

TER INZAGE

16 juni 2016

Gemeente Heumen

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. 2-08-2016 nr. 2016-0074

mij bekend,
de gemeentesecretaris



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bouw Roundhouse scharrelveestal op de Westerkanaaldijk 5 te Malden

Opdrachtgever

Hopman Agra
Westerkanaaldijk 5
5681 KC Malden

ZLTO ROMB

Ing. R.J.M.B. Derks
Adviseur Omgeving

Ing. D.H. Beekmans
Adviseur Omgeving

29 januari 2016

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 33 14

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Huidige situatie	3
1.3	Het plan	4
1.4	Economische uitvoerbaarheid en planschade	5
2.	Planologisch beleidskader	6
2.1	Provinciaal beleid	6
2.2	Gemeentelijk beleid	8
3.	Ruimtelijke aspecten	11
3.1	Bebouwing en functionele hoofdstructuur	11
3.2	Natuur	11
3.3	Cultuurhistorie en archeologie	14
3.4	Mobiliteit en parkeren	16
3.5	Technische infrastructuur	16
3.6	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	16
4.	Milieuaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Geurhinder	20
5.	Waterparagraaf	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Beleid	21
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	21
5.4	Beoogde ruimtelijke ontwikkeling	21
5.5	Afweging met betrekking tot wateraspecten	22
6.	Conclusie	23
	Bijlagen	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

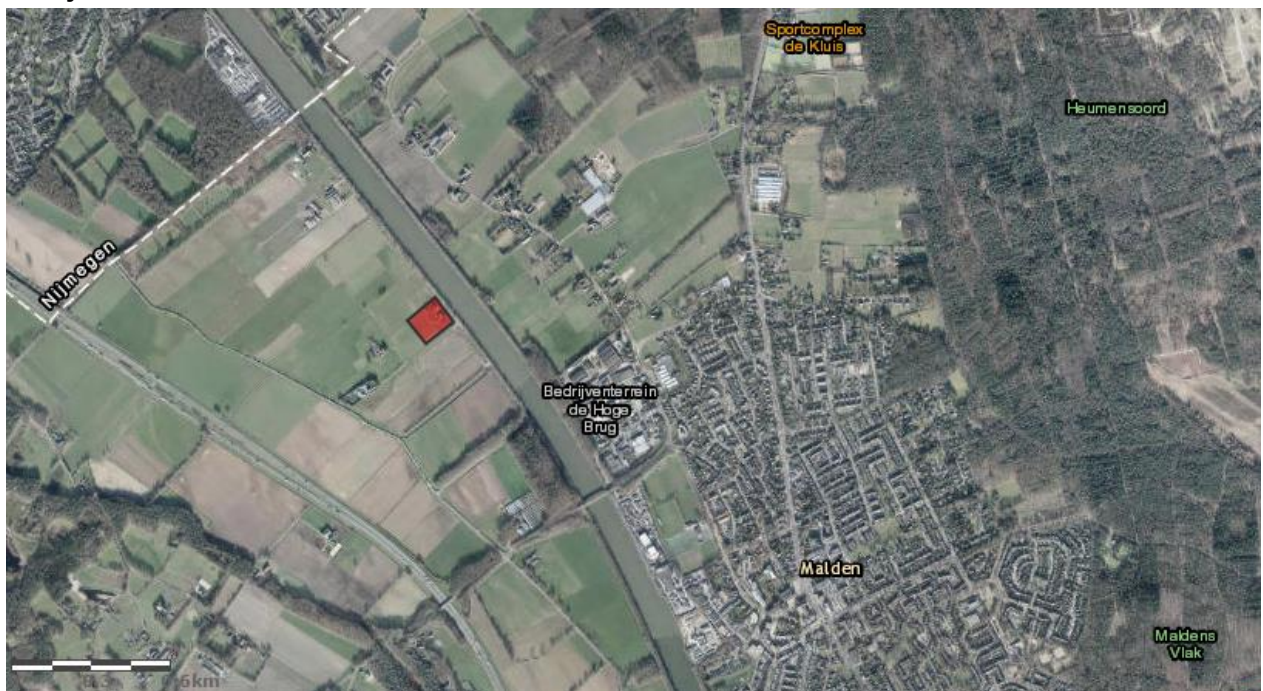
Op de locatie westerkanaaldijk 5 is het agrarische bedrijf van de familie Hopmans gevestigd. Familie Hopman heeft recent het gemengde landbouwbedrijf overgenomen en is voornemens hier een nieuwe stal, type roundhouse, bij te bouwen voor het huisvesten van vee. De oude stierenstal zal worden afgebroken en in de huidige akkerbouwloods is men voornemens agrarische bedrijfsbehoeften op te slaan. Tevens zal de oude grupstal worden opgeknapt ten behoeve van het houden van paarden en keuren met ontvangstruimte voor de extensieve recreatieve neventak.

In de nieuw te bouwen roundhouse wordt namelijk vee in een potstal gehouden met uitloop in de omliggende weilanden en bezoekers en recreanten die langs komen te kunnen ontvangen en kennis te laten maken met de landbouw. De mestvaalt wordt verplaatst naar de paardenbak en de oude melkkamer wordt opgeknapt en als kantoor in gebruik genomen.

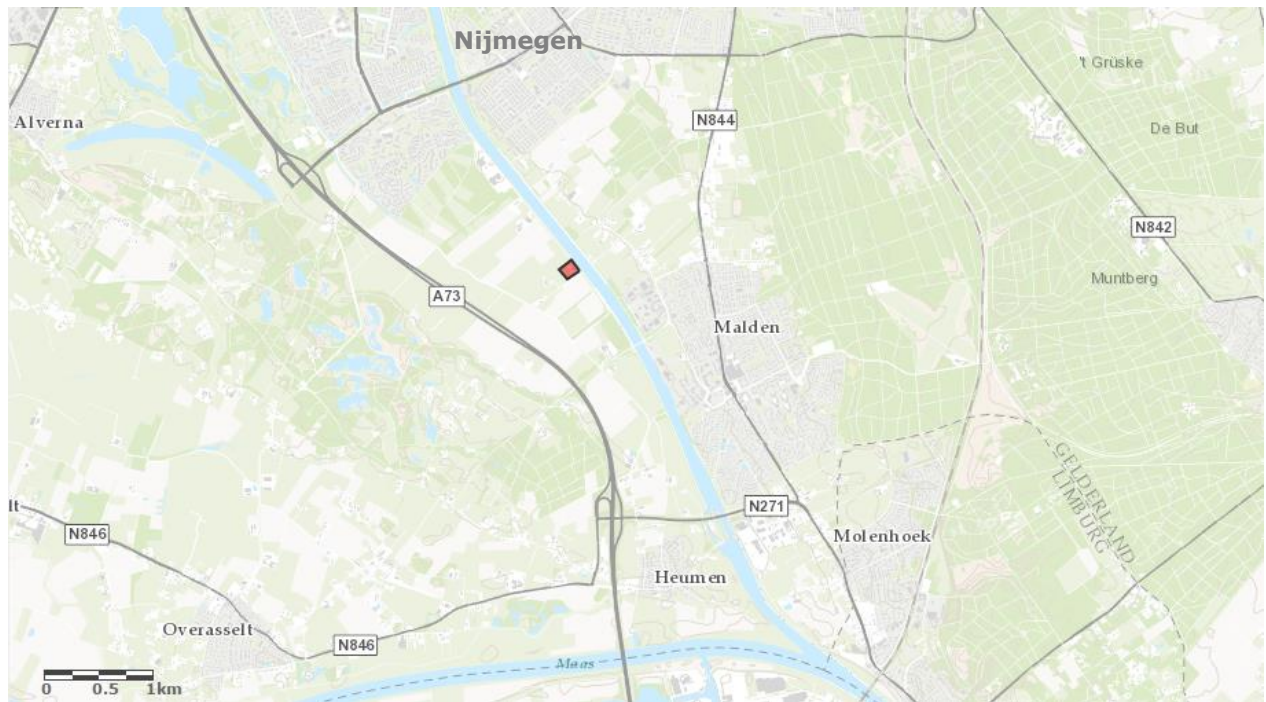
Om de uitbreiding planologisch mogelijk te maken is echter wel een ruimtelijke procedure noodzakelijk. De roundhouse is gesitueerd buiten het bouwvlak. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan opgeheven worden door middel van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan het positief bestemmen van de bouw van de roundhouse veestal

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan westerkanaaldijk is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Heumen sectie I nr 896. De locatie is gelegen aan de Dijk van het Maas-Waalkanaal nabij de stad Nijmegen, vormt een belangrijk gebied voor extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen. De locatie is van oudsher een gemengd agrarisch bedrijf.



Figuur 1: Luchtfoto 2014 met rood vlak situering projectgebied (Cyclomedia, ESRI 2016)



Figuur 2: Situering bedrijf (Topografische basiskaart, ESRI, Kadaster, CBS & Rijkswaterstaat 2015)

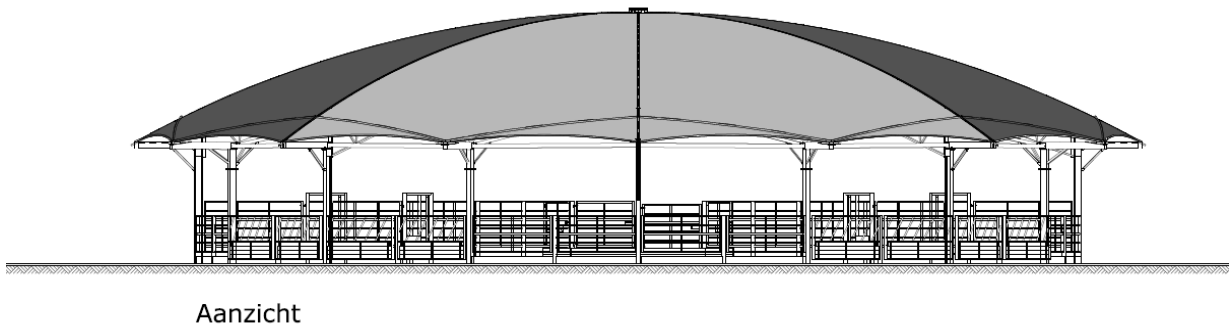


Figuur 3: 3D impressie ligging planlocatie, bekeken vanuit vogelperspectief zuidelijke richting (Google Maps, 2016)

1.3 Het plan

Het initiatief is er op gericht om op locatie een agrarisch bedrijf met extensieve recreatie activiteiten te ontplooiën. Deze ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk gezien de uitbreiding van de bebouwing met de Roundhouse veestal gelegen is buiten het daarvoor aangemerkte bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Heumen, zoals vastgesteld op 16 december 2010.

De beoogde bedrijfsbebouwing omvat een bedrijfswoning, voormalige akkerbouwloods waarin werkplaats, kantoor en opslag bedrijfsbenodigdheden (540 m^2) en oude grupstal met paarden huisvesting ($37,5 \text{ m}^2$) en nieuw te bouwen opslag / berging (67 m^2) en roundhouse stal (1.385 m^2). De voormalige stierenstal (120 m^2) wordt gesloopt. Het plan lijdt tot een bebouwingstoename van ca. 1330 m^2 . Tevens bevinden zich op het erf een hooimijt, paardenbak, kavelpad en opslag voor vaste mest. De Roundhouse kenmerkt zich door de natuurlijke ronde vorm en heeft als stalconcept een niet traditionele uitstraling.



Figuur 4: Schetsmatige verbeelding van de roundhouse



Figuur 5: Schetsmatige situering bebouwing op het erf (ZLTO, 2016)

1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente Heumen zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin wordt de verrekening van de kosten met betrekking tot de plankosten, planschade en aanverwante kosten vastgelegd. Met een dergelijke anterieure overeenkomst hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

2. Planologisch beleidskader

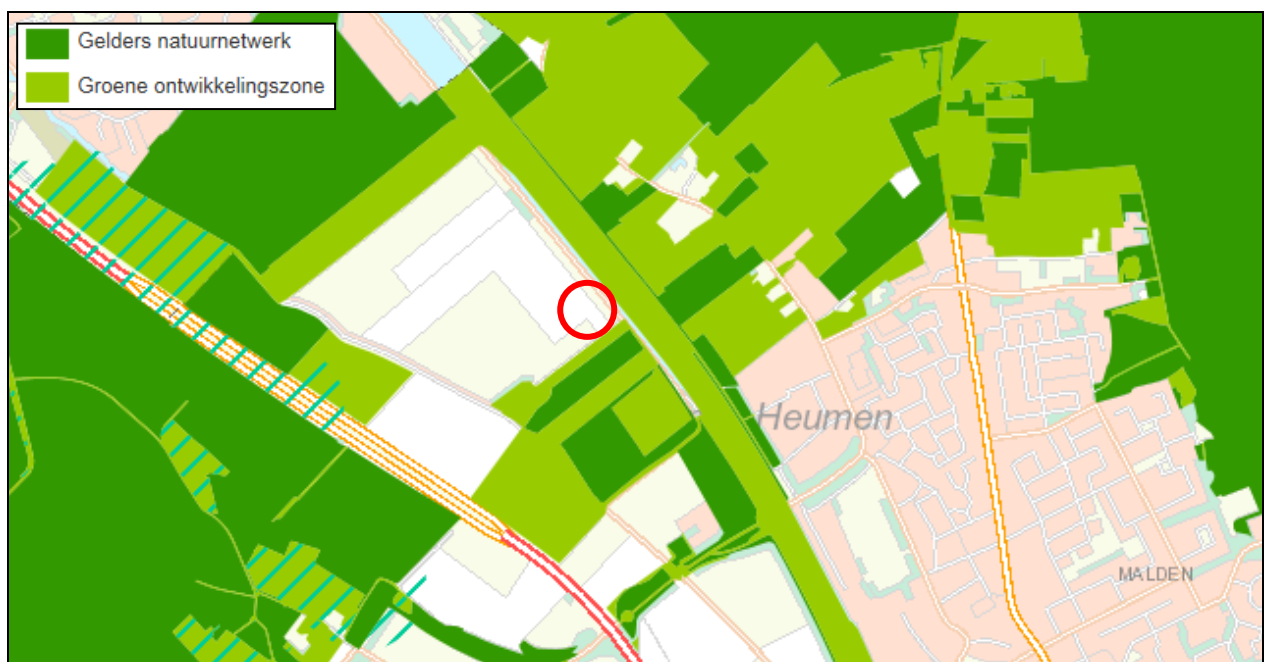
2.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland (december 2015)

Locatie is gelegen in de stadsregio Arnhem-Nijmegen, deze regio wordt gekenmerkt door o.a. 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. Het voorgenomen initiatief wat inzet op verbreding van de agrarische onderneming als extensieve recreatie en bezoek locatie om de agrarische sector te ervaren als burger sluit hier bij aan. Door openstellen van het erf voor dorp- en stedelingen, goede landschappelijke inpassing en veel aandacht voor dierenwelzijn verwerft initiatiefnemer zijn 'license to produce'. 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 2015.

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 en aangrenzend aan een belangrijke watergang. Het nabij gelegen Maas-Waal kanaal is als groene ontwikkelingszone en verbinding in het Gelders natuurnetwerk aangemerkt, evenals de percelen ten zuiden van het initiatief. 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.

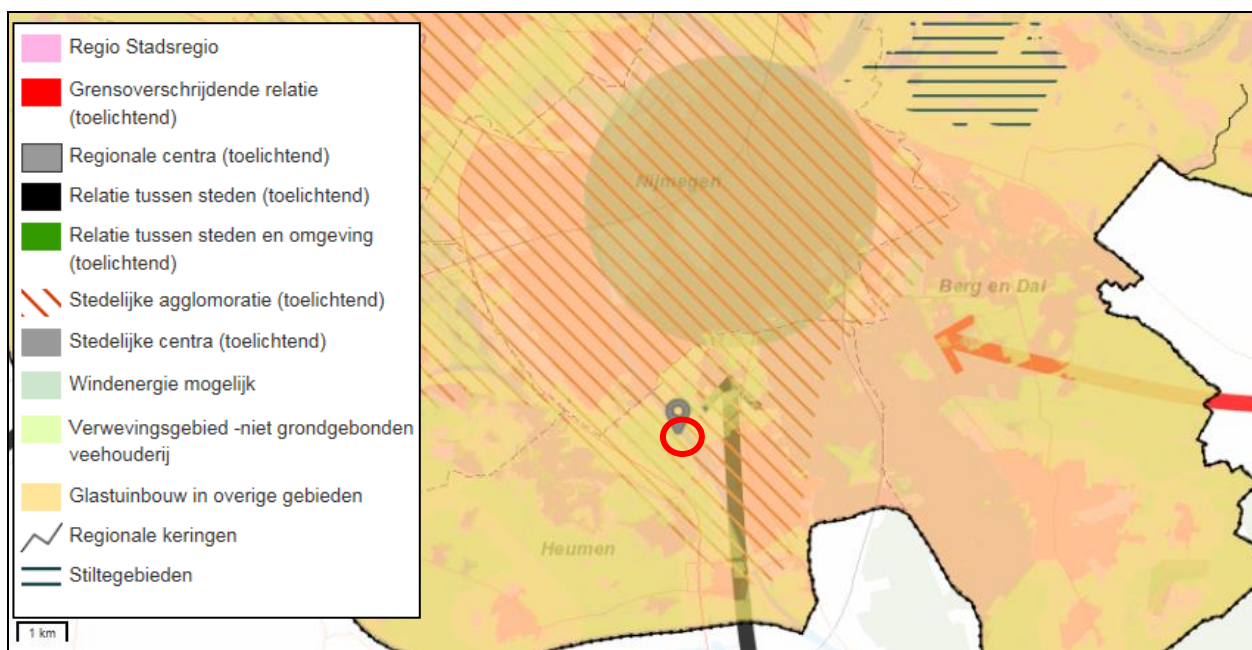


Figuur 6: Gelders Natuurnetwerk in rode cirkel is projectgebied gelegen (Omgevingsvisie Gelderland - december 2015)

Omgevingsverordening Gelderland (december 2015)

In de Omgevingsverordening Gelderland is het plangebied gesitueerd in verwevingsgebied. In deze gebieden is ruimte voor groei van bestaande bedrijven en kunnen meerdere functies, ook niet – agrarisch, naast elkaar bestaan. Nieuw vestiging van niet – grondgebonden veehouderijbedrijven is niet toegestaan. Voorgenomen initiatief betreft een uitbreiding van bestaand, grond gebonden veehouderijbedrijf. Grondgebonden veehouderijbedrijven zijn die bedrijven waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. De uitbreiding in de vorm van de roundhouse scharrelveeststal draagt bij aan het duurzamer produceren vanuit een gesloten groene kringloop. In de kringloop bodem, gewas, veevoer, vee en de mest terug naar de bodem, dienen zo min mogelijk verliezen op te treden en moet ervoor gezorgd worden dat de bodemkwaliteit op peil blijft. Een goede verhouding tussen het aantal runderen en de oppervlakte cultuurgrond waar het bedrijf over beschikt, vormen de primaire basis voor deze duurzame productie.

Voor de planlocatie zijn in de omgevingsverordening diverse overige regels gesteld. Zo is er op de locatie geen mogelijkheid tot het oprichten van één of meerdere windturbines en geldt een tijdelijk verbod op her- en nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouw. Daarnaast kan in een bestemmingsplan die betrekking heeft op één verwevingsgebied, kan aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel worden toegekend van ten hoogste 1,0 hectare.



Figuur 7: Verbeelding Gelderse omgevingsverordening in rode cirkel is projectgebied gelegen (Omgevingsverordening Gelderland - december 2015)

Zowel in de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening Gelderland (2015) worden geen nadere eisen gesteld aan een uitbreiding van een grondgebonden veehouderij buiten de algemene regels die voor alle ruimtelijke ontwikkelingen gelden.

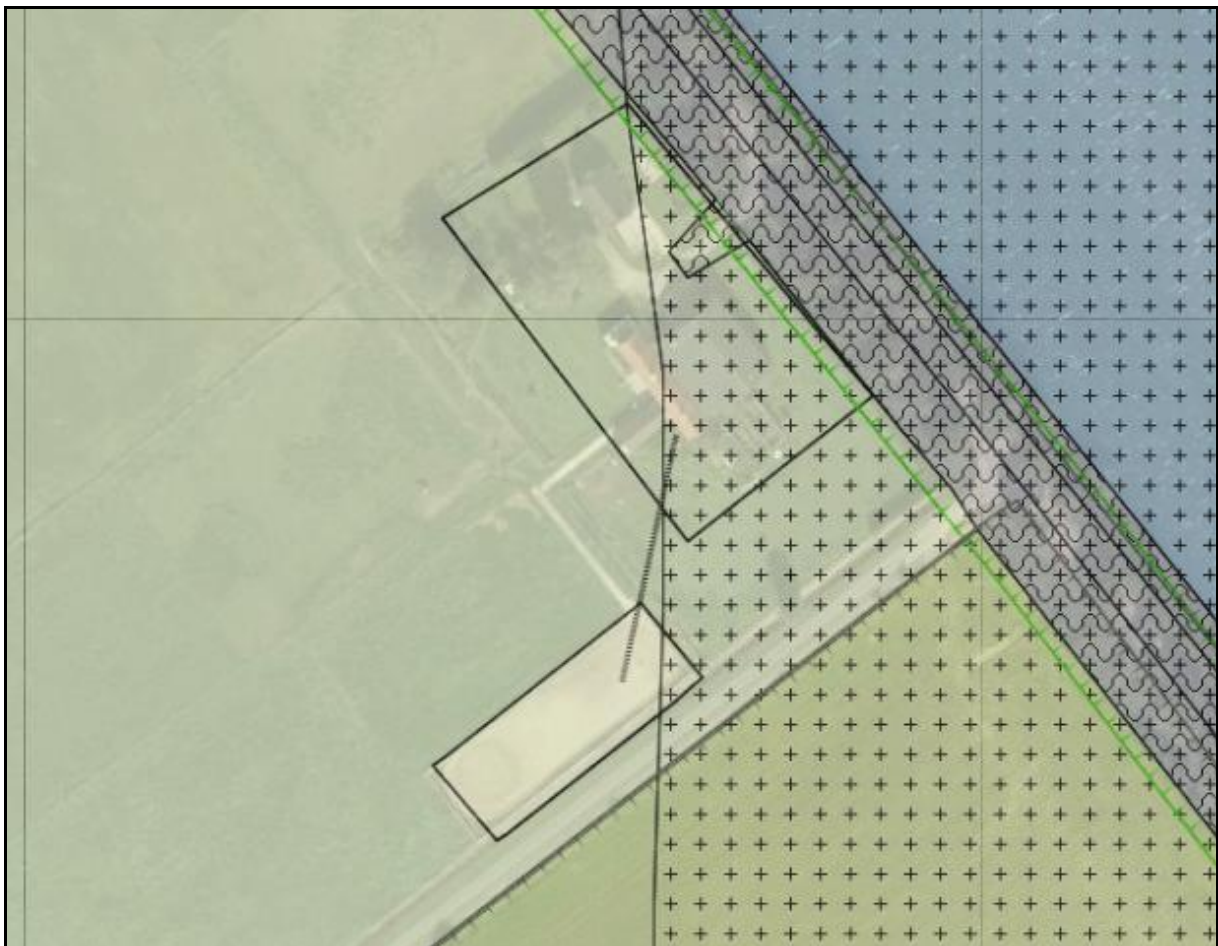
Het plan past dan ook binnen het provinciaal beleid.

2.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009

Het vigerende bouwvlak heeft in bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 de enkelbestemming agrarisch en bestaat uit twee gekoppelde delen. De voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor uitoefening van een agrarisch bedrijf, bedrijfswoning en aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu en de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving. De locatie is tevens bestemd voor extensief recreatief medegebruik en paardenbak (rijbak) binnen het bouwvlak. Huidig bouwvlak is in totaal circa 5.660 m². Het woonhuis en de stallen liggen in een blok van circa 88 x 51 meter. De oprit, met een oppervlakte van +/- 15 x 10 meter telt hierin niet mee. De paardenbak is 60 x 22 meter groot.

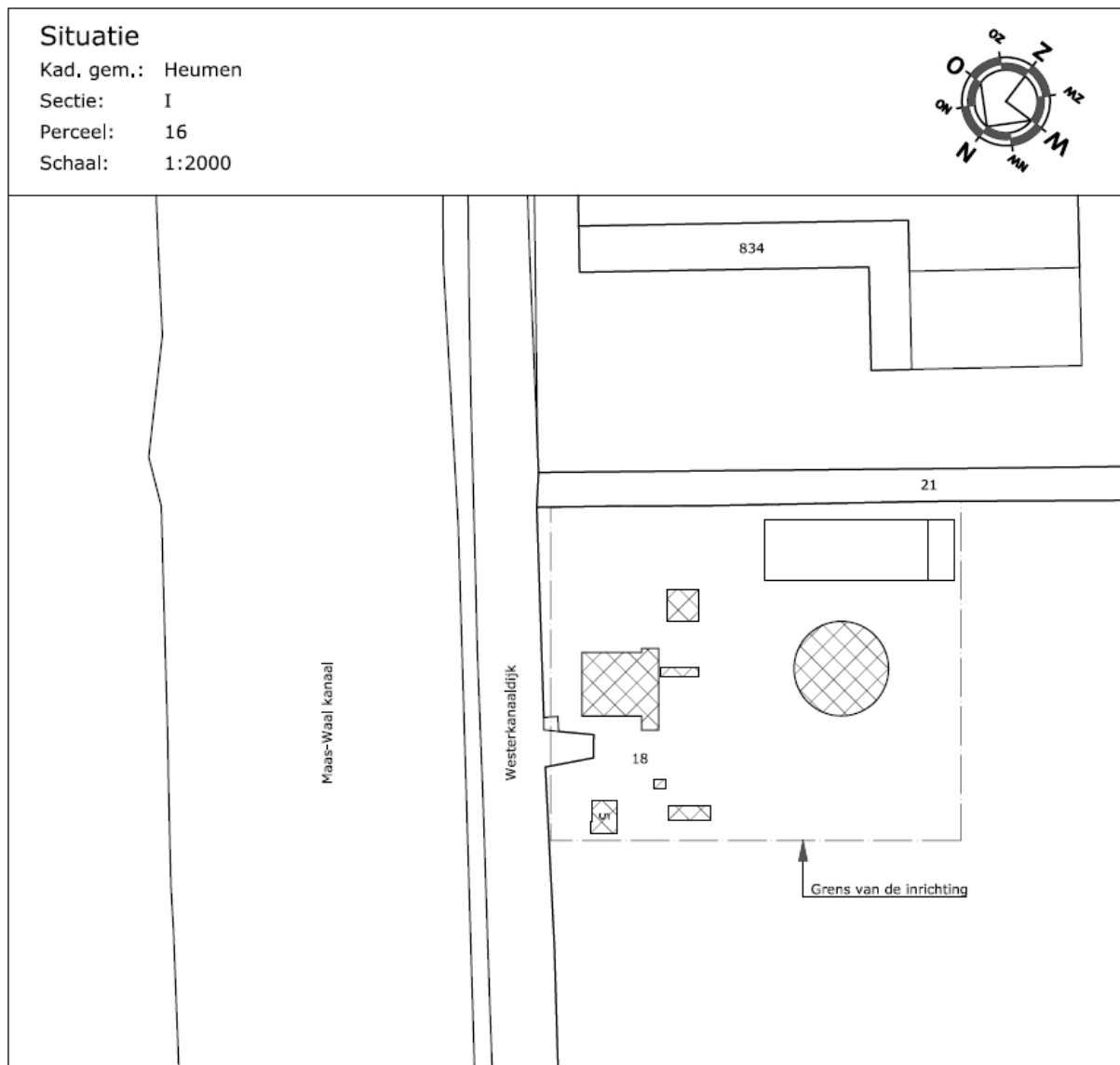
Deels gelegen over het perceel is de dubbelbestemming waarde 'Archeologie verwachting 2' gelegen. Deze gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 (ruimtelijkeplannen.nl 2016)

In de beoogde situatie komt de roundhouse op het achtererf te liggen aansluitend bij het kavelpad in de huiskavel naast de paardenbak. Het achterdeel van de rijbak wordt in gebruik genomen als mestvaalt om de roundhouse-potstal in te legen. De stal kan hiermee ook aan alle zijden de groepen dieren weiden rond het gebouw. Hiermee komt het concept het meest tot haar recht.

De scharrelveestal heeft een doorsnede van circa 42 meter en heeft een oppervlak van 1.385 m². Door uitvoering te geven aan de hiervoor omschreven project zal de bouwblokgrens conform het vigerende bestemmingsplan overschreden gaan worden. Dit willen we opvangen door het huidige bouwblok van vorm te veranderen, conform de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.6.3 'Verleggen bouwgrenzen en vergroting oppervlak van het bouwperceel' van het vigerende bestemmingsplan. Het oppervlak van het bouwperceel wordt met de bouw van de roundhouse vergroot tot circa 0,7 ha. Op onderstaande figuur is een schetsmatige plattegrond van beoogde situatie weergegeven. Door de uitvoering van het boogde project zal er extra parkeerbehoefte ontstaan, deze wordt ingevuld op het erf op bestaande verharding.



Figuur 9: Beoogde Situatie Westerkanaaldijk 5 te Malden (ZLTO, 2015)

Om de kunnen voldoen aan de randvoorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid zal er een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd moeten worden. Hiervoor zullen naast de reeds bestaande landschapselementen nieuwe elementen toegevoegd gaan worden aan de bedrijfslocatie. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage I van deze onderbouwing.

Structuurvisie Heumen 2025

In januari 2014 is door de Raad van de gemeente Heumen de Structuurvisie Heumen 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft een beeld hoe de gemeente zich in de toekomst (tot 2025), ruimtelijk denkt te ontwikkelen. Het geeft het kader aan waarbinnen deze ontwikkeling plaats dient te vinden.

De Structuurvisie biedt een duidelijk kader om initiatieven van burgers en ondernemers te kunnen afwegen. Men beoogt op een zodanige wijze sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen zodanig dat er ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers, mits de bestaande omgevingskwaliteit blijft behouden en wordt versterkt, en mits dat niet ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving.

De agrarische sector bepaalt voor het grootste deel het beeld van de gemeente Heumen. De landbouw kan zich verder ontwikkelen in relatie met natuur, landschap en recreatie. Agrarische ondernemers zijn belangrijke beheerders en vormgevers van het landschap. Landschap en agrarische activiteiten moeten een goede samenhang vormen. Er is aandacht voor landschapselementen en landschapsbouw, dit tezamen met een economisch rendabele agrarische bedrijfsvoering. Er wordt ruimte geboden aan innovatie en aan agrarische nevenactiviteiten. Locatie is gelegen in het gebied de 'Teerse Sluispolder'. Het is een overwegend agrarisch gebied dat doorsneden wordt door de A73. De gemeente beschrijft dat er in dit gebied zowel voor de landbouw ruimte is voor verbreding en schaalvergroting als voor recreatieve ontwikkelingen. Dit geldt zowel voor de recreatieve padenstructuur, als voor recreatieve voorzieningen in bestaande bebouwing. Nieuwe recreatieve activiteiten en bebouwing zijn mogelijk, mits bijgedragen wordt aan de natuur- en landschapswaarden. Voorgenomen initiatief draagt bij aan beide punten.

Locatie is gelegen aan het 5km lange Maas-waal kanaal. In structuurvisie is hierover opgenomen dat dit één van de belangrijkste scheepvaartkanalen in het land is en een onmisbare schakel tussen de industriegebieden in het westen en zuiden van Nederland en een belangrijke verbinding tussen Limburg/België en het Ruhrgebied. Zodoende is het met name functioneel ingericht. Tevens wordt ingezet op het tot stand brengen van een recreatief padennetwerk langs het kanaal, mits dit niet op gespannen voet staat met watergebonden bedrijvigheid. Met name vanuit de dorpen Malden en Heumen draagt dit bij aan het vergroten van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving; de beleving van het water wordt versterkt. Voorgenomen initiatief zou kunnen passen in een dergelijke recreatief netwerk. Vanuit de bevolkingskernen is de planlocatie gelegen op weg naar de grootste dagattractie binnen de gemeente, het maisdoolhof.

In samenhang met de aanwezige omgevingskwaliteiten, waar in deze ruimtelijke onderbouwing uitgebreid bij stilgestaan wordt, past de uitbreiding van de agrarische bedrijf binnen de geschetste beleidskaders van de Structuurvisie.

3. Ruimtelijke aspecten

3.1 Bebouwing en functionele hoofdstructuur

Het gebied ten noorden, ten westen en ten zuiden van de planlocatie heeft een overwegend agrarisch karakter. Aan de oostzijde grenst de locatie aan het Maas-waal kanaal en op circa 900 meter afstand van de bebouwde kom van de kern Malden. De stedelijke bebouwing van Nijmegen ligt in noordwestelijke richting op circa 1,5 km afstand. Het agrarisch gebied, de Teerse Sluispolder genaamd, wordt doorsneden in noord-zuid richting door zowel het kanaal als de snelweg A73.

De bebouwing in de directe omgeving wordt gekenmerkt door veelal vrijstaand bebouwing met 1 of 2 bouwlagen afgedekt met een kap en georiënteerd op de openbare weg. De groenstructuur in de omgeving kenmerkt zich door kleinere elementen. Veelal betreft dit erfbeplanting en weg-begeleidende bomen. Grotere eenheden bos zijn in beperkte mate gelegen aan rand van de stad. Ten oosten van Malden is een groot aaneengesloten bos gelegen en ten westen, op ca 2 km afstand ligt het natuurgebied 'Overasseltse en Hatertse Vennen' gelegen. De bebouwing in de dorpskernen wordt gekenmerkt door bebouwing met 1 of 2 bouwlagen, zowel vrijstaand als gekoppeld. In Malden centrum en nabije wijken gelegen in Nijmegen staat meerlaagse bebouwing.

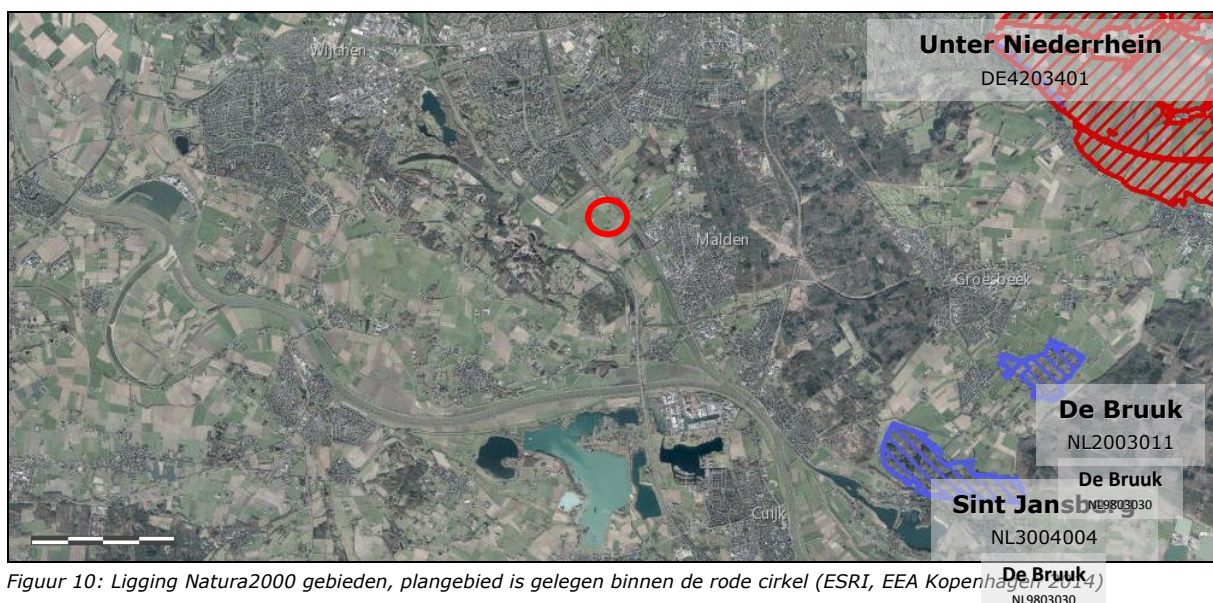
Het initiatief leidt tot een bestendiging van het bestaande agrarische gebruik. Het betreft de sloop van voormalige stierenstal, de nieuwbouw van een roundhouse veestal, hooimijt en berging, voorzien van mestvaalt in paardenbak, en verbouw van bestaande loods. Geheel zal worden voorzien van aanplant nieuwe groenelementen.

3.2 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden of Natura2000 gebieden. Het meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden is de Sint Jansberg (Limburg) op 7,25 km, De Bruuk op 8,5 km en het Duitse Unter Niederrhein op 9,75 km.



Figuur 10: Ligging Natura2000 gebieden, plangebied is gelegen binnen de rode cirkel (ESRI, EEA Kopenhagen 2014)

Het initiatief leidt niet tot significante effecten op de gebieden. Er is namelijk sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen de locatie en het gebied, waardoor er geen sprake is van directe effecten in de zin van areaalverlies of betreding. Op grotere afstand is met name de ammoniak-uitstoot en stikstofdepositie van invloed op Natura 2000-gebieden. De eventuele gevolgen hiervan worden uitgebreid beschreven in de reeds verleende Natuurbeschermingswetvergunning.

Habitatrichtlijngebieden zijn aangewezen voor de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitats en soorten. Binnen het plangebied zijn geen stikstofgevoelige habitats aanwezig. Er blijft sprake van intensief gebruik van de gronden als agrarische cultuurgronden in de vorm van een open scharrelstal met beweiding, waarbij er geen wezenlijk verschil zal zijn in de ontwikkeling van mogelijk potentiële waarden. De uitbieding van de agrarische activiteiten zal dan ook niet leiden tot significante negatieve effecten op de aanwezige habitats binnen de Natura2000-gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie is gelegen in het agrarische gebied. Het plangebied is momenteel in intensief agrarisch gebruik als cultuurgrond van het agrarische bedrijf. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 185-422). Middels figuur 11-a en 11-b zijn deze gegevens weergegeven.

185 - 422	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	vleermuizen	landzoogdieren	broedvogels	wintervogels	amfibieën
Rode-Lijstsoorten	2					1	8	36	
Ffwet soorten tabel 1						8			
Ffwet soorten tabel 2+3	1					2			
Ffwet vogels							56	177	
Hri soorten bijlage II									
Hri soorten bijlage IV									
Aantal soorten	89					13	61	199	
Detallering 0-0.25/0.251-1	23%/0%					37%/7%	88%/0%	16%/24%	
Volledigheid onderzoek	goed	niet	niet	niet	niet	redelijk	goed *	slecht. *	niet
Onderzoeksperiode	1996-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016

Figuur 11-a: Rapportage Natuurloket deel a (Nationale Databank Flora en Fauna, 2016)

185 - 422	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige soortgroepen
Rode- Lijstsoorten			1			2		
Ffwet soorten tabel 1								
Ffwet soorten tabel 2+3		1						
Ffwet vogels								
Hri soorten bijlage II		1						
Hri soorten bijlage IV								
Aantal soorten		7	16	4	1	18	6	4
Detallering 0-0.25/0.251-1		100%/0%	11%/35%	0%/0%	0%/0%	0%/58%	64%/0%	25%/0%
Volledigheid onderzoek	niet	redelijk	goed	slecht	slecht	goed	onbepaald	onbepaald
Onderzoeks- periode	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016	2006-2016

Figuur 11-b: Rapportage Natuurloket deel b (Nationale Databank Flora en Fauna, 2016)

Uit gegevens van de Flora en Fauna Databank blijkt dat binnen het *kilometervak* enkel beschermde dier en plantsoorten voortkomen, aannemelijk is dat deze zich bevinden in de percelen, in en op de oevers van het kanaal zoals ook opgenomen in het Gelders Natuurnetwerk. De aanwezigheid van beschermde soorten in het *plangebied* is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk. Er is weliswaar sprake van toename van bebouwd oppervlak. Echter de nieuw op te richten bebouwing sluit aan op bestaande bebouwingen en is onderdeel van een perceel met intensief agrarisch gebruik. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat door de uitbreiding een verstoring zal plaatsvinden van soorten die bescherming genieten op basis van de Flora en Faunawet. Mogelijk komen er algemene soorten voor als Veldmuis, Egel, Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling.

Het plan heeft mogelijk effecten op broedende vogels. Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaar rond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient een eventuele ontheffing met betrekking tot broedvogels te worden aangevraagd. Een ontheffingsaanvraag (zogenaamde uitgebreide toets) is echter niet noodzakelijk indien de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden.

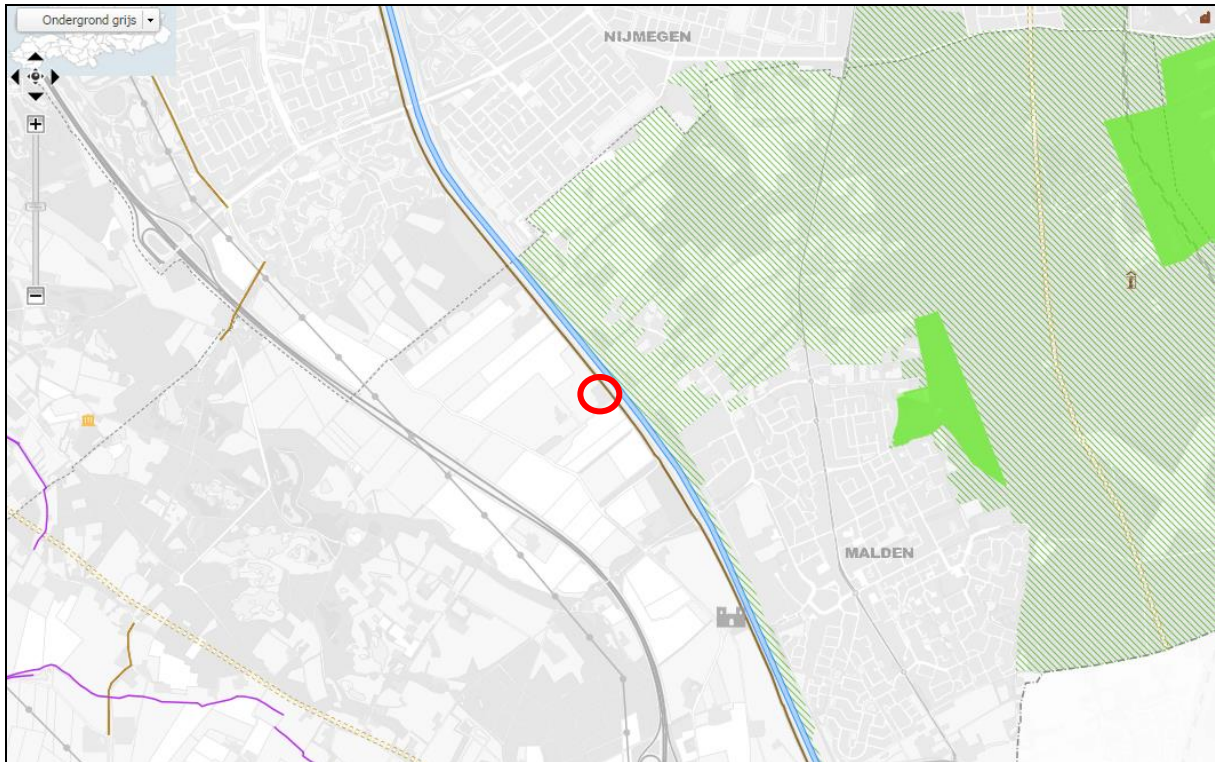
Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

- Werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-half juli) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;
- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is een ontheffing niet noodzakelijk. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

In het cultuurhistorische beleid van de provincie Gelderland is de provincie ingedeeld in tien Belvoirgebieden. Ieder gebied heeft zijn eigen regionale cultuurhistorische identiteiten. De dragers van deze identiteiten zijn de DNA structuren. De planlocatie is gelegen in het Belvoirgebied Rivierengebied. Onderstaande uitsnede van de kaart 'Het Gelders DNA' geeft de verschillende cultuurhistorische identiteitsdragers weer.



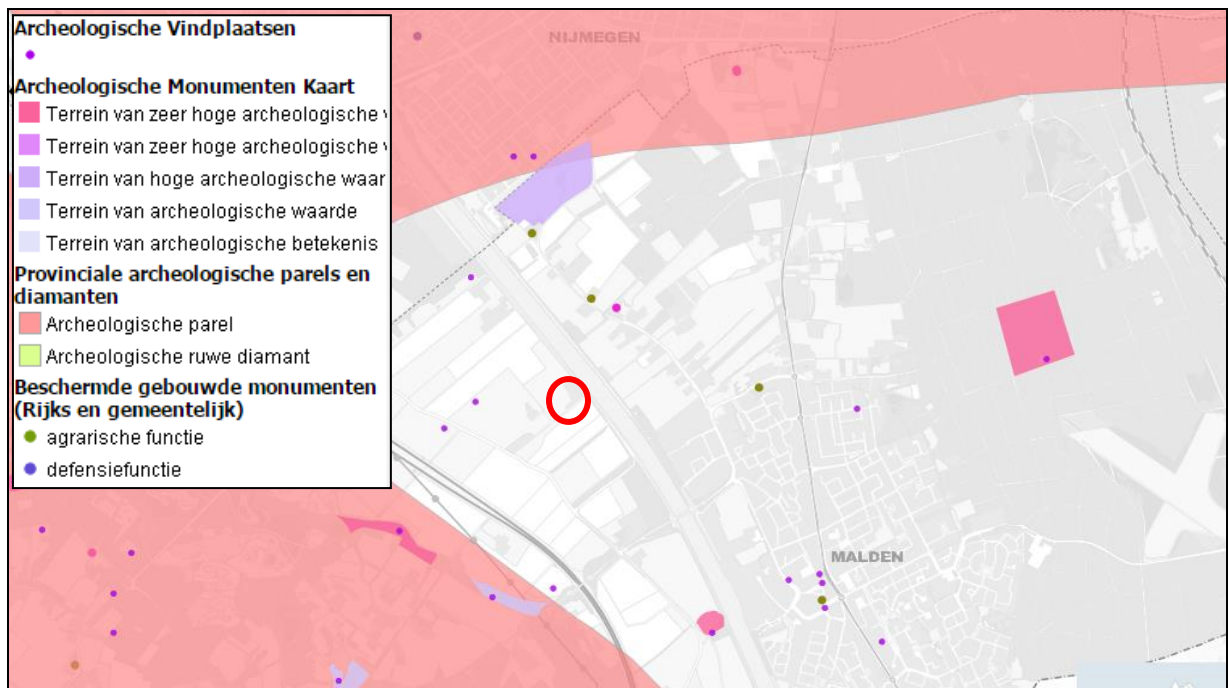
Figuur 12: Ligging Cultuurhistorische DNA structuren (Provincie Gelderland, 2014)

Binnen het plangebied is geen sprake van provinciale cultuurhistorische of archeologische belangen. In de omgeving is de westerkanaaldijk aangemerkt als een 'Bestaande Kade', bruine lijn op kaart die van belang is gezien de geschiedenis van het gebied in de strijd en leven met het water evenals de paarse lijnelementen in het westen die de ligging van geven de Leijgraaf aangeven, een oude watergang. Elementen behoren bij het cultuurhistorisch gebied Rivierengebied.

Het oude bosgebied in de omgeving van Malden, met een fel groene arcering aangegeven, het kanaal en het oostelijk naastgelegen Bos en Parkgebied (groen gearceerd) zijn aangemerkt als historische elementen en in type bodemgebruik horende bij het oorspronkelijke Rijkswoud wat zicht ontwikkelde tot een aantrekkelijke park- en boslandschap. Kenmerkend voor de 'Wal van Nijmegen' en doorloopt tot in Limburg en Duitsland.

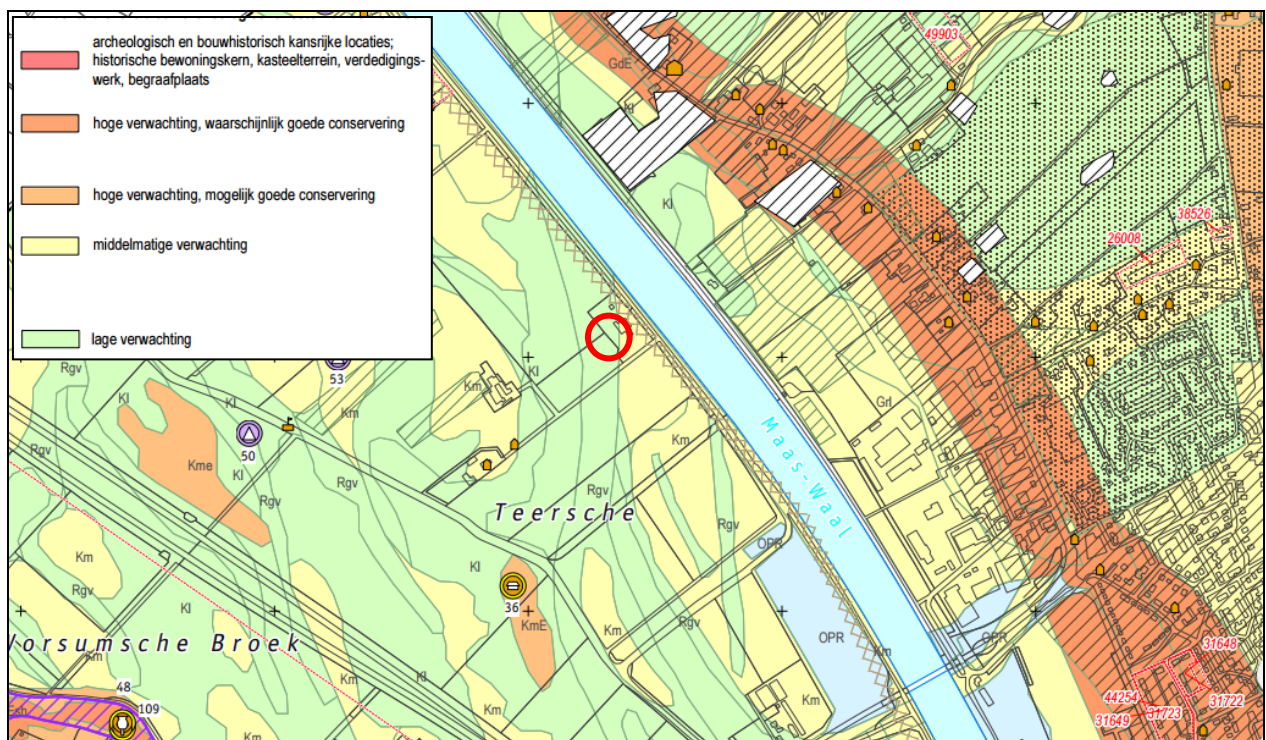
Ten zuiden van de planlocatie, eveneens aan het kanaal is een rijksmonument gelegen, de Malderburcht een '*Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd*'. Voorgenomen initiatief komt niet in invloed- of beschermingsfeer van de beschreven cultuurhistorische elementen.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW is de omgeving aangeduid als een gebied met een hoge of middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Dit komt overeen met de aanwijzing van het gebied als archeologisch landschap Tilburg - Den Bosch.



Figuur 13: Ligging historische en archeologische structuren (Provincie Gelderland, 2014)

Omgeving van Nijmegen en het Rivierengebied zijn belangrijke archeologische gebieden. Op de planlocatie en binnen een straal van 500 meter zijn geen archeologische vindplaatsen, monument of provinciale parel aanwezig. Opvallend in de regio zijn het grondgebied van militair kamp Heumensoord waar ter plaatse zijn resten van een romeinse wachttoren gevonden en ten noorden gelegen Berkenhof waar mogelijk sporen van een Romeins brandgraf daterend uit de Bronstijd zijn. De geactualiseerde archeologische waarden en verwachtingskaart van de gemeente Heumen geeft aan dat het perceel een lage verwachting en geen bijzondere elementen heeft.



Figuur 14: Geactualiseerde Archeologische waarden- en verwachtingskaart (Gemeente Heumen, RAAP Rapport 2739, 2013)

De geplande ontwikkeling draagt bij aan de recreatieve verbindingen en ontsluiting en landschappelijke inpassing in de vorm van groenelementen en solitaire bomen versterkt en ontwikkelt het cultuurhistorisch landschap.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de westerkanaaldijk. Het profiel van deze dijkweg bestaat uit asfalt met fietsstroken, grasbermen en laanbomen aan beide zijden. Kanaalzijde tevens voorzien van een groene afscheiding in vorm van een haag. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Voor deze weg geldt een 60km/u zone. In oostelijke richting sluit de Westerkanaaldijk aan op de Weezenhof, een ontsluitingsweg voor de woonwijk die middels een voorangskruising aansluit op de van Boetbergweg (s104), een belangrijke verkeersader direct aan de op- en afslag Nijmegen Dukenburg - A73. Deze bestaat tevens uit asfalt maar heeft wel een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Via de lokale wegenstructuur sluit de planlocatie in zuidelijke richting aan op de Burchtselaan welke op de eerste kruising vervolgens aansluit op de Blankenbergseweg. Deze weg vormt de verbinding via een vaste brug over het kanaal met de kern Malden. De westerkanaaldijk en aansluitende wegen kennen een behoorlijk verkeersintensiteit.

De beoogde uitbreiding van het bedrijf van de initiatiefnemer betekent een beperkte toename van het hiermee samenhangend verkeer. Het gaat daarbij om vrachtverkeer voor de aan- en afvoer van grondstoffen, producten, vee en mest en recreatiebezoekers. De toename van de verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsuitbreiding is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale en regionale verkeersbeeld. Gezien overzichtelijke situatie ter plaatse en zichtbaarheid doen zich geen verkeersonveilige situaties voor bij in- en uitrijden van de oprit door bezoekers. De uitbreiding van de bebouwing en extensieve recreatie functie leiden tot enige toename van de parkeerbehoefte voor bezoekers. Op het bestaande erf wordt voorzien in voldoende parkeermogelijkheden, en er is dan ook geen overlast te verwachten door parkeren op of langs de openbare weg. Toegang tot het perceel wordt verkregen via de bestaande oprit.

3.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

3.6 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Het bedrijf van de initiatiefnemer is goed zichtbaar in het landschap, zowel vanaf de hoger gelegen weg als vanuit het open weidegebied waarin het is gelegen. Op het perceel staan reeds enkele grote bomen en een haag om het woonhuis. De nieuwbouw komt op ca. 75 meter van de weg achter de bestaande bebouwing te staan. Door slim kleurgebruik met o.a. een groen gekleurd dak beter opgaan in haar omgeving. Zo zorgt men voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkelingen draagt actief bij aan versterking van het landschap. Op advies van de commissie 'Gelders Genootschap' is de voorgestelde bebouwing op het achtererf dichterbij de bestaande bebouwing gepositioneerd. Tevens wordt begroeiing toegevoegd voor goede inbedding in de landelijke context. Uitwerking van de landschappelijke inpassing is bijgevoegd in Bijlage 1.

4. Milieuaspecten

4.1 Bodem

Het perceel waarop de nieuwbouw gepland is wordt nu gebruikt als agrarisch bedrijf. Uit ervaring is er nooit verontreiniging aanwezig gebleken. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden op een locatie waar de milieu hygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

Hoewel er geen reden is deze te verwachten is op voorhand enige vorm van bodemverontreiniging niet uit te sluiten. Een dergelijk onderzoek is echter alleen nodig indien het bouwwerken betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Dit is niet het geval voor de bouwwerken welke door de initiatiefnemer opgericht zullen gaan worden. Een onderzoeksrapport naar de bodemgesteldheid is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Hier is geen sprake van aangezien in de begripsbepalingen van de Wet geluidhinder de op te richten agrarische bouwwerken niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Andersom is planlocatie ook op ruime afstand, ca 200 meter, van geluidsgevoelige objecten gelegen, er is geen sprake van negatief effect hierop.

De planlocatie is tevens niet gelegen binnen een door provincie aangewezen stilte- of stiltebeleidsgebied. Ten oosten van het kanaal en de kern Malden is het Stiltebeleidsgebied Groesbeek gelegen. Binnen dit gebied kan de provincie het gedrag van gebruikers trachten te sturen of de gemeente verzoeken maatregelen te nemen. Echter geeft de provincie Gelderland hierbij aan dat gebiedseigen activiteiten, zoals normale agrarische bedrijfsvoering, geen belemmeringen van de provinciale bevoegdheden ondervinden.

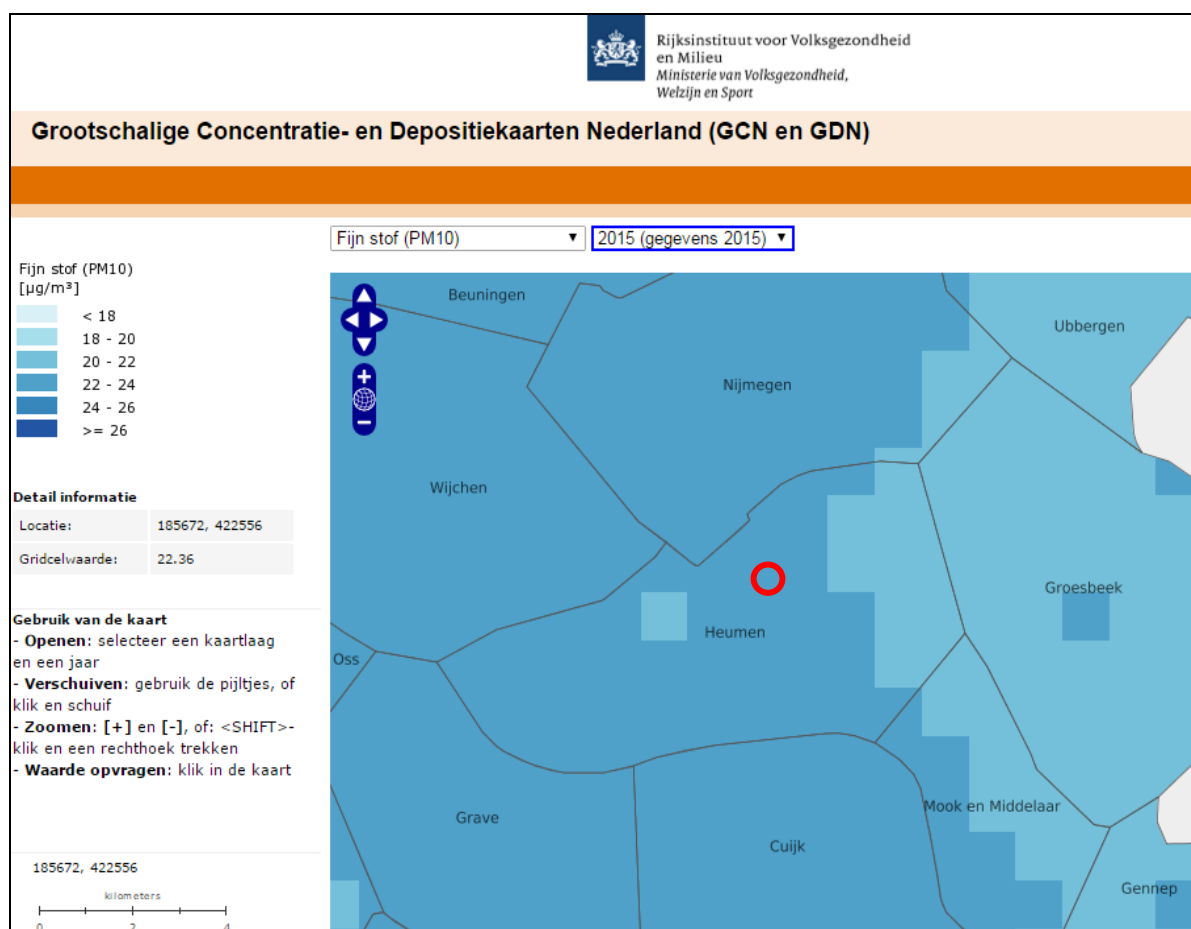
Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

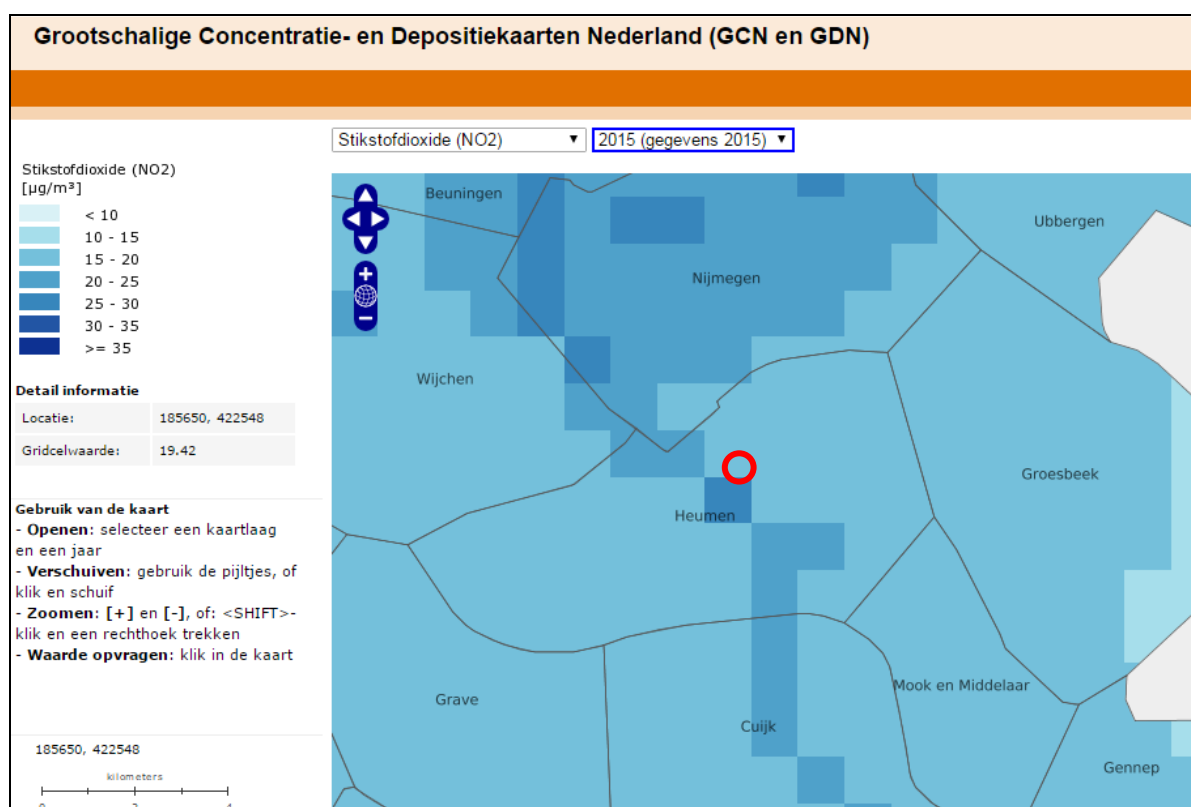
Bij een ruimtelijke onderbouwing moet worden getoetst of de gewenste ontwikkeling voldoet aan de luchtkwaliteitseisen, die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer. Hierbij is het enerzijds van belang of er ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (ontwikkeling als receptor), en anderzijds of de onderhavige ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van het woon- en leefklimaat (ontwikkeling als emissiepunt).

Woon- en leefklimaat ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden gesteld voor stoffen die schadelijk zijn voor de gezondheid. Uit de landelijke rapportages van de afgelopen jaren blijkt dat de luchtkwaliteit in Heumen voldoet aan de wettelijke normen en het niet nodig is maatregelen te treffen om de luchtkwaliteit te verbeteren (Milieu uitvoeringsprogramma Heumen, 2013) Op de locatie liggen de waarden onder de grenswaarden, zo blijkt uit de concentratiekaarten voor zowel stikstof als fijn stof.



Figuur 15: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten NL, Fijn stof PM10 (RIVM 2015)



Figuur 16: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten NL, stikstofdioxide NO₂ (RIVM 2015)

Bijdrage aan luchtkwaliteit

De herziening van de planologische mogelijkheden op een perceel kan lokaal een relevante bijdrage leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Om dit te bepalen dient er in beginsel onderzoek te worden verricht naar de gevolgen, die onderhavige ontwikkeling heeft op de lokale luchtkwaliteit. Ingevolge de Regeling "Niet in betekende mate" (NIBM) is dit onderzoek niet nodig, indien de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dat is het geval, indien er sprake is van minder dan 3% toename van stikstofoxiden of fijn stof.

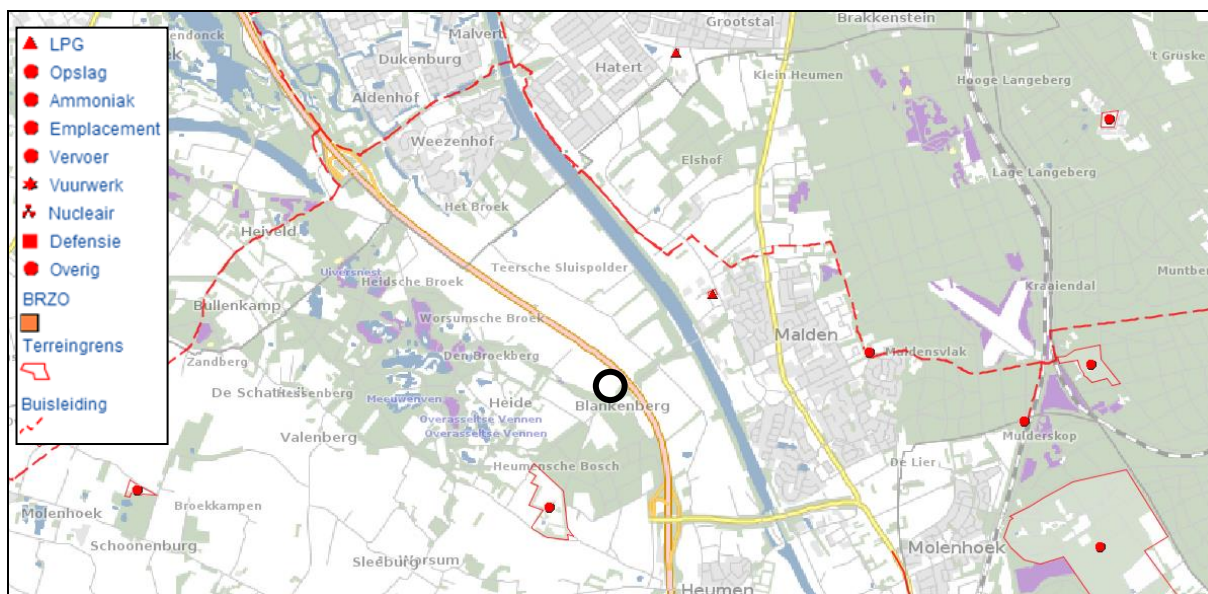
De activiteiten die in het onderhavige geval een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit betreffen slechts de uitlaatgassen van het verkeer. De toename van het verkeer van en naar de inrichting kan worden getoetst met de NIBM-tool. Daarbij wordt de extra bijdrage vergeleken met een worstcase situatie voor verkeer. Ten opzichte van de huidige bedrijfsomvang zal er slechts een beperkte toename plaats vinden van verkeersbewegingen. Er wordt vanuit gegaan dat het gaat om een toename van gemiddeld 5 - 10 personenauto's per dag en 1 vrachtauto per dag. Deze aantallen zijn in de NIBM tool van ministerie I&M (versie 30 maart 2015) ingevoerd. Een nadere berekening is derhalve niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17: NIBM-tool, Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2015)

4.4 Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart bevinden zich in de omgeving van de planlocatie geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die een belemmering vormen voor het plan. In de omgeving van de beoogde locatie zijn evenmin inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) of gevaarlijke transporten. Op ruime afstand buiten het invloedsgebied, op ca. 286 meter zijn een tweetal buisleidingen t.b.v gastransport (Gasunie) gelegen. Verder liggen er voor externe veiligheid geen relevante kabels of leidingen in of rondom het plangebied. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart Nederland, plangebied is gelegen binnen de zwarte cirkel (nederland.risicokaart.nl, 2016)

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Volgens de Wgv is een geurgevoelig object een gebouw dat is bestemd voor, en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen diersoorten waarvoor de geurhinder op basis van emissiefactoren moet worden berekend en diersoorten waarvoor vaste afstanden gelden. Voor grondgebonden agrarische bedrijven wordt gewerkt met vaste afstanden van 50 meter in het buitengebied en 100 meter tot de bebouwde kom.

Het dichtst bij gelegen geurgevoelig object in het buitengebied ten op zichte van de beoogde uitbreiding(en) is een agrarische bedrijfswoning op een afstand van ca. 155 meter ten westen en burger woning op ca. 235 meter ten noordoosten. Het dichtst bij gelegen geurgevoelig object in de aangrenzende bebouwde kom is een burgerwoning op een afstand van ca. 585 meter. In de nieuwe situatie wordt aan de wettelijke afstand van 100 meter voldaan.



Figuur 19: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan en digitale kadastrale kaart (Ruimtelijkeplannen, Kadaster, Esri, ZLTO, 2016)

Tevens dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de zogenaamde omgekeerde werking). In het onderhavig geval is geen sprake van het oprichten van geurgevoelige objecten waardoor dit buiten beschouwing kan worden gelaten.

In relatie tot agrarische bedrijven is tevens van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. De uitbreiding de agrarische bebouwing ligt op gelijke afstand van de agrarische bedrijven dan het huidige bouwvlak. De omringende bedrijven worden door onderhavig initiatief dan ook niet belemmert in hun bedrijfsvoering.

5. Waterparagraaf

5.1 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.

5.2 Beleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Leigraaf. Een watergang gevoed vanuit het Maas-waalkanaal. De Leigraaf is onderdeel van het afwateringsgebied van de Nieuwe Wetering welke is gegraven ten behoeve van drainage van Nijmeegse uitbreiding 'Dukenburg'. De locatie is gesitueerd in een infiltratiegebied. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden (Omgevingsverordening Gelderland 2015). Dichts bij gelegen waterwingebied ligt ten oosten van het kanaal. Functioneel water vindt met in en nabij natuurgebied 'Overasseltse en Hatertse Vennen'. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. De belangrijkste waterloop in de omgeving is de Leigraaf welke ten westen is gelegen ten opzicht van de planlocatie. Middels een stelsel van kavelsloten sluit de projectlocatie aan op deze hoofdwaterloop.

5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Zoals in deze onderbouwing in paragraaf 1.3 reeds is aangegeven zal door de realisatie van de nieuwe bebouwing en sloop oude stal leiden tot een toename van het bebouwd oppervlak van ca. 1330 m². Naast deze uitbreiding en oprichting van bouwwerken zal ook het verhard oppervlak als gevolg van bestrating en erfverharding enigszins toenemen.

Totale toename verhard oppervlak zal maximaal 1500 m² zijn.

5.5 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseert het waterschap om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen is hierbij het ophogen van het maaiveld.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Er is dan geen compenserende waterberging nodig.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt tevens geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Waterkwaliteit (algemeen)

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage. De locatie is aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Er bestaat een scheiding tussen het vuile water en het schone hemelwater. Het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes zal op eigen terrein in de grond infiltreren.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

6. Conclusie

Ten aanzien van realisatie van uitbreiding agrarische bebouwing gelegen buiten het bouwblok op agrarisch bedrijf van de familie Hopman aan de westerkanaaldijk 5 in Malden kan de volgende afweging gemaakt worden:

- Realisatie van beoogde ontwikkelingen past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie (Structuurvisie RO). Bijgedragen wordt aan de gewenste gemeentelijke en provinciale visie;
- Aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan;
- Vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die de ontwikkelingen op deze locatie in de weg staan;
- Het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten; compenserende waterberging is niet nodig
- Ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving ;
- Voor omliggende agrarische bedrijven vormt het agrarisch bedrijf geen belemmering;
- De te verwachten verkeerseffecten zijn beperkt 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.

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing