



GEMEENTE HEUMEN

# BESTEMMINGSPLAN

## Buitengebied, Eindsestraat 3



**Identificatiecode:** NL.IMRO.0252.BUbpEindsestraat3-VA01

**Status:** Vastgesteld

**Datum:** 5 april 2018

**Projectnummer:** 53 - 017

Van Kempen RO  
Stedenbouwkundig Adviesbureau



**Van Kempen RO**

**ir Joop van Kempen**  
Peelkant 33  
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42  
E [joop@vankempenro.nl](mailto:joop@vankempenro.nl)  
I [www.vankempenro.nl](http://www.vankempenro.nl)

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel .....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	6
1.3	Juridische status plangebied .....	7
1.4	Leeswijzer.....	8
<b>2</b>	<b>Planvoornemen .....</b>	<b>9</b>
2.1	Gebiedsbeschrijving .....	9
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling .....	10
2.3	Compenserende maatregel .....	12
<b>3</b>	<b>Beleidskader.....</b>	<b>14</b>
3.1	Rijksbeleid .....	14
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.3	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	17
3.4	Gemeentelijk beleid .....	18
<b>4</b>	<b>Uitvoeringsaspecten.....</b>	<b>20</b>
4.1	Milieuaspecten .....	20
4.2	Fysieke aspecten.....	27
4.3	Economische aspecten.....	31
4.4	Handhaving .....	32
<b>5</b>	<b>Juridische verantwoording .....</b>	<b>33</b>
5.1	Juridische planopzet .....	33
5.2	Toelichting op de verbeelding .....	33
5.3	Toelichting op de regels .....	33
5.4	Conclusie .....	33
<b>6</b>	<b>Procedure.....</b>	<b>34</b>
6.1	Vooroverleg .....	34
6.2	De te volgen procedure.....	34
6.3	Ter inzage legging .....	35

## Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

#### Aanleiding

Aan de Eindsestraat 3 in Nederasselt is de “Heeren van Nederasselt” gevestigd. Heeren van Nederasselt is plantencentrum, atelier (hout- en keramiekwerkplaats), theeschenkerij en boerderijwinkel in één. De Heeren van Nederasselt is tevens een leer- werkbedrijf. In de plantenkwekerij en het atelier zijn mensen met een beperking werkzaam. Het leer-werkbedrijf is een initiatief van de Heeren van Nederasselt in samenwerking met de Regionale Instelling voor Beschermd Wonen (RIBW) om iedereen een kans te bieden op de arbeidsmarkt.

De Heeren van Nederasselt is nog volop in ontwikkeling. De theeschenkerij, wekkeuken en landwinkel zijn nog niet gereed. Daarnaast ontbreken nog woonzorgappartementen voor de huisvesting van de via de RIBW werkzame mensen. Deze zijn nu nog veelal woonachtig in groepswoonvoorzieningen. In de nabije toekomst is een verschuiving voorzien naar geclusterde, individuele woonvoorzieningen en zelfstandige, individuele woonvoorzieningen, in combinatie met een uitbreiding van de ambulante zorg in de wijk. Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van de realisering van de theeschenkerij, de wekkeuken, de landwinkel en 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners. De geldende bestemmingsregeling laat de realisering van een theeschenkerij, wekkeuken, landwinkel en woonzorgappartementen niet toe.

In 2013 heeft al overleg over het planvoornemen plaatsgehad tussen de initiatiefnemer en de gemeente Heumen. Dit heeft geresulteerd in de toezegging van de gemeente Heumen in principe medewerking te willen verlenen aan de voor het planvoornemen noodzakelijke bestemmingsplanherziening. Belangrijke randvoorwaarden daarbij betreffen het laten vervallen van een deel van het bouwperceel en het realiseren van de bergingen bij de wooneenheden in de bestaande schuur.

*Plantenkwekerij gezien vanaf de Eindsestraat*



## Doel

Door middel van een herziening van de bestemmingsregeling kan de realisering van 2 woonzorgappartementen en een theeschenkerij in combinatie met een wekkeuken en landwinkel mogelijk gemaakt worden. In deze toelichting is daartoe de behoefte aan de woonzorgappartementen onderbouwd, alsmede dat deze ter plaatse inpasbaar zijn en dat daarbij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de regels en op de verbeelding zijn vervolgens het nieuwe bouwperceel vastgelegd en de bouw- en gebruiksmogelijkheden die daarbinnen worden toegestaan. Tevens is onderbouwd dat de theeschenkerij, wekkeuken en landwinkel ter plaatse inpasbaar zijn en niet leiden tot hinder voor de omgeving.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied op korte afstand ten westen van de kern Nederasselt, nabij de grens van de gemeente Heumen. Via de Eindsestraat is het plangebied verbonden met de Rijksweg N324. In noordelijke richting leidt de Rijksweg via de Graafseweg naar Nijmegen. In zuidelijk richting leidt de Rijksweg naar Grave. Daarbij kruist de rijksweg de Maas, die op korte afstand van het plangebied is gelegen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Eindsestraat. Aan de westzijde bestaat de begrenzing uit de Sluisweg, een zijweg van de Eindsestraat. Via de Eindsestraat en de Sluisweg wordt het plangebied ook ontsloten. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Rijksweg. De zuidelijke begrenzing betreft de zuidelijke begrenzing van het huidige en toekomstige bouwperceel en het ver-  
lengde daarvan.

*Luchtfoto plangebied (© 2017 Microsoft)*



### 1.3 Juridische status plangebied

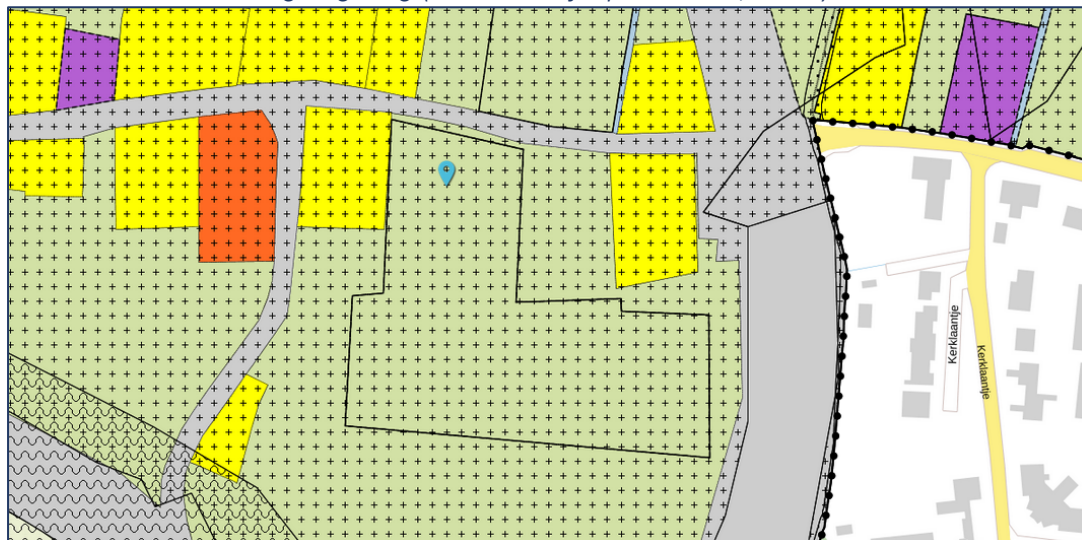
Voor het plangebied is thans het bestemmingsplan “Buitengebied Heumen 2009” van kracht, zoals vastgesteld op 16 december 2010 en geheel onherroepelijk in werking. Op basis van het geldende plan zijn aan de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingen en regelingen toegekend:

- ✓ bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’
- ✓ dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’
- ✓ functieaanduiding ‘kas’
- ✓ bouwvlak

Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ mogen alleen de gronden gelegen binnen het bouwvlak bebouwd worden. Buiten de aanduiding ‘kas’ zijn enkel kassen tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. De bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ laat de aanwezigheid van één bedrijfswoning toe.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is realisering van het planvoornemen voor het plangebied niet mogelijk. Realisering van 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners, naast de bestaande bedrijfswoning is niet toegestaan. Daarnaast is de theeschenkerij annex wekkeuken annex landwinkel voorzien buiten het huidige bouwvlak, nabij de parkeerplaats aan de Eindsestraat. Een aangepaste regeling en begrenzing van de bouwmogelijkheden is noodzakelijk.

*Geldende bestemmingsregeling (© Ruimtelijkeplannen.nl, 2017)*



## Leeswijzer

De toelichting van voorliggend bestemmingsplan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 is omschreven waarom een nieuw bestemmingsplan is opgesteld en met welk doel.

In hoofdstuk 2 zijn een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van het planvoornemen opgenomen. Het planvoornemen is beschreven aan de hand van de onderdelen ruimtelijke ontwikkeling en compenserende maatregelen.

Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beleidsbeschrijving opgenomen, waarbij een korte beschrijving is gegeven van het voor het gebied relevante beleid. Steeds is aangegeven op welke wijze het planvoornemen binnen deze beleidskaders past.

In hoofdstuk 4 zijn de uitvoeringsaspecten opgenomen. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze met milieuaspecten (zoals bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en geur en externe veiligheid), fysieke aspecten (zoals waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna en duurzaamheid) en economische aspecten (zoals kostenverhaal en planschade) is omgegaan.

Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de juridische opzet van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 tot slot beschrijft de procedure, die het bestemmingsplan moet doorlopen.



## 2 PLANVOORNEMEN

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

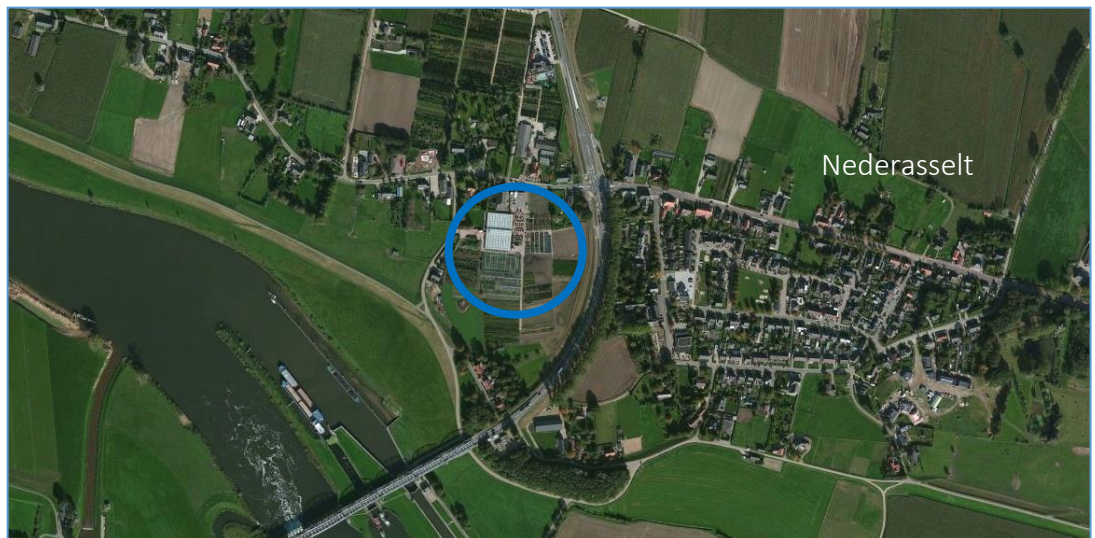
Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Eindsestraat. De Eindsestraat is de westelijke uitloper van de kern Nederasselt, die direct grenzend aan de kern nog een relatief dichte bebouwing kent. De bebouwing aan de Eindsestraat wordt van de kern Nederasselt gescheiden door de Rijksweg en de parallel daaraan gelegen beplanting. Ten zuiden van het plangebied ligt de Maas, met daarin de stuw en sluis bij Grave. Het plangebied is binnendijs gelegen. Via de Sluisweg zijn vanaf de Eindsestraat de dijk en verder de sluis bereikbaar.

De bebouwing aan de Eindsestraat herbergt diverse functies. Er is sprake van een mengeling van burgerwoningen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven. De Rijksweg is onderdeel van de N324, de regionale verbindingsweg tussen Grave en Nijmegen. De Eindsestraat gaat in oostelijke richting over in de kern Nederasselt. In westelijke richting leidt de straat naar Balgoij.

De gronden van het plangebied zelf zijn voornamelijk in gebruik voor de plantenkwekerij. Grotendeels vindt dit in de buitenlucht op de volle grond plaats. Een klein deel van de teelt vindt ook in kassen plaats. Behalve uit deze kassen bestaat de aanwezige bebouwing uit de aan de Eindsestraat gelegen historische boerderij met losse schuur. De bebouwing van boerderij en schuur bestaat uit één bouwlaag, afgedekt met een forse kap.

De ontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf de Eindsestraat en de Sluisweg. Achter de schuur aan de Eindsestraat is een deel van het terrein ingericht als parkeerterrein.

*Luchtfoto ligging plangebied in omgeving(© 2017 Microsoft)*



## 2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

### Woonzorgappartementen

Het planvoornemen voorziet in de realisering van 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners, in de historische boerderij. Nu is in de boerderij enkel de bedrijfs-woning aanwezig. In de boerderij is echter voldoende ruimte aanwezig om deze te splitsen in een bedrijfs-woning en 2 woonzorgappartementen, met in ieder appartement ruimte voor 4 bewoners. De bedrijfs-woning blijft daarbij aan de straatzijde van de boerderij gehandhaafd. De woonzorgappartementen worden in het achterste gedeelte op de begane grond en in de royale kap gerealiseerd. De bergingen bij de woonzorgappartementen worden in de bestaande, naastgelegen schuur gerealiseerd.

In het “Plan van aanpak GGZ - Beschermd Wonen - Maatschappelijke Opvang” (inspraakversie september 2017) wordt voor de Regio Rijk van Nijmegen en Rivierland voor de transformatieopgave ‘Beschermd Wonen’ de keuze voor navolgend scenario gemaakt.

*‘In dit scenario kiezen zorgverzekeraars, gemeenten, zorgaanbieders en cliëntenorganisaties in de regio gezamenlijk voor een nog verdere uitbreiding van de ambulante zorg voor mensen met een ernstige psychische kwetsbaarheid én een ‘kanteling’ van de organisatie van die zorg naar een volledig geïntegreerde GGZ in de wijk. Om de ‘geïntegreerde GGZ’ mogelijk te maken, spreken gemeenten en zorgverzekeraars af, dat zij gefaseerd circa de helft van de huidige budgetten voor de intramurale voorzieningen (kortdurende opname en klinisch verblijf) en voor de geïntegreerde woonzorgvoorzieningen overhevelen naar de beoogde ambulante zorginfrastructuur.*

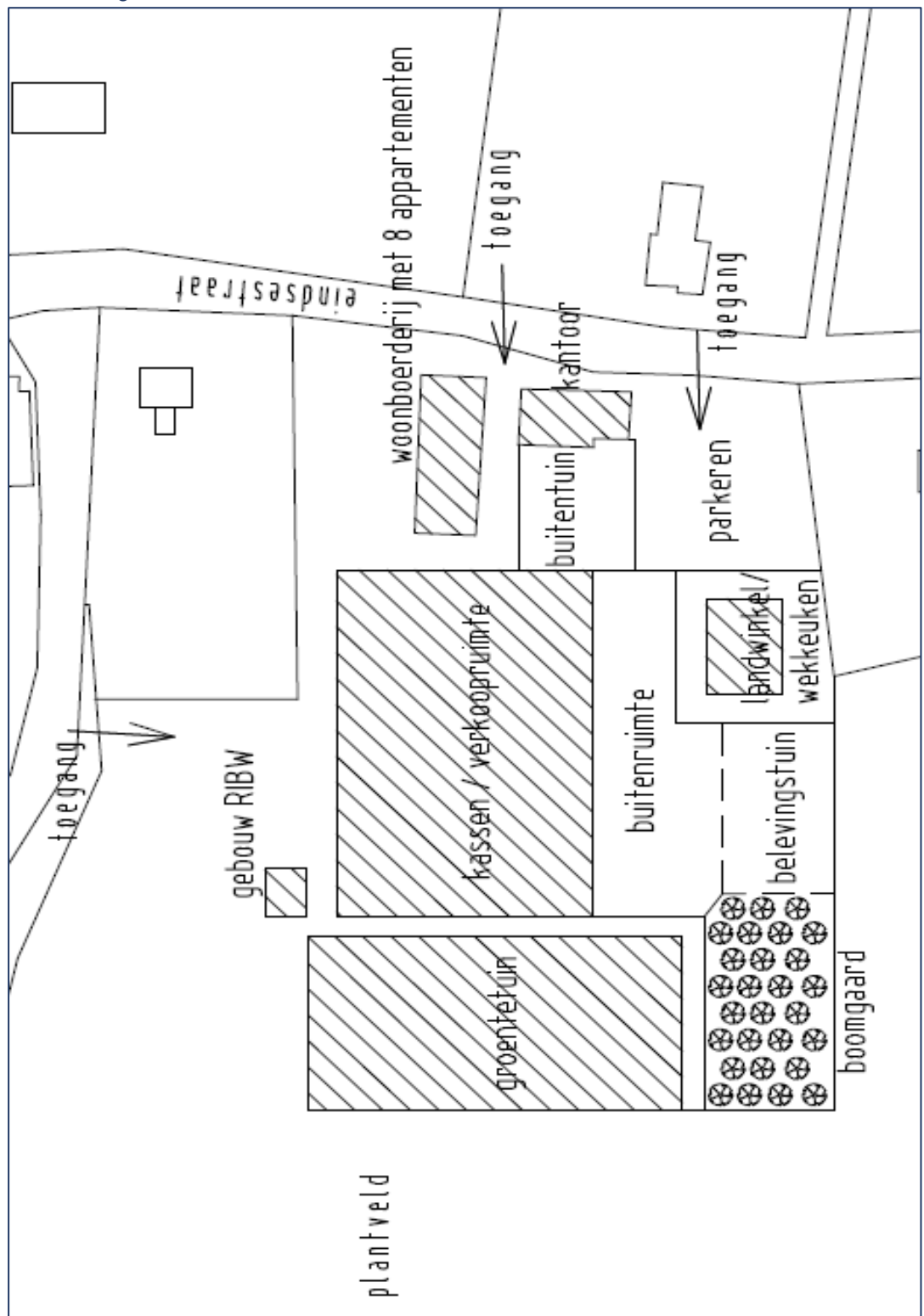
*Het aantal plaatsen voor geïntegreerde woonzorgpakketten (integrale bekostiging van wonen en zorg) is nog verder teruggebracht. Daarmee is het aantal ‘zuivere’ Beschermd Wonen-plekken sterk verminderd. Ook het aantal plaatsen in groepsvoorzieningen is verder teruggebracht, maar het aantal mensen dat in geclusterde woonvoorzieningen woont is nog iets toegenomen; de meeste daarvan huren de woning zelf. Daarmee vallen deze niet langer onder ‘Beschermd wonen’.*

Vanuit dit scenario ontstaat een grote behoefte aan mogelijkheden om cliënten buiten groepswoonvoorzieningen te huisvesten, zoals in geclusterde of zelfstandige woonvoorzieningen. De begeleiding van aldus gehuisveste cliënten vindt plaats door een ‘sluitend professioneel netwerk op alle leefgebieden voor mensen met psychische kwetsbaarheid’ dat in iedere wijk of (cluster van) kern(en) wordt gerealiseerd. Het planvoornemen voorziet in de gesignaleerde behoefte door de realisering van 2 woonzorgappartementen voor ieder 4 bewoners.

De Heeren van Nederasselt is een leer-werkbedrijf, waar nu al cliënten via de RIBW en Dichterbij werkzaam zijn. De 2 woonzorgappartementen zullen veelal bewoond gaan worden door deze cliënten. Het overgrote deel van deze cliënten wil niet alleen in een agrarische omgeving werkzaam zijn, maar ook wonen.

Het planvoornemen maakt dit mogelijk. Bijkomend voordeel van de realisering van de 2 woonzorgappartementen is dat een groot deel van de vervoersbewegingen, de cliënten worden nu nog dagelijks met speciaal vervoer naar het bedrijf gebracht en weer opgehaald, kan komen te vervallen.

*Toekomstige situatie Heeren van Nederasselt*



### Theeschenkerij

Het planvoornemen voorziet ook in de realisering van een theeschenkerij, waar thee en andere niet-alcoholische dranken geschonken worden en waar streekgebonden of producten van het eigen bedrijf kunnen worden genuttigd. In combinatie met deze theeschenkerij wordt ook voorzien in een wekkeuken en een landwinkel, waar ter plaatse gekweekte producten kunnen worden verwerkt en verkocht.

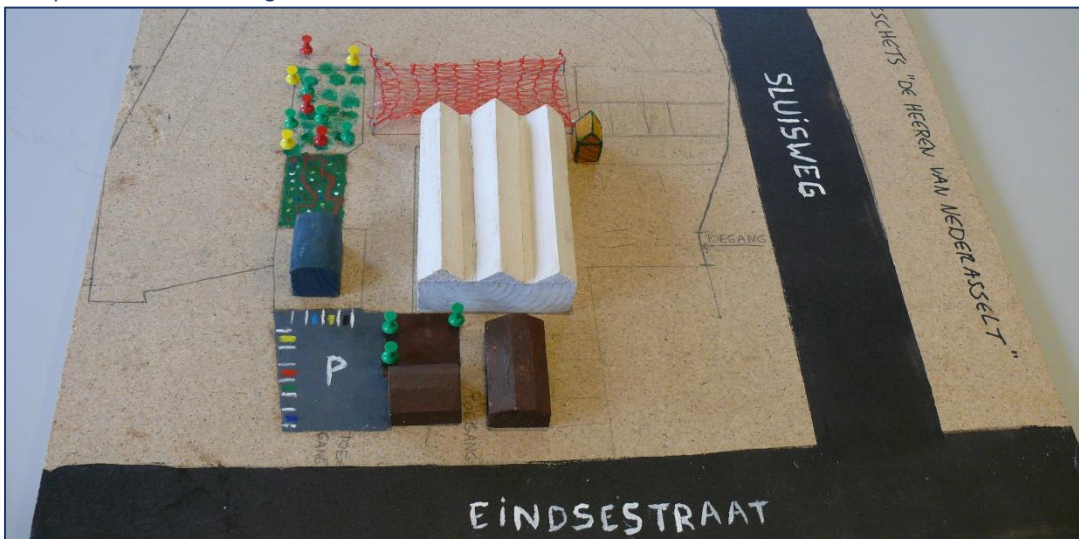
Bij de Heeren van Nederasselt is ook een atelier annex hout- en keramiekwerkplaats aanwezig. Hier worden aan de plantenkwekerij gerelateerde hout- en keramiekproducten gemaakt, zoals plantenbakken en potten en tuinproducten (aankleding). Met de plantenkwekerij, het atelier, de wekkeuken, de theeschenkerij en de landwinkel beschikt de Heeren van Nederasselt over een gevarieerde werkomgeving met een groot aanbod van afwisselende werkzaamheden. Daarmee kan optimaal aan de behoefte van de medewerkers van RIBW en Dichterbij om binnen een echt bedrijf werkzaam te zijn, tegemoet worden gekomen.

Ten behoeve van de theeschenkerij (en wekkeuken en landwinkel) is een nieuw gebouw voorzien aan het parkeerterrein aan de Eindsestraat. Het gebouw is daarmee direct zichtbaar vanaf de Eindsestraat en direct bereikbaar vanaf de parkeervoorzieningen. De omvang van het gebouw is vergelijkbaar met de omvang van de bestaande historische schuur. De hoogte blijft beperkt tot één bouwlaag. De locatie waarop het gebouw is voorzien valt nu nog buiten het agrarisch bouwperceel. In het kader van het planvoornemen is uitbreiding van het bouwperceel richting de Eindsestraat, tot aan de voorzijde van de bestaande kassen, noodzakelijk.

### 2.3 Compenserende maatregel

De Heeren van Nederasselt beschikt op basis van het geldende bestemmingsplan over een royaal bouwperceel met dito bouwmogelijkheden. Een belangrijk deel van dit bouwperceel is gelegen achter de aangrenzende woning Eindsestraat 1. Van dit deel van het bouwperceel wordt in het kader van het planvoornemen geen gebruik gemaakt. Ook in de verdere toekomst is hier geen bebouwing voorzien.

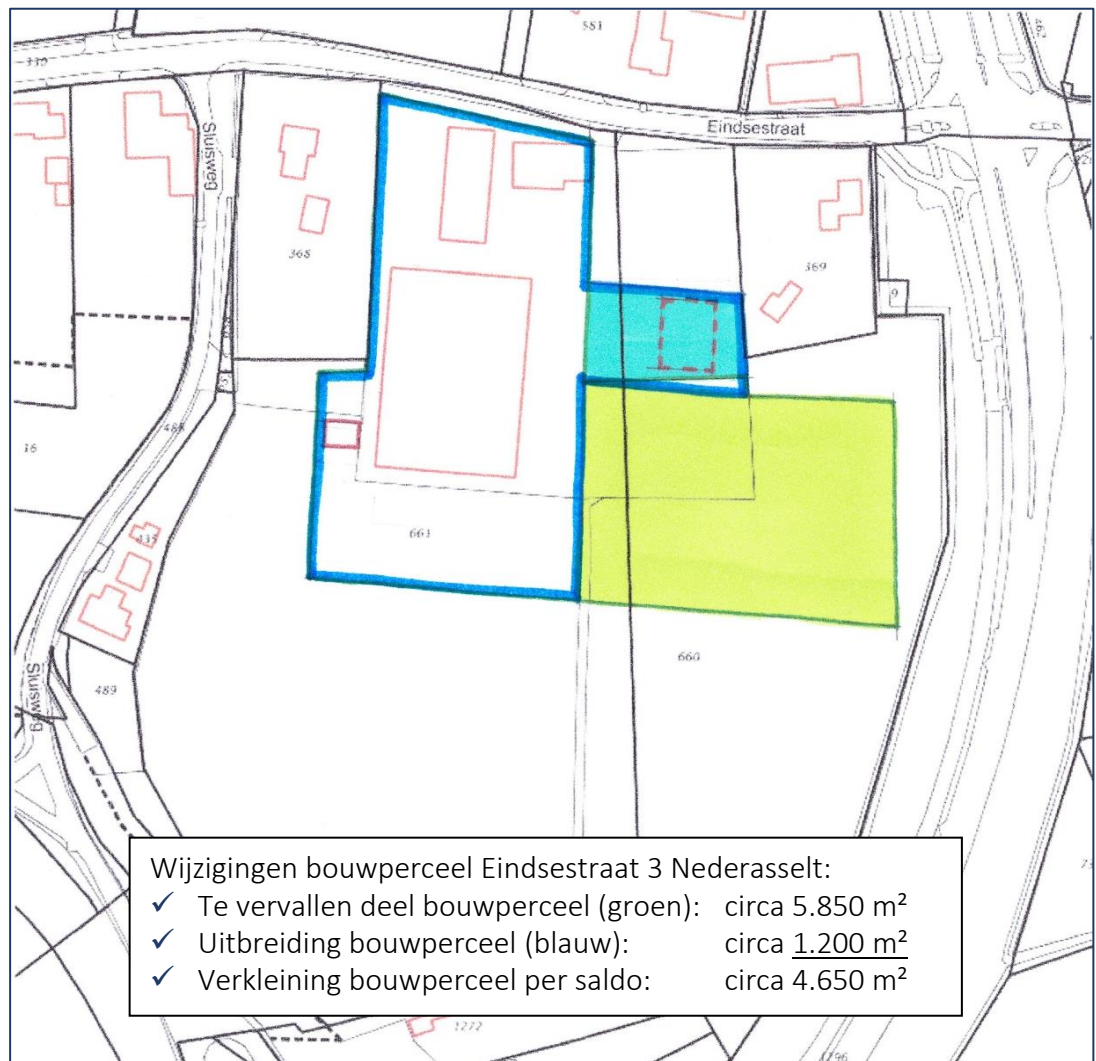
*Maquette toekomstige situatie Heeren van Nederasselt*



Derhalve zal dit deel van het bouwperceel ter compensatie van de gevraagde uitgebreide gebruiksmogelijkheden komen te vervallen. De oppervlakte van dit deel van het bouwperceel bedraagt circa 5.850 m<sup>2</sup>. Zoals eerder al aangegeven is ook een kleine uitbreiding van het bouwperceel voorzien. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 1.200 m<sup>2</sup>. Per saldo resteert een reductie van het agrarische bouwperceel met circa 4.650 m<sup>2</sup>.

Het nieuwe agrarische bouwperceel betekent een concentratie van de bouw mogelijkheden aan de Eindsestraat en rond de bestaande kassen. Uitbreiding van de bebouwing richting de Rijksweg, achter de woning Eindsestraat 1 is dan niet langer mogelijk. Op de betreffende gronden zullen wel, als voorheen, planten gekweekt blijven worden. De concentratie aan de Eindsestraat heeft mede tot gevolg dat de mogelijkheden om het bedrijf zichtbaar te maken aan de Rijksweg sterk verminderen. Voor het trekken van klanten en daarmee voor het voortbestaan van de Heeren van Nederasselt is dit een nadelige ontwikkeling. Om hierin te voorzien worden de mogelijkheden nog gezien om op de gronden van het bedrijf aan de zijde van de Rijksweg een reclame-uiting te plaatsen, passend binnen het kader van de welstandsnota. De locatie valt binnen deze nota in een gebied met als bijzondere kwaliteit 'cultuurhistorische ensembles en linten'.

#### *Wijzigingen bouwperceel Heeren van Nederasselt*



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden:

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

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het planvoornemen is het hoofddoel gericht op het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving relevant. Daarbinnen zijn onder meer de volgende belangen benoemd:

- ✓ verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- ✓ ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
- ✓ ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Concreet is het plangebied gelegen binnen radarverstoringsgebied. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn.

#### *Planvoornemen in relatie tot structuurvisie*

In het kader van het realiseren van de 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners, is ook naar de aanwezige milieukwaliteit gekeken. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat geen sprake is van onaanvaardbare geluidsoverlast. Het planvoornemen betekent verder een zinvol hergebruik van de historische boerderij en draagt daarmee bij aan het behoud daarvan. Het planvoornemen voorziet tot slot niet in de bouw van hoge gebouwen en is daarmee niet beperkend voor radarstations.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen van het Barro in werking getreden, waarvan de laatste op 1 juli 2016. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het '(stroomvoerend deel) rivierbed' van de Maas. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de 'gebiedsreservering voor de lange termijn Maas'.

Verder is in het Barro ook het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen (Ladder voor duurzame verstedelijking, versie 1 juli 2017). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten hieraan worden getoetst.

#### *Planvoornemen in relatie tot besluit*

Door het ontbreken van nationale belangen binnen het plangebied, legt het Barro geen beperkingen op aan het planvoornemen.

In paragraaf 3.3 wordt verder ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de toetsing hieraan.

### 3.1.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR en het Barro.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie Gelderland denkt dat de omgeving er in de toekomst uit moet zien. Het gaat over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Het gaat vooral om een duurzame economie en een veilige leefomgeving van hoge kwaliteit. De Omgevingsvisie is in 2014 vastgesteld. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, wordt 2 keer per jaar bekeken of de omgevingsvisie moet worden aangepast. De laatste actualisatie is in maart 2017 vastgesteld.

In het kader van het borgen van de kwaliteit en een duurzame economische structuur hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking voor nieuwe ontwikkelingen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeer aantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied verandert, is sprake van een (grootschalige) ontwikkeling die afgewogen moet worden.

Concreet is op het plangebied het beleid van ‘glastuinbouw in overige gebieden’ van toepassing. In de overige gebieden zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven beperkt tot eenmalig 20%, gerekend vanaf de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie.

#### ***Planvoornemen in relatie tot omgevingsvisie***

Het planvoornemen draagt op bescheiden schaal bij aan het realiseren van een veilige leefomgeving van hoge kwaliteit voor de te huisvesten medewerkers van de RIBW en Dichterbij. Van uitbreiding van het areaal aan kassen is geen sprake. Evenmin is sprake van uitbreiding van de gronden in gebruik bij het bedrijf.

#### **3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland**

Naast de Omgevingsvisie is er de Omgevingsverordening Gelderland. Hierin staan de afspraken en regels om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. Ook de Omgevingsverordening is in 2014 vastgesteld en wordt zo nodig 2 keer per jaar aangepast. De laatste actualisatie is in maart 2017 vastgesteld.

Op basis van de Omgevingsverordening gelden voor het plangebied tijdelijke verboden voor nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van bestaande glastuinbouw. Zo is zolang een daartoe strekkend bestemmingsplan niet is vastgesteld, uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de Glastuinbouwontwikkelingsgebieden, de Extensiveringsgebieden glastuinbouw en de Regionale clusters met meer dan 20% verboden. Daarnaast gelden voor het plangebied de regels voor overig glastuinbouw. Deze bepalen dat in een bestemmingsplan aan glastuinbouwbedrijven buiten de Glastuinbouwontwikkelingsgebieden, de Extensiveringsgebieden glastuinbouw en de Regionale clusters glastuinbouw de mogelijkheid kan worden geboden de glasopstand éénmalig uit te breiden met maximaal 20% van de 29 juni 2005 bestaande omvang van de glasopstanden.

#### ***Planvoornemen in relatie tot omgevingsverordening***

Het planvoornemen betreft een bestaande glastuinbouwlocatie. Van nieuwvestiging of hervestiging is geen sprake. Ook uitbreiding van het bestaande glastuinbouwbedrijf is niet aan de orde.

#### **3.2.3 Conclusie**

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland.



### 3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### Kader

Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): de ladder voor duurzame verstedelijking. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In casu is sprake van de toevoeging van 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners, en enkele nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Voor de ladder voor duurzame verstedelijking wordt deze combinatie van ontwikkelingen gezien als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In het kader van de ladder moet de behoefte aan de nieuwe activiteiten aangetoond worden. Vervolgens moet beoordeeld 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 op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Onder bestaand stedelijk gebied wordt in het kader van de ladder verstaan een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca en de daarbij behorende openbare en of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

#### Actuele behoefte

De gewijzigde aanpak met betrekking tot Beschermd Wonen, zoals beschreven in paragraaf 2.2, brengt een grote vraag naar geclusterde of zelfstandige woonvoorzieningen met zich mee. Daarin zal niet door partijen als de RIBW of Dichterbij worden voorzien, maar daarbij is een rol weggelegd voor derden als de Heeren van Nederasselt. Het planvoornemen voorziet in de realisering van 2 woonzorgappartementen in het buitengebied. De beoogde bewoners (maximaal 8) hiervan zijn cliënten van de RIBW en Dichterbij.

Om aan deze cliënten voldoende gevarieerde werkzaamheden aan te kunnen bieden, zijn extra activiteiten bij het plantencentrum noodzakelijk. De voorziene theeschenkerij, wekkeuken en landwinkel geven hieraan invulling op een bij het plantencentrum aansluitende wijze. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen derhalve voorziet in een actuele behoefte.

### Locatie binnen bestaand stedelijk gebied

De woonzorgappartementen worden gerealiseerd in een bestaande boerderij. Daarmee is weliswaar geen sprake van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, er wordt ook geen nieuw planologisch beslag op ruimte buiten bestaand stedelijk gebied gelegd. Voor de theeschenkerij annex wekkeuken annex landwinkel is wel enige nieuwe bebouwing voorzien. In ruil voor deze nieuwe bebouwing, wordt een aanzienlijk deel van het geldende bouwvlak voor het plantencentrum ingeleverd. Per saldo resteren daardoor aanzienlijk geringere bouw mogelijkheden dan op basis van het geldende bestemmingsplan. Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking is het planvoornemen hiermee afdoende gemotiveerd.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Heumen 2025

In de in februari 2014 vastgestelde 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.

Het plangebied is gelegen binnen 'De oeverwallen'. Het is een overwegend agrarisch gebied waarin een aantal buurtschappen ligt. Het is nog een vrij oorspronkelijk landschap met verspreide (historische) bebouwing en een dooradering met (historische) landschapsstructuren. In het gebied zijn nog de percelen of overblijfselen van vroegere kastelen en burchten te vinden. Verspreid in het gebied komt grondgebonden tuinbouw voor in de vorm van boomgaarden. Voor de oeverwallen geldt navolgende ruimtelijke visie:

- ✓ de landbouw, het historische cultuurlandschap met historische bebouwing en de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone tussen het Heumensbos en de Heumense Kolken zijn de belangrijkste waarden voor het gebied;
- ✓ voor de landbouw is er ruimte voor verbreding. Incidenteel is ruimte voor schaalvergroting op de randen van het kommengebied en met in achtneming van landschappelijke en ecologische waarden;
- ✓ in het gebied is ruimte voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Dit geldt zowel de recreatieve padenstructuur, als recreatieve voorzieningen in bestaande bebouwing. Nieuwe recreatieve activiteiten en bebouwing zijn mogelijk, mits kleinschalig en mits bijgedragen wordt aan de natuur- en landschapswaarden. Nieuwe recreatieve voorzieningen zijn direct gerelateerd aan het venengebied of de Maas/Maasdijk;
- ✓ binnen het gebied van de oeverwallen worden de buurtschappen aangemerkt als gebieden van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk.

### Planvoornemen in relatie tot structuurvisie

Het planvoornemen betekent een continuering van het landbouwkundig gebruik, met inzet van de aanwezige historische bebouwing. Het leer-werkbedrijf, het atelier, de theeschenkerij, de wekkeuken en de landwinkel zijn vormen van verbreding, die passen binnen de oeverwallen. Daarbij is de theeschenkerij ook aan te merken als een kleinschalige recreatieve voorziening, die bijdraagt aan de recreatieve ontwikkeling van de oeverwallen.

### **3.4.2 Nota Herijking woningbouwprogramma Heumen**

In de Nota Herijking woningbouwprogramma Heumen (Metrum, 2013) is in kaart gebracht in hoeverre de bestaande plancapaciteit in kwantitatieve en kwalitatieve zin strookte met de toekomstige vraagontwikkeling op de woningmarkt in de gemeente Heumen. Hieruit bleek dat er voor de periode tot 2025, uitgaande van demografische trends en de ontwikkeling van de woningmarkt, een behoefte bestaat voor uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente Heumen van in totaal 450 woningen. Deze behoefte aan nieuwe woningen wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door groei van het aantal huishoudens, ondanks een geleidelijke en beperkte bevolkingskrimp.

Daarbij heeft de gemeenteraad het college expliciet opdracht gegeven om het bekende woningbouwprogramma in heroverweging te nemen. Omdat het aangepaste woningbouwprogramma juist de nadruk legt op woningbouw in Malden is het noodzakelijk zo snel mogelijk zachte plannen hard te maken. Dit betekent dat prioriteit is gegeven aan de voormalige schoollocatie Jozefschool, Veldschuur en Vieracker. Echter ook realisering van woningen bij de andere kernen blijft mogelijk.

### **3.4.3 Conclusie**

Het planvoornemen is in lijn met het beleid uit de Structuurvisie Heumen 2025 en draagt op bescheiden schaal bij aan de noodzakelijke uitbreiding van de woningvoorraad binnen de gemeente Heumen. Het totaal aantal te bouwen woningen moet passen binnen de in regionaal verband gemaakte afspraken over het woningbouwprogramma.

## 4 UITVOERINGSASPECTEN

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 Bodemkwaliteit

##### **Besluit ruimtelijke ordening**

*Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.*

Het planvoornemen heeft geen wijziging van de bestemming van de gronden binnen het plangebied tot gevolg. Enkel de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden op onderdelen vergroot. Binnen de bestaande boerderij worden naast de bedrijfs-woning 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners, gerealiseerd. Ook worden enkele nevenactiviteiten, waaronder een theeschenkerij, mogelijk gemaakt. In de basis is echter nog steeds sprake van een agrarisch bedrijf (glastuinbouw) binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daardoor niet noodzakelijk. Met het eerder toekennen van die bestemming was de bodemkwaliteit al geschikt bevonden voor de realisering van die bestemming.

#### 4.1.2 Geluid

##### **Wet geluidhinder**

*Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een verandering aan een bestaande geluidsbron, waarbij binnen de geluidszone daarvan een geluidsgevoelig object aanwezig is, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.*

##### **Akoestisch onderzoek industrielawaai**

Aangezien het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de gemeentelijke wegen Eindsestraat en Sluisweg en de provinciale wegen Graafseweg (N324) en Broekstraat (N846) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De resultaten uit dit "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai "Heeren van Nederasselt" Eindsestraat 3 te Nederasselt" (Tritium Advies, 2017) luiden als volgt:

- ✓ voor de Sluisweg en de Broekstraat (N846) geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van de 48 dB op geen enkele gevel van de te realiseren woonzorgappartementen overschrijdt;
- ✓ voor de Eindsestraat en de Graafseweg (N324) geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woonzorgappartementen op enkele plaatsen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden.

Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet;

- ✓ het treffen van overdrachtsmaatregelen ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het toepassen van bronmaatregelen is onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve dient een beschikking hogere grenswaarde aangevraagd te worden;
- ✓ aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere grenswaarde, is voor de woonzorgappartementen te zijner tijd een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Uit dit onderzoek moet blijken dat een binnenniveau van 33 dB is gewaarborgd en er dus te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

#### 4.1.3 Luchtkwaliteit

##### *Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer*

*In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Als een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling, dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.*

##### **Bron luchtverontreiniging**

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Als kan worden aangetoond dat aan één of een combinatie van voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid. Deze voorwaarden zijn:

- ✓ 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' bij aan de concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>);
- ✓ een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dat is het geval als de toename van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie (maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup>). Concreet betekent dit dat de toevoeging van 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte aan een enkele ontsluitingsweg) als niet relevant wordt bestempeld.

Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het plangebied worden 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners, en een theeschenkerij gerealiseerd. Hiermee valt de voorgenomen ontwikkeling ruim binnen het kader van het Besluit NIBM. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

#### 4.1.4 Geur

##### ***Wet geurhinder en veehouderij***

*Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.*

##### ***Bronnen van geurhinder***

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals woningen) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. Tegenover het plangebied is aan de Eindsestraat een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden bedrijfstak aanwezig.

Het planvoornemen betreft onder meer de realisering van 2 woonzorgappartementen in een boerderij, waarin thans reeds een bedrijfswoning aanwezig is. In de huidige situatie voldoet de bedrijfswoningen aan de vastgelegde normen. In de huidige situatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij realisering van de woonzorgappartementen in hetzelfde gebouw zal sprake zijn van een vergelijkbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plangebied wordt omgeven door diverse bestaande woningen. Om qua geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij deze woningen en de bestaande bedrijfswoning in het plangebied te garanderen gelden voor de tegenover liggende agrarische bedrijfstak al beperkingen. Deze zullen bij de realisering van de 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners, in hetzelfde gebouw als de bedrijfswoning niet toenemen.

#### 4.1.5 Externe veiligheid

##### *Kader*

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van  $10^{-6}$ . PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen als mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de brandweer.

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:

- ✓ inrichtingen;
- ✓ vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- ✓ transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het PR en het GR. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) relevant. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het verplicht transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in een bestemmingsplan. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie.

##### *Inrichtingen*

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan is geen Bevi-inrichting aanwezig, die van invloed is op het planvoornemen.

### ***Buisleidingen***

Op enige afstand ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (Gasunie) met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 219 mm. Het invloedsgebied van deze buisleiding bedraagt 95 m. Het plangebied is deels gelegen binnen dit invloedsgebied. Dit betreft echter het gedeelte waarop geen bouwvlak is voorzien en waarop derhalve geen gebouwen kunnen worden opgericht. In de geldende bestemmingsregeling is hier nog wel sprake van een bouwvlak, dit komt echter te vervallen. Voor de externe veiligheid is dit een positieve ontwikkeling, doordat niet langer (beperkt) kwetsbare objecten in het invloedsgebied kunnen worden opgericht. Een groepsrisicoverantwoording kan achterwege blijven, aangezien er geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object in het invloedsgebied wordt toegelaten. De 100% lethaal contour (PR  $10^{-6}$  contour) is op 50 m van de leiding gelegen, maar blijft buiten het plangebied. Evenzo is dit het geval voor het aan de gasleiding gekoppelde gasdrukregel- en meetstation. De PR  $10^{-6}$  contour ligt op 15 m van dit station en reikt daarmee niet tot over het plangebied.

### ***Transport van gevaarlijke stoffen via (spoor/water)wegen***

De Maas is opgenomen in het Basisnet-Water (vaarwegtrajecten (hoofdvaarwegen) behorende bij de Regeling Basisnet en die aangewezen zijn op grond van artikel 13 van de WVGS) voor de binnenvaart. Het Basisnet stelt grenzen aan de risico's die het vervoer van gevaarlijke stoffen kan opleveren voor omwonenden in de vorm van risicoplafonds. Risicoplafonds zijn het resultaat van een afweging die in overleg met alle betrokken partijen (gemeenten, provincies, chemische industrie, vervoerders, infrastructuurbeheerders) is gemaakt. Deze risicoplafonds zijn vastgelegd in risicoafstanden of risicozones uitgedrukt in meters vanaf de infrastructuur. Voor het Basisnet water geldt dat het risicoplafond voor de binnenvaart op de oeverlijn ligt. Het plangebied is daardoor niet gelegen binnen de ter plaatse aanwezige risicoafstand of risicozone. Het plangebied ligt echter wel in de zone rond de Maas, waarbinnen zeer onwaarschijnlijke toxische scenario's zich kunnen voordoen. Voor plannen in deze zone heeft de gemeente Heumen een standaard groepsrisicoverantwoording opgenomen in de Beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Heumen (standaardverantwoording a). Deze is op het planvoornemen van toepassing en derhalve toegevoegd.

Het plangebied ligt binnen 200 m van de Rijksweg N324. Ondanks het zeer geringe transport van gevaarlijke stoffen over deze weg, heeft de gemeente Heumen ook hiervoor een standaard verantwoording opgenomen in de Beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Heumen (standaardverantwoording b). Deze is ook op het planvoornemen van toepassing en eveneens toegevoegd.

### ***Verantwoording groepsrisico, Maas***

#### *Inleiding*

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Om deze reden wordt conform de Beleidsvisie externe veiligheid een standaardverantwoording toegepast.

#### *Ontwikkeling groepsrisico*

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.



De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

#### *Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico*

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

#### *De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Dit is echter niet af te dwingen in deze ruimtelijke procedure.

Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van NL-Alert en het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van de gemeente Heumen valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid Heumen en de daarin gemaakte keuzes.

### ***Verantwoording groepsrisico Rijksweg N324***

#### *Inleiding*

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich binnen het invloedsgebied van een provinciale/gemeentelijke weg of waterweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg/waterweg en het daarmee gepaard gaande externe veiligheidsrisico is relatief laag (zie Beleidsvisie externe veiligheid Heumen). De (water) weg wordt gebruikt ter bevoorrading van langs de (water)weg gelegen risicovolle inrichtingen.

#### *Het groepsrisico*

Het groepsrisico van de (water)weg ligt ruim onder de oriëntatiewaarde (zie Beleidsvisie externe veiligheid Heumen).

Omdat de ontwikkeling op meer dan 30 meter van de (water)weg ligt reikt het invloedsgebied van een plasbrand niet tot het plangebied. De invloed van de ontwikkeling op het groepsrisico zal dus nauwelijks tot niet significant zijn. Het lage groepsrisico zal door de geprojecteerde ontwikkeling niet of nauwelijks toenemen. De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is van weinig invloed omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van een plasbrand ligt. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een

incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden kleiner dan 1/1.000.000. Gezien het beperkt risico van de weg zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen niet realistisch.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid en de daarin gemaakte keuzes.

### **Conclusie**

Nader onderzoek naar de externe veiligheidsaspecten is in het kader van het planvoornemen niet nodig.

#### **4.1.6 Mer(beoordelings)plicht**

##### ***Besluit milieueffectrapportage***

*Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.*

*Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.*

*Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.*

##### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De specifieke activiteiten, die plaatsvinden binnen het plangebied, zijn niet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in de paragrafen Milieuaspecten en Fysieke aspecten, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.-(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

#### **4.1.7 Conclusie**

Vanuit het aspect milieu bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer overschrijdt weliswaar de voorkeursgrenswaarde, maar ligt binnen de maximale ontheffingswaarde. Door extra aandacht aan de gevel van het gebouw met de woonzorgappartementen te schenken, wordt een aanvaardbaar woon- en leefmilieu gerealiseerd. Daarmee heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op de milieuaspecten.

## 4.2 Fysieke aspecten

### 4.2.1 Waterhuishouding

#### Watertoets

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

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met het automatisch gegenereerd wateradvies.

#### Beleid Waterschap Rivierenland

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

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

#### Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 1500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied. De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m<sup>3</sup> bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland.

Het planvoornemen betreft enerzijds een functieverandering binnen de bestaande bebouwing. In de woonboerderij worden bij de bestaande bedrijfswoning 2 woonzorgappartementen, ieder voor 4 bewoners, toegestaan. De hoeveelheid verharding neemt als gevolg daarvan niet toe. Anderzijds voorziet het planvoornemen in de toevoeging van een theeschenkerij (in combinatie met een wekkeuken en landwinkel). Hiervoor zijn nog geen concrete plannen beschikbaar, maar in eerste instantie gaan de gedachten uit naar bebouwing met een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup>. Het gebouw is gelegen binnen het aan het bedrijf toegekende bouwvlak. Dit bouwvlak is aanzienlijk verkleind (met circa 4650 m<sup>2</sup>) als onderdeel van het planvoornemen. De mogelijkheden om in de toekomst het verhard oppervlak verder te vergroten worden daardoor aanzienlijk verkleind.

Uitgaande van de vuistregel van het waterschap en het oprichten van een gebouw met een oppervlak van 300 m<sup>2</sup>, zou de benodigde capaciteit aan waterberging circa 13 m<sup>3</sup> bedragen. Hiervoor is op eigen terrein meer dan voldoende ruimte beschikbaar. Op het moment dat de bouwplannen meer concreet worden, zal de exacte benodigde capaciteit aan waterberging bepaald worden, alsmede de wijze waarop hierin wordt voorzien.

### Conclusie

Bij mail van 26 mei 2017 adviseert het waterschap positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met de hiervoor genoemde aandachtspunten. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

## 4.2.2 Archeologie

### Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

*De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.*

### Archeologische waarden

Ten aanzien van gemeentelijk archeologiebeleid heeft de gemeente Heumen een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Deze is vertaald in de diverse bestemmingsplannen van de gemeente. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaats de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. De gebieden met een verwachtingswaarde worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologische onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die groter zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld. Het oppervlak van de in het kader van het planvoornemen toe te voegen bebouwing is met circa 300 m<sup>2</sup> ruim kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

### 4.2.3 Cultuurhistorie

#### Kader

*Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.*

Door de provincie Gelderland zijn de aanwezige cultuurhistorische (en archeologische) waarden vastgelegd op de kaart "Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie".

#### Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden in en om het plangebied beperken zich tot historisch geografische eenheden. Als lijnvormig element is de Eindsestraat van belang. Het plangebied zelf maakt deel uit van het vlakvormige element Oude ontginningen op hogere oeverwallen en donken. Het planvoornemen laat het tracé van de Eindsestraat en daarmee de cultuurhistorische waarde ongemoeid. Omdat het planvoornemen verder voorziet in het toestaan van ruimere gebruiksmogelijkheden binnen bestaande bebouwing (woonzorgappartementen) en het beperken van de bouw mogelijkheden van een bestaand bedrijf (verkleinen bouwvlak waarbinnen bebouwing kan worden opgericht) blijven ter plaatse ook de oude ontginningen op hogere oeverwallen en donken intact. De cultuurhistorische waarden zijn ingevolge het planvoornemen niet in het geding.

### 4.2.4 Flora en fauna

#### Wet natuurbescherming

*Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.*

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

#### Soortenbescherming

Op basis van de geldende bestemmingsregeling zijn de gronden binnen het gehele plangebied al te benutten voor de agrarische bedrijfsfunctie. Bij het opstellen van de geldende bestemmingsregeling is reeds geoordeeld dat geen soorten aanwezig zijn die het gebruik voor die functie in de weg staan. Het planvoornemen voorziet in

een beperkte uitbreiding van de binnen de bestemming toegestane gebruiksmogelijkheden, die echter geen verslechtering van de omstandigheden voor aanwezige soorten met zich meebrengen. De bouwmogelijkheden ter plaatse worden door het planvoornemen aanzienlijk verkleind. Het bouwvlak wordt met bijna een halve hectare verkleind. De kans op verstoring van het leefgebied van aanwezige soorten neemt daardoor navenant af. Het planvoornemen heeft per saldo dan ook geen negatieve effecten op de aanwezige soorten.

#### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied of de directe omgeving daarvan maakt geen deel uit van het NNN of Natura 2000-gebieden. Omdat het planvoornemen daarnaast ook niet voorziet in het opstarten van activiteiten, die een grotere impact kunnen hebben op natuurgebieden in de ruimere omgeving, mag aangenomen worden dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor de gebiedsbescherming. Een bestaand agrarisch bouwperceel wordt aanzienlijk verkleind, in combinatie met een beperkte uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. Die uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden heeft bovendien tot gevolg dat een aantal dagelijkse vervoersbewegingen van medewerkers van RIBW en Dichterbij van en naar het leerwerkbedrijf komt te vervallen.

#### **4.2.5 Duurzaamheid**

##### **Duurzaam ontwikkelen**

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Heumen heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt nauw aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Er is sprake van een verkleining van het ruimtebeslag van een bestaand bedrijf. De bouwmogelijkheden worden verkleind en geconcentreerd rond de bestaande bebouwing. Binnen die bestaande bouwmogelijkheden vinden vervolgens enkele nieuwe functies een plek.

Daarnaast zal bij de verbouw van de woonzorgappartementen, de bouw van de theeschenkerij (in combinatie met een wekkeuken en landwinkel) en de herinrichting van het bedrijfsperceel zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken.

#### **4.2.6 Conclusie**

Vanuit de fysieke aspecten bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Door de uitvoering van de voorgestelde maatregelen voor de afkoppeling van het hemelwater heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op de fysieke aspecten.

## 4.3 Economische aspecten

### 4.3.1 Kostenverhaal

Tussen de betrokken initiatiefnemer en de gemeente Heumen is een overeenkomsten gesloten, waarin onder meer ook het kostenverhaal is geregeld.

De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente Heumen zijn aan het planvoornemen verder geen kosten verbonden

### 4.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. Het planvoornemen is per saldo nauwelijks van invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ter plaatse. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

### 4.3.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd. Het planvoornemen leidt niet tot extra kosten voor de gemeente Heumen.

## 4.4 Handhaving

### 4.4.1 Kenbaarheid bestemmingsplan

Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan de omliggende bewoners en waar mogelijk rekening houden met de ingebrachte opmerkingen is mede van belang voor een goed handhavingsbeleid. Het planvoornemen wordt in een vroegtijdig stadium aan omwonenden kenbaar gemaakt. Daarnaast zal het bestemmingsplan de voorgeschreven procedure met terinzagelegging doorlopen.

### 4.4.2 Inzichtelijke en realistische regelgeving

Een bestemmingsplan is een juridische regeling die inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepaling welke hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de regels duidelijk zijn en er niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Bij de juridische regeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied Heumen 2009". Daarmee wordt in ieder geval bereikt dat de regeling zoveel mogelijk aansluit bij de regeling voor de aangrenzende gronden in het buitengebied.

Bij het opstellen van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Heumen 2009" is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, is de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

### 4.4.3 Actief handhavingsbeleid

De handhaving van de regelgeving voor het bedrijfsperceel Eindsestraat 3 wordt onderdeel van het beleid voor de totale handhaving van wet en regelgeving welke binnen de gemeente Heumen wordt uitgevoerd.

### 4.4.4 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied voldoende gewaarborgd is.



## 5 JURIDISCHE VERANTWOORDING

### 5.1 Juridische planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- ✓ de digitale raadpleegbaarheid;
- ✓ de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- ✓ de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- ✓ de grens van het plangebied;
- ✓ de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch met waarden - Landschap';
- ✓ de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2';
- ✓ een bouwvlak;
- ✓ de functieaanduiding 'kas'.

### 5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- ✓ inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- ✓ bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemmingen;
- ✓ algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- ✓ overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zijn de actuele gebruiksmogelijkheden nauwkeurig omschreven. De bouwmogelijkheden zijn in de regels niet aangepast, maar doordat sprake is van een aanzienlijk kleiner bouwvlak, vindt toch een reductie van de bouwmogelijkheden plaats.

### 5.4 Conclusie

In het bestemmingsplan is het planvoornemen vertaald in een juridische regeling. Daarbij zijn voldoende waarborgen ingebouwd om te garanderen dat het planvoornemen in zijn geheel wordt uitgevoerd en dat geen ongewenste ontwikkelingen optreden.

## 6 PROCEDURE

### 6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

#### 6.1.1 Provincie Gelderland

p.m.

#### 6.1.2 Waterschap Rivierenland

Het voorontwerpbestemmingsplan is via de “Digitale Watertoets” ter beoordeling aan het waterschap Rivierenland aangeboden. Daarop heeft het waterschap positief geadviseerd over het plan. Bij brief van 12 september 2017 heeft het waterschap nogmaals bevestigd dat het plan in het kader van de watertoets niet verder hoeft te worden behandeld.

### 6.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- ✓ publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:

- ✓ vaststelling door de Raad
- ✓ mogelijkheid reactieve aanwijzing
- ✓ publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:

- ✓ na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- ✓ beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

### 6.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de gebruikelijke procedure vanaf 2 november 2017 tot en met 13 december 2017 gedurende zes weken ter visie gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar gesteld. Gedurende de tervisielegging is één zienswijze tegen het plan ingediend, die echter niet tot aanpassing van het plan heeft geleid. De behandeling van de zienswijze is in het bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan behorende 'zienswijzenverslag' vastgelegd.

