

TER INZAGE

29 december 2014

Gemeente Heumen

136-040

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. 12-02-2015 nr. 2014-0546

mij bekend,
de gemeentesecretaris



GEMEENTE HEUMEN

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Worsumseweg 16a

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doelstelling	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	5
2.	BESTAANDE SITUATIE.....	6
3.	BELEIDSKADER	7
3.1.	Europees- en Rijksbeleid.....	7
3.1.1.	EU kaderrichtlijn Water.....	7
3.1.2.	Vogel- en habitatrichtlijn	7
3.1.3.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	7
3.1.4.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.1.5.	Bro; ladder voor duurzame verstedelijking.....	9
3.1.6.	Wet plattelandswoningen	9
3.1.7.	Flora- en faunawet	10
3.2.	Provinciaal beleid.....	11
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	11
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	11
3.3.	Regionaal beleid	12
3.3.1.	Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB).....	12
3.4.	Beleid Waterschap.....	13
3.4.1.	Waterbeheerplan 2010 – 2015.....	13
3.4.2.	Keur waterkeringen en wateren	13
3.5.	Gemeentelijk beleid	13
3.5.1.	Structuurvisie Heumen 2025.....	13
3.5.2.	Beleidsregels Plattelandswoningen 2014	14
3.6.	Conclusies	16
4.	PLANBESCHRIJVING.....	17
4.1.	Beschrijving planontwikkeling	17
4.2.	Afwijkingen van geldende bestemmingsplan	17
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1.	Archeologie en cultuurhistorie	18
5.1.1.	Archeologie.....	18
5.1.2.	Cultuurhistorie	18

5.2.	Leidingen	18
5.3.	Milieu.....	19
5.3.1.	Bedrijven en milieuzonering	19
5.3.2.	Bodem	19
5.3.3.	Externe veiligheid	20
5.3.4.	Geluid	20
5.3.5.	Geur.....	21
5.3.6.	Luchtkwaliteit.....	21
5.4.	Natuur	22
5.4.1.	Gebieden -Natuurbeschermingswet en EHS	22
5.4.2.	Soorten – flora en fauna.....	22
5.5.	Verkeer en parkeren	23
5.6.	Waterhuishouding.....	23
5.6.1.	Algemeen	23
5.6.2.	Watertoets	23
5.6.3.	Conclusie.....	24
6.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE	
	AANVAARDBAARHEID.....	25
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	25
	BIJLAGEN	26
	Bijlage 1: Digitale watertoets	26

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Voorliggende onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een buitenplanse omgevingsvergunning (afwijkingsbesluit) om het gebruik van een bestaande (tweede) agrarische bedrijfswoning op de locatie Worsumseweg 16a te Overasselt ten behoeve van burgerbewoning planologisch te regelen door de woning als plattelandswoning aan te merken.

Op genoemde locatie is sprake van een agrarische bedrijfslocatie (bloemenkwekerij), waarbij de initiatiefnemer het wenselijk acht om de tweede bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf tevens als burgerwoning te kunnen benutten.

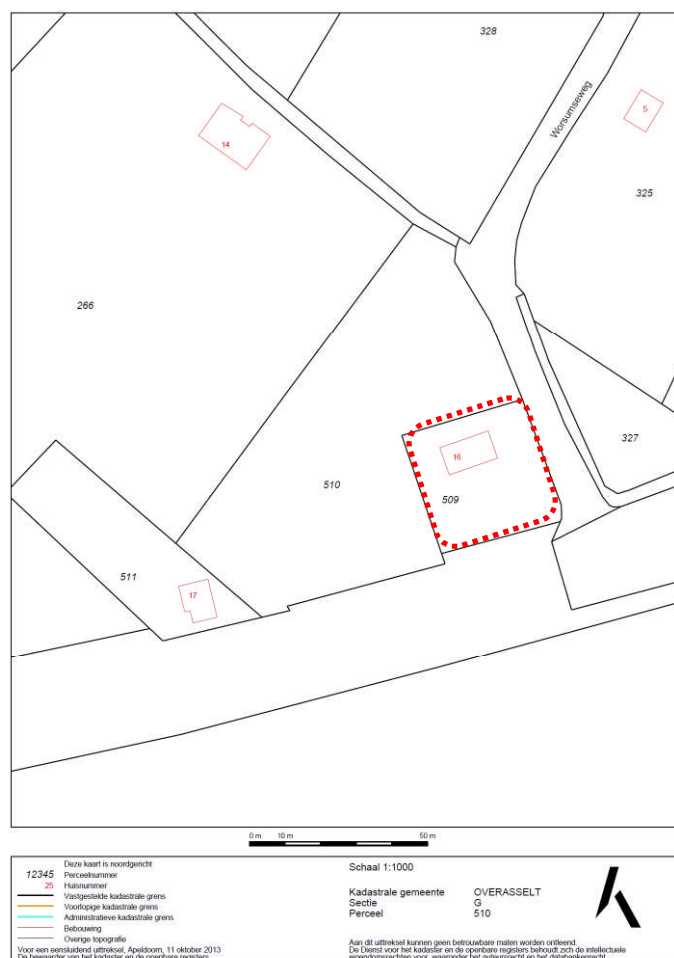
Met de inwerkingtreding van de 'Wet plattelandswoningen' op 1 januari 2013 kan de gemeente aan bedrijfswoningen die door derden (niet aan het agrarisch bedrijf verbonden) worden bewoond, de aanduiding 'plattelandswoning' toekennen, zodat deze bedrijfswoning ook door die derde bewoond mag worden, zonder dat het naastgelegen agrarische bedrijf in een nadeligere positie komt te verkeren. De woning blijft planologisch gezien onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en van het agrarisch bouwvlak.

De gemeente Heumen ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid en de Wet plattelandswoningen om in onderhavige situatie te voorzien in een plattelandswoning ten behoeve van het gebruik van de tweede bedrijfswoning door derden/burgers.

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing die hoort bij deze planologische functiewijziging in afwijking van het geldend bestemmingsplan.

1.2. Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Heumen, ten oosten van de kern Overasselt. De planlocatie is gelegen aan de Worsumseweg 16a en is kadastraal bekend als gemeente Heumen, sectie G nummer 509, zie navolgende afbeelding.



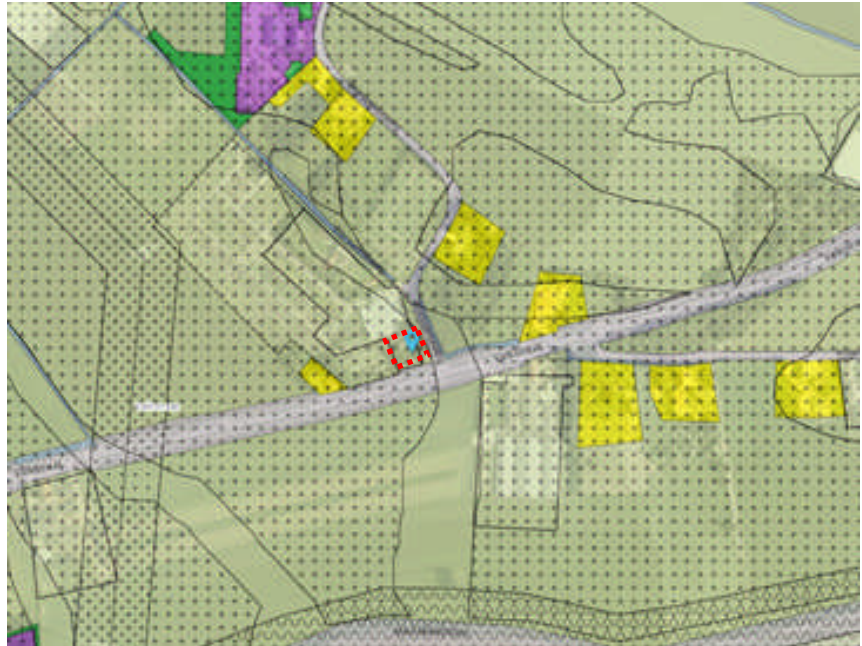
Uitreksel kadastrale kaart



Situering plangebied

1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Heumen op 16 december 2010.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' met globale aanduiding planlocatie

De gronden op de planlocatie hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Daarnaast is ter plaatse sprake van een ‘bouwvlak’. Op het perceel rust tevens een archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’.

Het gebruik van de (tweede) bedrijfswoning voor burgerbewoning c.q. als plattelandswoning is niet voorzien in dit bestemmingsplan. Het gebruik is dan ook op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk.

1.4. Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk vijf komen relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Ten slotte komt in het zesde hoofdstuk de economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2. BESTAANDE SITUATIE

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen tussen de kernen Heumen en Overasselt. De locatie is gelegen aan de Worsumseweg, die aansluit op de N-846 (Valkstraat). Het gebied heeft een kleinschalig karakter met een menging van functies. Naast enige agrarische bedrijven zijn er tevens burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven in de nabijheid gelegen.



Uitsnede luchtfoto planlocatie (Bron: www.google.nl/maps)

De planlocatie zelf betreft een bloemenkwekerij. Op het perceel bevinden zich een tweetal bedrijfswoningen. De eerste bedrijfswoning (nr. 14) bevindt zich midden op het perceel. De tweede bedrijfswoning (nr. 16a) bevindt zich op het zuidelijk gedeelte van het perceel en is ruimtelijk afgescheiden van het agrarisch bedrijf. Op het bedrijfsp perceel is verder bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een bedrijfsgebouw, bedrijfsloods en een glasopstand. Aansluitend aan het agrarisch bouwvlak bevinden zich daarnaast verhardingen ten behoeve van de containerteelt.

Ten zuidwesten, noordoosten en oosten van de locatie zijn een viertal burgerwoningen gesitueerd. Ten zuidoosten van de locatie, aan de overzijde van de Valkstraat bevindt zich een varkenshouderij.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleidskader beschreven dat op onderhavige ontwikkeling van toepassing is.

3.1. Europees- en Rijksbeleid

3.1.1. EU kaderrichtlijn Water

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De richtlijn stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft uitsluitend betrekking op een planologische wijziging van het bestaande gebruik van bestaande bebouwing. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.1.2. Vogel- en habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. In Nederland wordt deze taakstelling verder uitgewerkt in de begrenzing van Natura-2000 gebieden met bijbehorende beheersplannen.

De planlocatie ligt niet in of in de nabijheid van een Natura-2000 gebied.

3.1.3. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de

MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.4. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.5. *Bro; ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Met onderhavig initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.6. *Wet plattelandswoningen*

Door het Rijk is recent wetgeving opgesteld ten aanzien van de 'plattelandswoning', die per 1 januari 2013 in werking is getreden. Het betreft een wijzigingswet voor de artikelen 1.1a en 2.14 van de Wabo alsmede artikel 11.1 van de Wet milieubeheer.

Deze wetgeving gaat in op de problematiek dat voorheen geen burgerbewoning mocht plaatsvinden in een voormalige agrarische bedrijfswoning, zonder dat het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde, daar negatieve effecten van ondervond in de bedrijfsvoering. De oplossing van de problematiek rond de plattelandswoningen is voor een belangrijk deel gezocht in aanpassing van wet- en regelgeving op het terrein van milieu. Hierbij is geregeld dat alleen nog het planologische regime bepalend is voor de mate van bescherming tegen nadelige milieueffecten die aan een woning toekomt, en niet langer het – al dan niet met dat planologische regime strijdige – feitelijke gebruik.

Deze nieuwe regelgeving heeft alleen betrekking op afgesplitste bedrijfswoningen en het voormalig bedrijf waar deze woning toe behoorde. In andere gevallen blijft de huidige milieu wet- en regelgeving van kracht.

De wetswijziging heeft tot gevolg dat voormalige agrarische bedrijfswoningen kunnen worden aangewezen als 'plattelandswoning'. Voor de wet blijft het een bedrijfswoning, maar gelden er niet de strenge milieunormen die bij gewone burgerwoningen van toepassing zijn. Hierdoor kan een (voormalige) bedrijfswoning worden bewoond door gewone burgers. In het wetsvoorstel is expliciet geregeld dat de (voormalige) agrarische bedrijfswoning die tevens door derden bewoond mag worden, voor wat betreft de vergunningverlening aan dat bijbehorende agrarische bedrijf beschouwd wordt en blijft worden als onderdeel van die inrichting. Beoogd wordt immers een verruiming van de bewoningsmogelijkheden te kunnen realiseren zonder dat dit automatisch leidt tot beperking van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf, dus zonder een wijziging van het milieubeschermingsregime van de woning. Aan deze woning komt dus niet het (hogere) beschermingsniveau van een normale burgerwoning toe.

Onderhavig verzoek past binnen de wet. Initiatiefnemer wenst de tweede bedrijfswoning in gebruik te nemen als reguliere burgerwoning, zonder binding met de bedrijfsactiviteit op het bestaande agrarisch bouwperceel uitoefent. Door de woning als plattelandswoning aan te merken is er geen probleem meer in relatie tot milieuwetgeving voor vereiste afstanden van de bedrijfsactiviteiten tot de woning.

3.1.7. Flora- en faunawet

De flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

De voorgenomen ruimtelijke onderbouwing heeft uitsluitend betrekking op een planologische wijziging van het bestaande gebruik

van bestaande bebouwing. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de flora- en faunawet.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. *Omgevingsvisie Gelderland*

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland in werking getreden. Dit is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Het initiatief heeft uitsluitend betrekking op een planologische wijziging van het bestaande gebruik van bestaande bebouwing, gesitueerd buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het voornemen leidt niet tot aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten.

3.2.2. *Omgevingsverordening Gelderland*

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie

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

Aangezien uitsluitend sprake is van een planologische wijziging van bestaand gebruik binnen bestaande bebouwing leidt het ruimtelijk voornemen op onderhavige planlocatie niet tot strijdigheid met de Omgevingsverordening.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. *Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB)*

De samenwerkende gemeenten binnen regio Rivierenland hebben een beleidskader opgesteld voor vrijkomende agrarische bebouwing alsmede uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

In dit beleidskader worden de voorwaarden beschreven waaronder hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies mogelijk is:

- hergebruik van de vrijgekomen gebouwen voor agrarische doeleinden is niet mogelijk of wenselijk;
- functieverandering mag niet leiden tot een beperking van omliggende agrarische bedrijven;
- alle overtollige vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen zonder karakteristieke of monumentale waarden dienen gesloopt te worden.

Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw. Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied.

Het initiatief heeft uitsluitend betrekking op een planologische wijziging van het bestaande gebruik van bestaande bebouwing, waarbij de woning planologisch als 'bedrijfswoning' blijft worden beschouwd. Er wordt geen bebouwing gesloopt.

3.4. Beleid Waterschap

3.4.1. Waterbeheerplan 2010 – 2015

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" 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, wegen en waterketen. Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

3.4.2. Keur 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.

Het initiatief heeft uitsluitend betrekking op een planologische wijziging van het bestaande gebruik van bestaande bebouwing. Het voornemen leidt niet tot wijzigingen in de waterhuishouding.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Structuurvisie Heumen 2025

Deze visie is in januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente kiest voor een meer terughoudende rol waarin zij minder taken zelf gaat doen en meer een regierol op zich zal nemen. 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.

In het algemeen is behoud en waar mogelijk een versterking van het landschap de inzet voor de toekomst. Daarnaast is het streven van de gemeente erop gericht om het inwonertal constant te houden ten opzichte van het inwonertal op 1 januari 2010.



Uitsnede Structuurvisie, indeling landschapstypen

De planlocatie maakt onderdeel uit van het oeverwallen gebied. Het is een overwegend agrarisch gebied waarin een aantal buurtschappen ligt. Het is nog een vrij oorspronkelijk landschap met verspreide (historische) bebouwing en een dooradering met (historische) landschapsstructuren. Verspreid in het gebied komt grondgebonden tuinbouw voor in de vorm van boomgaarden. 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.

Het initiatief heeft uitsluitend betrekking op een planologische wijziging van het bestaande gebruik van bestaande bebouwing. Het voornemen leidt niet tot aantasting van de landschappelijke kwaliteiten.

3.5.2. Beleidsregels Plattelandswoningen 2014

Op 30 oktober 2014 zijn door de gemeenteraad van Heumen de beleidsregels Plattelandswoningen vastgesteld. Per 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden, waarmee bedrijfswoningen als plattelandswoning kunnen worden aangewezen. Aangezien niet iedere (voormalige) agrarische bedrijfswoning/schuur zich leent voor een dergelijke aanwijzing heeft de gemeente aanvullende beleidsregels opgesteld, waaraan verzoeken om een plattelandswoning getoetst dienen te worden.

Deze voorwaarden betreffen:

- a. Verzoeken tot aanwijzing van een plattelandswoning worden ingediend door of met instemming van de eigenaar van het bedrijf.

Het verzoek is met instemming van eigenaar van de kwekerij (Worsumseweg 14) ingediend.

- b. Ter plaatse van de woning moet nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kunnen worden. Van een goed woon- en leefmilieu is sprake indien:
 - i. De geurbelasting lager is dan 11 odeureenheden in geval van intensieve agrarische bedrijven;
 - ii. Er sprake is van een maximale geluidsbelasting van 50 dBa (etmaalwaarde) van bedrijfslawaaï;

Het agrarisch bedrijf betreft geen intensief agrarisch bedrijf, maar een kwekerij. Ter plaatse wordt voldaan aan de normen van de maximale geluidsbelasting.

- c. Het achterblijvend bedrijf dient een economisch levensvatbaar bedrijf te zijn, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;

De kwekerij blijft in zijn huidige omvang in stand en betreft een levensvatbaar bedrijf.

- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van zowel de plattelandswoning als van het bedrijfsperceel;

De 2^e bedrijfswoning evenals het bedrijf zijn reeds landschappelijk ingepast.

- e. Voor zover de bestemming "Agrarisch Waarde - landschap en natuur" van toepassing is dient verevening plaats te vinden in de vorm van landschappelijke beplanting of een bijdrage aan de EHS;

De gronden zijn bestemd als "Agrarisch met Waarden – Landschap". Verevening is hier niet van toepassing.

- f. De aanwijzing mag niet leiden tot aanvraag van een nieuwe bedrijfswoning op enig termijn.

De plattelandswoning blijft planologisch beschouwd worden als bedrijfswoning. Conform de regels van het geldende bestemmingsplan buitengebied wordt oprichting van een nieuwe bedrijfswoning niet toegestaan.

- g. Bij de bestemming van voormalige agrarische schuren/gebouwen tot plattelandswoning geldt tevens de volgende voorwaarden:
 - a. Alleen schuren/gebouwen waarvan de cultuurhistorische waarde is vastgesteld door een daartoe deskundige komen in aanmerking voor aanwijzing tot plattelandswoning;
 - b. Uit onderzoek moet blijken dat het gebouw niet meer op een economische rendabele manier gebuikt kan worden voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - c. Bij omzetting tot een plattelandswoning moet de cultuurhistorische waarde behouden blijven;

De plattelandswoning betreft de 2^e bedrijfswoning en dus geen schuur.

- h. Aanwijzing van een plattelandswoning vindt plaats door middel van vaststelling van een bestemmingsplan of door verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid Wabo.

Voor het voornemen wordt een omgevingsvergunning (artikel 2.12 eerste lid Wabo) aangevraagd.

Het voorgenomen initiatief past binnen de gemeentelijke beleidsregels.

3.6. Conclusies

Het voorgenomen initiatief past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Beschrijving planontwikkeling

De planontwikkeling voorziet in het reguleren van het gebruik van een aanwezige (tweede) bedrijfswoning als plattelandswoning. De initiatiefnemer wil van de (tweede) bedrijfswoning een plattelandswoning maken, zodat deze in de toekomst benut kan worden als reguliere burgerwoning.

Het verzoek past binnen Wet Plattelandswoningen. Een plattelandswoning is de meest voor de hand liggende oplossing om ervoor te zorgen dat de tweede bedrijfswoning door derden in gebruik kan worden genomen als burgerwoning.

Op basis van de Wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden is het mogelijk dat een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een landbouwinrichting (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde. Het aanwezige agrarische bedrijf dient bij toepassing van de Wet plattelandswoningen wel in werking te blijven. De woning wordt aldus niet omgezet in een burgerwoning. Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf. De bedrijfswoning blijft behoren bij het agrarische bedrijf. Milieutoetsing van de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze bedrijfswoning is derhalve ook in de toekomst niet aan de orde.

Het planologisch reguleren van een bedrijfswoning als plattelandswoning heeft betrekking op het gebruik. Op het moment dat het een plattelandswoning wordt blijft het stedenbouwkundig beeld gelijk. Bij het bedrijf wordt geen andere bedrijfswoning meer mogelijk gemaakt.

4.2. Afwijkingen van geldende bestemmingsplan

Het planvoornemen voorziet in het planologische regelen van het gebruik van een aanwezige (tweede) bedrijfswoning als plattelandswoning.

Het gebruik van de bedrijfswoning voor burgerbewoning c.q. als plattelandswoning is niet voorzien in het huidige geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Het gebruik is dan ook op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk. Om het gebruik alsnog mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1. Archeologie

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing en/of het roeren in de bodem. Het betreft het reguleren van het gebruik van een bestaande woning. Mogelijke archeologische waarden in de bodem worden dan ook niet verstoord door de ontwikkeling. Op basis van het gemeentelijke beleid is geen nader onderzoek nodig. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.1.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een (bouwkundige) wijziging van de aanwezige bebouwing dan wel toevoeging van bebouwing. Het plan heeft derhalve geen invloed op cultuurhistorische waarden. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.2. Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Het voornemen leidt niet tot een fysieke ingreep. Er is geen sprake van belangen van derden op dit punt.

5.3. Milieu

5.3.1. *Bedrijven en milieuzonering*

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Op basis van de Wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking treedt is het mogelijk dat een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een landbouwinrichting (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde. Het aanwezige agrarische bedrijf blijft in werking en de plattelandswoning maakt hiervan nog steeds onderdeel uit. De woning wordt aldus niet omgezet in een burgerwoning. Dit betekent dat de milieukundige situatie van de woning in het kader van de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat niet veranderd. Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf. Milieutoetsing van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse op deze bedrijfswoning is derhalve ook in de toekomst niet aan de orde.

Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een gevoelige functie (denk aan geur, fijnstof, geluid) waardoor bedrijven in de omgeving (extra) worden belemmerd. Ditzelfde geldt ten aanzien van de (eigen) bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op de locatie Worsumseweg 14, omdat de plattelandswoning onderdeel blijft uitmaken van het agrarisch bedrijf en derhalve geen toetspunt vormt.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.3.2. *Bodem*

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavig planvoornemen is er geen sprake van een functiewijziging, omdat de woning planologisch gezien onderdeel blijft uitmaken van het agrarisch bedrijf en van het agrarisch bouwvlak. Uitsluitend het (bestaande) gebruik van de agrarische bedrijfswoning

door een burger wordt middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3.3. Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er behoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt, dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid. Een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven.

5.3.4. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Geluidsgevoeligheid

In voorliggend project betreft het een bestaand geluidsgevoelig object. De ontwikkeling voorziet in het gebruik van de bedrijfswoning door derden, anderen dan de agrariër; de functie wonen blijft gehandhaafd. De plattelandswoning blijft planologisch een bedrijfswoning.

De woning behoeft niet nader akoestisch te worden getoetst, omdat geen sprake is van een nieuw object of toename van het aantal geluidsgevoelige objecten.

Externe werking: industrielawaai

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een geluidstoename ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Onderhavig planvoornemen voorziet daarmee niet in een wijziging die een externe werking in het kader van industrielawaai tot gevolg heeft.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3.5. *Geur*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Een agrarische bedrijfswoning bij een kwekerij dient te worden beschouwd als een geurgevoelig object. Met de planologische functiewijziging van de (tweede) agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning is geen sprake van toevoeging van een nieuw geurgevoelig object, dat tot extra belemmeringen zou kunnen leiden voor eventuele agrarische ontwikkelingen. Een plattelandswoning dient immers op dezelfde wijze te worden getoetst als een (tweede) agrarische bedrijfswoning.

5.3.6. *Luchtkwaliteit*

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Het plan leidt niet tot een toevoeging van woningen en genereren van extra verkeersbewegingen als gevolg van het project is nihil. Het project heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse en kan worden aangeduid als Niet in betekende mate (NIBM).

Daarnaast geldt in het kader van het aspect luchtkwaliteit het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang,

scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.4. Natuur

5.4.1. Gebieden -Natuurbeschermingswet en EHS

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermd- of Staatsnatuurmonumenten. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS).



Uitsnede verbeelding Omgevingsverordening, Ecologische Hoofdstructuur

Het plan leidt niet tot een fysieke ingreep, waardoor ook geen sprake is van enig mogelijk effect (externe werking) op beschermde natuur- en/of landschapsgebieden.

5.4.2. Soorten – flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of

dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Het plan leidt niet tot een fysieke ingreep. Het verrichten van een flora- en fauna-onderzoek is niet nodig. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.5. Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet leidt tot een wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er ook geen wijzigingen optreden; parkeren geschiedt op eigen terrein. Kortom, het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.6. Waterhuishouding

5.6.1. Algemeen

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

5.6.2. Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Het voornemen betreft uitsluitend een (juridische) functieverandering van bestaande bebouwing.

Geconcludeerd kan worden dat er met het initiatief geen waterbelangen gemoeid zijn in het kader van de watertoets.

Het waterschap heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

De rapportage digitale watertoets is als bijlage opgenomen bij deze onderbouwing.

5.6.3. Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor realisering van het initiatief.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening zijn de kosten voor de planontwikkeling verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst. Hierdoor is er geen exploitatieplan nodig.

De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing en het voeren van de bijbehorende planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Aan het projectafwijdingsbesluit zijn zodoende geen kosten verbonden voor de gemeente.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Digitale watertoets

datum 14-10-2014
dossiercode 20141014-9-9738

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: ROB Worsumseweg16
Het plangebied ligt in: Heumen
Het plan is ingediend door: geert willems Pouderoyen Compagnons

Accountmanager Heumen
Stephan Fontein
0344-649218,s.fontein@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

De WaterToets 2014