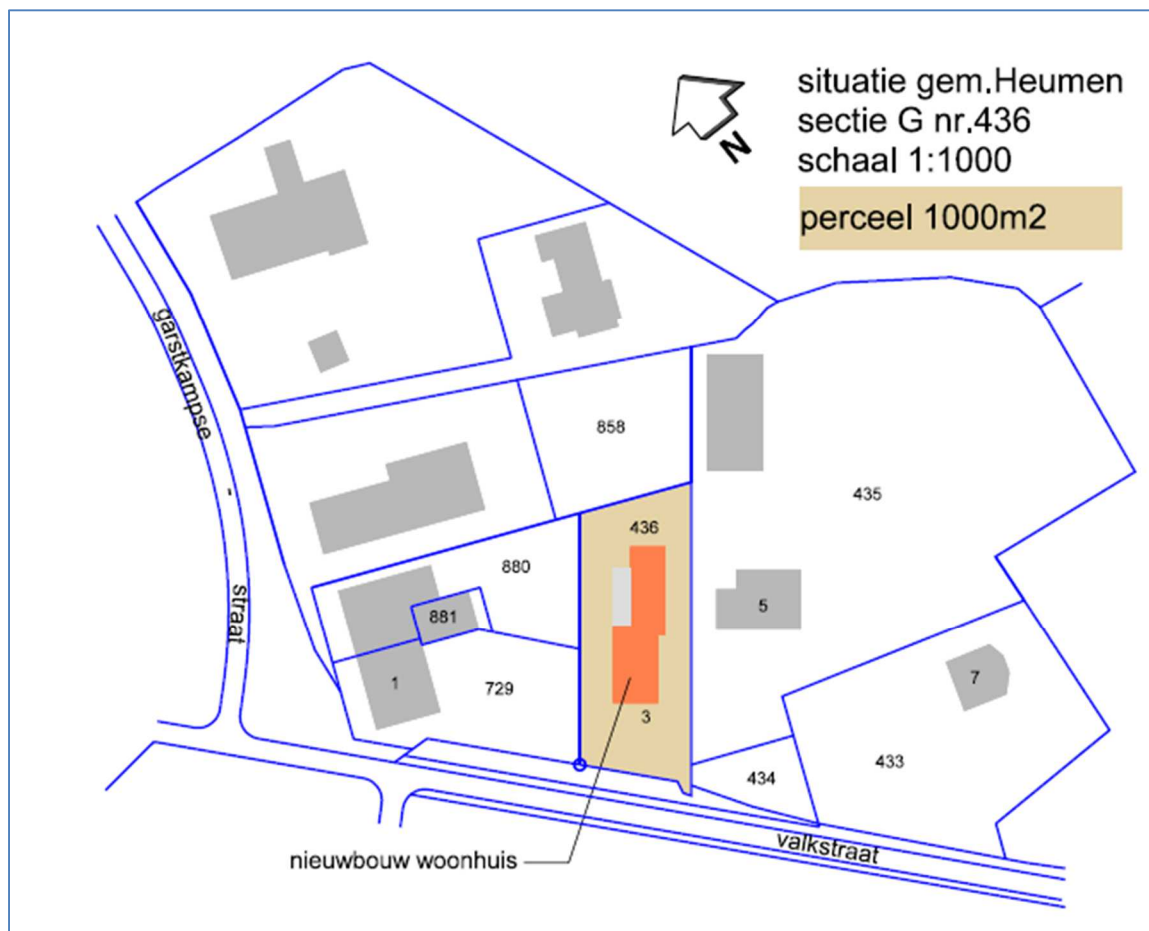
2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is er op de planlocatie geen bebouwing aanwezig en is er op het perceel een groene situatie aanwezig waarbij voornamelijk ruimte is voor grasland. Ten oosten van het plangebied is bebouwing aanwezig in de vorm van de Nederlands Hervormde Kerk (Valkstraat 7) en de woning aan de Valkstraat 5 die op enige afstand van de weg is gelegen. Ten westen, op de hoek van de Valkstraat en de Garskampsestraat is het woonhuis aan de Valkstraat 1 gelegen. De opzet van de percelen en de bebouwing in de omgeving van het plangebied kan als ruim worden gekarakteriseerd. In onderstaande foto's is de bestaande situatie weergegeven.

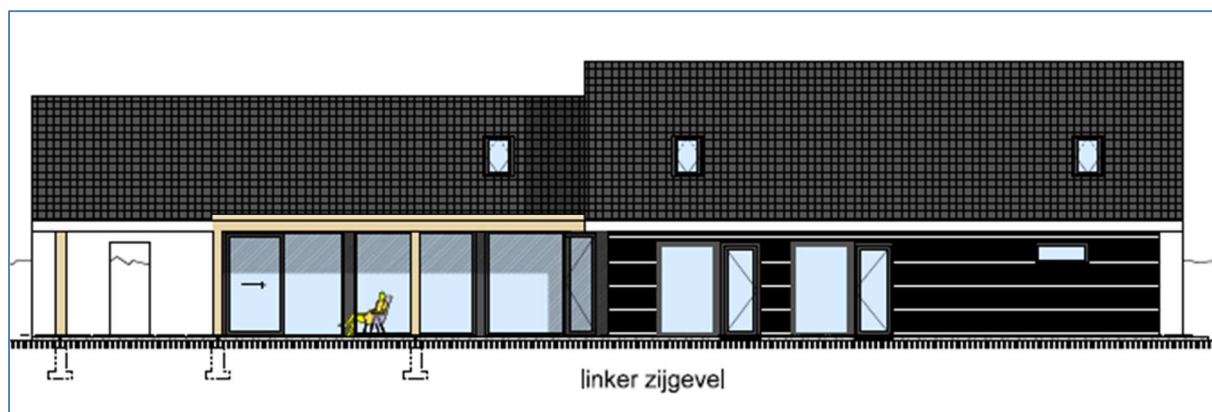


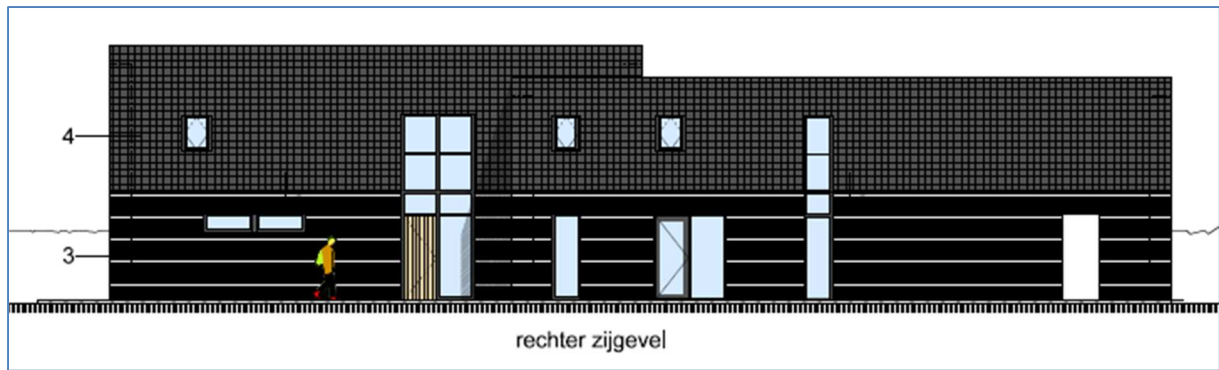
2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt op het perceel een nieuwbouw woning gebouwd waarbij aandacht uitgaat naar inpassing in de omgeving. De nieuw te bouwen woning bestaat uit twee gedeelten, het voorhuis en het achterhuis. Het achterhuis sluit in zichtlijnen niet helemaal aan op het voorhuis. Hierdoor ontstaat aan de achterzijde van het huis ruimte voor overdekte overkapping en een terras georiënteerd op het noorden. Het huis bestaat uit een enkele bouwlaag met een schuine kap eroverheen. De nokhoogte bedraagt 7 meter en de goothoogte bedraagt 3 meter. Aan weerszijden van het huis zorgen grote raampartijen voor de nodige lichtinval. In de onderstaande afbeeldingen is een impressie van de toekomstige situatie weergegeven.



Positionering van de woning op het perceel. (bron: initiatiefnemer).





Gevelaanzichten van de nieuw te bouwen woning (bron: initiatiefnemer).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.



Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het toevoegen van een vrijstaande woning niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijkswaarden;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een procedure die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de



stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018)

In de Omgevingsvisie geeft de provincie Gelderland sturing op provinciaal niveau op beleidszaken die van belang zijn op de middellange termijn. Het vertrekpunt voor de Omgevingsvisie en de zaken die erin naar voren komen zijn de maatschappelijke opgaven geweest die in gesprekken met overheden, organisaties en particulieren zijn benoemd. De vraag die hieruit voortkomt is hoe de provincie Gelderland bijdraagt aan een duurzame toekomst. De provincie kiest ervoor om vanuit een tweetal doelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven; een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

De provincie heeft het grondgebied in een aantal subregio's. Een hiervan is de Arnhem Nijmegen City Region. Het plangebied is gelegen binnen deze subregio. De Stadsregio Arnhem Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.



Binnen de regio streven de provincie en haar partners naar de inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie die nodig is om in te kunnen spelen op de opgaven in de stadsregio Arnhem Nijmegen. Hiertoe zijn vier speerpunten geformuleerd.

- Innovatie en economische structuurversterking
- Bereikbaar en verbonden
- Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking
- Gebiedskwaliteiten benutten

Onderhavig initiatief betreft het bouwen van een woning binnen de stadsregio Arnhem Nijmegen. In de Omgevingsvisie wordt verder ingegaan op het wonen in de stadsregio Arnhem Nijmegen. In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat bestuurlijk vastgestelde subregionale woonprogramma's dienen te worden opgesteld. Om te komen tot deze subregionale programma's heeft de stadsregio een 'Monitor bestaande voorraad' opgesteld, een regionale woningmarktanalyse en een verhuisbewegingenanalyse. Zo geeft de regio invulling aan het uitgangspunt dat de bestaande woningvoorraad en de bestaande situatie op de regionale woningmarkt centraal staat. Het subregionale woonprogramma zal in paragraaf 3.3.1 verder worden toegelicht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de provinciale Omgevingsvisie Gelderland, en in het specifiek de provinciale opgave omtrent het thema wonen, zich op een te hoog abstractieniveau afspeelt om van invloed te kunnen zijn op onderhavig initiatief. De kleinschaligheid van het initiatief past niet in de scope van de provinciale Omgevingsvisie. Desalniettemin zijn er vanuit de provinciale Omgevingsvisie geen belemmeringen jegens onderhavig initiatief.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) wordt door middel van regelgeving invulling gegeven aan het provinciale beleid zoals opgesteld in de Omgevingsvisie. Inzake het thema wonen wordt er in de PRV eveneens verwezen naar de regionale woonagenda's;

"Het Gelderse woonbeleid gaat uit van regionale woningmarkten. Geen van de partijen op de regionale woningmarkt is in staat alleen de huidige opgaven afdoende aan te pakken. Daarom promoot de provincie het werken met Regionale Woonagenda's" (PRV, 2018).

Zoals reeds vermeld zal in paragraaf 3.3.1 de subregionale woonagenda regio Nijmegen worden besproken.

Wanneer de kaarten van de PRV worden bekeken wordt opgemerkt dat de planlocatie zich binnen bestaand stedelijk gebied bevindt. Eveneens moet worden opgemerkt dat een deel van de planlocatie zich binnen het de aanduiding van de themakaart erfgoed bevindt. Een deel van een molenbiotoop bestrijkt het plangebied. Hierover wordt in de PRV het volgende opgemerkt;

Artikel 2.8.2.1 Molenbiotoop

"In bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen de Molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt".



In de toelichting van het bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek' kan door middel van een formule worden aangetoond dat bovenstaande op onderhavig initiatief niet van toepassing is. Hiervoor wordt verwezen naar de berekening op pagina 8 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief te kleinschalig van aard is om onder de scope van de PRV te vallen. Tevens is er geen strijdigheid met andere thema's zoals genoemd in de PRV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017 – 2027

Zoals besproken in de stukken omtrent de provinciale Omgevingsvisie en de PRV is het thema wonen ondergebracht in een zogenoemde subregionale woonagenda, in dit geval die van Nijmegen en omstreken. Betrokken gemeente zijn Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen. De subregio kenmerkt zich door de centrale ligging van de stad Nijmegen met daarom heen verschillende kernen die variëren in woonmilieu en beleving. Er is sprake van een grote diversiteit, zowel in landschappen als in bedrijvigheid en opbouw van de bevolking. Er zijn veel kennis- en onderwijsinstellingen en innovatieve ondernemingen gevestigd. De bevolking is relatief hoogopgeleid en er zijn naar verhouding weinig banen voor laagopgeleiden. De sectoren zorg en zakelijke dienstverlening zijn sterk vertegenwoordigd, wat afhankelijk van de economische en maatschappelijke ontwikkelingen zowel een risico als een kans kan zijn.

De bevolkingsprognose laat zien dat de verwachting is dat de regio op de korte termijn nog een groei doormaakt, waarna deze zal gaan afvlakken. De groei wordt voornamelijk gestuurd door Nijmegen. Het aantal huishoudens groeit, en dan met name de eenpersoonshuishoudens. De groep van 75+ die de woningmarkt verlaat wordt groter, laat ook steeds vaker een koopwoning achter. Deze prognose wordt vertaald in de opgaven waarbij zoals mismatch van het aanbod, de veroudering van woningen waarop wordt ingespeeld door het toevoegen van woningen in gewenste woonmilieus en sturing op de woningmarkt nieuwe stijl.

De uitvoeringsagenda van deze woonagenda concludeert in het streven om een kwalitatieve checklist op te stellen voor planbeoordeling van woningbouwinitiatieven. Eveneens is het streven om een goed monitorsysteem te realiseren. Daarnaast is er een indicatieve richtlijn voor de verdeling van de toe te voegen woningen per gemeente gemaakt. De gemeente Heumen heeft ruimte om zo'n 450 woningen toe te voegen over de periode 2017 – 2027. Vermeld moet worden dat het geen 'woningbouwcontingenten' zijn. Het betreft een richtingwijzer op het moment van vaststellen van de woonagenda.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de subregionale woonagenda voor de regio Nijmegen vooralsnog laat zien dat er voor de korte termijn gerekend wordt op groei, waarna dit zal gaan afvlakken. De subregionale woonagenda geeft aan dat er gestuurd moet worden op het aanbod en de vraag, de veroudering van woningen, inspelen op het toevoegen van woningen in gewenste milieus en sturing op de woningmarkt nieuwe stijl. Onderhavig initiatief betreft de toevoeging van een particuliere woning en zal hierdoor niet significant kunnen bijdragen aan de ambities zoals geformuleerd in de woonagenda. Het initiatief valt binnen de voorziene capaciteit voor woningbouw in de gemeente Heumen en is niet strijdig met de regionale woonagenda.



3.3.2 Structuurvisie Heumen 2025

In de Structuurvisie Heumen 2025 geeft de gemeente Heumen een beeld hoe zij zich ruimtelijk denkt te ontwikkelen op de middellange termijn, in dit geval tot aan 2025. Het geeft een ruimtelijk kader waarbinnen ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Wat betreft wonen geeft de structuurvisie het volgende te kennen. Er is sprake van een evenwichtige bevolkingsopbouw. De gemeente streeft ernaar om het inwonertal constant te houden. Voor de kleine kernen, waaronder Overasselt, geldt dat dit als doel wordt gehandhaafd in relatie tot behouden van de leefbaarheid.

In kwalitatieve zin kent de gemeente Heumen een relatief eenzijdig opgebouwde woningvoorraad, bestaande uit met name grote eensgezinswoningen (twee-onder-een kap en vrijstaand) en kent de gemeente ten opzichte van de buurgemeente een relatief kleine huursector. In de drie kleinere kernen blijft, in relatie tot de leefbaarheid, ingezet worden op de bouw van woningen met gepaste aandacht voor starters, ouderen en jongeren in de verschillende prijscategorieën en waar nodig en mogelijk door aanpassingen aan de bestaande woningvoorraad.

In de kernen, waaronder Overasselt, wordt gebouwd ten hoeve van de leefbaarheid. In de kernen wordt met name ingezet op kleinschalige uitbreiding. Deze vinden gefaseerd plaats met oog voor de lokale behoefte. Inbreiding is mogelijk op bebouwde percelen waar functiewijzigingen plaatsvinden en niet mogelijk op bestaande open ruimten, tenzij er hierdoor een stedenbouwkundige versterking van een dorpslint plaatsvindt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in lijn is met de Structuurvisie Heumen 2025. Het initiatief voorziet in de toevoeging van een woning in de kern Overasselt op een plek waar een functiewijziging heeft plaatsgevonden. Tevens wordt er door invulling van het perceel versterking geboden aan de stedenbouwkundige structuur van de Valkstraat.

3.3.3 Woonvisie gemeente Heumen

De gemeente Heumen ziet de situatie op de woningmarkt veranderen. Veranderingen in wetgeving en in de samenleving hebben hun weerslag op de woningmarkt. De gemeente wil vanuit haar verantwoordelijkheid mee richting geven aan de gewenste ontwikkeling van de lokale woningmarkt. Dat doet zij door middel van het beleid dat in de woonvisie is verwoord. De overkoepelende insteek is 'prettig wonen in een groene en landelijke gemeente'. Hiertoe heeft de gemeente een viertal ambities opgesteld;

1. De gemeente Heumen wil een samenleving zijn waar mensen uit alle levensfasen en inkomensklassen de kans hebben om prettig te wonen.
2. Gemeente Heumen wordt gezien als koploper in de verduurzaming van de woningvoorraad.
3. Mensen met een zorg- of ondersteuningsbehoefte kunnen zo lang als mogelijk zelfstandig wonen.
4. De groene omgeving en de leefbare kernen maken onze gemeente een prettige plek om te wonen.

Binnen deze ambities heeft de gemeente Heumen een veelvoud aan maatregelen opgesteld (zie woonvisie, p. 20) waarbij tevens wordt aangegeven welke partijen hierbij betrokken dienen te zijn. Onderhavig initiatief betreft een particulier initiatief waarbij een woning wordt toegevoegd die zich (voorlopig) aan de markt onttrekt vanwege het feit dat de woning bedoeld is voor bewoning door de ontwikkelende partij. Desalniettemin kan onderhavig initiatief toevoegen aan de gemeentelijke



ambities. Zo zorgt het toevoegen van de woning ervoor dat nieuwe mensen zich vestigen in Overasselt. Eveneens wordt bijgedragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Heumen door middel van energieneutraal bouwen. Initiatiefnemers zijn voornemens om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen en leggen hiertoe zonnepanelen aan en maken gebruik van een warmtepomp. Eveneens wordt de woning grotendeels met de voorzieningen op de begane grond ontwikkeld waardoor er levensloopbestendig wordt gebouwd. Tot slot wordt er ook nog bijgedragen aan het leefbaar houden van de kern Overasselt en wordt de ontwikkeling met aandacht voor de bestaande openbare ruimte ontwikkeld.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief te kleinschalig is om significante impact te hebben op de ambities zoals geformuleerd in de woonvisie van de gemeente Heumen. Desalniettemin hebben initiatiefnemers in de vormgeving van het bouwplan bij alle ambities op het gebied van wonen. Het initiatief is dan ook in lijn met de woonvisie gemeente Heumen en niet strijdig.

3.3.4 Welstandsnota gemeente Heumen

In de Welstandsnota 2016 is vastgelegd op welke wijze het welstandstoezicht in de gemeente Heumen is geregeld. Deze nota geeft de uitgangspunten voor wanneer een voorgenomen bouwwerk aan welstand wordt getoetst en bevat de criteria die in het geval van toetsing gelden. Voor onderhavig initiatief gelden voornamelijk de criteria voor individuele woningbouw.

Plaatsing / situering

- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bebouwingmassa's. Daartoe worden ook tweekappers gerekend.
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
- De bestaande rooilijn wordt gerespecteerd.
- De onderlinge afstanden tussen woningen geeft een open bebouwingsbeeld.
- Woningen staan met de voorgevel georiënteerd naar de straat.
- Bestaande doorzichten blijven behouden.

Massavorm

- De bouwmassa gaat uit van maximaal twee bouwlagen, voorzien van een plat dak of een kap.
- De bouwmassa heeft op zichzelf een evenwichtige opzet die tot uitdrukking komt in samenhangende bouwvolumes en vlakverdelingen.

Gevelopbouw

- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.
- Bij nieuwbouw worden gevels afgestemd op de maat en schaal van de belendende panden.

Materiaal en kleur

- Bij nieuwbouw bepalen getemperde kleuren het aanzicht van de hoofdvlakken.
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.
- De kleuren van dakbedekking en gevels worden op elkaar afgestemd.

Conclusie

Het planvoornemen is voorgelegd aan de 'commissie ruimtelijke kwaliteit' en is bij schrijven d.d. 3 januari 2019 van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heumen goedgekeurd. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de welstandseisen van de gemeente Heumen en is in lijn met de welstandsnota.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als NNN. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Voorts geldt



bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een nieuwe woning op een perceel dat op het moment een groene invulling heeft en waarop geen bebouwing staat maar niet is aangeduid als beschermd natuurgebied. Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen belemmeringen zijn jegens onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.



Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, ook zal er gegraven worden om de ontwikkelingen te realiseren.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is noodzakelijk. Er is reeds een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door Transect Archeologische onderzoek en advies gevestigd te Nieuwegein. Aanbeveling is om een inventariserend veldonderzoek door middel van Proefsleuven te laten plaatsvinden op de planlocatie. De kaders en wetgeving waarbinnen dit onderzoek wordt uitgevoerd dienen vooraf te worden vastgelegd in een PvE dat moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Heumen.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Valkstraat

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren van het CROW. Hierin is gekeken naar een leeg stuk grond met een verkeersgeneratie van 0 mvt/etmaal per 100m² bvo. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 0 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een functie in rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende op dezelfde manier te bepalen. Voor een woning (koop, vrijstaand) geldt een kencijfer van 7,8 – 8,6 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 7,8 – 8,6 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 7,8 – 8,6 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de eerder genoemde publicatie 'CROW 381: Toekomstbestendig parkeren kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een woning (koop, vrijstaand) geldt een minimale parkeernorm van 1,9 – 2,7 parkeerplaatsen per woning. Voor de locatie geldt dan een minimale parkeernorm van 1,9 – 2,7 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met een vrijstaande koopwoning in rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan zal voldoen aan de gestelde parkeernorm.



4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.



Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Conclusie

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.1 Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een woning op een locatie die deels bestemd is als 'tuin'. Ten aanzien van het initiatief zal zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

Er is op de planlocatie door Montferland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er is een verhoogd gehalte nikkel aangetroffen welke wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong. Daarnaast is in geen van de geanalyseerde parameters in de grond is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.

4.5.2 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.



De planlocatie is gelegen aan de Valkstraat, een 50 km /h-weg. Door middel van een akoestisch onderzoek zal moeten worden aangetoond dat er kan worden voldaan aan de eisen voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Tritium advies. Op basis van het eerste akoestisch onderzoek is nog een vervolgonderzoek uitgevoerd waarin specifieke aanbevelingen worden gedaan aan ramen en gevels.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidzone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidzone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor Industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor Industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone.

4.6.2 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.



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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Valkstraat met de afwisseling van woon-, bedrijfs-, en maatschappelijke functies, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand 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

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Een woning wordt beschouwd als een milieugevoelige functie. Er dient getoetst te worden aan de omgeving of er wordt voldaan aan de minimale richtafstanden zoals opgesteld in bovenstaande tabel.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat



daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en



beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijke procedure, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

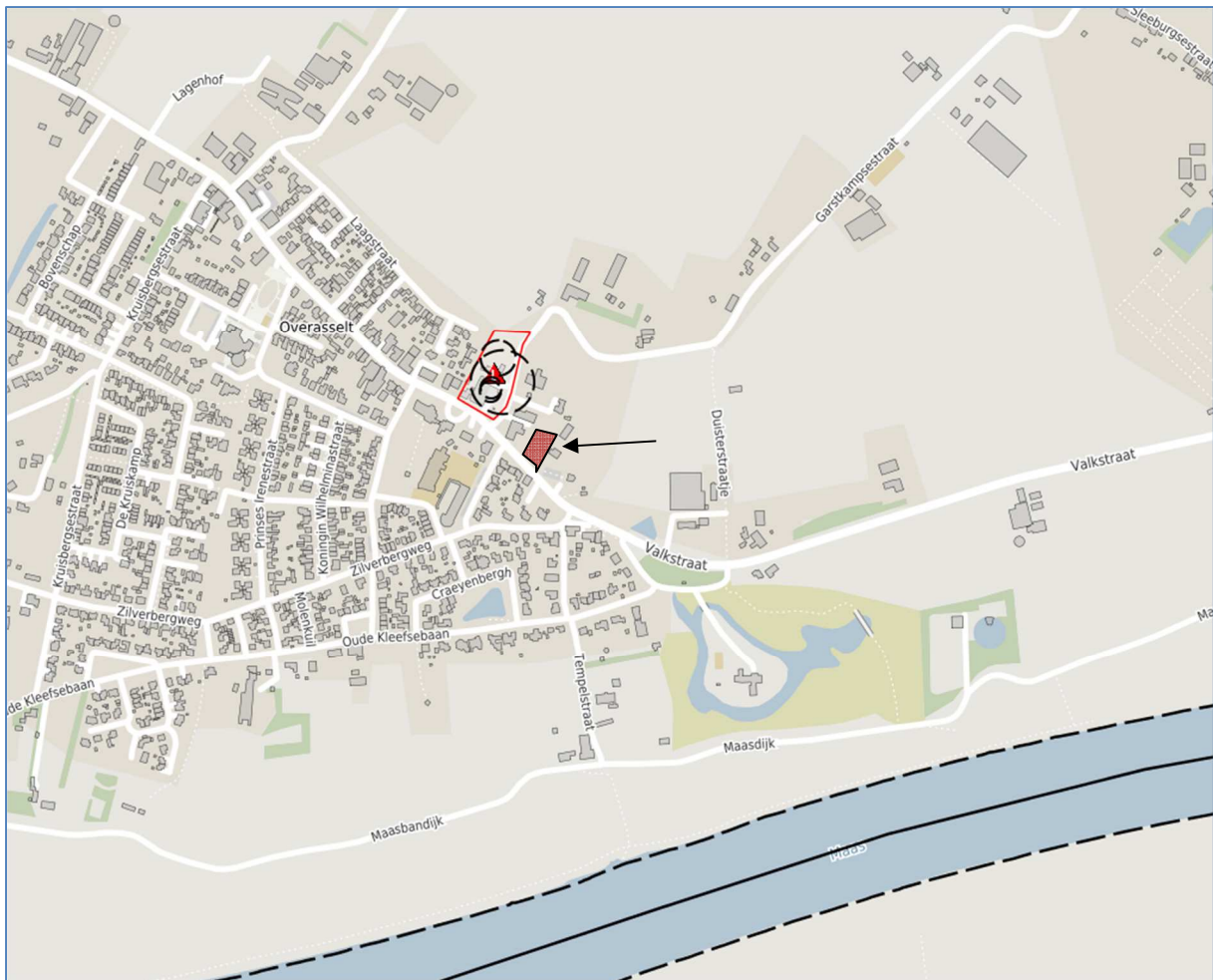
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.





Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

- Transport over water

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied een hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, de Maas. Zoals te zien is op bovenstaande kaart valt de planlocatie niet in binnen de persoonlijke risicoaanduiding van de vaarweg. Er is dus geen beperking voor het plangebied en het planvoornemen.

- Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige bouwplanontwikkeling geen belemmering vormt.

- Transport per buisleiding

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen. Er is geen sprake van een beperking voor het plangebied.



Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied, even ten noordwesten ervan, is een EV-relevante inrichting gevestigd; het LPG-station naast de Coop op de hoek van de Valkstraat en de Garstkampsestraat. Uit de verbeelding van de risicokaart blijkt dat de planlocatie buiten de contouren voor het plaatsgebonden risico. Aangezien de woning als kwetsbaar object buiten deze contour valt is het te verwachten dat dit geen belemmering oplevert in het kader van externe veiligheid.

Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Valkstraat 3 in Overasselt.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.



Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Het plan voorziet in een toename van verhard oppervlak op een perceel waar nu geen verharding aanwezig is. Ten behoeve van het afkaderen van het aspect water is er een watertoets uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in de bijlage.

4.10.4 Conclusie

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies. Daarbij moet vermeld worden dat op de bouwtekeningen initiatiefnemers voornemens zijn om een wadi aan te leggen welke kan zorgen voor versterking van het waterhuishoudkundige aspect van het planvoornemen. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de bouw van een woning aan de Valkstraat in Overasselt voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Heumen en voorziet het initiatief in de toevoeging van een woning aan de woningvoorraad van Overasselt op een plek die hiervoor geschikt is. Hiermee het een bijdrage levert aan een goed woon- en leefklimaat in de kern Overasselt.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu