

Wijzigingsplan

MAASSTRAAT 11 TE HEUMEN

Colofon

Rapport: Wijzigingsplan Maasstraat 11 te Heumen

Rapportnummer: V1

Status: vastgesteld

Datum: 28 september 2015

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Ing. J.A.W. Peek
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 505
jpeek@go-consult.nl



©SEPTEMBER 2015

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond.....	4
1.2 Doel.....	5
1.3 Bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE.....	6
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.2 Plangebied	7
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid.....	8
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	<i>8</i>
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	<i>8</i>
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland</i>	<i>9</i>
3.3 Regionaal beleid	11
3.3.1 <i>Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020</i>	<i>11</i>
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.4.1 <i>Structuurvisie Heumen 2025</i>	<i>12</i>
HOOFDSTUK 4 ONTWIKKELING	13
4.1 Het plan	13
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	14
5.1 Milieu	14
5.1.1 <i>Bodem.....</i>	<i>14</i>
5.1.2 <i>Lucht.....</i>	<i>14</i>
5.1.3 <i>Geur</i>	<i>15</i>
5.1.4 <i>Geluid.....</i>	<i>16</i>
5.1.5 <i>Externe veiligheid.....</i>	<i>16</i>
5.2 Water	18
5.3 Natuur.....	18
5.3.1 <i>Gebiedsbescherming.....</i>	<i>18</i>
5.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	<i>19</i>
5.4 Cultuurhistorie.....	20
5.5 Archeologie.....	20
5.6 Mobiliteit	20
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID.....	21
6.1 Economische uitvoerbaarheid	21
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	22
7.1 Opbouw	22
7.2 Wijziging	22

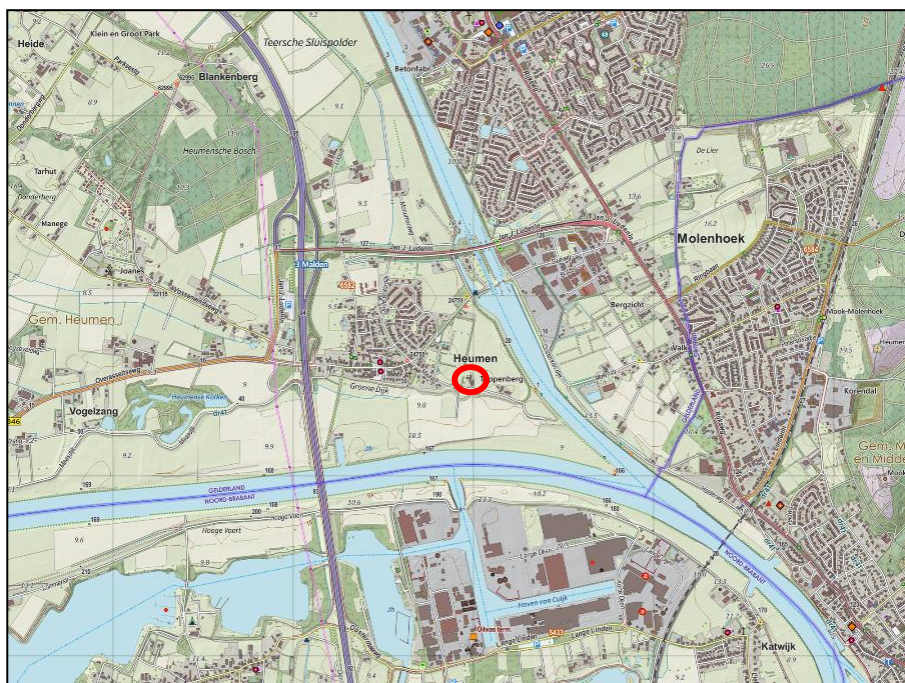
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Op de locatie aan de Maasstraat 11 te Heumen bevindt zich op een agrarische bestemming, een boerderij met enkele (voormalige) bedrijfsgebouwen. De woning en de gebouwen zijn niet meer in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Het voornemen is om de bedrijfswoning incl. gebouwen te kunnen gebruiken als burgerwoonbestemming.

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat, het wijzigen van het huidige agrarische bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' passend is in de omgeving.

Figuur 1
Topografische ligging
plangebied



1.2

DOEL

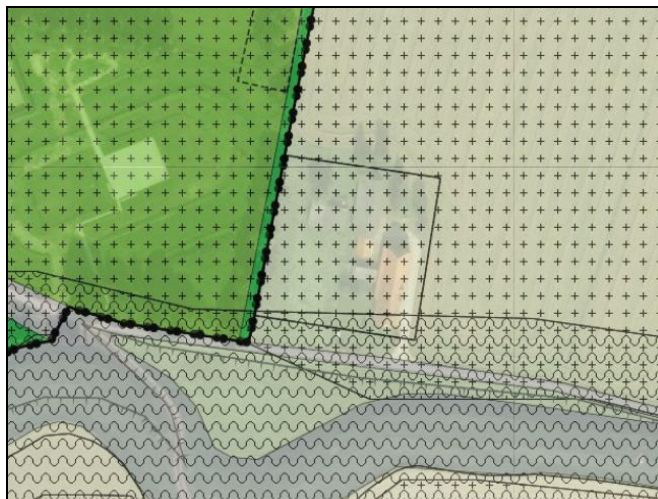
Deze ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Heumen 2009” van de gemeente Heumen. De gemeente Heumen heeft aangegeven via een wijziging van het bestemmingplan medewerking te verlenen aan omschakeling van de agrarische bestemming naar de bestemming ‘wonen’. Voorliggend wijzigingsplan geeft een invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1.3

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Agrarisch” met de functie aanduiding ‘bouwvlak’. Daarnaast is het plangebied in zijn geheel gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ en deels binnen de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. In de navolgende figuur is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen.

Figuur 2
Uitsnede verbeelding
vigerend
bestemmingsplan



1.4

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Hoofdstuk 6 bevat een afweging en de conclusie. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het voorliggende plangebied aan de Maasstraat 11 te Heumen is gelegen in de kernrandzone ten oosten van de kern Heumen, op de driehoekige landtong waar de Maas en het Maas-Waalkanaal samen komen. De woonbebouwing van de kern Heumen en het plangebied worden begrenst door het sportcomplex 'De Toppenberg' in het oosten. Tussen het Maas-Waalkanaal en de planlocatie is één agrarisch bedrijf gevestigd.

Figuur 3
Huidige functies in de omgeving van het plangebied.



De ligging tussen de rivieren is duidelijk terug te vinden in het landschap. Het krachtig stromende water heeft telkens de vorm van het land veranderd. Het gebied tussen de rivieren stond constant onder water, op enkele hoger gelegen plekken na: de oeverwallen. De oeverwallen werden als eerst benut voor bebouwing en intensief grondgebruik. Het gebied tussen de oeverwallen en de rivieren werd gevormd door de uiterwaarden. Voordat de rivieren ingeperkt waren door de dijken overspoelden ze bij hoogwater het omringende land. De lager gelegen delen vormde diepen kommen waarin zware klei is afgezet. Na het bedijken van het landschap werden deze komgronden ontgonnen.

Tegenwoordig zijn de landschapstypen oeverwal, kom en uiterwaard nog steeds goed te herkennen door de verschillende manieren waarop ze worden gebruikt. De uiterwaarden kennen een extensief gebruik en staan vooral in het teken van natuurontwikkelingen met hier en daar extensieve landbouw. Daarnaast vangen de uiterwaarden bij piekmomenten van de rivier het water op. De komgronden kennen nog steeds hun open karakter en worden gekenmerkt door grote landschappelijke eenheden bedoeld voor landbouw. Vooral doordat het door allerlei technieken tegenwoordig mogelijk is om overal te bouwen en infrastructuur aan te leggen wordt er steeds vaker afgeweken van het bouwen op de van oudsher daarvoor gebruikelijke plekken.

2.2

PLANGEBIED

Het plangebied omvat gedeeltelijk het perceel aan de Maasstraat 11 te Heumen, kadastraal bekend gemeente Heumen, sectie I, nummer 658. Het plangebied beslaat de gronden binnen het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' zoals weergegeven in figuur 2.

Op de planlocatie bevindt zich een boerderij uit 1941. De boerderij is verdeeld in een voorhuis en een achterhuis. Daarnaast zijn nog enkele bijgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 331 m². In navolgende figuren is de huidige situatie binnen het plangebied weergegeven.

Figuur 4
Huidige situatie binnen
het plangebied.



3

HOOFDSTUK 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 deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project

Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provinciën dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland*

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. De hoofddoelen van de visie zijn:

- een duurzame economische structuurversterking.
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

De provincie gaat daarbij uit van:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken.
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Om de doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland.

Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, zijn Provinciale Staten bevoegd om bij of krachtens verordening regels te stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, of tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen (artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening).

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat

vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de eerste dag nadat twee jaar na inwerkingtreding van deze verordening is verstreken. Indien de gemeenten niet binnen deze termijn hun bestemmingsplannen in overeenstemming met deze verordening vaststellen, gelden de regels van deze verordening in principe rechtstreeks. Tot die tijd gelden de bestaande planologische rechten.

Planspecifiek

Onderhavige projectlocatie is gelegen in de stadsregio Arnhem – Nijmegen. 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.

De belangrijkste opgaven voor de Stadsregio zijn:

- versterking van de basiseconomie en de topsectoren;
- versterking van het stedelijk kerngebied;
- realisatie van een aantrekkelijk regionaal vestigingsklimaat voor wonen en werken;
- behouden en verbeteren leefbaarheid in steden en omringende kernen;
- verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
- behouden en benutten gebiedskwaliteiten.

Wonen in het buitengebied

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;

- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur.

Onderhavig plan heeft betrekking op de functieverandering van een agrarische bestemming naar wonen in de kernrandzone van de kern Heumen. Er is hierbij sprake van hergebruik van vrijkomende bebouwing. De ontwikkeling leidt niet tot extra verstening. Het plan is in overeenstemming met de provinciale doelstellingen en ambities

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

Het doel van het Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem en Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor „het goede leven”: het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's worden onderscheiden:

- Economie: het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit;
- Mobiliteit: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en OV, waarbij de mobiliteit per auto, trein en bus beter met elkaar worden geïntegreerd;
- Landschap: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- Wonen: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Vanuit deze doelen zet het KAN in op het verbeteren van bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Waren nieuwe stadsuitbreidingen en nieuwe bedrijventerreinen nog de belangrijkste reden voor het vorige structuurplan, in dit Regionaal Plan staat de transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied centraal.

Door in de stedelijke invloedssfeer ruimhartiger om te gaan met functieverandering van de VAB's en met nieuwe solitaire vormen van landelijk wonen kan worden bijgedragen aan een aantrekkelijk landschap om in te recreëren, wonen en werken. Daartegenover wordt een strengere, restrictieve aanpak gehanteerd in het open agrarische productielandschap. Juist in deze gebieden waar de nadruk ligt op grondgebonden agrarische productie zullen minder mogelijkheden voor functieverandering naar wonen worden geboden. Restrictief beleid hier betekent ruimte voor de landbouw. Functieverandering naar wonen gaat namelijk gepaard met strengere milieueisen en is daarmee beperkend voor economisch vitale grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van landelijk wonen moet in balans zijn. Per saldo mag op regionaal niveau de 'verstening' in het landelijk gebied niet toenemen.

In voorliggend plan is er sprake van de functieverandering van een agrarische bestemming naar een woonbestemming in de kernrandzone van de kern Heumen. Bij de functieverandering is sprake van hergebruik van bestaande bebouwing. De

ontwikkeling leidt niet tot extra verstening. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gevestigd. Dergelijke bedrijven worden door de functieverandering dan ook niet in hun bedrijfsvoering benadeeld.

Concluderend kan gesteld worden dat het plan past binnen het regionale beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Heumen 2025

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

Onderhavige locatie maakt deel uit van het gebied 'De Oeverwallen'. Dit gebied is beeldbepalend voor het karakter van de gemeente en de ligging van de drie kleine kernen ten westen van het Maas-Waalkanaal. Het eeuwenoude agrarische gebruik heeft geleid tot een herkenbaar en cultuurhistorisch waardevol landschap. Het gebied is drager van de belangrijkste oost-west lopende verkeersverbinding binnen de gemeente en fungeert als schakel tussen de natuurwaarden in het vennengebied en die in de Maasuiterswaarden. In relatie tot de Maasdijk maakt het gebied onderdeel uit van één van de belangrijkste recreatieve structuren binnen de gemeente. Een klein deel van het gebied is door het Rijk aangewezen als retentiegebied voor de noodopvang van Maaswater. Hier moet zolang dit het geval is planologisch rekening mee worden gehouden.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Naast de rood voor rood regeling kent de gemeente Heumen ook een regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid). In dit geval staat niet de verwijdering van de (bedrijfs)bebouwing voorop, maar de wijziging van het gebruik op het perceel. Om verloedering te voorkomen worden mogelijkheden geboden om de vrijkomende gebouwen op een goede wijze te (her)gebruiken. Een belangrijk uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is. Dit kan tot gevolg hebben dat eventuele overtollige bebouwing verwijderd wordt.

Naast de ligging op de oeverwal is onderhavig plangebied gelegen in de dorpsrand van de kern Heumen. In deze dorpsranden krijgt de verweving van dorp en buitengebied extra aandacht. Dit om de relatie tussen dorp en buitengebied te versterken.

In de dorpsranden zijn functies die een relatie hebben met het buitengebied en/of het dorp toegestaan. In bestaande bebouwing zijn functiewijzigingen mogelijk in lijn met bovenstaande visie. Ook zijn juist hier activiteiten verbonden aan de verbreding van de landbouw mogelijk.

Onderhavig plan in de dorpsrand van Heumen, waarbij sprake is van de functiewijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen', waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en waarbij geen extra verstening van het buitengebied plaatsvindt, past binnen de kaders van de Structuurvisie Heumen 2025.

4

HOOFDSTUK 4 ONTWIKKELING

4.1 HET PLAN

Op de locatie aan de Maasstraat 11 te Heumen bevindt zich op een agrarische bestemming binnen het agrarische bouwvlak, een boerderij met enkele (voormalige) bedrijfsgebouwen. De woning en de gebouwen zijn niet meer in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Het voornemen is om de bedrijfswoning incl. gebouwen te kunnen gebruiken als burgerwoonbestemming. Hierbij zal er geen sloop van bebouwing plaatsvinden.

Figuur 5
Voorgenomen
bestemmingswijziging
naar 'Wonen'



5

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Het planvoornemen voorziet in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning incl. bijgebouwen voor een gebruik als burgerwoonbestemming. In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt

gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1:
grenswaarde voor de
jaargemiddelde
concentratie van fijn stof
(PM₁₀) of stikstofdioxide
(NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat. De ontwikkeling valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Daarnaast is er geen sprake van een toename van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂), aangezien het huidige agrarische bedrijf wordt beëindigd.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

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

- Fijn stof ca. 22 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof ca. 15 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen veehouderijbedrijven, zwaardere industrie of drukke wegen.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

Belangen veehouderij en derden

Het perceel aan de Maasstraat 11 te Heumen is een voormalige veehouderijbedrijf. De agrarische activiteiten van het bedrijf zijn na 19 maart 2000 beëindigd. Wanneer de bestemming van het erf wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen' dan behoudt de woning op basis van het Activiteitenbesluit en de Wgv dezelfde bescherming als een agrarische bedrijfswoning. Doordat er sprake is van een (voormalige) veehouderij,

gelden de vaste afstanden uit de Wgv en het Activiteitenbesluit. Binnen de bebouwde kom bedraagt de vaste afstand 100 meter. Buiten de bebouwde kom bedraagt de vaste afstand 50 meter. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De afstand die geldt, is 50 meter. In een straal van 50 meter rondom het plangebied bevinden zich geen veehouderijbedrijven.

Goed woon- en leefklimaat

Doordat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en het ook niet langer mogelijk is om bedrijfsmatig dieren te houden is het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving van het plangebied verbeterd. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen veehouderijbedrijven of industriële bestemmingen gelegen welke geur uitstoten.

5.1.4

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

In de omgeving van het plangebied is geen spoorlijn aanwezig. Daarnaast zijn er geen bedrijven gelegen welke geluidsoverlast kunnen geven op de woning.

Volgens de Wet Geluidhinder is bij wegen (met uitzondering van woonerven en 30 km/uur gebieden) met één of twee rijstroken een onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk als deze binnen een afstand van 250 meter van een geluidgevoelig object gelegen zijn.

Binnen een straal van 250 meter bevindt zich enkel de Maasstraat. Dit betreft een weg binnen een 30 km-zone. Daarnaast is de Maasstraat ter hoogte van het plangebied een doodlopende weg met bestemmingsverkeer van en naar de woning en het agrarisch bedrijf gelegen aan de Maasstraat 13. Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï is deze weg niet relevant.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor omschakeling van de agrarisch bestemming naar een woonbestemming.

5.1.5

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen.

Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

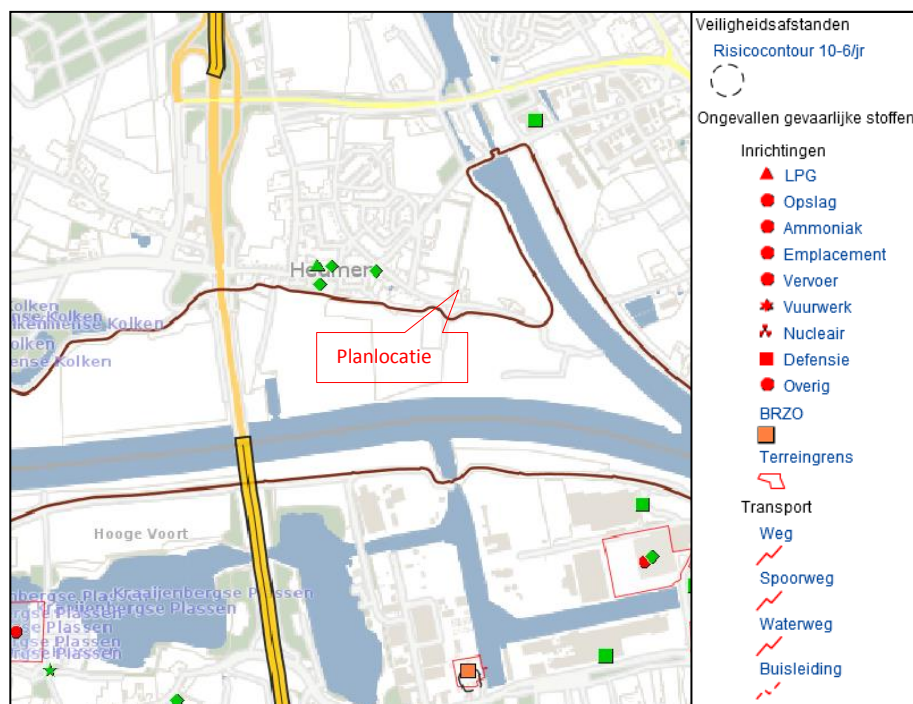
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrieching, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Figuur 6
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10^{-6} per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen.

Wel is het plangebied gelegen binnen de overstromingsrisicozonering van de Maas. De primaire waterkering beschermt het achtergelegen land tegen overstromingen vanuit de Maas. Deze kering moet voldoen aan wettelijk vastgestelde normen. De strengheid van die normen verschilt van gebied tot gebied, afhankelijk van der ernst van de gevolgen bij overstroming. De keringen worden regelmatig gecontroleerd en zo nodig versterkt zodat ze aan de norm blijven voldoen. De ligging binnen deze overstromingsrisico zone heeft geen belemmering voor onderhavige functiewijziging.

Daarnaast neemt het aantal personen dat op de locatie verblijft (en daarmee het groepsrisico) niet toe.

Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

5.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Als gevolg van de functiewijziging zal geen wijziging optreden in de manier van afvoer van hemelwater, afvalwater en van het aantal m² verharding. Negatieve gevolgen voor de waterhuishouding zijn dan ook uitgesloten

5.3 NATUUR

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

5.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden) van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

In onderhavige situatie is sprake van een functieverandering naar een woonbestemming. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de

ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het plangebied bevindt zich of grenst niet aan delen van de EHS. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de EHS.

5.3.2

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De Flora en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Onderzoeklocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd door de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is slechts sprake van een functiewijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er worden geen extra gebouwen gerealiseerd, ook worden geen gebouwen gesloopt.

Een ecologisch onderzoek als bedoeld in de Flora- en faunawet kan dan ook achterwegen blijven. Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

5.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Onderhavige functieverandering gaat niet met de sloop van gebouwen of bodemingrepen gepaard. Op deze wijze blijven eventuele aanwezige cultuurhistorische waarde behouden.

5.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Onderhavige functieverandering gaat niet met een bodemverstoring gepaard.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.6 MOBILITEIT

Mobiliteit

De woning wordt ontsloten via de Maasstraat. De Maasstraat wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer. Voorliggend plan leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Het verkeer ten behoeve van de woonfunctie kan eenvoudig via de huidige weg en inrit worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

6

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

7.1 OPBOUW

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 WIJZIGING

Dit wijzigingsplan voorziet op de functiewijziging van de agrarische bestemming aan de Maasstraat 11 te Heumen naar de bestemming 'Wonen'. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plan als zodanig onderdeel uit van het "moederplan". Voor dit wijzigingsplan wordt daarom ook verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009 zoals vastgesteld door de raad op 16 december 2010', welke in samenhang van toepassing zijn op dit wijzigingsplan.

Het plan is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende toelichting kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn.
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn.
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Heumen kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.