

Ruimtelijke onderbouwing

Broekstraat 72 Nederasselt



D200776024

Oktober 2020

Versie: concept
1.1

RO24

www.ro24.nl

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging locatie	4
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Gebieds- en projectbeschrijving	7
2.1. Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2 Verkeer	9
3. Beleidskader	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3. Gemeentelijk beleid	12
4. Randvoorwaarden	15
4.1. Milieu	15
4.1.1. Bodem	15
4.1.2. Geluid	15
4.1.3. Luchtkwaliteit	16
4.1.4. Milieuzonering	17
4.2. Externe veiligheid	18
4.3. Watertoets	19
4.4. Archeologie en cultuurhistorie	20
4.5. Natuurbescherming	21
5. Uitvoerbaarheid	22
5.1. Economische uitvoerbaarheid	22
5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	22
5.3. Zienswijzenprocedure	22

1. Inleiding

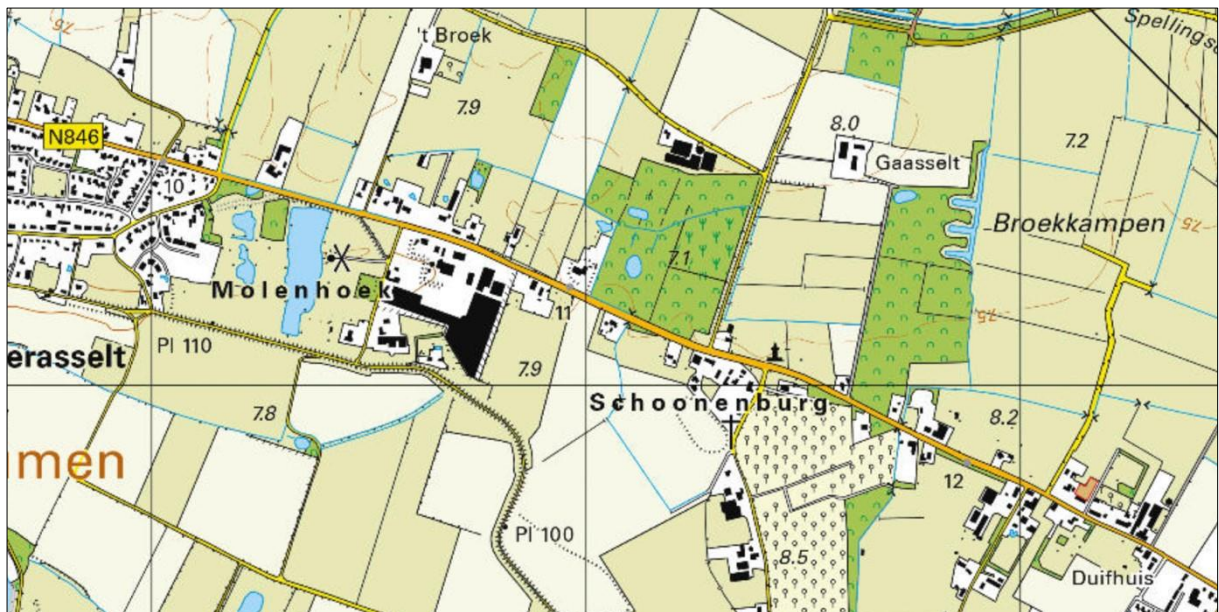
1.1. Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Broekstraat 72 in Nederasselt. Naast de bestaande woonboerderij bevindt zich op het perceel een tweede woning. Hoewel deze al jarenlang wordt bewoond, is deze in het bestemmingsplan niet als woning bestemd. Het lijkt erop dat sprake is van een omissie in het geldende bestemmingsplan. Gevolg hiervan is wel dat de situatie in strijd is met het bestemmingsplan.

De gemeente Heumen is in principe bereid om de situatie alsnog op een juiste wijze planologisch te regelen. Hiertoe wil het college middels een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt deze mogelijkheid. Voorwaarde voor deze afwijking van het bestemmingsplan is dat het project is voorzien van een “goede ruimtelijke onderbouwing”. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van de omgevingsvergunning.

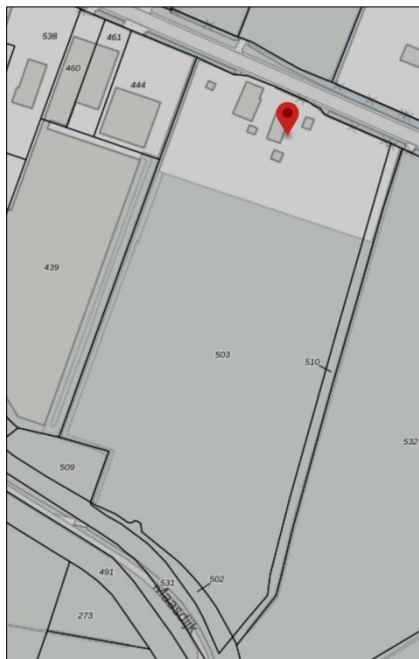
1.2. Ligging locatie

De locatie ligt aan de Broekstraat in het buitengebied van Nederasselt. Onderstaande kaart geeft de ligging weer.



Ligging projectlocatie

De woning bevindt zich op hetzelfde kadastrale perceel als de woning op nummer 72 (kadastraal bekend gemeente Nederasselt, sectie D, nummer 503)



Kadastrale situatie

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009'. Dit bestemmingsplan is op 16 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.



Fragment plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen'.

Het gedeelte van het perceel waar beide woningen zijn gesitueerd is bestemd als 'wonen'. De achterliggende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden-landschap'. Daarnaast rust op een gedeelte van de gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische

verwachting 1'. Binnen de bestemming 'wonen' is het bestaande aantal woningen toegestaan. De vraag is wat moet worden verstaan onder het begrip 'bestaand'. Volgens de gemeente moet dit worden gezien in combinatie met het overgangsrecht (artikel 39 uit de planregels).

39.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

39.2.4

Artikel 39.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Omdat in het voorheen geldende bestemmingsplan ('Buitengebied 1977') op het perceel één woning was toegestaan, is het overgangsrecht niet van toepassing. De woning wordt niet als bestaand aangemerkt en is dus in strijd met het bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de projectlocatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgend wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het plan. Daarbij komen onder de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Gebieds- en projectbeschrijving

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke structuur in het rivierenlandschap tussen Overasselt en Nederasselt wordt gekenmerkt door uiterwaarden en dijken, oeverwallen en komgronden. In de komgronden liggen broekontginningen en bouwlanden met een open karakter. Ook de uiterwaarden hebben vooral een open karakter. Daarnaast zijn het stuwwallandschap en dekzandlandschap aanwezig. Deze worden gekenmerkt door hoogteverschillen en het voorkomen van bos- en heidegebieden met vennen. Mede onder invloed van de mens hebben deze landschappen de huidige kenmerken.

Het perceel ligt aan de N846. Deze provinciale weg loopt van Nederasselt via Overasselt naar Heumen. Bij Nederasselt sluit de weg aan op de N324. De weg is uitgevoerd als tweestrooks-gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/h. Tussen Nederasselt en Overasselt heet de weg Broekstraat en Schoonenburgseweg.

Het perceel ligt ten oosten van het buurtschap Molenhoek. Aan de westkant ligt het bedrijventerrein Molenhoek. Hier zijn voornamelijk bedrijven in de automotive branche gevestigd (zie verder paragraaf 4.1.4). Aan de oostkant van het perceel worden de gronden agrarisch gebruikt.



Bedrijventerrein Molenhoek

Het woonperceel Broekstraat 72 heeft een oppervlakte van ruim 0,6 ha. Het gebouw waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft maakt deel uit van een bebouwingsensemble, bestaande uit een langgevelboerderij, genoemde woning en een stal, die nu hobbymatig in gebruik is. Ten oosten van het woonperceel staat nog een voormalige kippenschuur en bevindt zich een paardenbak.



Luchtfoto projectlocatie

Onderstaande foto's geven een beeld van de projectlocatie:





2.2.Verkeer

Beide woningen zijn reeds door middel van een inrit ontsloten op de provinciale weg. Op het perceel is meer dan voldoende ruimte om te parkeren. Het gaat om een bestaande situatie. Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft dan ook geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling ter plaatse.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor het plangebied is het volgende nationale belang relevant: *‘Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.’*

Toetsing plan

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 gaat in op de wijze waarop rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Toetsing plan

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen die in het Barro zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met de regels van het Barro.

Erfgoed en ruimte

In de beleidsvisie ‘Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte’ schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten om het aspect

cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van bestemmingsplannen (en dus ook bij andere ruimtelijke plannen, zoals afwijkingen o.g.v. de Wabo).

De manier waarop dat onderzoek uitgevoerd kan worden is beschreven in de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek. In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief (archeologische waarden);
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap (historische geografie).

Toetsing plan

Paragraaf 4.4 gaat in op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

Duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. De ladder bestond oorspronkelijk uit drie treden. Sinds 1 juli 2017 is de ladder vereenvoudigd en als volgt omschreven:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien

Toetsing plan

Volgens constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bij minder dan 11 woningen geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder kan in relatie tot het voorliggende plan (het planologisch regelen van één woning) dan ook achterwege blijven.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in de provinciale Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'. Deze is op 19 december 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. In de visie geeft de provincie aan welke doelstellingen van provinciaal belang zijn, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en op hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. In de omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie zet zich in dat kader in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden. Er is hier geen sprake van een grootschalige ontwikkeling, hetgeen betekent dat er geen nadere toetsing aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik noodzakelijk is.

Natuur- en landschapsbeleid

De planlocatie is niet gelegen binnen het 'Gelderse natuurnetwerk', de 'Groene Ontwikkelingszone', een 'weidevogelgebied' of een 'rustgebied voor winterganzen'.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De hoofddoelstellingen van de Structuurvisie zijn door de Provincie Utrecht juridisch vormgegeven in de Omgevingsverordening. Deze provinciale verordening, als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is voor het laatst geactualiseerd op 19 december 2018 en op 1 maart 2019 in werking getreden.

In de Omgevingsverordening zijn regels vastgelegd waar gemeenten zich bij het mogelijk maken van ontwikkelingen aan moeten houden. Rode contouren zijn hierbij een belangrijk sturingsinstrument.

Toetsing plan

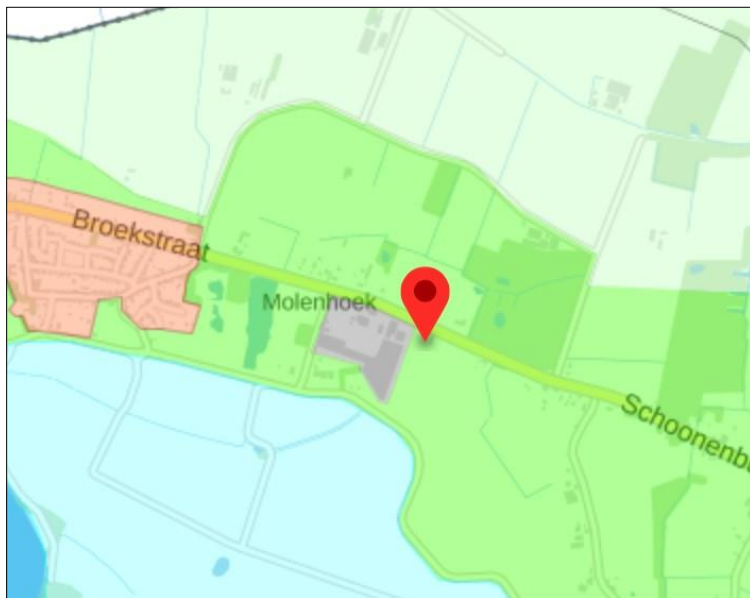
Bij het opstellen van het voorliggende document zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening in acht genomen. In het plangebied bevinden zich geen natuurwaarden (niet gelegen binnen het Gelderse natuurnetwerk) of landschapswaarden (niet gelegen binnen een nationaal landschap of provinciaal waardevol open gebied), waarvoor een provinciale planologische bescherming is opgenomen.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heumen 2025

Op 13 februari 2014 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Heumen 2025' vastgesteld. In deze visie wordt ten aanzien van de verschillende (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen een toekomstbeeld gegeven tot het jaar 2025. Hierbij worden onder andere wonen en werken, recreatie en toerisme, natuur en landschap, verkeer, cultuurhistorie en duurzaamheid belicht.

De structuurvisie biedt het ruimtelijk kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten.



Uitsnede structuurvisie met projectlocatie

De gemeente Heumen kent zes kenmerkende landschapstypen. Deze landschappen zijn een belangrijke (ruimtelijke) kwaliteit voor de gemeente. In het algemeen is behoud en waar mogelijk een versterking van het landschap dan ook de inzet voor de toekomst. De projectlocatie ligt in het gebied van de oeverwallen. Het is een overwegend agrarisch gebied waarin een aantal buurtschappen ligt, zoals Schoonenburg en Molenhoek. Het is nog een vrij oorspronkelijk landschap met verspreide (historische) bebouwing en een dooradering met (historische) landschapsstructuren. De landbouw, het historische cultuurlandschap met historische bebouwing en de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone tussen het Heumensbos en de Heumense Kolken zijn de belangrijkste waarden voor het gebied. De Structuurvisie geeft aan dat woningbouw vooral plaatsvindt in de kernen. In Malden gaat het om inbreiding. In de drie kleine kernen ligt de nadruk meer op gefaseerde en kleinschalige uitbreidingen. Buiten de kernen is onder voorwaarde woningbouw mogelijk in het kader van rood-voor-rood.

Toetsing plan

Het voorliggende plan voorziet in het legaliseren van een bestaande woning. Een bijzondere situatie, waarbij sprake is van maatwerk. In ruimtelijke zin verandert er niets. Een situatie die al jarenlang bestaat wordt juridisch-planologisch geregeld. Hoewel de structuurvisie niet voorziet in dit soort gevallen, kan worden geconcludeerd dat deze geen belemmering vormt.

Woonvisie 'prettig wonen in een groene en landelijke gemeente'

In 2017 heeft de gemeente de woonvisie vastgesteld met als kernvisie: prettig wonen in een groene en landelijke omgeving. Hiermee wil de gemeente richting geven aan de gewenste ontwikkeling van de lokale woningmarkt. Om de kernvisie te bereiken zijn vier ambities geformuleerd:

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

Om deze ambities te bereiken heeft de gemeente algemene uitgangspunten opgesteld voor het woningbouwprogramma. De gemeente geeft onder andere aan dat de voorkeur wordt

gegeven voor transformatie van bestaande functies boven nieuwbouw. Daarnaast moet nieuwbouw zorgvuldig worden ingepast in de bestaande omgeving, om zo de openheid en het groen in de gemeente te behouden. In de visie is aangegeven dat woningbouw buiten de bestaande kernen onderbouwd moet worden.

Toetsing plan

Het voorliggende plan heeft betrekking op een locatie buiten de kern. Van een herontwikkeling of transformatie is geen sprake; het gaat om het legaliseren van een bestaande situatie. Feitelijk wordt alleen op papier een woning aan de voorraad toegevoegd. Het plan is daarom niet in strijd met de uitgangspunten van de woonvisie.

4. Randvoorwaarden

4.1. Milieu

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen en milieuzonering aan de orde.

4.1.1. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen de projectlocatie. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid het plan.

Toetsing plan

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de legalisering van het gebruik van een bestaande woning. Er worden geen graaf- of bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Ter plaatse zijn geen problemen bekend met betrekking tot de bodemkwaliteit. Daarnaast mag er vanuit worden gegaan dat bij de toekenning van de bestemming “wonen” die op dit gedeelte van het perceel rust in voldoende mate is onderzocht of permanent verblijf uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt om het gebruik van de woning te legaliseren.

4.1.2. Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wgh stelt dat de geluidsbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden (voorkeursgrenswaarde van 48 dB). Kan hier niet aan worden voldaan, dan is de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden. Voor het voorliggende bouwplan is alleen het wegverkeer relevant, omdat het project niet is gelegen binnen de geluidszone van een spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (zoals een woning) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Toetsing plan

Het perceel ligt binnen de geluidzone van de N486. Voor deze weg geldt een maximumsnelheid van 80 km/u. Door De Milieuadviseur is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De geluidsbelasting bedraagt maximaal 60 dB, incl. aftrek ex artikel 110g Wgh van 2 dB, voor de woning. Voor een nieuwe woning die wordt gerealiseerd in buitenstedelijk gebied kan een maximale hogere waarde van 53 dB (artikel 83 lid 1 van de Wgh) worden verleend.



4.1.3. Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Toetsing plan

De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning en is daarmee NIBM.

Het voorliggende bouwplan voorziet in het legaliseren van één woning. De ontwikkeling blijft dus beneden de 3% grens van de Regeling NIBM.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. 14 Uit metingen van het rekenpunt 15562757 (aan de Broekstraat ter plaatse van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO2 (stikstofdioxide)	PM10 (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m3)	18,4 µg/m3	19,0 µg/m3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m3	40 µg/m3

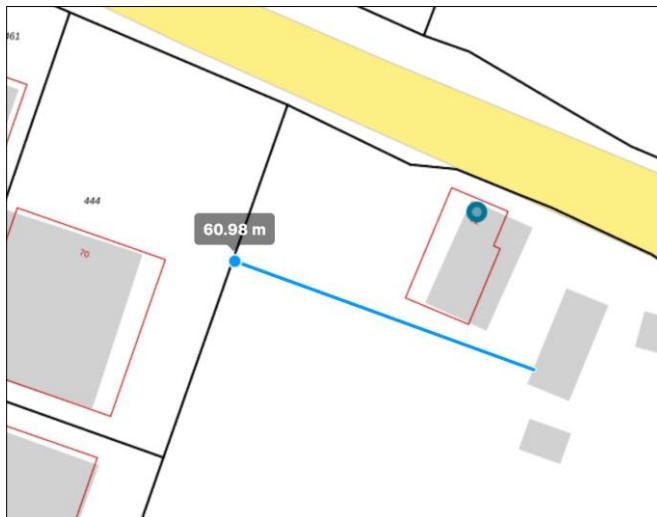
De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen.

4.1.4. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In de VNG-brochure wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en “gemengd gebied”. Gelet op en de ligging aan de N224 en de nabijheid van het bedrijventerrein Molenhoek kan de omgeving van het plangebied worden getypeerd als “gemengd gebied”.

Toetsing plan

Aan de westzijde grenst het perceel Broekstraat 72 aan het bedrijventerrein Molenhoek. De woning waarop het voorliggende plan betrekking op heeft ligt op 60 meter van de perceelsgrens.



Afstand woning ten opzichte van grens bedrijventerrein Molenhoek

Op grond van het bestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijven toegestaan in de categorieën 1 t/m 4 van de bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn op een deel van het terrein transport- en overslagbedrijven toegestaan.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten onderscheidt de gemeente 4 categorieën. Categorie 4 omvat de bedrijven die alleen toelaatbaar zijn op afstand van woonbebouwing. Hierbij dient een minimale afstand van 40 meter tot de meest nabij gelegen woningen in acht te worden genomen. De gemeente lijkt hiermee een andere indeling te hanteren dan de VNGrichtlijnen. Als we kijken naar het type bedrijf dat onder categorie 4 valt, zien we dat daar een breed scala aan bedrijven onder valt. Onder andere een broodfabriek, een timmerfabriek, een rijwielfabriek en een groothandel in granen. Een aantal van deze bedrijfstypen komen terug in de VNG-lijst, en vallen daarin onder categorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gelet hierop, en het feit dat de bestaande woning (Broekstraat 72) op kortere afstand staat ten opzichte van het bedrijventerrein, kan worden geconcludeerd dat het legaliseren van de tweede woning op het perceel geen belemmering vormt voor de omliggende bedrijven.

4.2. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per

jaar (PR=10-6) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de 'risicobron' (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Toetsing plan

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheid voor het plangebied. Voor de inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Gelderland geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op bijna 500 m afstand ligt een varkenshouderij. Op het perceel bevindt zich een propaantank. De risicocontour bedraagt 25 meter. Voor het overige zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen bijzonderheden.

4.3. Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk

plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project “Broekstraat 72” is op 28 juni 2020 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Rivierenland is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen waterschapsbelangen zijn. Waterschap Rivierenland adviseert positief over het ruimtelijk plan.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

Het beschermen van cultureel erfgoed is een taak van de overheid. Een goed beleid moet zorgen voor een zorgvuldige omgang met het culturele erfgoed, zowel bovengronds als ondergronds. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze vervangt de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op grond van de Erfgoedwet liggen archeologische taken en verplichtingen bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

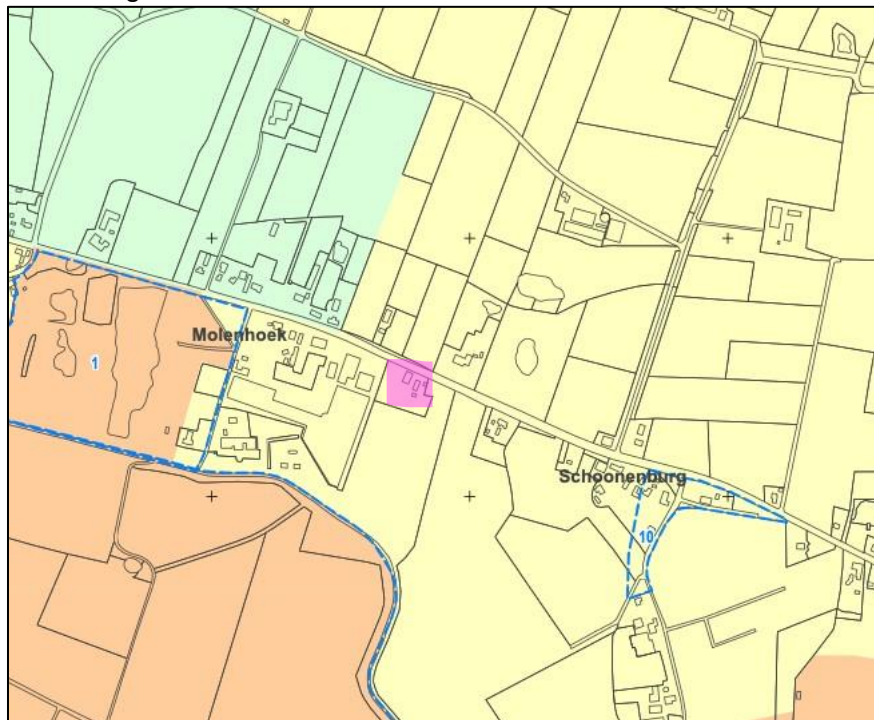
Op de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Heumen 2009’ is een deel van de gronden nabij de woning voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologische verwachting 1’. Wanneer op deze gronden wordt gebouwd en de oppervlakte bedraagt meer dan 500 m² en de verstoringsdiepte bedraagt meer dan 40 cm, dan dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Toetsing plan

Het plan voorziet in de legalisering van de bestaande woonfunctie. Het gebouw waarin wordt gewoond is al gerealiseerd. Van bouw- of graafwerkzaamheden is geen sprake. Archeologie vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

Cultuurhistorie

De gemeente Heumen beschikt over een cultuurhistorische waarderingskaart van het landschap. Het plangebied wordt daarop als ‘middelmatig’ gewaardeerd. Zie onderstaande afbeelding:



Fragment cultuurhistorische waarderingskaart. Het projectgebied is aangeduid.

Toetsing plan

Los van de landschappelijke waarde ter plaatse van de projectlocatie heeft het plan geen ruimtelijke gevolgen, aangezien het gaat om het legaliseren van een reeds bestaande situatie. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering.

4.5. Natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Toetsing plan

Soortenbescherming

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het legaliseren van een bestaande woning. Het initiatief gaat niet gepaard met bouwwerkzaamheden. Het leidt ook niet tot een sterke wijziging van de gebruiksintensiteit van het perceel. Het initiatief leidt ten opzichte van de bestaande situatie niet tot wijzigingen in ruimtelijke uitstraling of het karakter van de betreffende kavel. Flora en fauna vormen daarom geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Gebiedsbescherming

Het is gezien de kleinschalige en lokale aard van het plan en de grote afstand tot beschermde gebieden uit te sluiten dat het plan negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden of het Gelders Natuurnetwerk.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan (of in dit geval: een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan) wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden *anderszins verzekerd* is. Hiermee wordt bedoeld dat tussen de gemeente en de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld.

Het voorliggende plan voorziet in het (in planologische zin) toevoegen van een woning en is daarmee een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Het plan voorziet echter in het legaliseren van een woning die reeds gebouwd is. Voor dit plan hoeft daarom geen anterieure overeenkomst te worden gesloten.

5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met planologische afwijking overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

PM Resultaten vooroverleg.

5.3. Zienswijzenprocedure

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Dat betekent dat het ontwerpbesluit 6 weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Na afloop van de zienswijzenprocedure wordt in deze paragraaf een beschrijving opgenomen over het verloop van deze procedure.