Wijzigingsplan

Vogelzang 8 Overasselt



Postadres:
5.1.2e
5.1.2e Beugen
+316 14 85 24 54
info@derks-advies.nl
www.derks-advies.nl
kvk 74263552
5.1.2e
btw 5.1.2e

Ruimtelijke onderbouwing

Vogelzang 8 te Overasselt

Gemeente Heumen

Titel:	Wijzigingsplan ruimtelijke onderbouwing
Versie:	1.0
Datum:	6 december 2023, 30 juli 2024
Beknopte inhoud:	Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van voer- en mestopslag voor melkveehouderij aan de Vogelzang 8 Overasselt.

Inhoud

1. Inleiding ... 3
   1.1 Aanleiding ... 3
   1.2 Het plangebied ... 3
2. Het plan ... 5
   2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur ... 5
   2.2 De planlocatie ... 6
   2.3 Het plan ... 8
3. Beleid ... 13
   3.1 Rijksbeleid ... 13
   3.2 Provinciaal beleid ... 15
   3.3 Gemeentelijk beleid ... 16
4. Ruimtelijke aspecten ... 22
   4.1 Flora en fauna ... 22
   4.2 Cultuurhistorie ... 24
   4.3 Archeologie ... 25
   4.4 Mobiliteit en parkeren ... 26
   4.5 Technische infrastructuur ... 27
5. Milieuhygiënische en omgevingsaspecten ... 28
   5.1 Bodem en grondwater ... 28
   5.2 Geluid ... 28
   5.3 Luchtkwaliteit en fijn stof ... 28
   5.4 Externe veiligheid ... 29
   5.5 Bedrijven en milieuzonering ... 30
6. Waterparagraaf ... 32
   6.1 Inleiding ... 32
   6.2 Beleid ... 32
   6.3 Waterhuishoudkundige situatie ... 33
   6.4 Uitwerking waterparagraaf ... 35
   6.5 Juridische vertaling waterbeleid ... 38
7. Uitvoerbaarheid ... 39

7.1 Economisch 39
7.2 Maatschappelijk 39
8. Afwegingen 40
9. Juridische planopzet 41
9.1 Algemeen 41
9.2 Verbeelding 41
9.3 Regels 41
9.4 Wijze van bestemmen 42
10. Procedure 43
10.1 Algemeen 43
10.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg 43
10.3 Verslag zienswijzen 43

BIJLAGEN:

- Situatieschets bestaand en nieuw incl. landschappelijke inpassing
- Advies AAB 13-10-2022

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

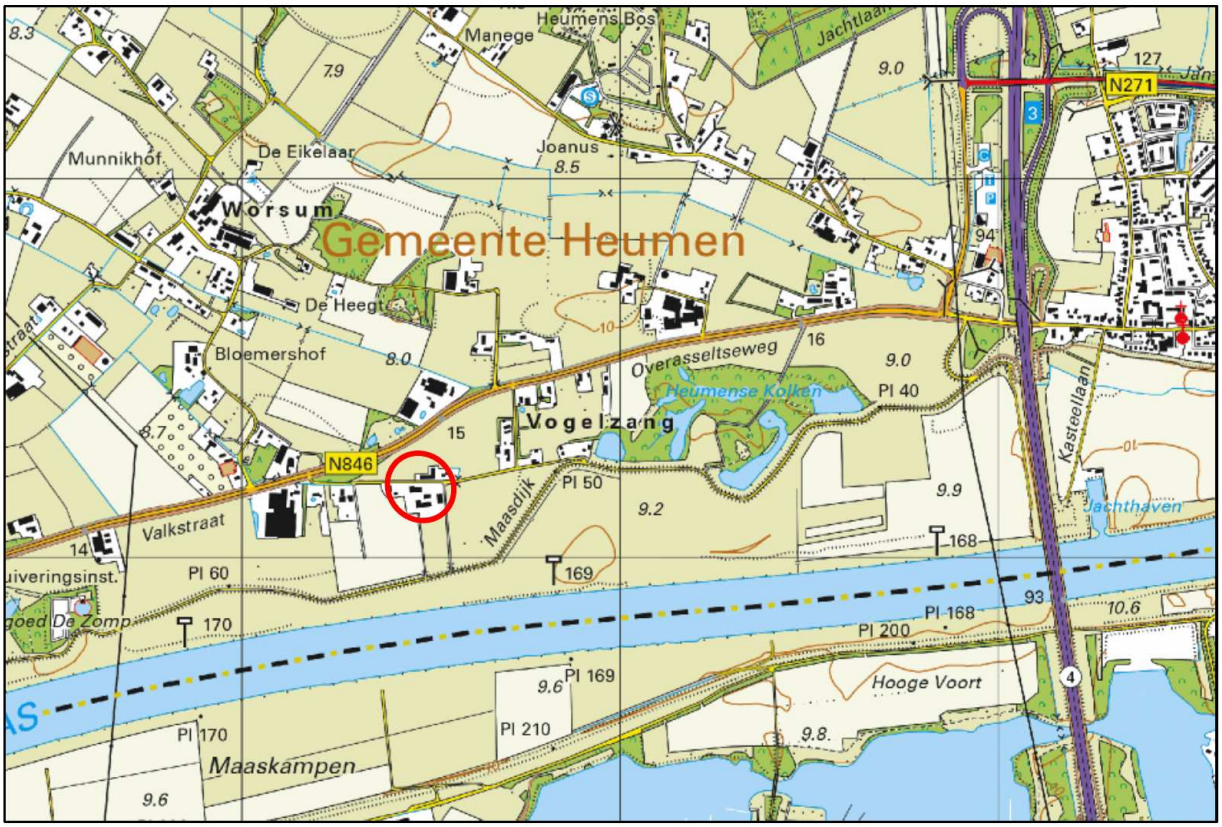
Initiatiefnemer exploiteert aan de Vogelzang 8 in Overasselt een agrarisch bedrijf, een melkveehouderij. Aan de orde is nu om de voorzieningen voor de opslag van ruwvoer en mest uit te breiden. Dergelijke voorzieningen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Aangezien binnen het huidige bouwvlak hiervoor geen ruimte beschikbaar is, wil men het bouwvlak uitbreiden.

In het bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die uitbreiding van het agrarische bouwvlak mogelijk maakt.

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 Vogelzang 8 in Overasselt. Kadastraal is het gebied bekend als gemeente Overasselt, sectie G, nummer 820 (ged.) en 821. Het plangebied is circa 4.500 m^2 groot.



Figuur 1.1: topografische kaart [TOP25 PDOK Viewer]

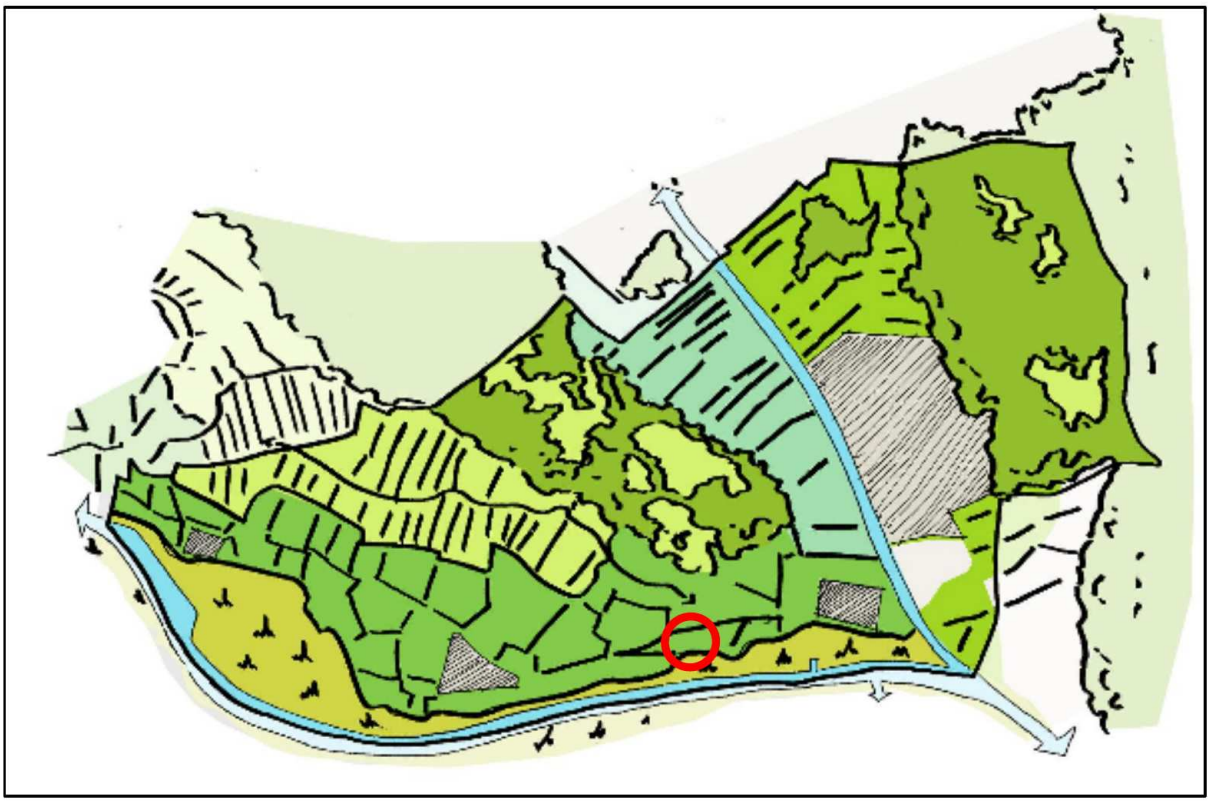


Figuur 1.2: kadastrale kaart [Kadaster]

2. Het plan

2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het plangebied ligt aan de Vogelzang 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]

Bebouwing in de omgeving bestaat voornamelijk uit (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, met eromheen agrarische cultuurgrond.
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]

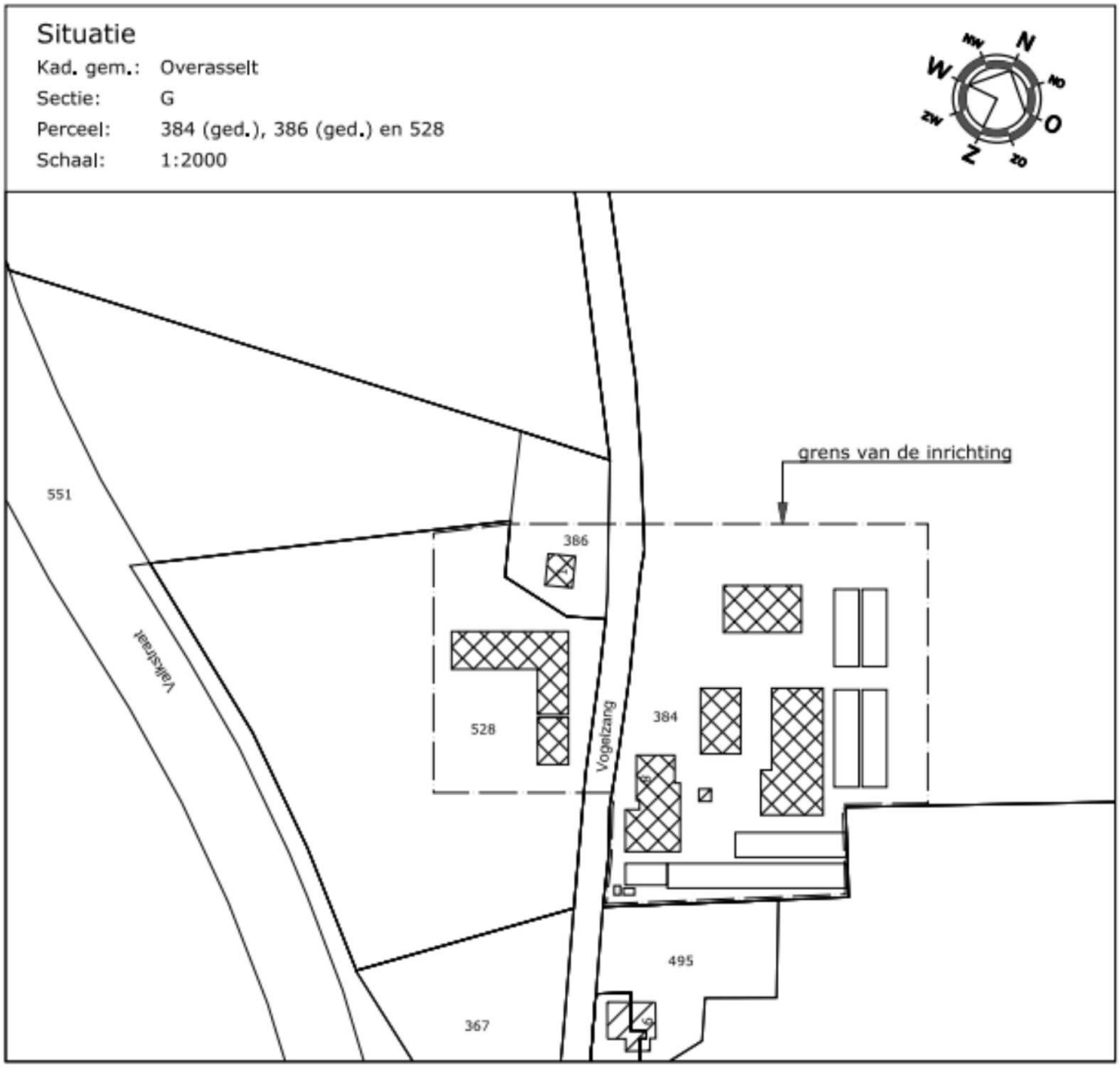
2.2 De planlocatie

Aan de Vogelzang 8 is een melkveehouderij gevestigd. Op dit bedrijf worden 108 stuks melkvee gehouden en 144 stuks jongvee. Bij het bedrijf hoort 73 hectare cultuurgrond voor de beweiding van het vee en als bouwland voor de eigen voedervoorziening.

Het bedrijf bevindt zich ter weerszijden van de Vogelzang. Aan de noordzijde bevindt zich een (voormalige) bedrijfswoning, alsmede een machineloods, werktuigenberging en paardenstal annex hooi en stro-opslag. De bedrijfswoning is in 2015 bestempeld als een zogenaamde plattelandswoning. Deze woning wordt bewoond door derden, maar maakt deel uit van de inrichting c.q. het agrarische bouwperceel.

Aan de zuidzijde van de weg bevindt zich het hart van het bedrijf, met de ligboxenstallen en de voer- en mestopslag. Het bedrijf beschikt over enkele sleufsilo's, kuilplaten voor de opslag van het ruwvoer voor de koeien. De mest wordt in de mestkelders onder de stal opgevangen. Op dit perceelsgedeelte bevindt zich ook de bedrijfswoning die door initiatiefnemer bewoond wordt. De boerderij is van het type langgevel, met een woongedeelte en een inpandig stalgedeelte. Vanuit de stallen kunnen de koeien de wei in, aan de oostzijde van het bedrijfsperceel ligt een koeienpad.

Het huidige erf is volledig in gebruik voor de stallen, voeropslag en mestopslag. Deze vallen deels reeds buiten het bouwvlak.



Figuur 2.3: huidige situatie



Figuur 2.4: zicht op het plangebied vanaf de Valkstraat.



Figuur 2.5: bestaande bebouwing.

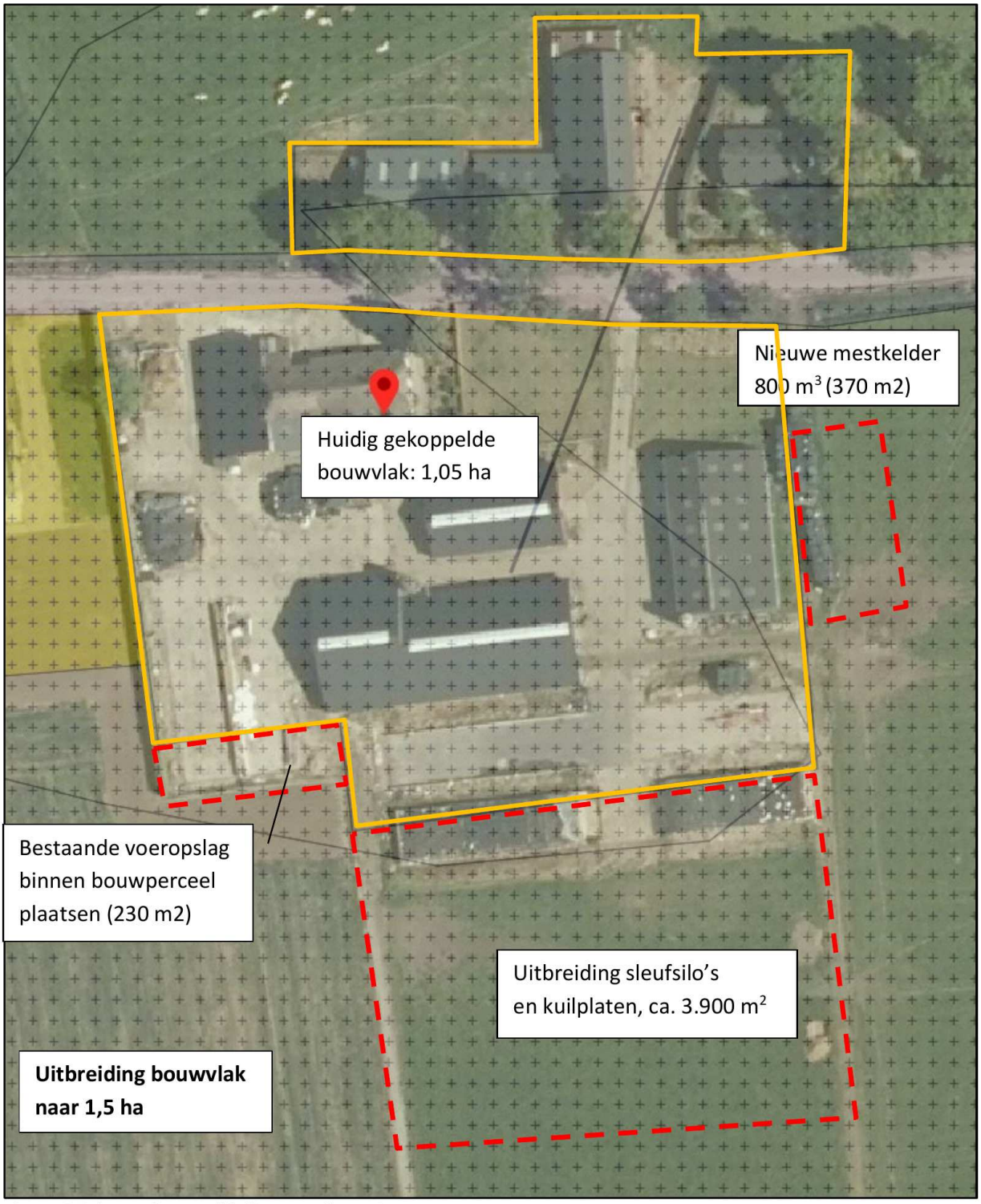
2.3 Het plan

De beoogde ontwikkeling

Om te voorzien in het tekort aan voorzieningen voor de opslag van kuilvoer, ruwvoer en mest wil initiatiefnemer deze gaan realiseren aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing. Het plan ziet op drie onderdelen:

- uitbreiding van de ruimte voor opslag van voer, achter de stallen
- realisering van een mestkelder, aan de oostzijde
- opnemen van reeds aanwezige kuilvoerplaten aan de westzijde, in het bouwperceel.

Het resultaat hiervan is dat het bouwvlak van het bedrijf vergroot gaat worden naar 1,5 hectare.



Figuur 2.6: beoogde ontwikkeling Vogelzang 8

Uitbreiding voeropslag

Uitbreiding van de voorzieningen voor voeropslag is noodzakelijk om de koeien te kunnen blijven voorzien van voldoende ruwvoer. Het bedrijf zit in de ontwikkelfase om naar de toegestane omvang van de veehouderij te groeien. Om het toegestane aantal dieren te kunnen houden, dient ook de hiervoor benodigde voeropslag mee te ontwikkelen. In de huidige situatie heeft het bedrijf hiervoor onvoldoende ruimte. Daarom wordt de ruimte voor voeropslag uitgebreid. Deze uitbreiding met circa 3.900 m^2 wordt gerealiseerd aan de

achterzijde van het bedrijf. Hier wordt aangesloten op de reeds aanwezige voorzieningen op het achtererf. Voor de juiste logistieke inrichting van het bedrijfsperceel is dit de enige mogelijkheid. Binnen het bestaande bouwperceel is geen ruimte hiervoor beschikbaar. Aangezien dergelijke voorzieningen binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden, dient het bouwvlak aan de zuidzijde uitgebreid te worden.
Behalve de logistieke inrichting is dit ruimtelijk ook de beste locatie: het beweegt zich af van de burgerwoning 5.1.2e

Tevens wordt een deel van de bestaande voeropslag die nu buiten het bouwvlak ligt, gelijk binnen de begrenzing van het bouwvlak opgenomen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn voorzieningen voor voeropslag tot maximaal 750 m^2 aansluitend aan het bouwvlak toegestaan, en zijn dus legaal. Deze worden nu ook bij het bouwvlak betrokken zodat er een logische begrenzing van het bouwvlak is.

Realisering mestkelder
Net als de uitbreiding voor de voervoorzieningen, dient ook de opslag van de mest gelijke tred te houden met de omvang van de veestapel. Hiervoor is het noodzakelijk dat er een mestkelder gerealiseerd met voldoende capaciteit. De mest uit koeienstal wordt hier opgeslagen en vervolgens op het land uitgereden voor bemesting van het land. Dit gebeurt in de periodes dat het op grond van de mestwetgeving is toegestaan.

De mestkelder wordt ondergronds aangelegd, naast de oostelijke koeienstal, vanuit logistieke redenen. Alle mest uit de stallen wordt naar deze opvang getransporteerd en hier opgeslagen, totdat deze uitgereden kan worden. De mestkelder wordt circa 1,50 m diep en krijgt een capaciteit van 800 m^3. Aangezien het een bouwwerk betreft dient dit binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Uitbreiding bouwvlak naar 1,5 hectare
Om aan deze plannen tegemoet te komen dient voor deze situatie een wijzigingsprocedure gestart worden. In het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming Agrarisch met waarden-Landschap, ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak.

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,05 hectare. Dit wordt in zuidelijke richting uitgebreid ten behoeve van de voeropslag, en in beperkte mate in oostelijke richting ten behoeve van de mestkelder. In de nieuwe situatie ontstaat er zodoende een bouwvlak van 1,5 hectare.
Deze uitbreiding vindt plaats op de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap. De gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer.



Figuur 2.7: begrenzing nieuw agrarisch bouwvlak (uitbreiding rood omlijnd)

Verkeer en parkeren

De vergunde bedrijfsvoering blijft ongewijzigd qua dieraantallen en activiteiten. Het plan ziet op een logistieke uitbreiding van de opslag van voeropslag en mestopslag binnen de huidige bedrijfsvoering en -grootte. De aanpassing van het bouwvlak leidt dan ook niet tot extra verkeersbewegingen of parkeerbehoefte.

Landschappelijke inpassing

Het nieuwe bouwvlak wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, passend bij de gebiedskenmerken van een Maasoeverwal. Deze kenmerken zijn hieronder samengevat door de Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

GEBIEDSKENMERKEN MAASOEVERWAL

Algemeen
Het landschap is kleinschalig van structuur met een onregelmatige blokverkaveling en wisselend qua kavelrichting. De percelen en wegen, die de rivieren volgen, zijn ook grillig van vorm. De perceelscheidingen bestaan vaak uit meidoornhagen want sloten komen weinig voor.

Beplanting
Het beplantingspatroon bestaat uit boomgaarden, houtsingels, struweelhagen, knip- en scheerheggen en bosjes.

Bebouwing
De bebouwing is geconcentreerd in ronde dorpen of lintstructuren met karakteristieke bebouwing en met een onregelmatige blokverkaveling.

Grondgebruik
Het grondgebruik op de oeverwal is divers, met verschillend agrarische gebruik en tegenwoordig ook veel woonboerderijen met een weideperceel.

Voor de planlocatie resulteert dit in de aanleg van een gemengde struweelhaag aan de zuid en oostzijde van het perceel. Een gemengde struweelhaag is erg waardevol voor de biodiversiteit. De haag krijgt een minimale breedte van circa 2 meter en een hoogte van circa 4 meter. De struweelhaag wordt samengesteld uit verschillende soorten bestaande uit liguster, sleedoorn, kardinaalsmuts, sleedoorn, hazelaar en/of hondsroos. Daartussen worden zes landschapsbomen (Linde) aangeplant. De nieuwe situatie wordt hiermee ingekleed en duidelijk afgescheiden van de aangrenzende agrarische gronden. Het inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.



Figuur 2.8: landschappelijke inpassing agrarisch bouwvlak

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Gebiedsgericht

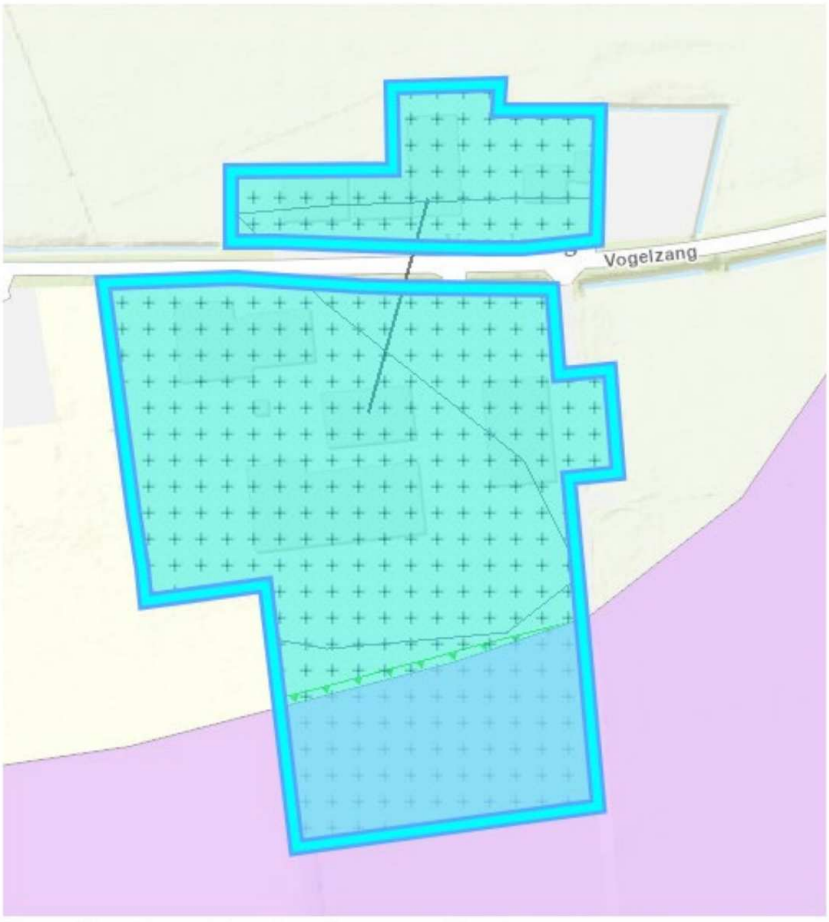
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het NatuurNetwerk Nederland (voormalige ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. 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:
Ten oosten van het plangebied ligt een gebied dat is aangewezen als onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland (Heumense Kolken). Dit vormt geen belemmering voor het initiatief.

Verder zijn de gronden van de planlocatie deels aangeduid als Lange Termijn Reservering voor het rivierbed van de Maas. In dit gebied is het niet gewenst dat er kapitaalintensieve ontwikkelingen plaats vinden, die mogelijk belemmerend kunnen zijn voor het watervoerend vermogen van de Maas. In overleg met Rijkswaterstaat is afgesproken dat in dit gebied geen (bedrijfs)gebouwen mogen worden opgericht. Binnen deze aanduiding zijn enkel sleufsilo's en kuilplaten ten behoeve van het agrarisch bedrijf toegestaan. Dit is planologisch gewaarborgd door het opnemen van een gebiedsaanduiding voor deze zone op de verbeelding. In de regels van het plan zijn daartoe strekkende bouwregels opgenomen, ter voorkoming dat in deze zone (bedrijfs)gebouwen kunnen worden opgericht. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de door Rijkswaterstaat ingediende zienswijze op dit onderdeel.

Het rijksbeleid vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.



Figuur 3.1: zone Lange Termijn reservering voor het rivierbed van de Maas

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

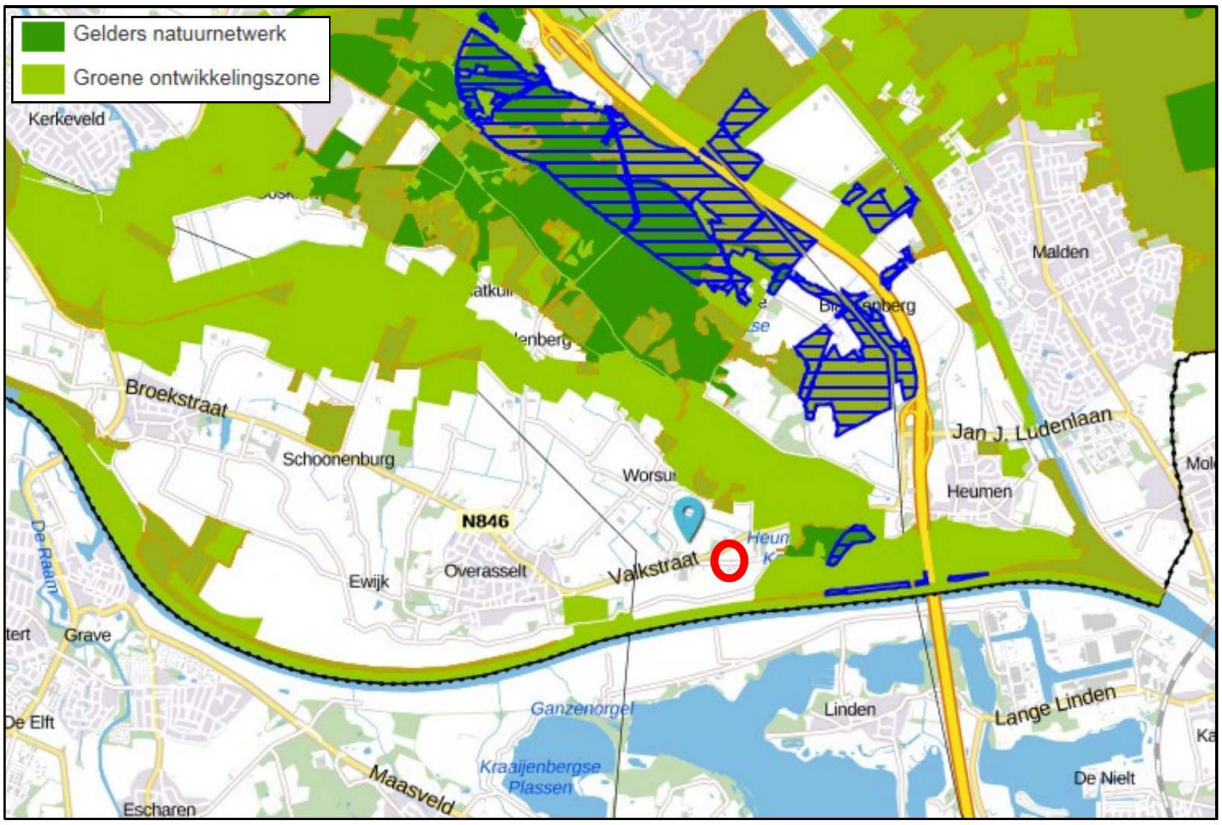
stedelijke ontwikkeling is. De Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is derhalve niet van toepassing op onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018

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 Gaaf Gelderland 2018.



Figuur 3.2: 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 (versie 2021) wordt het provinciale ruimtelijke beleid vertaald in juridische regels. Voor dit plan is relevant de regelgeving omtrent veehouderij.
In Afdeling 2.4 van de Omgevingsverordening zijn regels geformuleerd omtrent de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderij in de provincie. In de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwvestiging en uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Dit is alleen mogelijk is als voldaan wordt aan door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels. Binnen de aangewezen Ammoniakbuffergebieden is nieuw- of hervestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijf niet mogelijk. Uitbreiding van deze bedrijven in het Ammoniakbuffergebied is alleen mogelijk als de emissie van ammoniak niet toeneemt.

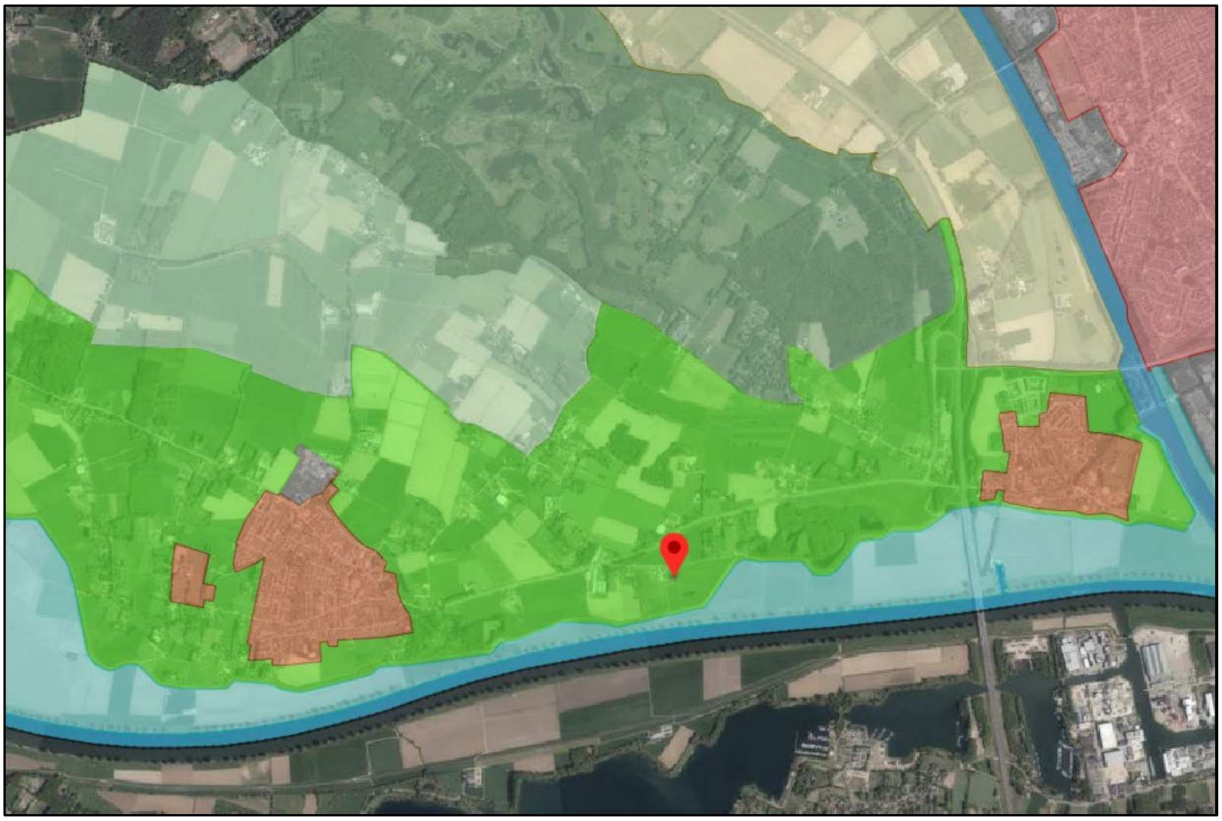
Onderhavig plan is niet gelegen binnen een aangewezen Ammoniakbuffergebied. Evenmin is sprake van nieuwvestiging of uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij. Het voorliggende plan heeft betrekking op een grondgebonden veehouderijbedrijf. Hieronder wordt in de verordening verstaan: 'agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken'.

In de omgeving van het plangebied is vooral de kaart Natuur van belang. Hierop is de begrenzing van het Gelders NatuurNetwerk aangegeven (zie paragraaf 4.1). Het plangebied zelf valt daarbuiten.

Hiermee wordt voldaan aan de regels uit de Omgevingsverordening.

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, op de overgang naar de Maasuiterwaarden.



Figuur 3.3: Structuurvisie Heumen

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 Maasuiterwaarden;

- 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.

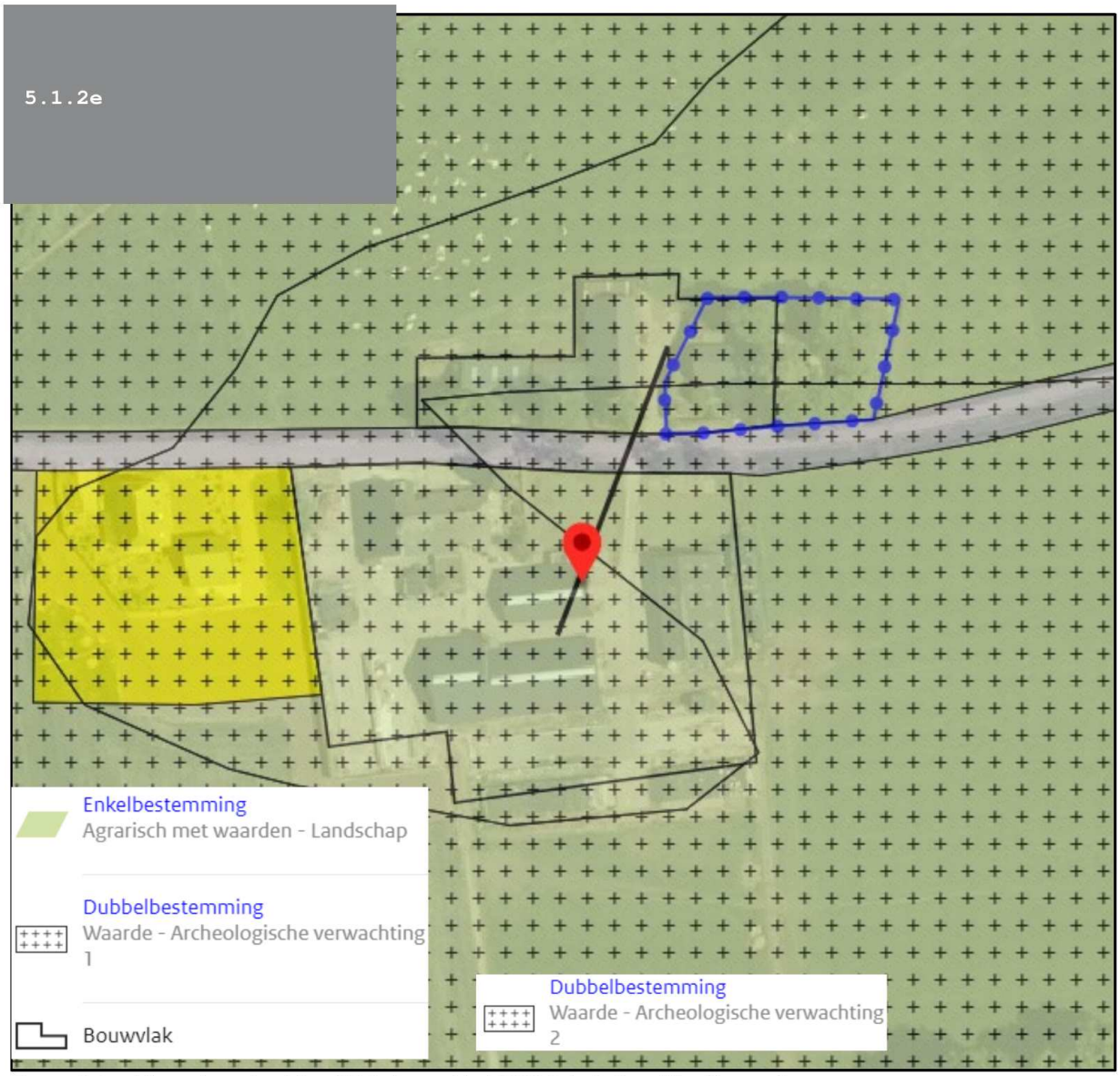
Bestemmingsplan
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009. Hierin hebben de gronden de volgende bestemming:
- Agrarisch met waarden-Landschap. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van een agrarisch bedrijf, alsmede voor behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden;

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 m^2 en 2.500 m^2 én dieper dan 0,40 m –mv.

De planlocatie bestaat uit een gekoppeld bouwvlak ter weerszijden van de Vogelzang. Het bouwvlak is totaal 1,05 hectare groot.

De agrarische bedrijfswoning Vogel 5.1.2e maakt deel uit van het bouwperceel van het bedrijf. De woning wordt door een derde bewoond die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf. In 2015 heeft deze bedrijfswoning de status van plattelandswoning gekregen door middel van een omgevingsvergunning. Door deze status geniet deze woning geen bescherming voor milieuhinder van de hier gevestigde veehouderij.



Figuur 3.4: Uitsnede verbeelding BP Buitengebied 2009 [uit: Ruimtelijke Plannen]

Toets wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel. In artikel 5.6.3 zijn de volgende voorwaarden daaraan verbonden:

a. advies is verkregen van een onafhankelijke instantie op het gebied van agrarische bedrijfsvoering inzake de bedrijfseconomische noodzaak;
b. de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na vergroting maximaal 1,5 ha;
c. de natuurwaarden van het Vennengebied worden niet aangetast, voor zover de gronden tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Actiegebied Vennen';
d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van overige in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
f. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

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

a. in dit geval is sprake van een beperkte en noodzakelijke uitbreiding van het bouwvlak. Bedrijfsgrootte en -type blijft ongewijzigd. De uitbreiding is noodzakelijk vanwege logistieke redenen, waarbij de benodigde voer- en mestopslag gelijke tred houdt met de omvang van de veestapel. Deze zijn één op één aan elkaar gerelateerd. Het gaat dus niet om een uitbreiding vanuit bedrijfseconomische noodzaak, maar om de logistieke inrichting van het bedrijf behorende bij de bestaande omvang van de veestapel. Het plan is voor advies voorgelegd aan een onafhankelijke deskundige, de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. In haar advies wordt de noodzaak van de uitbreiding van de voer- en mestopslag onderschreven. Ook de beoogde situering van de voorzieningen wordt gezien als een logische bedrijfsopzet. Het advies is als bijlage bijgevoegd.
b. Het bouwvlak wordt vergroot van 1,05 hectare naar een omvang van 1,5 hectare. Hiermee wordt binnen de maximaal toegestane oppervlakte gebleven.
c. De afstand tot het 'Actiegebied Vennen' bedraagt 1,5 kilometer. De planlocatie ligt niet binnen deze begrenzing. Binnen dit gebied gelden er regels ter bescherming van de kwelafhankelijke landnatuur voor de Hatertse Vennen. Gezien de afstand tot de planlocatie zijn die hier niet aan de orde.
d. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waarden of functies die aangetast worden door de uitbreiding van het bouwvlak. De uitbreiding vindt plaats direct aansluitend aan het bestaande bouwperceel, op agrarische cultuurgrond. Deze gronden hebben geen bijzondere waarden of kwaliteiten vanwege hun intensieve gebruik als agrarische cultuurgrond. In de directe omgeving bevinden zich evenmin functies die onevenredig aangetast worden door het plan.
e. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op het eigen perceel van de initiatiefnemer. Ook de daaraan grenzende gronden zijn in eigendom en in gebruik bij initiatiefnemer als agrarische cultuurgrond. Ten opzichte van de naastgelegen burgerwoning 5.1.2e wordt ruime afstand gehouden. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op ruime afstand (> 90 meter) en beweegt zich verder af van deze woning.
f. Er is sprake van verruiming van de voerkuilen achter op het terrein in een open grasland (eigen weides). De bestaande landschappelijke inpassing op het voorerf met de oude eiken en de kleine deels omhaagde grasweitjes en het zijerf met de haag tussen de voerkuil en de buren blijft behouden. De landschappelijke inpassing wordt uitgebreid

aan de zuid- en oostzijde van het perceel met haagbeplanting en landschapsbomen. Deze worden op de begrenzing van het nieuwe bouwvlak geplant.

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

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Flora en fauna

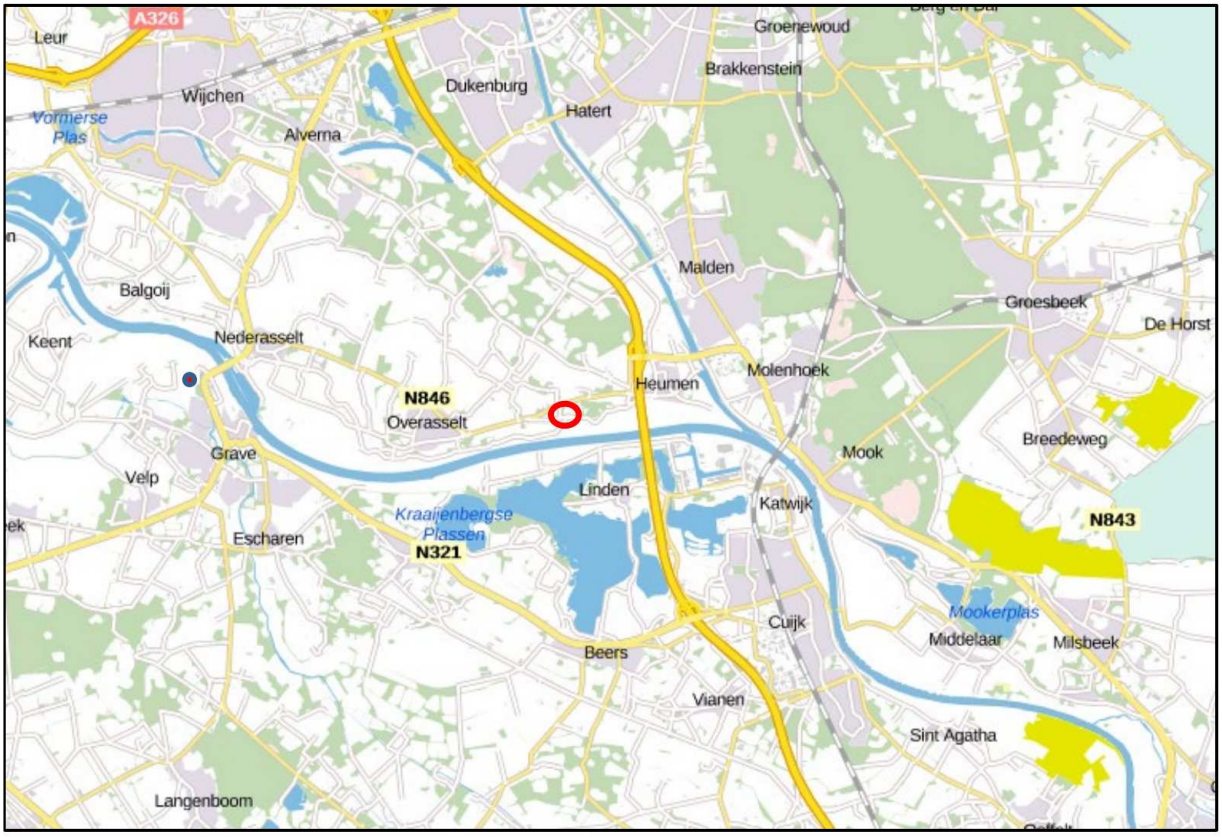
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van 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 ruim 6 km afstand, De Bruuk op 9 km en Oeffelter Meent op 9 km. Rondom het plangebied bevindt zich het Gelders Natuur Netwerk (zie paragraaf 3.2).



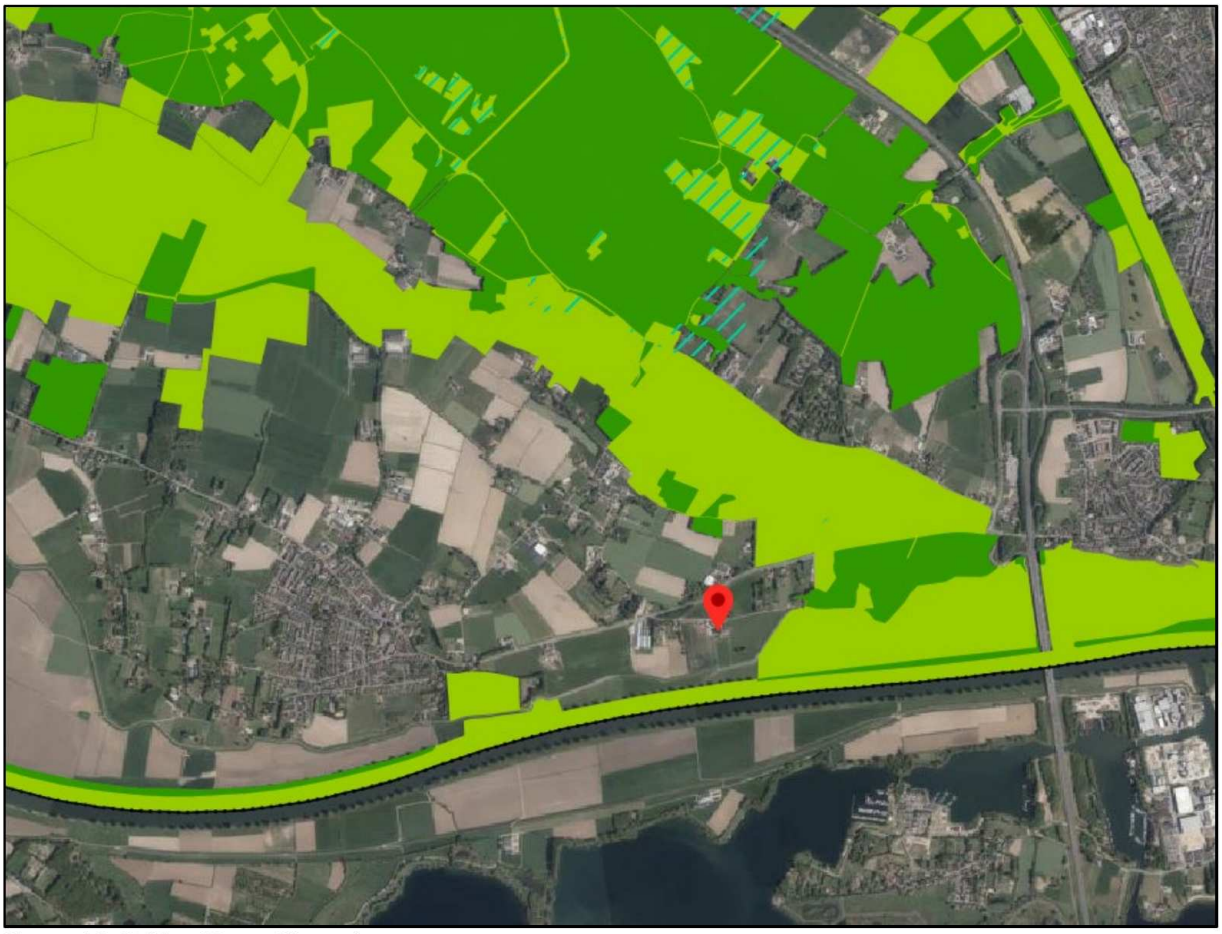
Figuur 4.1: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden in geel [AERIUS]

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN. 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 GNN ligt op een afstand van 250 meter van de planlocatie (Maasdijk) en iets verderop (400 meter) bij de Heumense Kolken. 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.



Figuur 4.2: Gelders NatuurNetwerk

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.

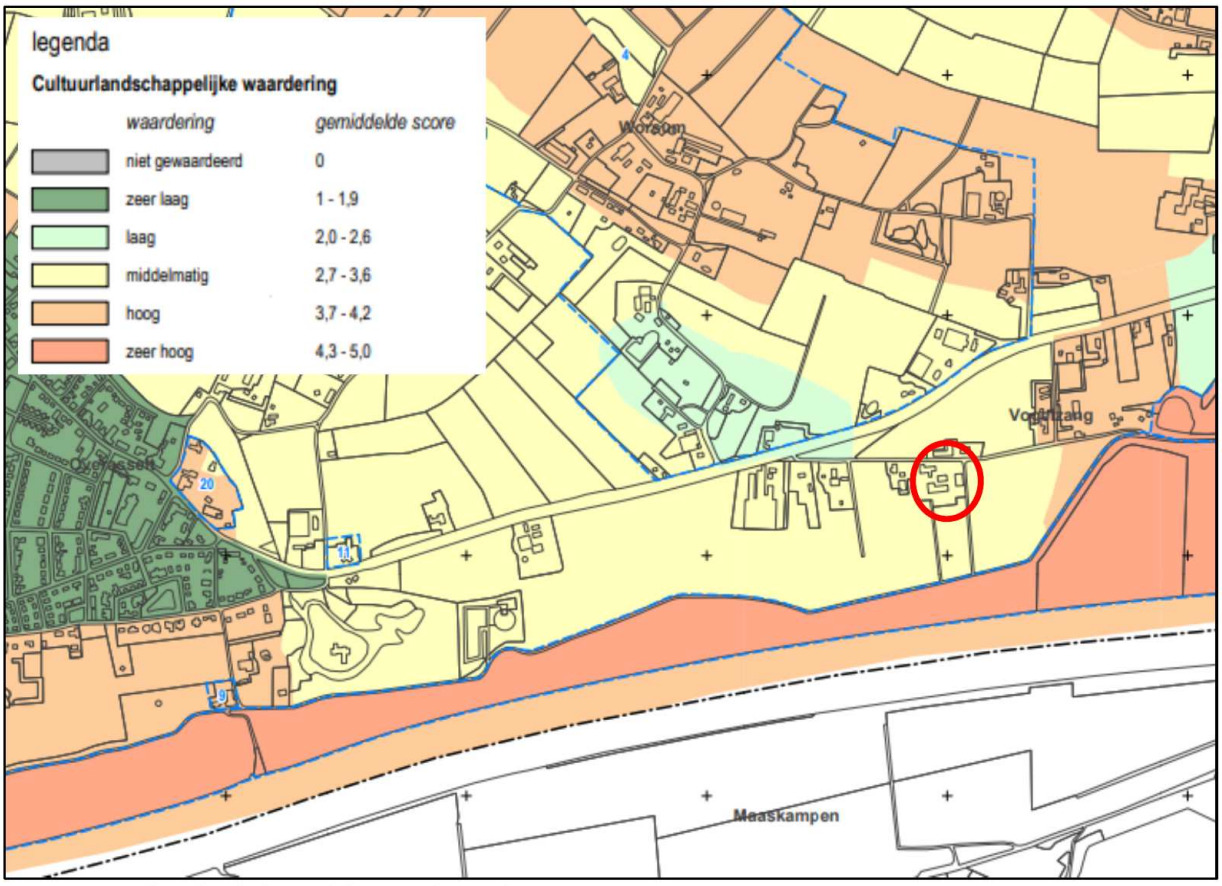
Onderzoek
De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op agrarische cultuurgrond die intensief gebruikt wordt. De gronden zijn in gebruik als grasland en weiland, en liggen direct tegen het bouwperceel aan. Voor de uitbreiding van het bouwvlak hoeft geen beplanting gerooid te worden of bebouwing gesloopt te worden. Het is grasland dat meerdere keren per jaar gemaaid wordt voor de ruwvoervoorziening van het bedrijf. Specifieke biotopen als hagen, bomen of waterpartijen zijn niet aanwezig. Dit maakt dat de aanwezigheid van biotopen met broed-, rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten niet te verwachten zijn. Wel kan het als foerageerplaats dienen voor algemene soorten.

De voorgenomen activiteit bestaat uit het verharden van het oppervlak voor voeropslag en het graven van een mestkelder tot circa 1,50 m diepte. Deze activiteiten hebben geen directe of indirecte gevolgen voor de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen algemene soorten voorkomen (muizen, konijnen, duiven) die uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop of foerageerplekken. 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

Het voornaamste doel van de Erfgoedwet 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.



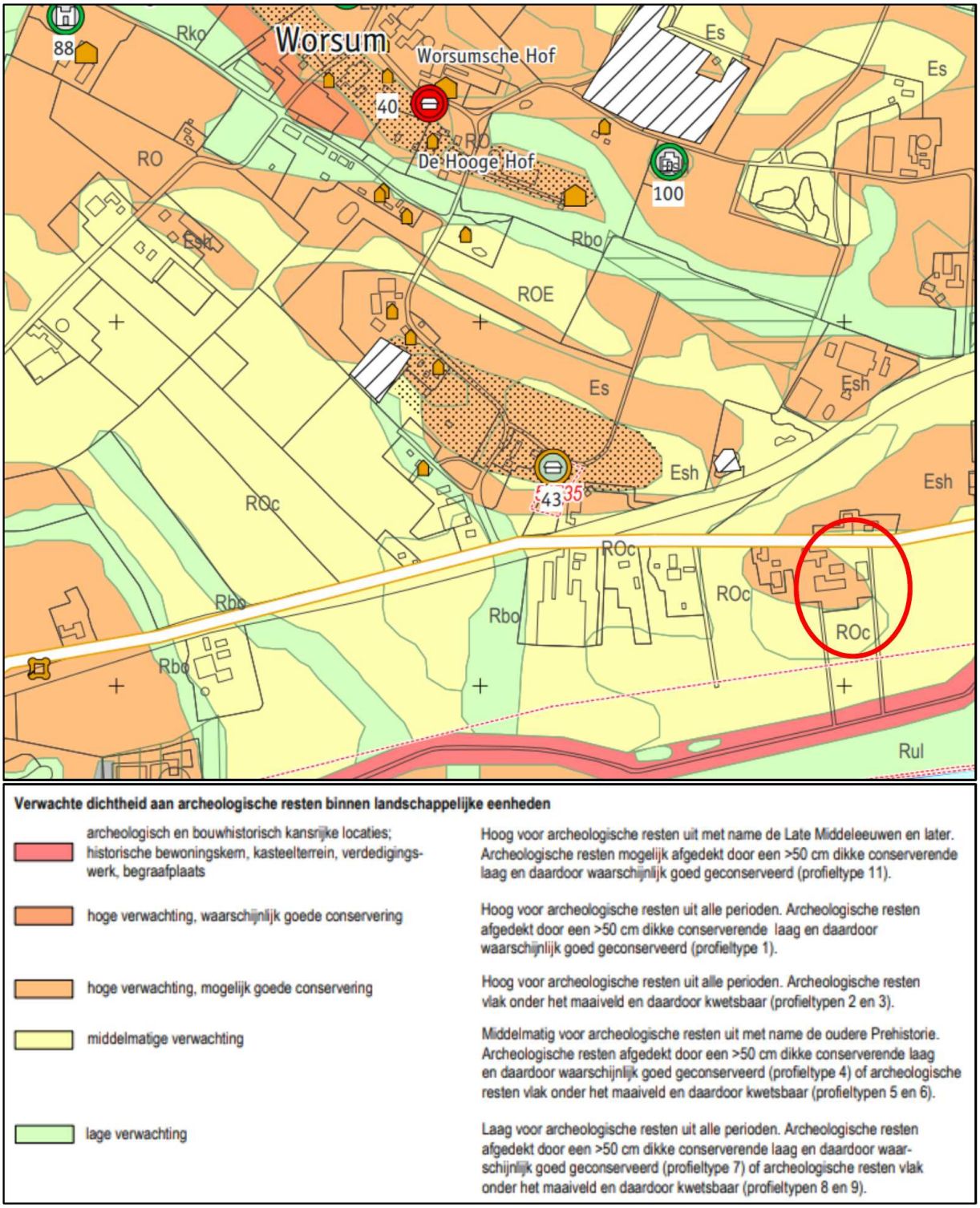
Figuur 4.3: Cultuurlandschappelijke waarderingskaart [gemeente Heumen]

4.3 Archeologie

Door middel van de Erfgoedwet is de omgang met het bodemarchief verankerd in onder andere de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 m^2 en dieper dan 0,4 m in de grond. De uitbreiding van het bouwvlak is volledig voorzien binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2.

De activiteiten bestaan uit het aanleggen van sleufsilo's en kuilplaten op maaiveld. Hierbij wordt de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd. Voor het graven van de mestkelder wordt een put gegraven van 1,50 m. Deze heeft een oppervlakte van circa 400 m^2. Hiermee wordt binnen de vrijstellingsgrens gebleven. Een nader archeologisch onderzoek naar mogelijke archeologische sporen is daarmee niet noodzakelijk.



Figuur 4.4: archeologische verwachtingenkaart [gemeente Heumen]

4.4 Mobiliteit en parkeren

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie is gering. Als gevolg van het initiatief zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Het plan betreft een herinrichting van het perceel zonder extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de bestaande situatie. Dit geldt ook voor de parkeerbehoefte.

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).

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. Evenmin is er sprake van de oprichting van een nieuw milieugevoelige functie. De locatie is verder onverdacht, omdat deze altijd in gebruik is geweest voor agrarische productiedoeleinden.

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, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Het plan leidt niet tot de oprichting van geluidgevoelige functies of geluidproducerende bedrijfsactiviteiten.

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'.

Het plan leidt niet tot uitstoot van fijn stof, en evenmin is er sprake van extra verkeersbewegingen. Het tast niet in betekenende mate de luchtkwaliteit aan. De uitvoering van een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

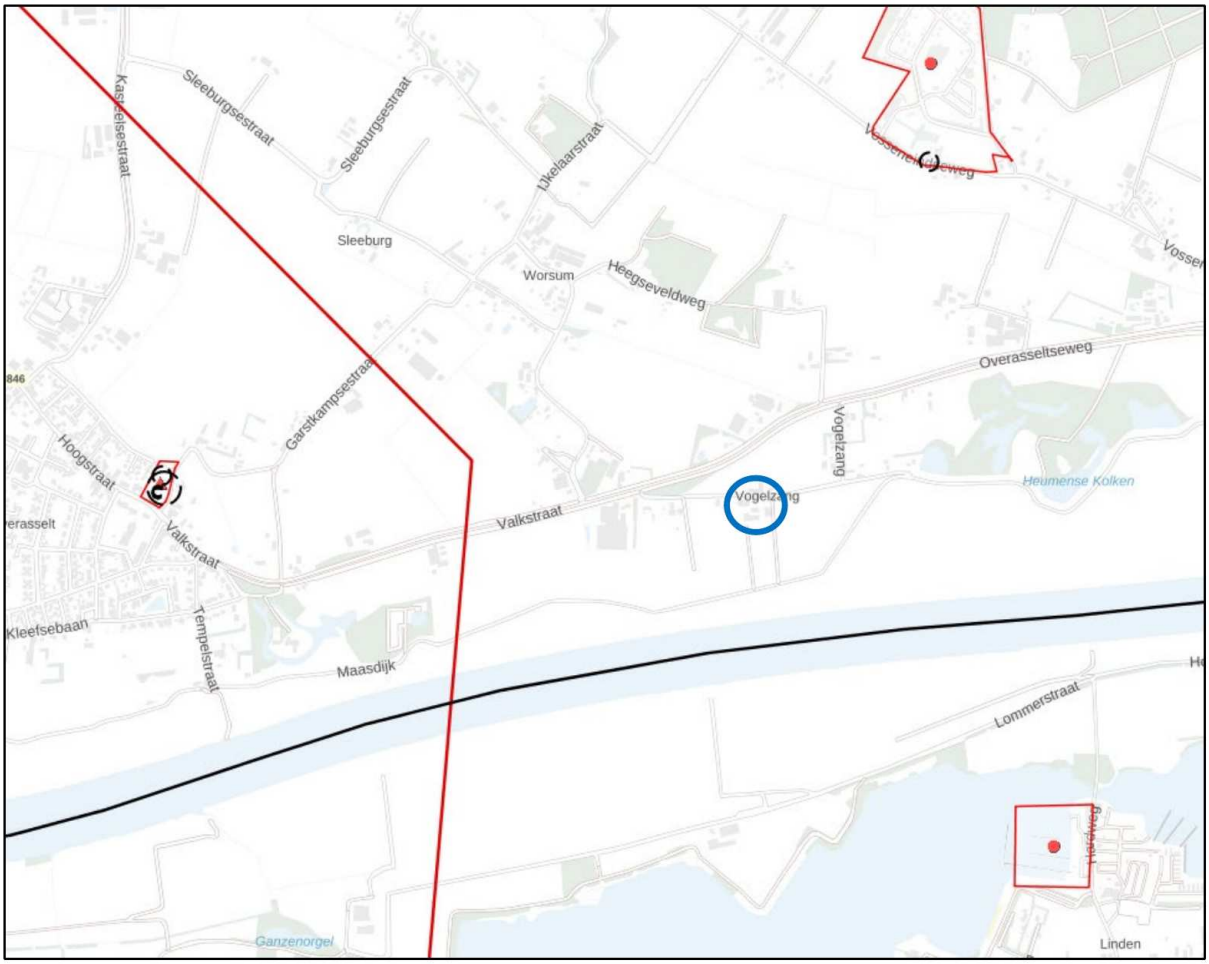
5.4 Externe veiligheid

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 5.1: 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 milieucontour 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.

De melkveehouderij valt in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' onder een categorie 3.2 activiteit. Dit type bedrijvigheid heeft een maximale richtafstand van 100 meter tot gevoelige functies. Dit wordt veroorzaakt door het aspect geur. Voor de aspecten geluid en stof geldt een richtafstand van 30 meter.

Voor melkveehouderijen in het buitengebied geldt op grond van de Wet geurhinder veehouderij echter een (maatgevende) afstand van 50 meter. Binnen deze 50 meter bevindt zich één burgerwoning 5.1.2e Dit is echter een bestaande situatie, en het emissiepunt van de veehouderij ligt op meer dan 50 meter van deze woning. De nieuwe voeropslag en mestkelder liggen op meer dan 50 meter van deze woning.
Binnen een straal van 30 meter van het 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

Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, Verbinden, Vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

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.

Gemeentelijk waterbeleid

De gemeente Heumen heeft in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Heumen opgesteld. Het doel van dit plan is het creëren van een duurzaam, veilig en robuust watersysteem. Een van de hoofddoelstellingen van het waterplan is: "Water tot een van de mede ordenende 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.

Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI), (gedeeltelijk) onderhoud van wateren en ontwatering (grondwater). Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de verlening en handhaving van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer (Wm).

Op grond van de Waterwet (artikel 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht bij inzameling en verwerking van overtollig hemel- en grondwater, voor zover dit niet ter plaatse te verwerken is. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden gevergd, treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van niet passende grondwaterstanden voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. beperken.

6.3 *Waterhuishoudkundige situatie*

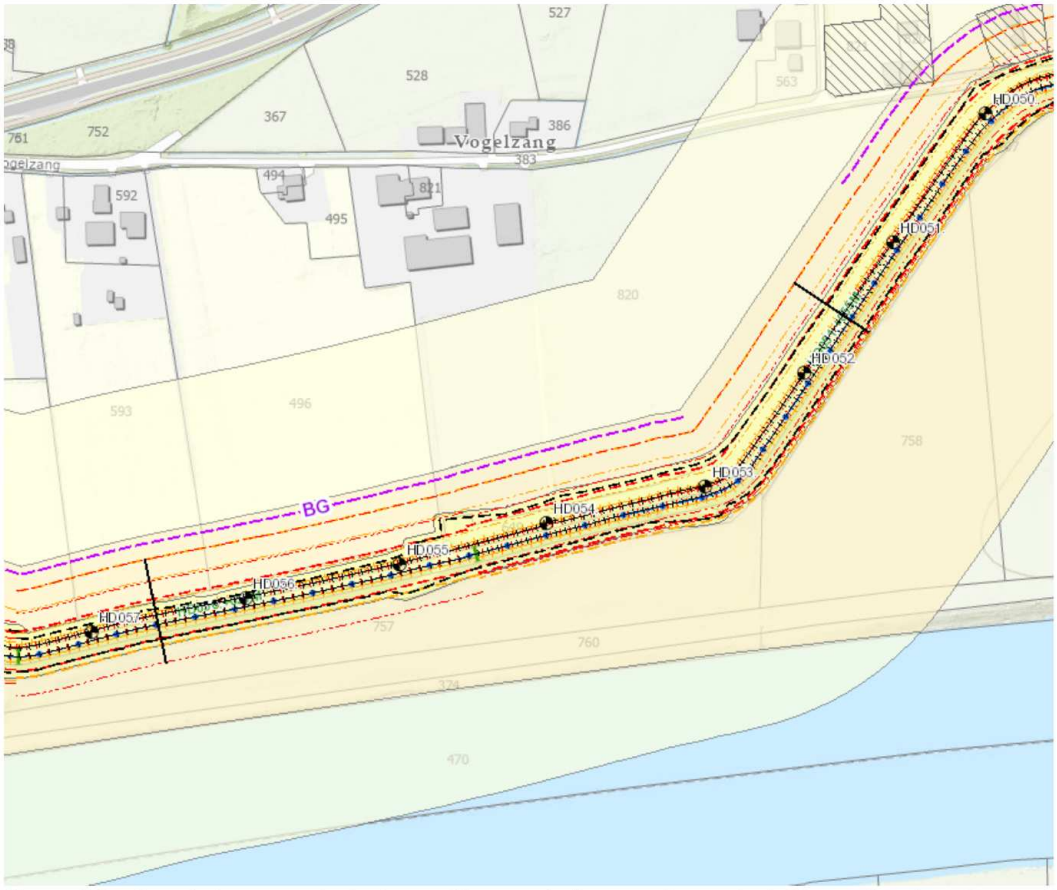
Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Maas. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden (Omgevingsverordening Gelderland). Aan de Vogelzang is een B- en een C-watergang gesitueerd.



Figuur 6.1: uitsnede Legger wateren

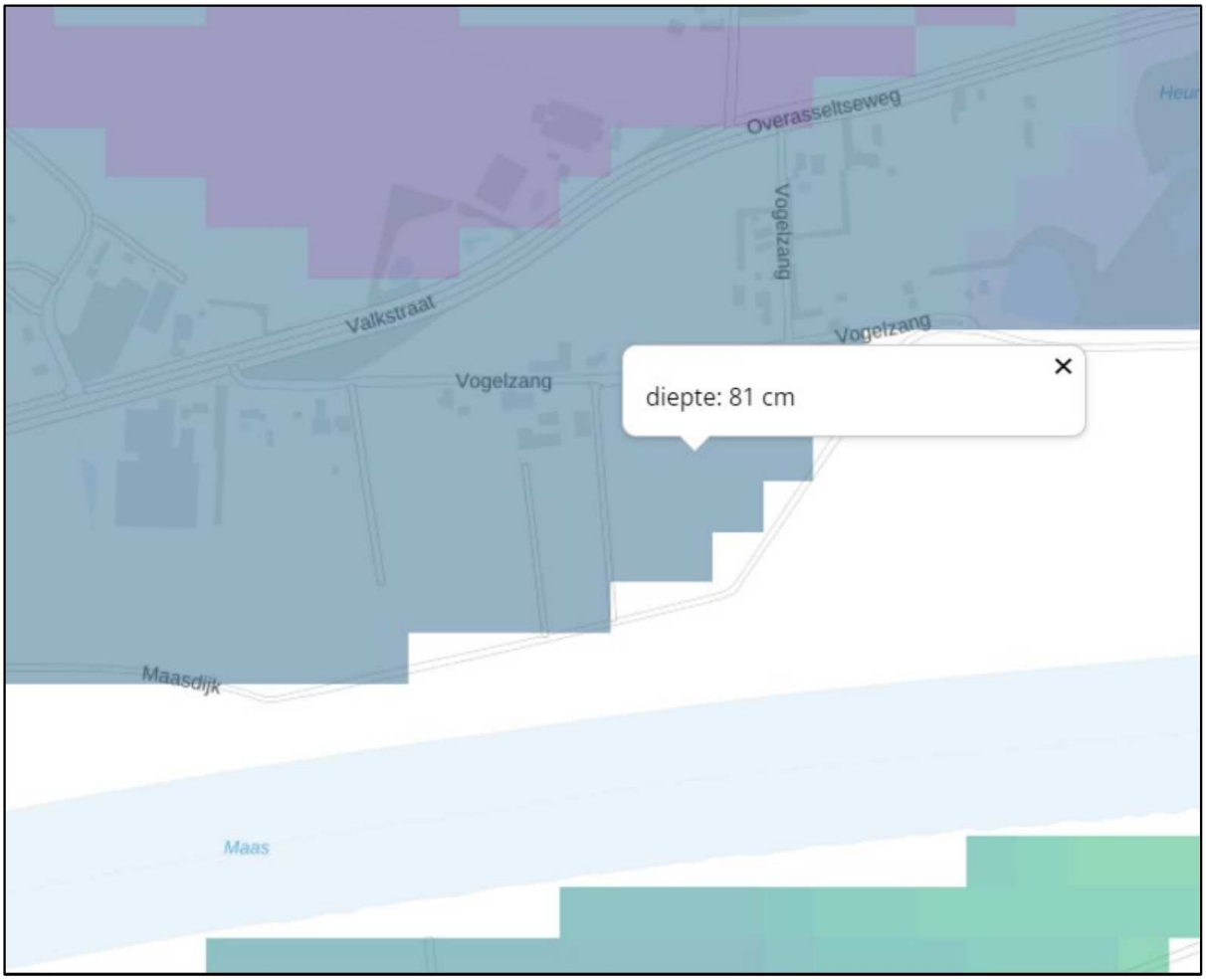
Ten zuiden van de locatie is de vaarweg Maas aanwezig met haar uiterwaarden en waterkering en bijbehorende beschermingszones. De Maasdijk zelf ligt op ruim 100 meter van de planlocatie. Het plan valt hier buiten. Wel is de planlocatie deels gelegen binnen de buitenbeschermingszone van de dijk. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen de beschermingszone van de dijk gelden beperkingen en regels. Hiervoor dient altijd een

vergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap. Deze zone wordt als dubbelbestemming (vrijwaringszone – dijk – 2) opgenomen op de verbeelding, alsook voorzien van regels conform de modelregels van het Waterschap. Binnen de buitenbeschermingszone van de dijk gelden ook beperkingen en regels voor het aanbrengen van beplanting. Hiervoor zijn in de Keur regels opgenomen (beleidsregel 5.*20 Bomen en struiken en laagblijvende beplanting binnen de waterkering en/of bijbehorende beschermingszone*). Daarbij is onder meer het aanbrengen van beplanting in de beschermingszone van de dijk vaak meldings-/vergunning plichtig.



Figuur 6.2: uitsnede Legger waterkeringen, Maas met uiterwaarden, waterkering en beschermingszones

De bodem rond de planlocatie bestaat uit kalkloze ooivaaggronden in rivierklei met lichte zavel (bodemtype Rd10C). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt in deze omgeving op circa 81 cm -mv, met grondwatertrap VIIo. Ooivaaggronden kenmerken zich als vruchtbare landbouwgrond (lichte klei op zand) met een goede doorlatendheidswaarde van de bodem (0,5 m/dag).
Door de binnendijkse ligging van de gronden worden deze beschermd tegen hoogwater van de Maas.



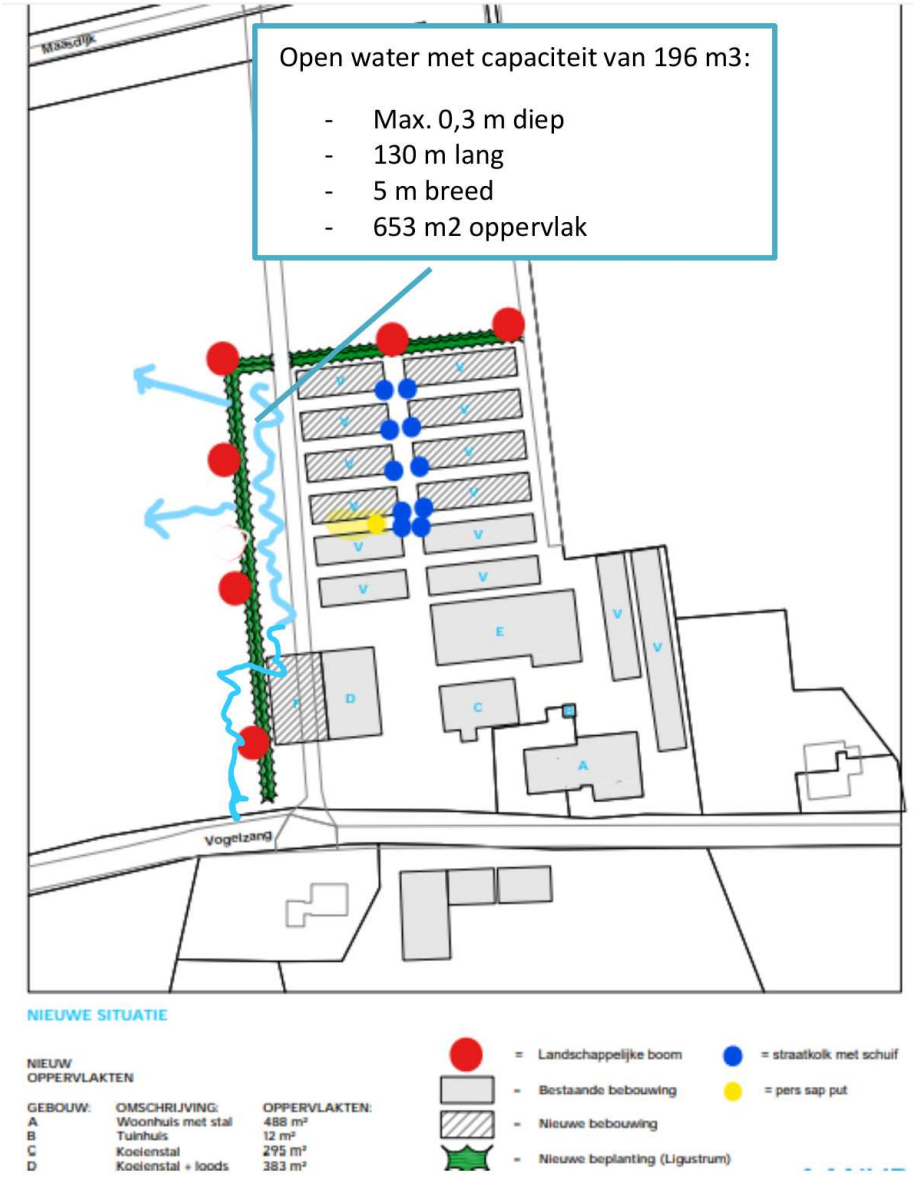
Figuur 6.3: gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG (bodemdata.nl)

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 m^2. Hierbij wordt vermeld dat deze waterberging binnen het plan moet geschieden. Per hectare nieuw te bouwen verhard oppervlak is 436 m^3 waterberging nodig met een maximale peil stijging van 30 cm (ontwerpbui T=10 + 10%).

De nieuw aan te brengen verharding bedraagt 4.500 m^2. In het plangebied moet derhalve worden voorzien in (0,45 ha * 436 m3 =) 196 m^3 waterberging ter compensatie van de nieuwe verharding. Hierin wordt voorzien door de aanleg van een open water op de oostelijke perceelsgrens. Met deze capaciteit wordt voldaan aan de eis van hydrologisch neutraal bouwen van het waterschap. De bodemgesteldheid en de potentiële kwel bij hoog water maken deze bodem minder geschikt voor infiltratie.

De waterberging zal een voldoende omvang krijgen, zoals hiervoor beschreven. De benodigde overcapaciteit bij extreme buien wordt verkregen door overtollig hemelwater naar de aangrenzende onbebouwde agrarische gronden te laten afvloeien. Deze zijn en blijven in eigendom van initiatiefnemer. Eventuele wateroverlast wordt zodoende niet afgewenteld op percelen van andere eigenaren.



Figuur 6.4: situering open water (indicatief) en opvangvoorzieningen vuilwater

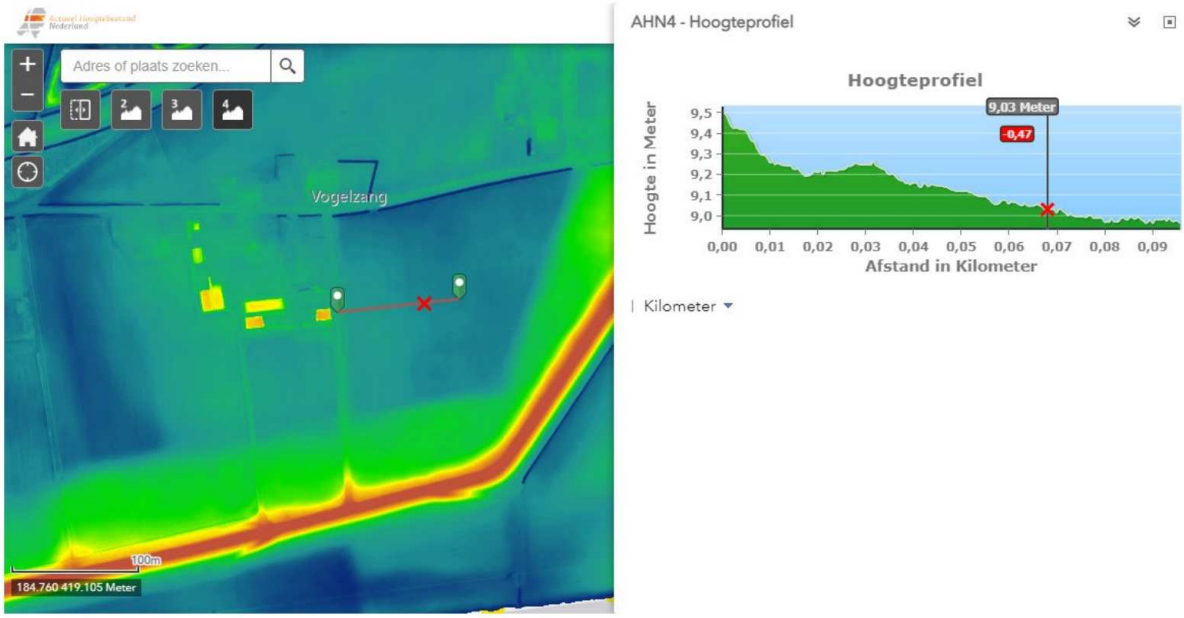
De oostelijke perceelsgrens waar het open water gesitueerd wordt, ligt volgens de AHN op een hoogte van circa 9,40 m + NAP. In oostelijke richting loopt het perceel geleidelijk af tot circa 9,00 m + NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op circa 8,00 m + NAP. Het open water wordt maximaal 30 cm diep en blijft daarmee boven de GHG.

Bij een voorbeeld dimensionering van dit open water met een maximale diepte van 30 cm, dient er ruimte te zijn voor een wateroppervlak van circa 653 m2 om de vereiste 196 m3 te kunnen bergen. Op de oostelijke perceelsgrens is hiervoor de ruimte beschikbaar. Dit is op

eigen grond gesitueerd. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden-landschap zijn de gronden op basis van artikel 5.1.1 sub i van het bestemmingsplan, mede bestemd voor 'voorzieningen voor de waterhuishouding'. De aanleg van een dergelijk open water ten behoeve van de waterhuishouding is derhalve rechtstreeks passend binnen de bestemming.

Aangezien deze voorziening deels binnen de Vrijwaringszone-dijk-2 wordt gesitueerd is voor de aanleg een watervergunning noodzakelijk, alsmede wanneer sprake is van graven, ook een vergunning op basis van het bestemmingsplan (artikel 5.5.1 sub a). Tevens dient er voldoende ruimte te blijven voor het beheer. Gezien de situering is hiervoor altijd ruimte beschikbaar.

Hiermee wordt voldaan aan de benodigde capaciteit. De aanleg, instandhouding en het beheer van een dergelijke waterberging wordt geborgd in de planregels. Dit door middel van een voorwaardelijke bepaling dat voldaan moet worden aan de compensatie eisen vanuit het Waterschap. Bij de aanvraag watervergunning zal de aanleg van deze compensatie verder technisch uitgewerkt worden wat betreft dimensionering en exacte situering.



Figuur 6.4: hoogtekaart (AHN)

Het vuile water van de voeropslag (percolaat) wordt gescheiden opgevangen door perssap putten te plaatsen bij de sleufsilo's en op het erf straatkolken. Het vuile water wordt afgevoerd naar de mestputten en vervolgens uitgereden op het land. Op deze manier wordt het vuile water en schone hemelwater van elkaar gescheiden.

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

Uit de watertoets blijkt dat de gangbare watertoetsprocedure gevolgd moet worden. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland.

6.5 *Juridische vertaling waterbeleid*

De uitwerking van de waterparagraaf heeft de volgende consequenties voor dit plan:

- Opnemen dubbelbestemming Vrijwaringszone-dijk-2 op de verbeelding en in de regels conform modelregels van het waterschap;
- Een compensatie eis van 196 m3, welke gerealiseerd wordt in de vorm van open water op eigen grond.
- Aanleg van deze compensatie en voorziening wordt via een voorwaardelijke bepaling in de regels planologisch geborgd.
- Aanleg van een dergelijk open water past als waterhuishoudkundige voorziening binnen de bestemming Agrarisch met waarden-Landschap.
- Voor alle vergunningplichtige werkzaamheden zijn dient een watervergunning aangevraagd te worden op basis van de Keur dan wel een omgevingsvergunning op basis van het bestemmingsplan.
- De technische uitwerking van de compensatie vindt plaats bij de aanvraag water- en omgevingsvergunning waarbij voldaan moet worden aan de compensatie eis van 196 m3.

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 het agrarische bouwvlak Vogelzang 8 in Overasselt uit te breiden naar 1,5 hectare kan de volgende afweging gemaakt worden:

- Het plan past binnen de kaders van het provinciaal en gemeentelijke beleid. De uitbreiding van een grondgebonden veehouderij in het buitengebied is niet in strijd met de provinciale beleidsregels. Het plan past 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 bezien 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 2, waardoor eventuele archeologische relicten in de bodem beschermd worden.
- Dubbelbestemming Vrijwaringszone-dijk-2, dit betreft de planologische regeling voor de buitenbeschermingszone van de dijk, conform de modelregels van het Waterschap Rivierenland.

De regels komen overeen met de regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009.

Naar aanleiding van de zienswijze van Rijkswaterstaat is opgenomen de gebiedsaanduiding ‘reserveringsgebied lange termijn maas’. Hiermee wordt beoogd dat binnen deze zone geen kapitaalintensieve ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

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.

Wel is het plan in het kader van watertoets voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Door het waterschap is een aantal inhoudelijke opmerkingen geplaatst met betrekking tot:

- Het opnemen van het actuele beleid van het waterschap;
- Het opnemen van de buitenbeschermingszone van de dijk in de regels en op de verbeelding;
- De berekening en uitvoering van de benodigde watercompensatie;
- De verwijzing naar de vergunning- dan wel meldingsplicht in het kader van de Keur.

De opmerkingen van het waterschap zijn overgenomen en hebben op deze onderdelen geleid tot aanpassing van toelichting, regels en verbeelding.

10.3 Verslag zienswijzen

Zie Nota van Zienswijzen (losse bijlage).

derks | *advies*

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3 13 22 23 34