

Ruimtelijke onderbouwing

Wijzigingsplan



Wijzigingsplan

Valkstraat 19/19a te Overasselt

Gemeente Heumen

Rapport:	201809170BP05
Concept:	6 september 2018
Definitief:	12 oktober 2018
Gewijzigd:	18 januari 2019
Opsteller:	ing. R.J.M.B. Derks
Beknopte inhoud:	Wijziging van woonbestemming naar agrarisch bedrijf aan de Valkstraat 19 en 19a te Overasselt.

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	<i>Aanleiding</i>	3
1.2	<i>Het plangebied</i>	4
2.	Het plan	5
2.1	<i>Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur</i>	5
2.2	<i>De planlocatie</i>	6
2.3	<i>Het plan</i>	7
3.	Beleid	11
3.1	<i>Rijksbeleid</i>	11
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	12
3.3	<i>Gemeentelijk beleid</i>	13
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	<i>Flora en fauna</i>	17
4.2	<i>Cultuurhistorie</i>	19
4.3	<i>Archeologie</i>	20
4.4	<i>Mobiliteit en parkeren</i>	21
4.5	<i>Technische infrastructuur</i>	22
5.	Milieuhygiënische en omgevingsaspecten	23
5.1	<i>Bodem en grondwater</i>	23
5.2	<i>Geluid</i>	23
5.3	<i>Luchtkwaliteit en fijn stof</i>	23
5.4	<i>Externe veiligheid</i>	24
5.5	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	26
6.	Waterparagraaf	27
6.1	<i>Inleiding</i>	27
6.2	<i>Beleid</i>	27
6.3	<i>Waterhuishoudkundige situatie</i>	27
6.4	<i>Uitwerking waterparagraaf</i>	27
7.	Uitvoerbaarheid	30
7.1	<i>Economisch</i>	30

7.2	<i>Maatschappelijk</i>	30
8.	Afwegingen	31
9.	Juridische planopzet	32
9.1	<i>Algemeen</i>	32
9.2	<i>Verbeelding</i>	32
9.3	<i>Regels</i>	32
9.4	<i>Wijze van bestemmen</i>	33
10.	Procedure	34
10.1	<i>Algemeen</i>	34
10.2	<i>Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg</i>	34
10.3	<i>Verslag zienswijzen</i>	34

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert aan de Valkstraat 19/19a in Overasselt een agrarisch bedrijf. Op 21 mei 2013 is voor de locatie Valkstraat 19a vergunning verleend voor het bouwen van een loods, het aanleggen van bestrating en een spoelplaats en het aanleggen van een uitrit op de locatie. Dit ter compensatie van de beëindiging van een intensieve veehouderij in verband met de realisering van woningen in Heumen-Noord. In de vergunning is de voorwaarde opgenomen dat de loods uitsluitend mag worden gebruikt voor de "opslag van agrarische producten en agrarische transportmiddelen".



Figuur 1.1: aanzicht bestaande champignoncellen, welke nu voor het akkerbouwbedrijf worden gebruikt

Aan de orde is de herbestemming van de locatie Valkstraat 19. Deze locatie is momenteel voorzien van een woonbestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 24 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die wijziging van de bestemming Wonen naar de bestemming Agrarisch mogelijk maakt. Tegelijkertijd zal hierbij betrokken worden het projectbesluit uit 2013 voor Valkstraat 19a, om de toen vergunde agrarische loods en voorzieningen planologisch te regelen. Dit gebeurt door deze op te nemen in het agrarisch bouwvlak Valkstraat 19. Het betreft namelijk één en hetzelfde bedrijf.

In dit wijzigingsplan wordt de nadere onderbouwing gegeven voor alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen, aan de Valkstraat 19 en 19a in Overasselt. Kadastraal is het gebied bekend als gemeente Overasselt, sectie G, nummer 530, 531 en 808 (ged.). Het gebied is circa 8.750 m² groot.



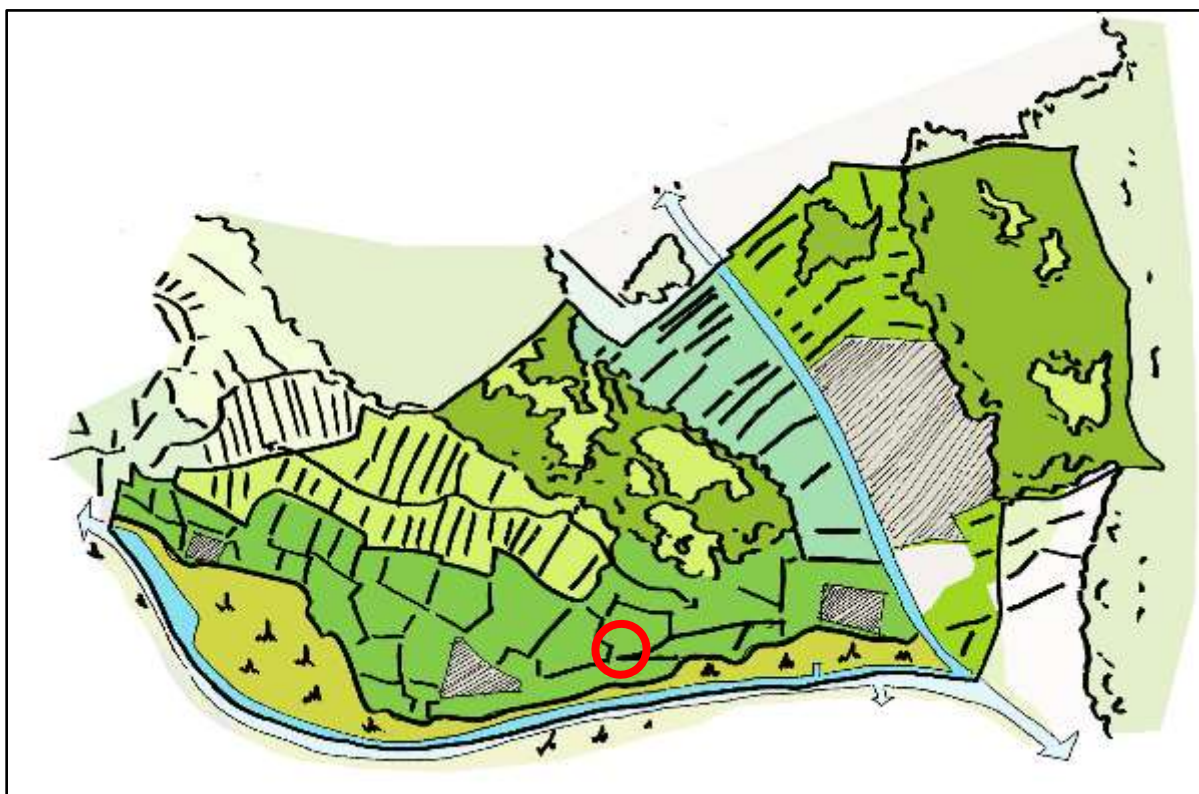
Figuur 1.2: topografische kaart [TOP25 PDOK Viewer]

2. Het plan

2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het plangebied ligt aan de Valkstraat in Overasselt. Het maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Heumen. De locatie ligt ten oosten van de bebouwde kom van Overasselt, binnen het landschapstype Oeverwallen. Het gebied van de oeverwallen is gelegen tussen de dorpen Heumen en Nederasselt en grenst in het noorden aan het open kommengebied en het Heumensbos en in het zuiden aan de Maasdijk. Het is een overwegend agrarisch gebied waarin een aantal buurtschappen ligt, zoals Worsum, Schoonenburg, Ewijk en Molenhoek. 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.

In het gebied liggen de drie kleine kernen die middels de N846 met elkaar en met Malden en de A73 worden verbonden. Ten zuiden ligt de Maas en uiterwaarden.



Figuur 2.1: landschappelijke hoofdstructuur [gemeente Heumen: Structuurvisie Heumen 2025]

De planlocatie maakt deel uit van het oude buurtschap Worsum. Bebouwing in de omgeving bestaat voornamelijk uit (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, met eromheen agrarische cultuurgrond. Bij de planlocatie komen Valkstraat, Worsumseweg en Vogelenzang bij elkaar. Het Oeverwallenlandschap laat zich als volgt typeren:

- halfopen landschap;
- variatie in landschapsbeplanting; boomgaarden, hagen, solitaire beplanting, e.d.;
- kleinschaligheid en doorzichten;
- historische erven.



Figuur 2.2: Luchtfoto Plangebied [Google Maps]

2.2 De planlocatie

Aan de Valkstraat 19 is een voormalige champignonkwekerij gevestigd. Op dit perceel bevindt zich een woning, enkele oude champignoncellen, een schuurtje, een paardenstal en een kippenhok. Bij de woning is een buitenrijbak met verlichting aanwezig. Het perceel waar de nieuwe loods gebouwd gaat worden (Valkstraat 19a), is (onbebouwde) agrarisch grond.

De locatie wordt ontsloten op de Valkstraat via een viertal uitwegen. Twee direct langs de woning, een bij de achterzijde van de rijbak en een nieuwe brede welke recent met een overkluizing over de sloot is gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe loods.

Momenteel is de locatie Valkstraat 19 bestemd als burgerwoning. Bij het projectbesluit uit 2013 is voor het perceel Valkstraat 19a vergunning verleend voor de bouw van een loods van 1.000 m², voor de opslag van agrarische producten en agrarische transportmiddelen alsmede erfverharding met een nieuwe uitweg. De loods is in aanbouw.



Figuur 2.3: zicht op het plangebied Valkstraat 19 vanaf de straat met onder de uitweg naar Valkstraat 19a.

2.3 Het plan

Het initiatief is gericht op de herbestemming van de locatie Valkstraat 19, alsmede het perceel Valkstraat 19a. Deze locaties behoren tot hetzelfde bedrijf.

Basis voor dit initiatief is het projectbesluit uit 2013 voor de locatie Valkstraat 19a. Met dit projectbesluit is uitvoering gegeven aan de verplaatsing van het oorspronkelijke agrarische bedrijf Looistraat. Beëindiging van deze intensieve veehouderij was noodzakelijk om woningbouw in Heumen Noord mogelijk te maken. Het bedrijf is in aangepaste vorm verplaatst naar de locatie Valkstraat 19a.

Het aan de Valkstraat 19/19a gevestigde bedrijf is een akkerbouwbedrijf met bijbehorende machines en loodsen. Er wordt 60 hectare grond bewerkt door het akkerbouwbedrijf. Deze gronden zijn voornamelijk gesitueerd in Heumen, Overasselt en Nederasselt, maar ook verder weg gelegen in Groesbeek en Middelaar.

Daarnaast is bij de verplaatsing van het bedrijf Looistraat ook de functie agrarisch transport mee verplaatst. Dit houdt in dat bij het bedrijf veetransportwagens horen. Vandaar dat in het projectbesluit uit 2013 ook de bepaling is opgenomen dat het perceel bedoeld is voor de stalling van agrarische transportmiddelen.



Figuur 2.4: foto loods in aanbouw Valkstraat 19a

Herbestemming Valkstraat 19

De locatie Valkstraat 19 heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied een woonbestemming. Bij de verplaatsing van het bedrijf Looistraat 32 naar de locatie Valkstraat 19 is omwille van praktische redenen (snelheid van procedure) gekozen voor een projectbesluit. Dit om tot een bedrijfsbestemming te komen voor deze locatie, zoals deze in gebruik is en daarvoor is verworven in het kader van de verplaatsing van het oorspronkelijke bedrijf Looistraat 32.

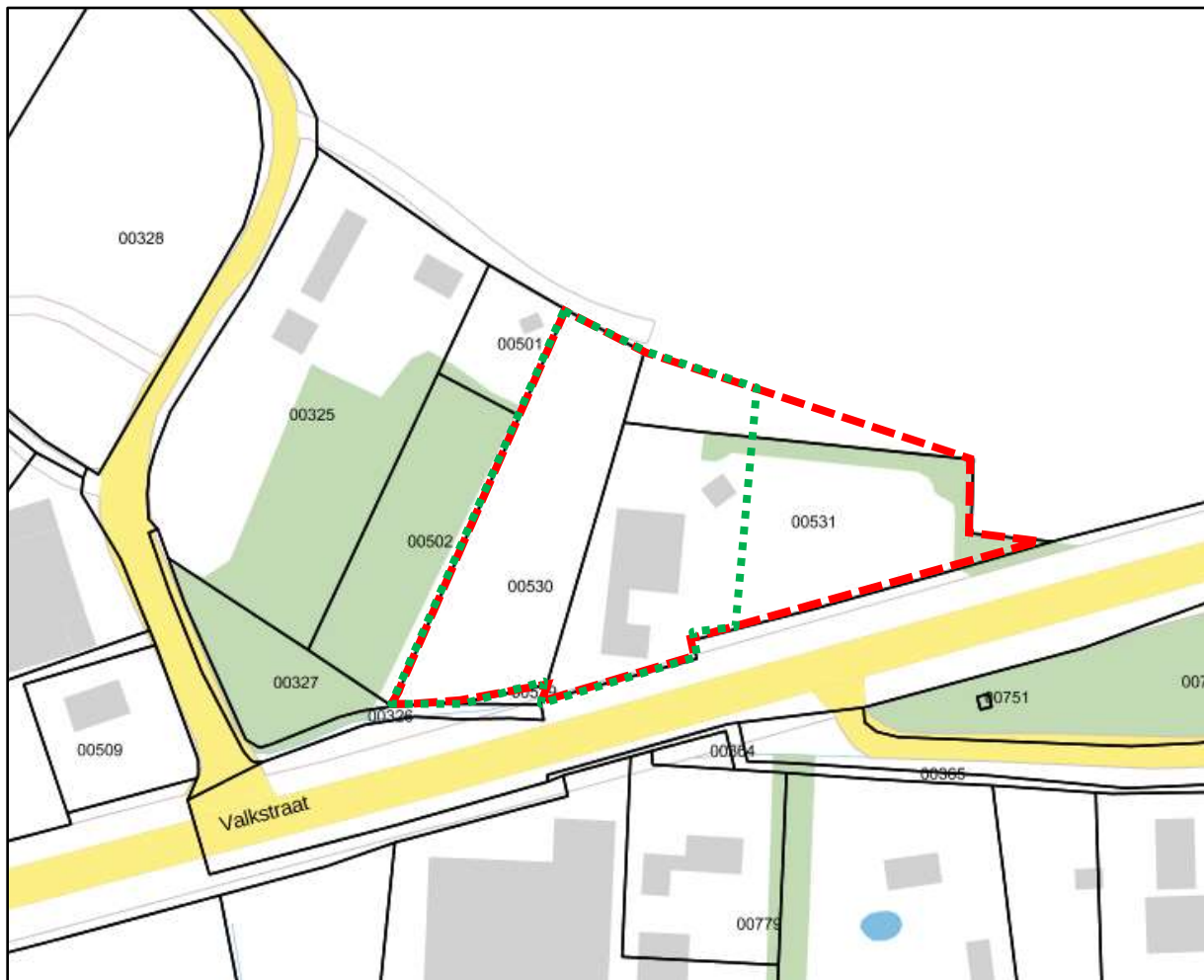
De locatie Valkstraat 19 heeft momenteel een woonbestemming. De locatie Valkstraat 19a is bestemd als Agrarisch met waarden-Landschap. Om deze gronden voor een agrarisch bedrijf te kunnen gebruiken, is een bouwvlak nodig ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Om hieraan tegemoet te komen kan voor deze situatie een wijzigingsprocedure gestart worden. In het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk maakt. Daartoe is in artikel 24.4.3 binnen de bestemming Wonen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Agrarisch met waarden-Landschap, ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Een akkerbouwbedrijf met 60 hectare grond, is een grondgebonden agrarisch bedrijf. Toetsing aan de voorwaarden vindt plaats in hoofdstuk 3.3. Met gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid kan de sinds 2013 ontstane situatie planologisch adequaat geregeld worden, waarbij zowel de locatie Valkstraat 19 als de direct aangrenzende locatie van de nieuwe loods (Valkstraat 19a) in één bestemming en in één bouwvlak worden samengevoegd.

Dit leidt tot het toekennen van een agrarisch bouwvlak van circa 0,6 hectare als weergegeven in figuur 2.5. In dat bouwvlak is dan begrepen het momenteel als Wonen bestemde perceel G531, inclusief de buitenbak en perceelsranden, perceel G530 waar de nieuwe loods gerealiseerd wordt en een klein gedeelte van perceel G808 dat recent verworven is. De achterzijde van het perceel krijgt daarmee een logischere begrenzing.

Het oorspronkelijke woonperceel wordt verkleind, omdat het rechtste deel als paardenbak in gebruik is voor de hobbymatig gehouden dieren. Dit deel van het bouwvlak van circa 0,3 ha wordt via functie aanduiding specifiek bestemd en hier kunnen daarmee geen gebouwen worden gerealiseerd.



Figuur 2.5: begrenzing plangebied (rood) met nieuw agrarisch bouwvlak (groen)

Landschappelijke inpassing

De nieuw te bouwen loods ligt ingeklemd tussen het bosje en de bebouwing van Valkstraat 19. Dit zorgt ervoor dat de nieuwe loods op afstand niet zichtbaar is, omdat deze volledig is afgeschermd. Bij het projectbesluit van 2013 is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Aan de wegzijde zal een houtwal gerealiseerd worden van 6 meter breed. Met deze maat wordt een voldoende robuuste groenelement gerealiseerd. Een groter groenelement heeft negatieve gevolgen voor de bedrijfsvoering daar dan vrachtwagens beperkingen zouden ondervinden bij het manoeuvreren op het perceel. De houtwal zal de volgende gebiedseigen soorten bevatten: zomereik, berk, vlier, sprokkelhout, kardinaalsmuts, braam en kornoelje.

Water

De gemeente Heumen en het waterschap Rivierenland hebben als beleid dat de hemelwaterafvoer van nieuwbouw niet op het riool wordt geloosd. Bij onderhavig project zal het hemelwater dus naar een infiltratievoorziening worden afgevoerd. Met het realiseren van een infiltratievoorziening met een capaciteit van 64,1 m³ wordt voldaan aan de eis van hydrologisch neutraal bouwen van het waterschap. Hierin wordt voorzien door het aanleggen van een infiltratiesloot. De bodem op de locatie bestaat volgens de bodemkaart uit grof zand. Hierdoor is infiltratie van het hemelwater zeer goed mogelijk. De benodigde overstortcapaciteit wordt verkregen door overtollig water in het omringende land en de aangrenzende sloot te laten infiltreren. Het schone hemelwater zal naar de infiltratiesloot geleid worden. De waterhuishoudkundige voorwaarden uit het oorspronkelijke plan uit 2013 blijft ongewijzigd. Het voorliggende plan leidt niet tot een toename van oppervlakteverharding.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Gebiedsgericht

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het NatuurNetwerk Nederland (voormalige ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaagen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Toets gebiedsgericht beleid:

Het plangebied ligt niet in een van de in het SVIR aangewezen gebieden. In de omgeving van het plangebied ligt een gebied dat is aangewezen als onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland. Dit vormt geen belemmering voor het initiatief.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ladder bestaat uit stappen die doorlopen moeten worden om te bezien of een ontwikkeling bijdraagt aan duurzame verstedelijking.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Toets Ladder duurzame verstedelijking:

De eerste vraag die beantwoordt moet worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit het begrip volgt dat een agrarische ontwikkeling in het buitengebied géén

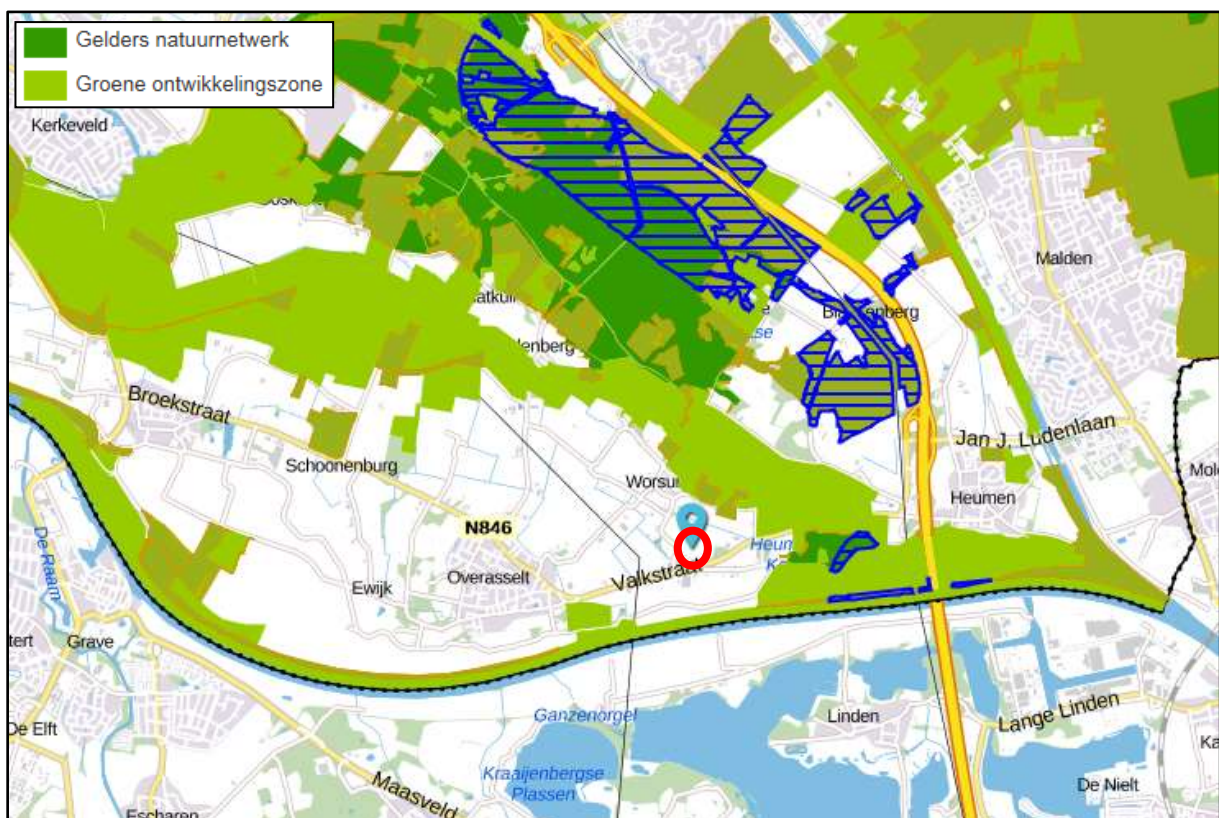
stedelijke ontwikkeling is. De Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is derhalve niet van toepassing op onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Het plangebied is gelegen in de stadsregio Arnhem-Nijmegen, deze regio wordt gekenmerkt door onder andere groot stedelijk netwerk met veel voorzieningen, kennisinstellingen en economische kracht in combinatie met de natuurlijke omgeving. Met name in het overgangsgebied, tussen stad en land is aldus de provincie extra aandacht door ruimte te laten voor een creatieve en kwalitatief hoogwaardige invulling van deze stadsrandzones.

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid en een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. Bij deze opgave zouden partijen samen moeten inspelen op nieuwe kansen voor de plattelandseconomie. Geeft hier zijn invulling aan de ontwikkeling van een economisch gezonde en duurzame land- en tuinbouw. Een opgave voor de agrofood sector zoals beschreven in de Omgevingsvisie Gelderland 2017.



Figuur 3.1: Gelders Natuurnetwerk in rode cirkel is projectgebied gelegen [Omgevingsvisie Gelderland]

De provincie streeft ernaar de grote sociaal-economisch betekenis van de sector voor het Gelders platteland ook in de toekomst te behouden. Bijna tweederde van de oppervlakte is in agrarisch gebruik en de sector heeft een sterke relatie met andere maatschappelijke opgaven zoals vitaal platteland en natuur- en waterbeheer. De planlocatie is gelegen te midden van groter natuurnetwerk van Heumen naar Horssen en de uiterwaarden van de Maas. Het Gelders netwerk en de ontwikkelingszone samen vormen de voormalige Ecologische

Hoofdstructuur (EHS), in deze gebieden wordt ingezet op behoud en bijdrage aan gewenste natuurontwikkeling.

Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland wordt het provinciale ruimtelijke beleid vertaald in juridische regels. Voor het plangebied zelf zijn geen relevante gebiedsaanduidingen of regels van toepassing in relatie tot de beoogde planontwikkeling.

Voor de omgeving van de planlocatie zijn in de Omgevingsverordening diverse overige regels gesteld. Zo is er op de locatie geen mogelijkheid tot het oprichten van één of meerdere windturbines en geldt een verbod op her- en nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouw en geldt voor de veehouderij het zogenaamde Plussenbeleid. Aangezien hier geen sprake is van een veehouderij of glastuinbouwbedrijf is de Verordening niet relevant voor dit plan. In de omgeving van het plangebied is vooral de kaart Natuur van belang. Hierop is de begrenzing van het Gelders NatuurNetwerk aangegeven. Het plangebied zelf valt daarbuiten.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heumen 2025

De gemeente Heumen beschikt over een Structuurvisie Heumen 2025, vastgesteld in 2014. In de structuurvisie geeft de gemeente haar visie op het ruimtelijk beleid tot 2025. Het plangebied is daarbij gesitueerd in het deelgebied Oeverwallenlandschap.

Het gebied

Het gebied van de oeverwallen is gelegen tussen de dorpen Heumen en Nederasselt en grenst in het noorden aan het open kommengebied en het Heumensbos en in het zuiden aan de Maasdijk. Het is een overwegend agrarisch gebied waarin een aantal buurtschappen ligt, zoals Worsum, Schoonenburg, Ewijk en Molenhoek. 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. Het oeverwallengebied omvat ook de komgronden ten noorden van Worsum. Hier is het landschap wat meer open van karakter, maar nog minder grootschalig dan in de overige komgronden.

In het gebied liggen de drie kleine kernen die middels de N846 met elkaar en met Malden en de A73 worden verbonden. Deze drie kleine kernen kennen hun eigen gebiedsbeschrijving en vallen niet onder de visie, zoals deze hier beschreven wordt.

Positiebepaling

- het 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;
- het gebied fungeert als schakel tussen de natuurwaarden in het vennengebied en die in de Maasuitwaarden;

- 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. De gemeente zoekt naar alternatieve locaties voor dit retentiegebied;
- in het geval van woningbouw als gevolg van rood voor rood regelingen wordt het trapsgewijze beoordelingssysteem voorgestaan;
- de buurtschappen in het gebied hebben ieder hun eigen karakter.

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 vennengebied of de Maas/Maasdijk;
- binnen het gebied van de oeverwallen worden de buurtschappen aangemerkt als gebieden van kwaliteit. Een welstandstoets is hier noodzakelijk;
- ter plaatse van de aanduidingen 'Ruimtelijke verbinding', 'Zoeklocatie woningbouw' en 'Ecologische verbindingszone' geldt een aanvullende of afwijkende visie.

Relatie met ambitie

Met de visie op de oeverwallen wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de ambities in Hoofdstuk 2:

- het geeft een invulling aan de landelijke en groene uitstraling van de gemeente;
- het levert een bijdrage aan de landbouw binnen de gemeente;
- het levert een bijdrage aan het verbinden van dorp en buitengebied met elkaar.

Voorliggend plan sluit aan op de Structuurvisie door de landbouwkundige invulling met een grondgebonden agrarisch bedrijf in dit gebied. Dit past binnen de visie op het Oeverwallengebied.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009. Hierin hebben de gronden de volgende bestemming:

- Agrarisch met waarden-Landschap. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van een agrarisch bedrijf, alsmede voor behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- Wonen: deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Voorheen heeft de locatie Valkstraat 19 een agrarische bestemming gehad ten tijde van de aanwezigheid van de champignonkwekerij.

Over het perceel is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachting 1' en 'Waarde-Archeologische verwachting 2' gelegen. Deze gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Dit is aan de orde wanneer er (bouw)werkzaamheden plaatsvinden met een oppervlak groter dan respectievelijk 500 m² en 2.500 m² én dieper dan 0,40 m –mv.



Figuur 3.2: Uitsnede verbeelding BP Buitengebied 2009 [uit: Ruimtelijke Plannen]

Toets wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is binnen de bestemming Wonen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van een agrarisch bedrijf. In artikel 24.4.3 zijn de volgende voorwaarden daaraan verbonden:

- a. de woning niet grenst aan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en natuur;
- b. advies is verkregen van een onafhankelijke instantie op het gebied van agrarische bedrijfsvoering inzake de noodzakelijkheid voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. voor de vestiging een vergunning kan worden verleend als bedoeld in de Wet milieubeheer;
- d. de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet groter is dan 1 ha;
- e. indien de woning grenst aan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap slechts de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk is en het bedrijf, gehoord het advies van een deskundige op het gebied van natuur en landschap, landschappelijk wordt ingepast;
- f. indien de woning grenst aan gronden met de bestemming Agrarisch ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid' slechts de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk is en de vestiging niet gepaard gaat met uitbreiding van de bestaande bebouwing;
- g. vestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Een toets van het plan aan deze voorwaarden laat het volgende zien:

- a. de woning grenst niet aan de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap en natuur. Het plangebied wordt omgeven door de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap.
- b. Het plan ziet op de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf dat moest wijken voor woningbouw, naar de locatie Valkstraat 19/19a. Hiertoe is het noodzakelijk dat de huidige woonbestemming van Valkstraat 19 gewijzigd wordt naar een agrarische bestemming. Het perceel Valkstraat 19a is momenteel agrarisch bestemd (zonder bouwvlak). Beide percelen worden vanwege de directe onderlinge samenhang (één bedrijf) samengevoegd tot één locatie. De agrarische loods met bijbehorende voorzieningen op Valkstraat 19a is in 2013 reeds vergund.
- c. De nieuwe bedrijfssituatie is reeds op basis van de Wet milieubeheer vergund.
- d. In de nieuwe situatie zal het agrarisch bouwvlak circa 0,6 hectare bedragen.
- e. Het plan ziet op de vestiging van een akkerbouwbedrijf met 60 hectare grond. Dit is een vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Bij de vergunning uit 2013 voor Valkstraat 19a is een (goedgekeurd) landschappelijk inpassingsplan opgenomen dat na realisering van de bestemming en afronding van de bouwactiviteiten uitgevoerd zal worden. Hiermee wordt aan deze voorwaarde voldaan. Op de locatie Valkstraat 19 verandert niets.
- f. Niet van toepassing.
- g. Het bedrijf is een akkerbouwbedrijf, een grondgebonden agrarisch bedrijf.
- h. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van functies en waarden. De nu als burgerwoning bestemde woning wordt (en is feitelijk al) een agrarische bedrijfswoning. Deze woning behoort daarmee tot dezelfde inrichting en vormt geen belemmering voor het bedrijf. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt hierna gemotiveerd en toegelicht dat de verschillende functies en waarden niet onevenredig aangetast worden.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan kan worden de voorwaarden verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Flora en fauna

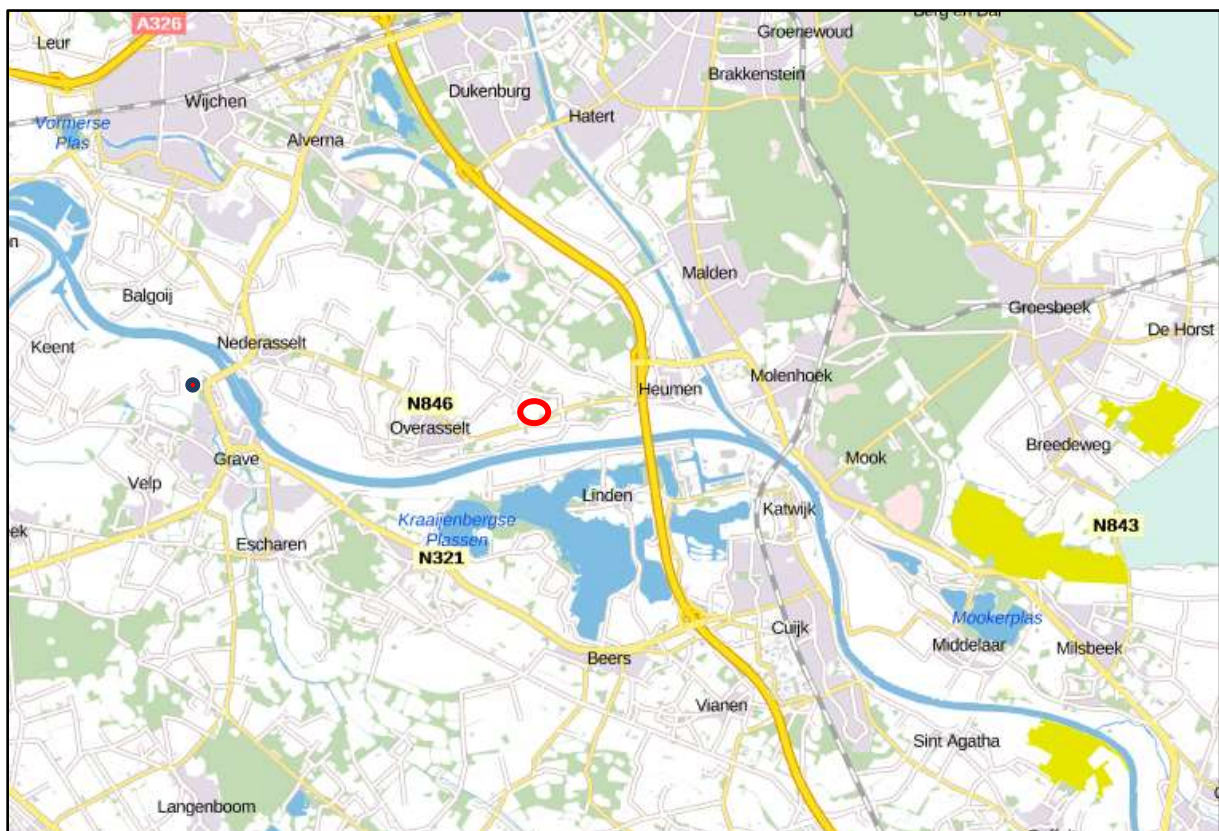
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. In de Wet natuurbescherming zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Wetlands.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Natura2000 gebieden of andere beschermde gebieden. Het meest nabij gelegen beschermde natuurgebied is de Sint Jansberg (Limburg) op 7 km, De Bruuk op 9,5 km en Oeffelter Meent op 9,75 km. Rondom het plangebied bevindt zich het Gelders Natuur Netwerk (zie paragraaf 3.2).



Figuur 4.1: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden in geel [AERIUS]

Naast deze gebieden is het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke

natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Het plangebied ligt op een afstand van 45 meter tot een bosje dat deel uitmaakt van het GNN. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 7 km. Gelet op afstand tot het plangebied en de aard van de ingreep is een aantasting van de waarden van het NNN c.q. een externe werking op Natura 2000-gebieden niet aan de orde.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van EZ (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Onderzoek

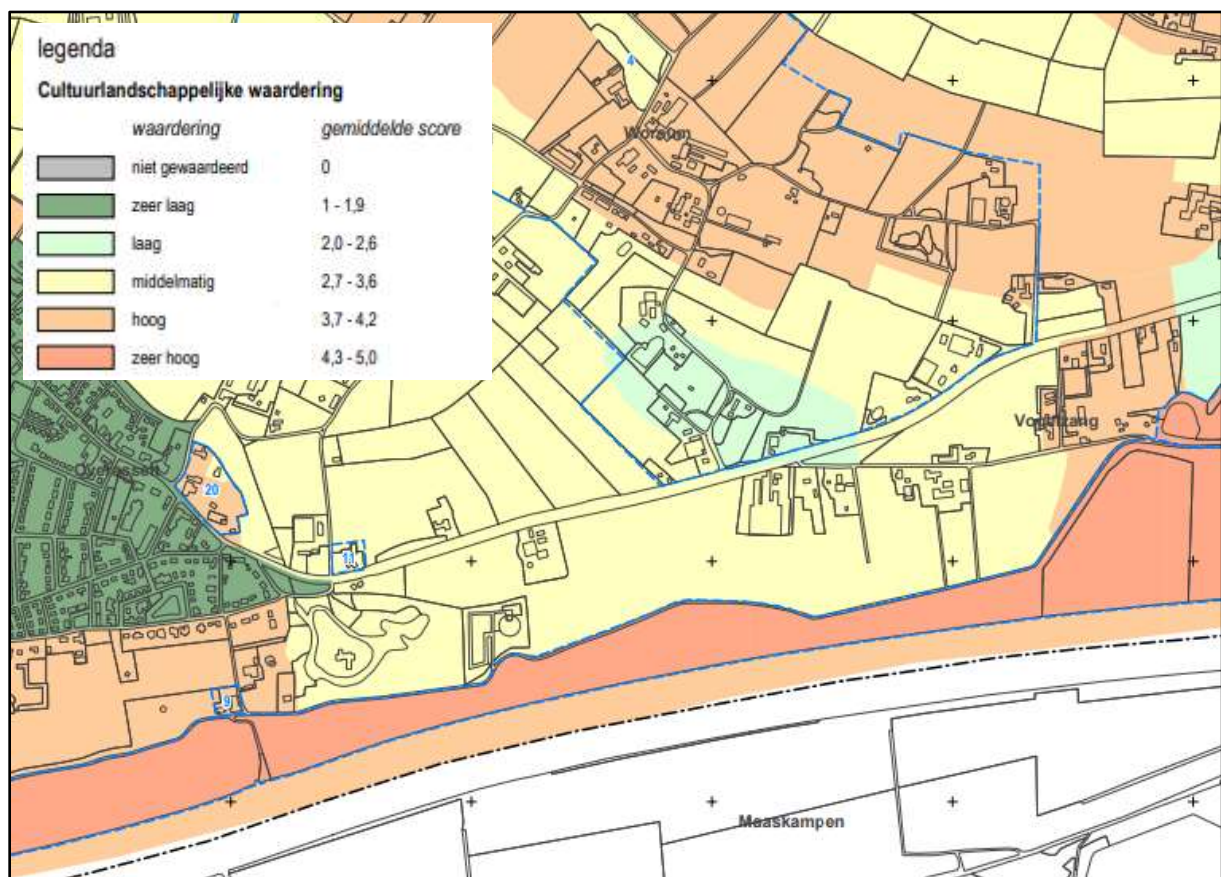
Ten behoeve van het projectbesluit is in 2013 een Quick-Scan Flora & Fauna uitgevoerd. Voor het volledige rapport en de volledige onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar deze bijlage. Hierna wordt de conclusie van het rapport verkort weergegeven. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat de voorgenomen activiteit geen directe of indirecte gevolgen heeft voor de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantensoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (ratten, konijnen, duiven) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De omgeving kenmerkt zich door het landelijke karakter. De te verliezen biotoop bestaat uit uitsluitend grasland. Voor eventueel aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig. De voorgenomen activiteit zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor. Voor aanvang van de werkzaamheden binnen de projectlocatie hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van eventueel aanwezige muizen en beschadiging of vernietiging van hun mogelijke verblijfplaatsen. De

werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

4.2 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

De gemeente Heumen beschikt over een cultuurhistorische waarderingskaart van het landschap. In het plangebied en directe omgeving wordt die als 'laag' gewaardeerd. In dit plan zijn geen gronden, bouwwerken of landschapselementen aanwezig met een cultuurhistorische waarde. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.



Figuur 4.2: Cultuurlandschappelijke waarderingskaart [gemeente Heumen]

4.3 Archeologie

Het groeiende besef dat de toenemende ruimtelijke ontwikkelingen - en de bodemingrepen die daarmee gepaard gaan - op termijn het bodemarchief vernietigen, heeft in 1992 geleid tot de Conventie van Valletta (Verdrag van Malta). In dit Europese verdrag is vastgelegd dat het archeologisch erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter beschermd moet worden.

In Nederland is het verdrag van Malta geïmplementeerd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet is op 1 september 2007 van kracht geworden. Door middel van de Wamz is de omgang met het bodemarchief verankerd in onder andere de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis hiervan zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen meegenomen worden.

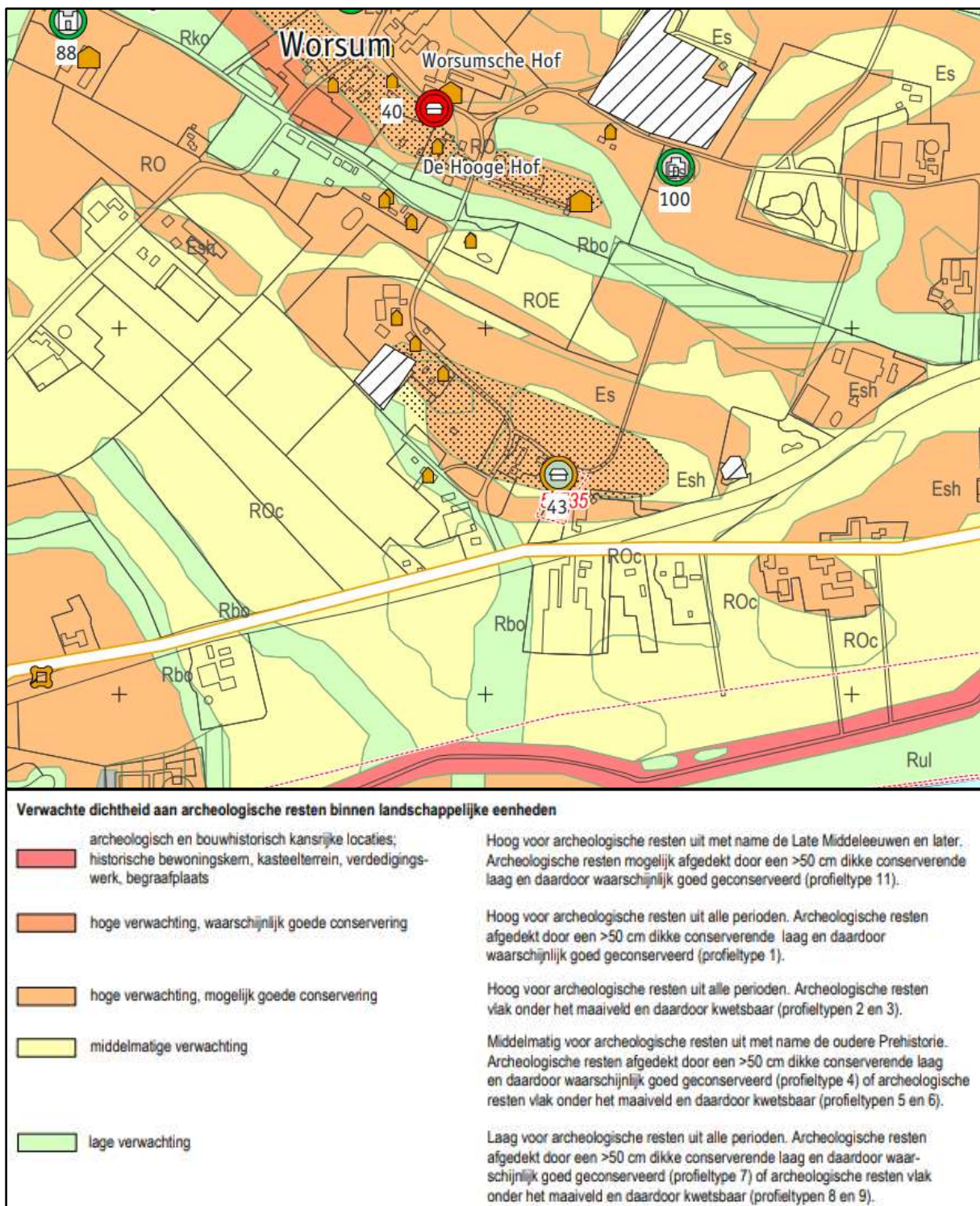
De gemeente Heumen beschikt over een archeologische verwachtingenkaart en beleidadvieskaart. Het plangebied heeft grotendeels een middelmatige tot hoge verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan heeft dit geleid tot de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1" en "Waarde-Archeologie 2". Voor deze gronden is een omgevingsvergunning nodig voor (bouw)werkzaamheden bij grondwerkzaamheden van respectievelijk meer dan 500 en 2.500 m² en dieper dan 0,4 m in de grond.

Ten behoeve van het projectbesluit uit 2013 is archeologisch onderzoek verricht op de planlocatie. Uit het onderzoek bleek dat het bodemprofiel verstoord is. Op grond van dit onderzoek is het plangebied vrijgegeven. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de boringen voor dit onderzoek tot 150 cm -mv zijn uitgevoerd. De putten onder de loods gaan tot 270 cm – mv. Daarbij is het volgende relevant:

- In het archeologisch onderzoek wordt opgemerkt dat het bovenste bodemprofiel verstoord is door bodembewerkingen en dat eventuele archeologische resten door bodembewerking verstoord zijn
- Ook wordt aangegeven dat er kans bestaat op diepe sporen van archeologische resten, 'maar deze kans wordt niet groot geacht'.

Op basis van deze bevindingen is het gebied vrijgegeven, met inachtneming van de meldplicht mocht er bij de uitvoering van de werkzaamheden toch archeologische vondsten gedaan worden.

Ten behoeve van de realisering van de loods in de zomer van 2018 is het grondwerk uitgevoerd. Hierbij is met een metaaldetector rond gelopen tijdens de afgraving. Bij de grondwerkzaamheden die tot 270 cm -mv zijn gegaan is een munt ontdekt. Deze munt is veilig gesteld en gemeld bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, middels het gebruikelijke vondstmeldingsformulier. De grondwerkzaamheden zijn vervolgens voltooid en de putten zijn gestort. Een nader archeologisch onderzoek naar mogelijke archeologische sporen is daarmee niet meer reëel.



Figuur 4.3: archeologische verwachtingenkaart [gemeente Heumen]

4.4 Mobiliteit en parkeren

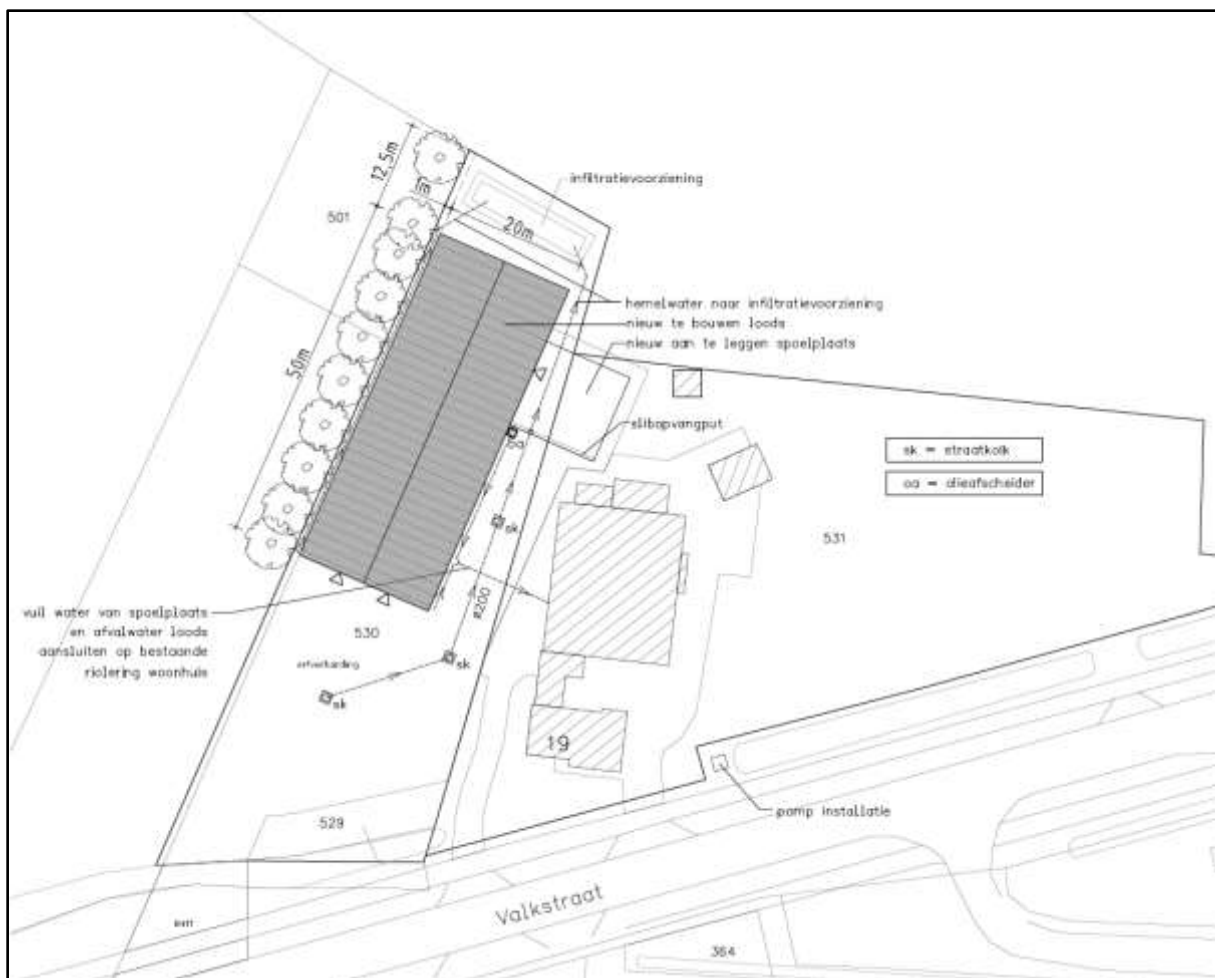
Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie is gering. Het aantal extra verkeersbewegingen ten opzicht van de vigerende situatie van 36 bewegingen als gevolg van het initiatief is 26 (weekdaggemiddelde). Dit is het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per dag gemiddeld over de zeven dagen van de week. Op de Valkstraat is de weekdag intensiteit meer dan 5.000 motorvoertuigen. Gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen

zijn op dit punt geen problemen te verwachten. Het parkeren en stallen zal volledig op eigen terrein plaats vinden.

Concluderend kan worden gesteld dat er verkeerskundig geen problemen zijn te verwachten.

4.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering en andere nutsvoorzieningen (water en elektra). Voor de riolering is al gebruik gemaakt van de bedrijfsriolering van het woonhuis Valkstraat 19. Dit is al als zodanig vergund met het projectbesluit in 2013, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



Figuur 4.4: situatietekening omgevingsvergunning 21 mei 2013 [Louis Huisman & Zn. BV Systeembouw]

5. Milieuhygiënische en omgevingsaspecten

5.1 Bodem en grondwater

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden op een locatie waar de milieukundige bodemkwaliteit dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwbouw. Het betreft geen waterpotentiegebied. De locatie is verder onverdacht, omdat deze altijd in gebruik is geweest voor agrarische productiedoeleinden.

In 2013 heeft er een bodemonderzoek plaatsgevonden op de bouwlocatie van de loods. Uit dit onderzoek zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Indien in de toekomst grond vrijkomt zoals bij graafwerkzaamheden, dan is deze vrijkomende grond binnen het perceel zonder meer toepasbaar. Indien men grond op locatie van derden wil gaan toepassen, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De vrijgekomen grond is grotendeels binnen de locatie hergebruikt als in een gesloten grondbalans.

5.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Ten behoeve van het projectbesluit is door Sain milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd (projectnummer 2019-3002, d.d. 18 januari 2019) voor de bedrijfsvoering aan de Valkstraat 19 te Overasselt. Uit de berekeningen volgt dat met de representatieve bedrijfssituatie de streefwaarden op omliggende geluidsgevoelige objecten niet worden overschreden. De conclusie van deze rapportage is dat zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, de maximale geluidsbelasting en de indirecte hinder ruim kunnen voldoen aan de normstelling van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Geconcludeerd kan worden dat er geen relevante geluidhinder te verwachten is voor de omgeving. Het woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen zal niet worden aangetast. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.3 Luchtkwaliteit en fijn stof

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2). De Wet introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen

juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Ook akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt worden hierin vernoemd. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Voor het vaststellen of de grenzen voor het 'niet in betekenende mate' worden overschreden, is gebruikgemaakt van de NIBM-tool (bron: voormalig Ministerie VROM en InfoMil). De tool is geactualiseerd op basis van de NIBM-grens van 3%. In de navolgende tabel is de uitkomst van deze berekening opgenomen met de boogde worst-case van 44 bewegingen van zwaar verkeer (vrachtwagens en tractoren).

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		44
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,30
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.1: Worst-case berekening voor de bijdrage van extra verkeer [Infomil]

Het plan tast niet in betekenende mate de luchtkwaliteit aan. De uitvoering van een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

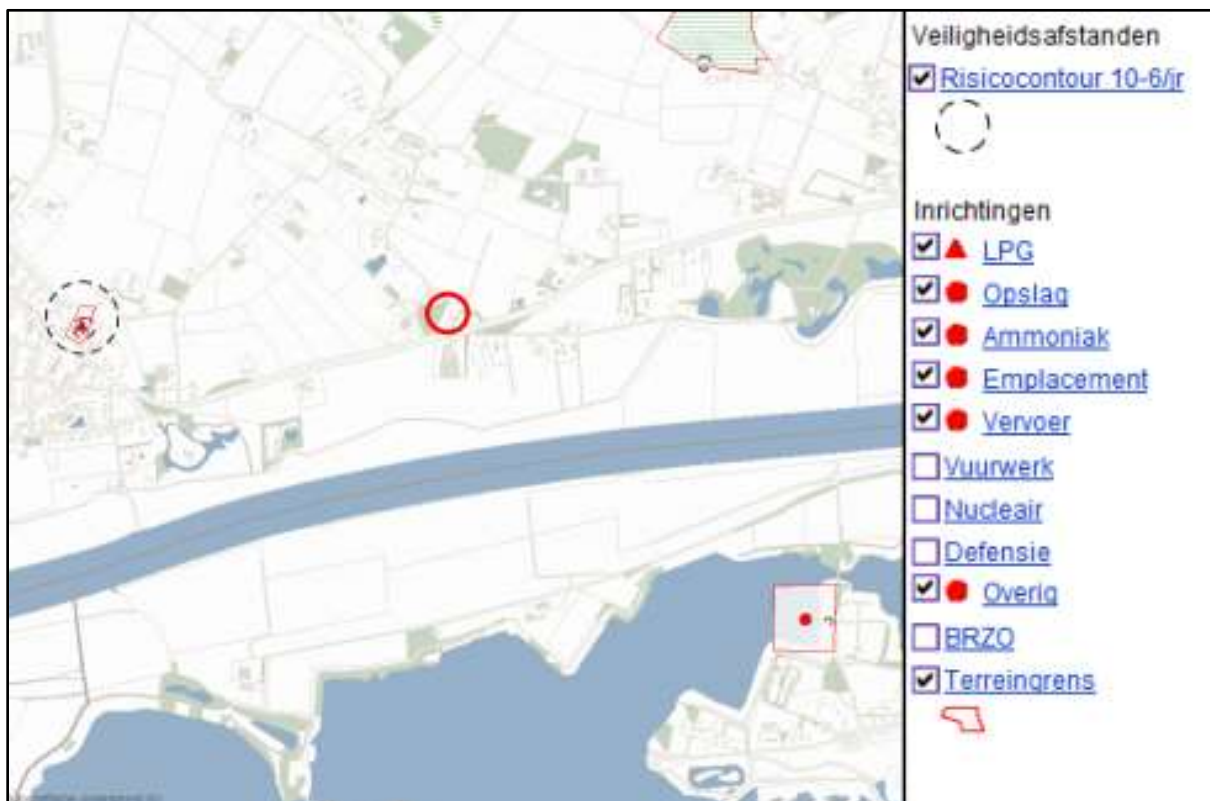
5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn onder andere het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Voor inrichtingen geldt daarnaast dat verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer sprake is van toename van het aantal personen (en daarmee een toename van het groepsrisico) of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Onderstaand een screenshot van die website.



Figuur 5.2: gevaaraspecten met bijbehorende risicocontouren [risicokaart.nl]

Tot slot zal door onderhavig plan geen risicovolle functie worden toegelaten die, in het kader van het Bevi, een belemmering zal vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het Bevi. De bedrijfsactiviteiten zijn van dien aard dat externe veiligheidsproblemen onwaarschijnlijk zijn.

5.5 *Bedrijven en milieuzonering*

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Het akkerbouwbedrijf valt in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' onder een categorie 2 activiteit. Dit type bedrijvigheid heeft een maximale richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies. Binnen een straal van 30 meter van bedrijf bevinden zich geen woningen van derden. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand tot milieugevoelige locaties in de omgeving.

6. Waterparagraaf

6.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Heumen is in handen van het Waterschap rivierenland.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De uitvoering van het plan dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

6.2 Beleid

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 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.

6.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Maas. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden (Omgevingsverordening Gelderland).

6.4 Uitwerking waterparagraaf

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Rivierenland. In samenwerking met de gemeente is het Waterplan Heumen opgesteld. Hierin is het beleid voor de waterhuishouding opgenomen. Een van de hoofddoelstellingen van het waterplan is: "Water tot een van de medeordenende principes maken in de ruimtelijke ordening." De gemeente Heumen en het waterschap Rivierenland hebben als beleid dat de hemelwaterafvoer van nieuwbouw niet op het riool wordt geloosd. Bij onderhavig project zal het hemelwater dus naar een infiltratievoorziening worden afgevoerd. Volgens bijlage 8 van het waterplan is compenserende waterberging nodig bij plannen met een toename aan verhard oppervlak groter dan 1.500 m². Hierbij wordt vermeld dat deze waterberging binnen het plan moet geschieden. Per hectare nieuw te bouwen verhard oppervlak is 436 m³ waterberging nodig.

De te realiseren loods bedraagt 1.000 m² en de aan te brengen verharding bedraagt ook 1.970 m². In het plangebied moet derhalve worden voorzien in 64,1 m³ waterberging ter compensatie van 1.470 m² nieuwe verharding. Met het realiseren van een infiltratievoorziening met een capaciteit van 64,1 m³ wordt voldaan aan de eis van hydrologisch

neutraal bouwen van het waterschap. Hierin wordt voorzien door het aanleggen van een infiltratiesloot aan de westzijde van het perceel.

De infiltratievoorziening zal een voldoende omvang krijgen, zoals hiervoor beschreven. De bodem op de locatie bestaat volgens de bodemkaart uit grof zand. Hierdoor is infiltratie van het hemelwater zeer goed mogelijk. De benodigde overstortcapaciteit wordt verkregen door overtollig water in het omringende land en de aangrenzende sloot te laten infiltreren. Het schone hemelwater zal naar de infiltratiesloot geleid worden.

Het vuile water van de spoelplaats wordt opgevangen in de put en de sanitaire voorzieningen zal worden afgevoerd op het riool dat aan de voorzijde van de locatie loopt. Voor de spoelplaats zal een zeefbocht gerealiseerd worden voor afvang van zaagsel, waarna het water naar de put wordt geleid.

Om het terrein te ontsluiten is een nieuwe uitweg gerealiseerd op de Valkstraat. Om het terrein te kunnen ontsluiten moest een A-watergang overkluist worden. De overkluizing vindt plaats over een afstand van 12 meter. Deze maatvoering wordt afgedwongen door het op- en afdraaien van vrachtwagens en landbouwvoertuigen. De dimensionering van de overkluizing is gebaseerd op de principetekening zoals deze door het waterschap Rivierenland wordt gehanteerd.

Bijgevoegd is een tekening met de waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het plan voldoet aan het gestelde in het Waterplan Heumen. Het aspect water vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.



Figuur 6.1: Waterplan met zaksloot Valkstraat 19/19a

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economisch

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. De verrekening van de plankosten vindt plaats via leges.

Anterieure overeenkomst

Daarnaast wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Planschade

De bestemmingswijziging kan mogelijk leiden tot planologisch nadelige consequenties voor belanghebbenden. Hierbij kan er sprake zijn van planschade. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is geen sprake van grote financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen

7.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan, zal door het college van B & W genomen worden. Daarna komt het plan ter inzage. Omwonenden en belanghebbenden worden hierbij in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen op het plan te geven.

Op basis van de eventueel ingediende zienswijzen zal een afweging gemaakt worden of het plan al dan niet gewijzigd door het college van B & W wordt vastgesteld. Het definitieve plan zal ter inzage gelegd worden met de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

8. Afwegingen

Met betrekking tot het voornemen om de gronden aan de Valkstraat 19/19a in Overasselt in gebruik te nemen ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, kan de volgende afweging gemaakt worden:

- Het plan betreft de effectuering van het projectbesluit uit 2013, waarbij de beoogde ontwikkeling planologisch geborgd wordt in dit wijzigingsplan door het toekennen van de juiste bestemming aan de gronden;
- Het plan past binnen de kaders van het provinciaal en gemeentelijke beleid. De vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf op een woonbestemming in het buitengebied is niet in strijd met de provinciale beleidsregels. Het plan past ook binnen de gemeentelijke beleidsregels gezien de in het BP Buitengebied 2009 opgenomen wijzigingsbevoegdheid die dit mogelijk maakt;
- In deze ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het voorliggend plan voldoet aan de voorwaarden zoals die aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden zijn;
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die het realiseren van het initiatief op deze locatie in de weg staan;
- Het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten. Uitvoering vindt plaats binnen de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer van het Waterschap Rivierenland en gemeente Heumen;
- ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving ;
- de te verwachten verkeerseffecten zijn verwaarloosbaar en passen in het lokale verkeersbeeld. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

9. Juridische planopzet

9.1 Algemeen

Voor dit wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Het plan sluit aan bij de regels van het moederplan "Buitengebied Heumen 2009".

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het wijzigingsplan.

9.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

9.3 Regels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk ruimtelijk wijzigingsplan);
- Bouwregels (planafhankelijk);

- Nadere eisen (planafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (planafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (planafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (planafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (planafhankelijk).

9.4 *Wijze van bestemmen*

Voorliggend wijzigingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch met waarden - Landschap waarbij de functie agrarisch gebruik wordt neergelegd en de locatie voorzien wordt van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2, waardoor eventuele archeologische relictten in de bodem beschermd worden.

De regels komen overeen met de regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009. Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

10. Procedure

10.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Het ontwerpplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door het College van burgemeester en wethouders wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het wijzigingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het plan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het plan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

10.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

Dit wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de inspectie en niet aan de provincie omdat er geen sprake is van een bovenlokaal belang.

10.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Valkstraat 19 en 19A" heeft van 15 november tot 27 december 2018 ter inzage gelegen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de realisering van een kelder onder de loods Valkstraat 19A mogelijk gemaakt en krijgt het perceel Valkstraat 19 opnieuw een agrarische bestemming.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend, welke door meerdere personen is ondertekend. In een separate bijlage zijn deze toegevoegd. Inclusief de beantwoording.