

bestemmingsplan

Buitengebied Heumen 2009

gemeente Heumen

16 december 2010

projectnummer 61911.03

NL.IMRO.0252.BUbpBuitengebied09-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	DOELSTELLING	3
1.3	HET PLANGEBIED	4
1.4	LEESWIJZER	4
2	KARAKTERISTIEK PLANGEBIED	5
2.1	BODEM EN WATER	5
2.2	NATUUR EN LANDSCHAP	5
2.3	OCCUPATIEPATTERN	6
2.4	CONCLUSIE	8
3	BELEID	9
3.1	KADERSTELLEND BELEID	9
3.2	BELEIDSVISIE GEMEENTE	9
3.3	GEBIEDSDEKKENDE BESTEMMINGEN	10
3.4	DETAILBESTEMMINGEN	21
4	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	35
4.1	MILIEU	35
4.2	WATERTOETS	40
4.3	FLORA EN FAUNA	41
4.4	ZWEEFVLIEGVELD	41
4.5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
4.6	HANDHAVING	42
5	WIJZE VAN BESTEMMEN	43
5.1	PLANUITGANGSPUNTEN	43
5.2	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	43
6	PROCEDURE	46
6.1	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	46
6.2	UNIFORME OPENBARE VOORBEREIDINGSPROCEDURE	52

BIJLAGEN

- bijlage 1: beleidskaders
- bijlage 2: inspraakreacties 'bestemmingsplan Buitengebied 2009'
- bijlage 3: nota zienswijzen 'bestemmingsplan Buitengebied 2009'

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Voor u ligt het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Heumen. Het betreft een integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied uit 1997, waarop in 2003 een partiële herziening is gemaakt. Sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn er verschillende nieuwe ontwikkelingen op het buitengebied afgekomen. Te denken valt aan de opkomst van het plattelandstoerisme, de doorgaande herstructurering van de landbouw, de doorgaande schaalvergroting en de leefbaarheid die onder druk staat. Daarbij ook de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is er een aantal zaken voorgeschreven welke in dit plan zijn verwerkt. Te denken valt aan de standaardisering en digitale toegankelijkheid.

Voorliggend bestemmingsplan is geactualiseerd voor de huidige stand van zaken in het buitengebied en bevat een actualisatie van het bestemmingsplanbeleid.

1.2 DOELSTELLING

Het bestemmingsplan voor het buitengebied dient verschillende doelen. Ten eerste biedt het bestemmingsplan rechtszekerheid. Eigenaren, gebruikers en belanghebbenden van gronden of gebouwen in het buitengebied krijgen door de regels die horen bij het bestemmingsplan zekerheid over de functies die op hun eigen terrein of in de omgeving van hun terreinen mogen worden uitgeoefend en de bebouwing die daar mag worden gerealiseerd. Ten tweede biedt het bestemmingsplan inzicht in beperkingen en ontwikkelingsmogelijkheden die per functie worden geboden. Het gaat om uitbreiding van bebouwing, maar ook het starten van nevenfuncties of het volledig veranderen van functie. Ten derde biedt het bestemmingsplan een bescherming van waarden en belangen, zoals natuur- en landschapswaarden, archeologische en cultuurhistorische waarden, het woon- en leefmilieu et cetera, met het aanlegvergunningstelsel.

Omdat het buitengebied van de gemeente Heumen wordt gekenmerkt door bijzondere kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur en milieu is het beleid dat in dit bestemmingsplan is opgenomen gebaseerd op het zorgvuldigheidsprincipe. Dit betekent dat zonder overbodige procedures ruimte wordt geboden voor activiteiten waarvan op voorhand duidelijk is dat zij geen schade kunnen berokkenen aan het woon- en leefmilieu, natuur, landschap en dergelijke.

Voor nieuwe activiteiten die een zeker risico vormen voor de, in het gebied, aanwezige waarden of voor belangen van derden wordt een grote mate van zorgvuldigheid in acht genomen. Er geldt een 'nee, tenzij...' principe, wat inhoudt dat dergelijke activiteiten niet zonder meer zijn toegestaan, maar dat er onder voorwaarden een omgevingsvergunning voor kan worden verleend. Voor verschillende nieuwe ontwikkelingen zijn in de regels afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarbij per ontwikkeling is aangegeven welk maximum er geldt en worden voorwaarden genoemd waaraan voldaan moet worden om voor een afwijking van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Bij beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning wordt onderzoek verricht naar de waarden die op het betreffende perceel en haar omgeving voorkomen.

Afhankelijk van deze waarden wordt bepaald in hoeverre de nieuwe ontwikkeling wordt toegestaan. Dit vormt maatwerk per locatie.

Voor nieuwe activiteiten die een wezenlijke verandering vormen voor de situatie ter plaatse is het college bevoegd een wijzigingsplan op te stellen. Ook deze bevoegdheid is begrensd. Ook bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal het college maatwerk leveren dat is toegesneden op de aard van de betreffende locatie in relatie tot de omgeving.

1.3 HET PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied 2009 heeft betrekking op het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Heumen. De kernen van Overasselt (inclusief het bedrijventerrein), Nederasselt, Heumen en Malden vallen hier niet in. Ook het gebied tussen Malden en Molenhoek en een deel van het zweefvliegveld bij Malden zijn buiten het plangebied gelaten. De exacte plangrens van het bestemmingsplan buitengebied is op de verbeelding weergegeven.

1.4 LEESWIJZER

In deze toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt het plangebied nader beschreven en worden de gemaakte keuzes uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft een karakteristiek van het plangebied. Daarin wordt inzicht gegeven in de onderliggende lagen als landschap en natuur, bodem en water en het occupatiepatroon (de invloeden van de mens) die de basis vormen voor ontwikkelingen in het buitengebied. Hoofdstuk 3 geeft het beleid weer dat in dit bestemmingsplan wordt geregeld. Eerst wordt de beleidsvisie van de gemeente weergegeven, daarna wordt dit per bestemming verder toegelicht. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens de haalbaarheid van het verwoorde beleid weer en geeft daarmee de uitvoerbaarheid aan. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische vertaalslag van het uiteengezette beleid uit de voorgaande hoofdstukken. Ten slotte geeft hoofdstuk 6 de resultaten van de gevolgde procedure. Na de toelichting volgen de regels en de verbeelding. Omdat gekozen is voor een beknopte opzet van deze toelichting zijn veel achterliggende stukken opgenomen in de bijlagen.

2 KARAKTERISTIEK PLANGEBIED

Door de voorkomende bodemgesteldheid en waterlopen/waterstromen is (deels) het kenmerkende landschap ontstaan en zijn natuurwaarden gevormd. Daarop is in de loop der eeuwen door de mens invloed uitgeoefend in de vorm van wonen en werken.

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de verschillende onderliggende lagen als landschap en natuur, bodem en water en het occupatiepatroon (de invloeden van de mens) die gezamenlijk de basis vormen voor de bestaande kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied.

2.1 BODEM EN WATER

De natuurlijke gesteldheid van Heumen en omgeving wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van stuwwallen bij het Rijk van Nijmegen, de loop van de Maas en het Maas-Waalkanaal.

De stuwwallen zijn ontstaan tijdens de ijstijd. Toen de gletsjers ten gevolge van een temperatuurstijging zich naar het noorden terugtrokken (dus deels smolten), bleef een geplooid landschap achter met door het ijs meegevoerde en opgestuwde morenen in de vorm van zand, grind en grotere stenen. Langs de stuwwal zijn in het zuiden ervan zogenaamde sandrvlakten ontstaan. Dit zijn waaiers die bestaan uit zand dat door wegstromend smeltwater is afgezet. In de stuwwallen zijn dalen uitgesleten door smeltwater van de ijsskap.

Daarnaast zijn de afzettingen van de rivier de Maas van invloed op het ontstaan van het landschap van Heumen en omgeving. De afzettingen bestaan uit grove en fijne zanden en (kom)kleien die zijn afgezet door meanderende rivieren in het Holoceen.

De komgronden hebben, mede door een lagere ligging, een hoge waterstand waardoor er (kleine) wateroppervlakten zijn gevormd. De komgronden worden doorsneden door diverse watergangen. De hogere rivierduinen worden gekenmerkt door de aanwezige vennen. Door de ondoordringbare grondlagen in de rivierduinen kan het water hier niet in de bodem wegstromen.

Langs de Maas liggen de uiterwaarden. Deze vervullen een essentiële functie voor de afvoer- en berging van water in het rivierbed.

2.2 NATUUR EN LANDSCHAP

natuurwaarden van het vennengebied (Overasseltse en Hatertse Vennen)

Het vennengebied wordt gevormd door een stuifzandcomplex dat bestaat uit stuifduinen en ruggen, afgewisseld met uitgestoven laagten. De vegetatie in het vennengebied is mede door de aanwezigheid van zowel voedselarme als voedselrijke vennen gevarieerd en wordt vanwege het voorkomen van zeldzame plantensoorten als waardevol gekwalificeerd. De levensgemeenschappen van met name de voedselarme vennen zijn gevoelig voor eutrofiëring, ontwatering en betreding. De vennen zijn van belang als voortplantingsgebied van de in dit gebied voorkomende amfibiesoorten, waaronder de zogenaamde 'rode lijst soorten' kamsalamander, poelkikker, heikikker en knoflookpad.

In het Eendenvan komen 9 soorten libelles voor. In het Kersjesven zijn 13 soorten libellen aangetroffen. Het vennengebied maakt tevens deel uit van het leefgebied van de das. De natuurbeherende organisaties voeren de komende jaren een natuurontwikkelingsproject uit dat bestaat uit het uitbreiden van het areaal heide, natte graslanden en vennen.

Inrichtingsmaatregelen bestaan onder andere uit het verwijderen van de voedselrijke bouwvoor van de graslanden, de kap van (naald)bos en het wijzigen van de waterhuishouding.

ecologische verbindingzone

Ten zuiden van het vennengebied, direct aansluitend aan het bosgebied ligt de ecologische verbindingzone Heumen-Horssen, die deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Voor deze zone is door de betrokken gemeenten, het Waterschap en enkele natuurbeherende organisaties een plan opgesteld voor het versterken van het landschap ten gunste van de doelsoorten kamsalamander en das. Door realisering van dit plan zullen de Overasseltse en Hatertse Vennen en het rivierduin ten westen van Wijchen met elkaar worden verbonden.

De voorkomende natuurgebieden in Heumen maken geen onderdeel uit van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en daarmee niet van de Natura 2000 gebieden.

landschapstypen

De gemeente Heumen ligt in het rivierengebied en op de flanken van de stuwwal. 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.

2.3 OCCUPATIEPATROON

agrarisch grondgebruik

In Heumen nemen graasdierbedrijven (voornamelijk melkveehouderijen) de belangrijkste plaats in, gevolgd door tuinbouw- en hokdierbedrijven (voornamelijk fokvarkens). Tuinbouw wordt vooral gevonden op de stroomrug langs de rivier en op de stuwwalflank ten westen van het Maas-Waalkanaal. Akkerbouw wordt met name aangetroffen op de jonge rivierkleigronden van de stroomrug. Blijvend grasland komt vooral voor op de oude rivierleemgronden en de komgronden.

De ontwikkelingen in de agrarische sector leiden tot een afname van het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied. De oorzaak van de bedrijfsbeëindiging is vaak gelegen in de gevorderde leeftijd van de bedrijfsleider, terwijl een opvolger ontbreekt en regelgeving ten aanzien van milieuonderwerpen aangescherpt wordt. Soms is sprake van schaalvergroting, indien een bedrijf na beëindiging van de activiteiten wordt aangekocht door een groeiend agrarisch bedrijf. Wanneer een agrarisch bedrijf niet wordt overgenomen of aangekocht, wordt deze in veel gevallen omgezet in een burgerwoning, in enkele gevallen is er een nieuwe bedrijfsactiviteit op de locatie gekomen.

bebouwing

Het bouwen ten behoeve van wonen en werken vond oorspronkelijk plaats op de hogere gronden, namelijk op de oeverwallen (rivierduinen), zandruggen en de flanken van de stuwwallen.

Het occupatiepatroon is voornamelijk oost-west georiënteerd, als gevolg van de landschapsstructuur van het rivierengebied en de ligging op de flanken van de stuwwallen. Tussen de dorpen zijn buurtschappen ontstaan. De aanwezige lager gelegen kommen (vaak aangeduid als broekgebieden) zijn grotendeels open gebleven.

infrastructuur

De gemeente Heumen is ondanks de doorsnijding door de A73 en het Maas-Waal kanaal goed ontsloten. Naast de regionale functie van de A73 vervult de snelweg een internationale rol in de verbinding tussen de Randstad en het Ruhrgebied. De verbinding van Malden met de A73 wordt gevormd door de N844 en de N271. De N271 vormt verder de verbinding van Noord-Limburg (onder andere de kernen Molenhoek en Mook) met de A73. De kernen Nederasselt, Overasselt en Heumen worden via de N846 ontsloten op de A73. Vanaf deze weg is er via de A345 (gemeente Wijchen) een verbinding naar de A50. De kern Malden is via de N844 verbonden met Nijmegen.

Andere bovenregionaal infrastructurele elementen vormen de Maas die de gemeente aan de zuidrand begrenst, het Maas-Waalkanaal en de spoorlijn Nijmegen-Roermond in het uiterste oosten van de gemeente.

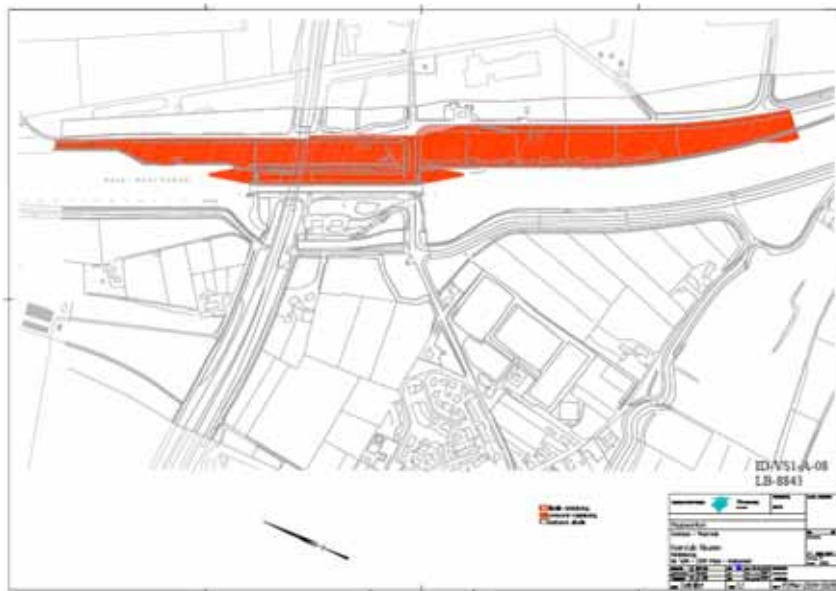
Met name op de stroomrug bestaat een dicht netwerk van ontsluitingswegen.

keersluis Heumen

In het kader van dit bestemmingsplan is eveneens het tracébesluit Zandmaas/Maasroute van belang. Met dit besluit wordt de modernisering van de vaarweg over de Maas voorbereid, de zogenaamde Maasroute. De gemeente Heumen maakt onderdeel uit van een gedeelte van deze Maasroute, tracédeel 11 Maas-Waalkanaal. Dit tracédeel betreft het Maas-Waalkanaal dat zich bij Heumen afsplitst van de Maas en uitmondt in de Waal bij Nijmegen. Een gedeelte van dit tracé ligt binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

Ten behoeve van de verbetering van de scheepvaartroute is binnen het plangebied in het Maas-Waalkanaal de aanleg van een keersluis voorzien. Bij de sluis in Heumen wordt ten oosten van de bestaande schutsluis een nieuwe keersluis gebouwd. Deze ingreep leidt er toe dat bij de zuidelijke toegang tot het Maas-Waalkanaal tweerichtingsverkeer mogelijk wordt gedurende het grootste deel van het jaar. Bij de aanleg van de nieuwe keersluis zal een toeleidingskanaal gegraven worden. De nieuwe kering wordt ten zuiden van de brug geplaatst. De realisering van de keersluis zal in 2011 plaatsvinden.

Voor een overzicht van de bijkomende infrastructurele voorzieningen en maatregelen, de ten gevolge van de aanleg van de keersluis te nemen mitigerende, compenserende en inpassingsmaatregelen wordt verwezen naar het tracébesluit.



ruimtebeslag keersluis Heumen

2.4 CONCLUSIE

Op grond van het vorenstaande is een aantal waarden aan te geven die het plangebied kenmerken en die in dit bestemmingsplan beschermd dienen te worden. Het betreft:

- openheid in het gebied tussen Overasselt, Nederasselt en het Vennengebied;
- reliëf ten oosten van Malden en direct ten zuiden van de lijn Overasselt-Nederasselt;
- natuurgebieden ten oosten en noorden van Malden en het vennengebied;
- landschappelijke beplanting zoals houtwallen en houtsingels.

In onderstaande hoofdstukken is aangegeven op welke wijze deze waarden en elementen worden beschermd, met als doel het gevormde kenmerkende landschap te behouden voor de toekomst.

3 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat in dit bestemmingsplan is opgenomen. De beleidsvisie van de gemeente geeft het algemene kader voor het bestemmingsplan. In de regels en op de verbeelding is dit uitgewerkt naar het gebruik en welke bebouwing is toegestaan, evenals de voorwaarden die hieraan zijn verbonden.

Binnen de gebiedsdekkende bestemmingen (de grote gebieden binnen het plangebied) worden weinig ontwikkelingen toegestaan, terwijl bij de detailbestemmingen doorgaans meer ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. De gebiedsdekkende bestemmingen betreffen de laagdynamische functies waar de waarden en functies bescherming behoeven (zoals het agrarisch gebied, natuur- en bosgebieden, oppervlaktewater). De detailbestemmingen betreffen de hoogdynamische functies waarin de functies wel aan ontwikkelingen onderhevig zijn (zoals de agrarische bedrijven, woningen, overige bedrijven en maatschappelijke functies).

3.1 KADERSTELLEND BELEID

Sociale, maatschappelijke en economische ontwikkelingen zorgen voor een veranderende ruimtevraag. In het buitengebied valt hierbij te denken aan de opkomst van het plattelandstoerisme, de doorgaande herstructurering van de landbouw, schaalvergroting en de vitaliteit en leefbaarheid die onder druk staan.

Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de agrarische productie wordt geïntensiveerd. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw (akkerbouw en melkveebedrijven) heeft geleid tot een veranderende rol van de landbouwsector als drager en beheerder van het buitengebied. Deze rol wordt deels overgenomen door de functies wonen, recreatie en natuur.

Ook de kwaliteit van natuur staat onder druk als gevolg van versnippering en de milieukwaliteit van water en bodem. De gebruiksintensiteit van het buitengebied heeft hieraan bijgedragen.

Om in te spelen op de ontwikkelingen in het buitengebied en op het functioneren van het buitengebied is door hogere overheden doelstellingen geformuleerd. Dit is onder meer aangegeven in de Nota Ruimte van de rijksoverheid, het provinciale Streekplan Gelderland 2005, het regionaal Plan 2005-2009 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de Strategienota Water op Orde 2006-2009 van het Waterschap Rivierenland. De betreffende nota's van de hogere overheden zijn samengevat en opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

3.2 BELEIDSVISIE GEMEENTE

In dit bestemmingsplan Buitengebied 2009 is ruimtelijk beleid opgenomen dat anticipeert op de ontwikkelingen die spelen in het buitengebied en past binnen het beleid van de hogere overheden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn door de gemeenteraad de navolgende uitgangspunten per thema aangegeven:

natuur en landschap

- Buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet ook rekening worden gehouden met de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden.

agrarische sector

- Het beleid ten aanzien van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven blijft ten opzichte van het geldende gemeentelijke beleid ongewijzigd, met dien verstande dat aan de uitbreiding van varkenshouderijen binnen het bouwvlak geen beperkingen meer gelden;
- Het beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is in verband met de grote landschappelijke consequenties gewijzigd.

niet-agrarische bedrijvigheid

- Ten aanzien van de wijziging van de agrarische bestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming wordt het streekplanbeleid gevolgd (inclusief de sloopregeling).
- Voor de vestiging van aan huis gebonden beroepen wordt dezelfde regeling van toepassing als binnen de bebouwde kom wordt gehanteerd.

recreatie

- Het aantal kampeermiddelen dat op een agrarisch bouwperceel wordt toegestaan, wordt verhoogd tot maximaal 15;
- In het hele plangebied worden mogelijkheden gecreëerd voor de aanleg van wandel- en fietspaden.

wonen

- Ten aanzien van de wijziging van de functie van een agrarisch bedrijf in de bestemming burgerwoning wordt het streekplanbeleid gevolgd;
- De maximale inhoudsmaat van burgerwoningen is vergroot naar 800 m³. Woningen kunnen splitsen bij een inhoudsmaat van 1.200 m³.

waterbeheer

- In principe conformeert de gemeente zich aan de uitkomst van het overleg tussen het Waterschap en het ZLTO met betrekking tot de realisering van de noodzakelijke waterberging en de natte natuur.

3.3 GEBIEDSDEKKENDE BESTEMMINGEN

In de volgende paragraaf wordt het gemeentelijke beleid per onderwerp binnen de belangrijke gebiedsdekkende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen weergegeven.

3.3.1 agrarisch gebied

Het agrarisch gebied betreft alle gronden die agrarisch in gebruik zijn in de vorm van weilanden en akkerlanden inclusief de uiterwaarden en waarbinnen over het algemeen geen gebouwen zijn toegestaan.

Op grond van de bestaande onderverdeling van het agrarisch gebied in vier verschillende agrarische bestemmingen, is dit in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. De volgende agrarische bestemmingen zijn aangegeven: Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap, Agrarisch met waarden - Landschap en natuur en Agrarisch - Uiterwaarden.

agrarisch

De gronden met deze bestemming betreffen de agrarische gronden die gelegen zijn tussen de A73 en het Maas-Waalkanaal ten noorden van Heumen.

agrarisch met waarden - landschap

Op grond van het Streekplan zijn alle gronden ten westen van de A73 aangemerkt als landschappelijk waardevol. De gronden met deze agrarische bestemming zijn dus gelegen in een zone ten westen en ten zuiden van het rivierduinencomplex (Vennengebied). Het gebied strekt zich uit ten noorden van de uiterwaarden rondom de kernen Overasselt en Nederasselt.

agrarisch met waarden - landschap en natuur

De gronden met deze bestemming liggen rond en in het Vennengebied, het Heumens bos, in het gebied tussen Malden en Nijmegen. Naast de landschappelijke waarden vervullen deze gebieden tevens een bufferfunctie voor de aanliggende natuurgebieden.

agrarisch - uiterwaarden

De gronden met deze bestemming zijn de buitendijks gelegen gronden langs de Maas. Naast waterstaatkundige functies hebben deze gronden belangrijke landschaps- en natuurwaarden.

Het beleid in deze vier agrarische gebieden is erop gericht de ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid mogelijk te maken. Daarnaast geldt dat de gronden met de bestemming Agrarisch - Uiterwaarden ook een waterstaatskundige functie hebben; het oprichten van gebouwen is hier daarom uitgesloten.

Binnen de agrarische gebieden zijn kwaliteiten of waarden aanwezig die kenmerkend zijn voor het buitengebied en die bescherming behoeven. In het buitengebied van Heumen betreft dit openheid en reliëf.

In verband met het behoud van de landschappelijke openheid van zowel de komgebieden tussen Overasselt en Nederasselt als het gebied ten zuiden van Malden, met het oogmerk de visuele relatie met het oostelijk gelegen stuwwallengebied te behouden, zijn deze gebieden op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid'.

De karakteristieke waarden openheid en reliëf zijn binnen de agrarische bestemmingen (met waarde landschap of landschap en natuur) beschermd middels een aanlegvergunningstelsel. Dit betekent dat ingrepen die kunnen leiden tot aantasting van de gebiedskwaliteiten vooraf moeten worden getoetst, zodat de afweging kan worden gemaakt of de ingreep kan worden uitgevoerd met behoud van de kwaliteiten. Vanwege deze waarden geldt de plicht een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan te vragen voor:

- het vellen en rooien van opgaande beplanting;
- het vergraven, verdiepen, verhogen en egaliseren van gronden in die gebieden die op de kaart zijn aangemerkt als gebied met reliëf;
- het aanbrengen van hoog opgaande beplanting in gebieden die op de kaart zijn aangemerkt als gebied met openheid;
- het aanleggen en verharderen van wegen en paden, parkeergelegenheden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Daarnaast komen er in het buitengebied percelen met primair landschappelijke beplanting voor. Deze percelen hebben vanwege hun omvang en uitstraling een eigen specifieke bestemming gekregen, te weten Groen - Landschappelijke beplanting.

3.3.2 *cultuurhistorie en archeologie*

monumentale bebouwing

Een belangrijk kenmerk in het buitengebied wordt gevormd door panden en elementen met cultuurhistorische waarde. Het betreft rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Deze monumenten zijn via de Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening beschermd.

molens

Molens vormen karakteristieke landschapselementen die verwijzen naar de cultuurhistorie van Nederland. Binnen de gemeente is een aantal molens aanwezig dat invloed heeft op het te voeren beleid in het plangebied. Het betreft:

- De Maasmolen te Nederasselt. Deze molen is in 1741 op de huidige locatie gebouwd, nadat in 1740 de vorige molen van Nederasselt tijdens een dijkdoorbraak door water is verwoest. De toenmalige eigenaar heeft de nieuwe molen daarna meer landinwaarts opgebouwd op de huidige locatie. Het betreft een zogenaamde 'standermolen (gesloten)'. De molen wordt momenteel gebruikt om maalgroed voor veevoer te bewerken;
- Zeldenrust te Overasselt. Deze molen is in 1890 op de huidige locatie geplaatst. Het betreft een zogenaamde 'standermolen (gesloten)'. De molen is in gebruik als korenmolen. Voor de plaatsing in Overasselt is in 1736 de molen gebouwd in Geertruidenberg en vervolgens verplaatst naar Raamsdonkveer Ten slotte is de molen in 1890 gebouwd te Overasselt. In 1972 is de molen verwoest door een zware storm waarna de molen in 1982 is herbouwd;
- De Joannusmolen te Heumen. Deze molen is in 1894 op de huidige locatie gebouwd. Het betreft een zogenaamde 'ronde stenen grondzeiler'. Hiervoor was de molen in gebruik als poldermolen op het Zuid-Hollandse eiland IJsselmonde (onder Rotterdam). De molen is in 1981 gerestaureerd en momenteel in gebruik als korenmolen.

Voor zinvol molenbehoud is het van belang dat molens kunnen functioneren. Voor een molen die stilstaat raakt het mechaniek in verval waarmee de cultuurhistorische waarde van de molen als geheel afneemt en het behoud van de molen wordt bedreigd.

Om te kunnen draaien moet een molen beschikken over voldoende en een stabiele windaanvoer. Daarom is een vrije windvang gewenst. Hoog opgaande begroeiing en bebouwing zijn elementen die de windvang van de molen verminderen. Daarom wordt in een gebied rondom de molen de vrije windvang beschermd door de aanwijzing van een zogenaamde molenbiotop. Deze molenbiotop is opgenomen in het bestemmingsplan en houdt in dat er in de nabijheid van molens beperkingen gelden ten aanzien van de hoogte van nieuwe gebouwen.

De volgende kenmerken zijn van belang voor het toekennen van de molenbiotopen rond de molens:

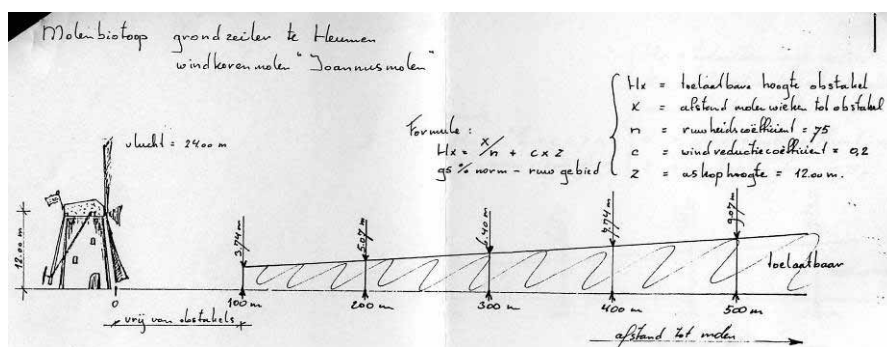
- Maasmolen te Nederasselt (askophoogte: 12,25 m);
- Zeldenrust te Overasselt (askophoogte: 12,75 m);
- Joannusmolen te Heumen (askophoogte: 12,00 m).

In de regels is bepaald dat tot 100 meter uit de as van de molen niet hoger mag worden gebouwd dan de onderste zijde van de wieken van de betreffende molen. In dit geval geldt voor elke molen dat deze met de onderste wijk bijna het maaiveld raken. Dit houdt in dat tot 100 meter van de molen geen obstakels mogen worden opgericht (zie eveneens het kaartje hieronder).

Op een afstand tussen de 100 tot 400 meter van de molen kan de toegestane hoogte worden berekend aan de hand van de volgende formule: $H_x = X/n + C \times Z$.

De variabelen hierin zijn:

- H_x = toegestane hoogte van een obstakel op afstand X ;
- X = afstand van het obstakel tot de molen;
- $N = 140$ voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied. In het buitengebied van Heumen kan de norm van 75 voor ruw terrein worden aangehouden vanwege de dichtheid aan beplanting en bebouwing rondom de verschillende woningen;
- C = een constante met de waarde $0,2$;
- Z = askophoogte van de betreffende molen in meters.



voorbeeld molenbiotoop (in dit geval van de Joannusmolen te Heumen)

De hoogtebeperking is niet van toepassing op het bouwen binnen agrarische bouwvlakken en op gronden met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie". Het recreatiecentrum dat van deze bestemming is voorzien is namelijk gelegen in het bos.

bescherming archeologische waarden

Naast de gebouwde cultuurhistorische waarden zijn ook in de bodem nog veel aanwijzingen uit het verleden aanwezig. Ook in beleidsmatige zin hebben de archeologische waarden de afgelopen jaren meer aandacht gekregen. Dit heeft onder andere geresulteerd in internationale verdragen over het behoud van bodemschatten (Verdrag van Valletta).

Ten aanzien van gemeentelijk archeologiebeleid heeft de gemeente Heumen een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Deze archeologische beleidsadvieskaart is de basis voor de herziening van bestemmingsplannen. Daarnaast wordt de kaart gebruikt als gemeentelijk toetsingsinstrument voor de archeologische verwachtingen bij activiteiten waarbij bodemversturende werkzaamheden plaats zullen vinden. In nieuwe bestemmingsplannen wordt een zo actueel mogelijke beschrijving opgenomen van vindplaatsen en van terreinen met een hoge en middelmatige archeologische verwachtingswaarde.

1 *beschermde archeologische monumenten*

De volgende waardevolle beschermde archeologische en cultuurhistorische (beschermde monumenten), zijn binnen het plangebied vastgesteld:

1. Heumensoord: overblijfselen van een wachttoren uit de Laat-Romeinse tijd;
2. Sluispolder/Burchtlaan: overblijfselen van burchtheuvel en grachten van kasteel Malden uit de middeleeuwen;
3. Kasteellaan/jachthaven: resten woonhuis uit de 13^e eeuw;
4. Parksesteeg/Broekhofseweg: sporen van bewoning en begravingen uit de bronstijd-ijzertijd;
5. Hessenbergseweg: resten van drie gebouwen uit de Romeinse tijd;
6. Vennengebied: 3 grafheuvels en mogelijk een urnenveld uit de ijzertijd.

De beschermde monumenten die binnen het plangebied zijn gelegen zijn beschermd op grond van de Monumentenwet 1988.

2 *archeologische waarden en verwachtingswaarden*

De bekende waarden voor archeologie en de gebieden met een hoge en middelmatige verwachtingswaarde worden in het bestemmingsplan op een passende manier beschermd. Bij de bekende waarden gaat het om bescherming hiervan en om aantasting te voorkomen. Bij de te verwachten waarden gaat het erom de eventuele waarden te beschermen en vooraf na te gaan of eventuele waarden door ontwikkelingen worden verstoord.

In het bestemmingsplan zijn de gebieden met bekende archeologische waarde bestemd als Waarde - Archeologie. De gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In de algemene wijzigingsbevoegdheden is een regeling opgenomen waarbij deze bestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn. De gebieden met een verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2. Deze gebieden worden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologische onderzoek bij bouwaanvragen en aanlegvergunningen. Het onderscheid wordt gemaakt in oppervlaktes waar onderzoek noodzakelijk is. Deze zijn gebaseerd op het RAAP rapport 1216 van februari 2006, getiteld "Een archeologische verwachtingskaart met AMZ adviezen", gemeente Heumen.

3.3.3 *natuur en bos*

natte natuur

Het Vennengebied is al in het Structuurschema Groene Ruimte (1993) opgenomen als kerngebied in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland. Ook het gebied ten noorden en ten oosten van Malden is opgenomen binnen de EHS. Het ruimtelijk beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur is gericht op het in stand houden en ontwikkelen van de wezenlijke kenmerken en waarden van het landschap en de natuur. Het rijksbeleid staat ingrepen en ontwikkelingen in en in de onmiddellijke nabijheid van de kerngebieden niet toe, indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het kerngebied aantasten. Alleen bij een zwaarwegend maatschappelijk belang kan hiervan worden afgeweken. De aanwezigheid van een dergelijk belang moet op basis van voorafgaand onderzoek worden vastgesteld. Hierbij moet tevens worden nagegaan of aan dit belang niet redelijkerwijs elders of op een andere wijze tegemoet kan worden gekomen.

Daarbij geldt dat in het Streekplan Gelderland 2005 en het Waterplan van de provincie onderscheid wordt gemaakt in droge en natte natuur.

Binnen natte natuur mogen ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur. Ook dienen natte natuurgebieden beschermd te worden tegen ongewenste vormen van ruimtegebruik waardoor ze een eigen planologische bescherming nodig hebben. Natte landnatuur binnen de EHS dient als natte natuur in bestemmingsplannen te zijn vermeld. In de planregels dient de bescherming vastgelegd te worden. Rondom de aangewezen natte natuurgebieden binnen het plangebied is door de provincie een beschermingszone natte landnatuur aangewezen. De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving dat natuur en directe omgeving als één geheel moeten worden beschouwd. In de beschermingszone wordt rekening gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en -doelen van het betreffende natuurgebied. In de beschermingszone zijn ruimtelijke ontwikkelingen, die de natuurwaarden negatief beïnvloeden in principe uitgesloten. In geval van een bestemmingswijziging moet worden aangetoond dat de voorgenomen bestemming en het daaruit voortvloeiend ruimtegebruik de te beschermen natuurwaarden niet negatief beïnvloedt.

Uit de eco-hydrologische analyse, afkomstig uit de "Visie en inrichtingsplan Overasseltse en Hatertse Vennen"¹ (uitgevoerd in het kader van het Provinciaal Meerjaren Programma 2008-2013 Gelderland, deelproject PMJP gebied Rivierduinen), blijkt dat het Vennengebied een van de omgeving onafhankelijk waterhuishoudingsysteem heeft. In de eco-hydrologische analyse staat vermeld dat "Vanwege het waterdoorlaatbare zand en het eronder gelegen veel slechter waterdoorlatende leempakket, in het rivierduinen complex altijd sprake is geweest van een geheel eigen waterhuishouding. Het duincomplex wordt merendeels gevoed door regenwater. Dit regenwater kan vanwege de slecht doorlatende leemlagen in de ondergrond niet snel wegzakken naar diepere bodemlagen. Hierdoor bevindt zich in de duinen een lokale grondwaterstand in de vorm van een "waterbel"". De invloed van werken en werkzaamheden van buiten dit systeem op de grondwaterstand in het Vennengebied is dan ook zeer beperkt. In dit bestemmingsplan is de omvang van het beschermingsgebied rondom natte landnatuur dan ook beperkt ten opzichte van de door de provincie aangewezen beschermingszone natte landnatuur.



uitsnede Streekplanherziening EHS

¹ Visie en inrichtingsplan Overasseltse en Hatertse Vennen, Dienst Landelijk Gebied, maart 2010

De natuur wordt in het bestemmingsplan beschermd middels een eigen bestemming Natuur. De bescherming van de natte natuur wordt in het bestemmingsplan beschermd binnen de bestemming Waarde - Actiegebied Vennen.

Binnen de natuurbestemming staan het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden centraal. Binnen de bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van deze natuur/bossen. Ook is de verplichting opgenomen tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om de aanwezige (natte of droge) natuurwaarden te beschermen. Ten behoeve van het beschermen van de natte natuur is het aanleggen van drainage en het graven en/of dempen van sloten aan een aanlegvergunning gekoppeld. Voor het beschermingsgebied natte natuur geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen niet zijn toegestaan als ze leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de "nee, tenzij"-benadering. Deze is opgenomen in de bestemming Waarde - EHS. Dit houdt in dat ontwikkelingen niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Dit geldt expliciet niet voor de productiebossen welke zijn aangeduid op de verbeelding.

Landschapselementen en bos

Naast de natuurbestemming geldt de bestemming Groen - Landschappelijke beplanting binnen het plangebied. Dit betreft de aanwezige kleinere, kenmerkende landschapselementen en de productiebossen, welke voorheen reeds bestemd waren als Landschapselementen respectievelijk Bos.

Middels een de verplichting om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden aan te vragen wordt voorkomen dat binnen de bestemming werkzaamheden plaatsvinden die de landschappelijke en/of natuurwaarden en -functies onevenredig aantasten, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden en functies onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Deze zijn namelijk bedoeld voor het telen en kappen van bomen ten behoeve van het hout.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De gronden die liggen binnen de door de provincie op 1 juli 2009 vastgestelde ecologische hoofdstructuur (EHS) hebben in het bestemmingsplan een aanduiding gekregen. De verschillende onderdelen van de EHS krijgen onderscheiden aanduidingen, die recht doen aan het provinciale beleid. Onderscheiden worden "EHS Natuur", "EHS Verweving" en "EHS Verbinding. Voor de betreffende onderdelen van de EHS geldt echter wel eenzelfde bestemmingsregeling, welke is gebaseerd op de 'nee, tenzij' benadering.

Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt namelijk de 'nee, tenzij' benadering. Dit houdt in dat een ruimtelijke ingreep niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Als een ontwikkeling toch doorgang vindt wegens het ontbreken van reële alternatieven en er sprake is van groot openbaar belang, dan moeten er mitigerende of compenserende maatregelen getroffen worden om de schade van de ontwikkeling zo veel mogelijk te beperken.

Onder significante aantasting wordt hierbij verstaan:

- Een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die zijn aangewezen voor nieuwe natuur en agrarische natuur;
- Een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingzones en tussen de verschillende leefgebieden in de overige delen van de EHS. In het bijzonder de vrije verplaatsing van herten en wilde zwijnen binnen het gehele bos- en natuurgebied van de Veluwe;
- Een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora- en Faunawet bij de ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is en die als zodanig wordt genoemd in de AMvB Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en Faunawet;
- Een vermindering van de grote natuurlijke eenheden (aaneengeslotenheid);
- Een belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in de grote eenheden;
- Een verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van HEN-wateren;
- Een verandering van de grond- en oppervlaktewateromstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewater situatie (verder) aantast;
- Een verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting in stiltebeleidsgebieden en stiltegebieden (in geval de norm van 40 decibel wordt overschreden);

Ter bepaling van de wezenlijke kenmerken of waarden hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland in mei 2006 de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur (EHS)” vastgesteld. In deze uitwerking zijn de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van de EHS nader benoemd.

De kernkwaliteiten binnen het plangebied betreffen:

- de landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden;
- de rivier met zijn bijbehorende dynamiek en morfologie, als bron van natuurlijke processen, en als as van een keten natuurterreinen en natuurrijke cultuurlandschappen in de uiterwaarden en de daarbij behorende bijzondere natuur, zoals rivierduinen, stroomdalgraslanden, natte schraalgraslanden, hardhoutoobos en nevengeulen;
- de relatie tussen open voedselrijke foerageergebieden en rustgebieden (open water) voor overwinterende en doortrekkende ganzen, eenden en andere watervogels;
- het Rijk van Nijmegen als samenhangend geheel van bossen en natuurterreinen met zeer gevarieerde overgangen naar de omringende rivierkleigronden (Ooijpolder) met de bij deze overgangen behorende natuur met onder andere bronnen en bronbeekjes;
- de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren die De Gelderse Poort en het Rijk van Nijmegen herbergen door de centrale ligging in het Europese natuurnetwerk met verbindingen naar de Veluwe en Oostvaardersplassen, het Reichswald en de Eifel, het bovenstroomse en benedenstroomse (Duitse) rivierengebied en de bosgebieden in het Limburgs-Duitse grensgebied;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie als samenhangend en herkenbaar geheel van moerasgebieden en open (weidevogel)graslanden;
- het samenhangende geheel van Linge en natuurgebied en landgoederen langs de Linge in het westelijk rivierengebied;

- de combinatie van gedempte rivierdynamiek en kwel in het Rijnstrangengebied met als resultaat een gevarieerd rietmoeras met bijzondere soorten als moerasvogels en waterspitsmuis;
- de verbinding tussen het Maas- en het Rijnecosysteem in Fort Sint Andries;
- het open, grazige en natte karakter van binnen- en buitendijkse weidevogel- en ganzengebieden.

Op basis van dit “nee,tenzij” principe, is ten behoeve van ruimtelijke ingrepen binnen de EHS in dit bestemmingsplan, een regeling opgesteld. In de regeling is bepaald dat een besluit tot het toepassen van een in het plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid dan wel een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden niet wordt genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, behalve indien mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het toepassen van de ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een aanlegvergunning is van groot openbaar belang;
- er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid of aanlegvergunning;
- de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
- voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

Daarbij is bepaald dat een in het plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, niet eerder wordt toegepast respectievelijk verleend dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

De regeling is niet van toepassing op een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ten behoeve van het kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding productiebos en zijn, in afwijking van de onderliggende bestemmingen, teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan.

In dit bestemmingsplan is tevens een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen Water, Groen - landschappelijke beplanting of Natuur. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt de realisatie van de EHS mogelijk of kan worden gebruikt indien ter compensatie van nieuwe activiteiten binnen de EHS nieuwe natuur moet worden aangelegd.

Radarverstoringgebied vliegbasis Volkel

In verband met verstoring van de signalen van de radar van vliegbasis Volkel mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan 65 meter boven NAP, tenzij hiervoor ontheffing is verleend door het college van B&W en advies is ingewonnen bij de beheerder van de radar.

In het bestemmingsplan is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 65m boven NAP slechts mogelijk binnen een kleine zone ten oosten van de spoorweg. Alleen in deze zone ligt het peil hoger dan 35 m boven NAP. De gronden ter plaatse zijn voorzien van de bestemming “natuur”.

Na het verlenen van omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals brandtorens en palen mogelijk tot en hoogte van 30 m. Aan deze afwijkingsmogelijkheid (art. 14.3 onder b) zijn als voorwaarde worden verbonden dat het functioneren van de radar van Volkel niet in onaanvaardbare mate (dat wil zeggen meer dan 10% vermindering van het radarbereik in een bepaalde richting) mag worden gestoord en dat b&w, voorafgaande aan het verlenen van de omgevingsvergunning, schriftelijke advies inwinnen bij de beheerder van de radar. Voor het overige laat het bestemmingsplan geen bebouwing toe die een hoogte heeft van meer dan 65 m +NAP.

3.3.4 *waardevol landschap*

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee met bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In waardevolle landschappen geldt dat de kernkwaliteiten met betrekking tot deze aspecten niet mogen worden aangetast.

Het provinciale ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. In waardevol landschap zijn ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk wanneer de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Waar waardevol landschap samenvalt met EHS-natuur, geldt eerst het 'nee, tenzij' principe vanuit de ecologische hoofdstructuur.

Heumen maakt deel uit van de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Het landschap van de stadsregio wordt gekenmerkt door een sterk verstedelijkt gebied met groene randen, welke worden gevormd door een aantal waardevolle landschappen. Een groot deel van het plangebied maakt deel uit van het waardevol landschap Rivierduin Wijchen-Bergharen. In de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen zijn voor elk waardevol landschap de kernkwaliteiten uitgewerkt. Voor het waardevol landschap Rivierduin Wijchen-Bergharen gelden de volgende kernkwaliteiten:

- kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen; grote hoogteverschillen bij rivierduin Bergharen;
- onregelmatige, blokvormige verkaveling;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken;
- overgang naar noord en zuid met open kommen en kleinschalige oeverwallen, talrijke oude Maasarmen herkenbaar.

Ontwikkelingen in het waardevolle landschap, waarbij bebouwing wordt toegevoegd of bestemmingen worden gewijzigd, dienen te worden getoetst aan deze kernkwaliteiten. In de voorwaarden bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is daartoe een toets aan deze kernkwaliteiten opgenomen.

3.3.5 *waterhuishouding*

oppervlaktewater

Het oppervlaktewater binnen het plangebied betreft met name de Maas, het Maas-Waalkanaal en een aantal kleinere (A-)watergangen en oppervlaktewateren binnen het vennengebied. Dit water valt onder het beheer van Rijkswaterstaat en het Waterschap Rivierenland. Voor het overige water is de Keur van het waterschap van kracht. Zaken die in de Keur zijn geregeld worden in het bestemmingsplan niet over gedaan. Wel is de ligging van de A-watergangen beschermd met een bestemming van deze gronden op de verbeelding.

waterberging

Op grond van provinciaal beleid wordt in de regio ruimte gereserveerd voor waterberging door het verruimen van watergangen en vergroting van de bergingscapaciteit van het watersysteem. In het buitengebied van Heumen zijn geen waterbergingsgebieden aangewezen en zijn de maatregelen geconcentreerd op het vasthouden van water binnen het bestaande waterhuishoudingssysteem.

waterwinning en drinkwatervoorziening

Binnen het grondgebied van de gemeente Heumen, in onderhavig plangebied, is een grondwaterwinning gevestigd ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Het betreft de winning Maldensvlak en is, als zodanig, onderdeel van het waterwin- en drinkwaterproductiebedrijf Heumensoord in Nijmegen.

Teneinde de drinkwatervoorziening nu en in de toekomst veilig te stellen zijn door de provincie waterwingebieden aangewezen. Deze zijn ingedeeld in twee beschermingszones die gebaseerd zijn op de verblijftijd van het toestromend grondwater, te weten het 1-jaars gebied (waterwingebied) en 25-jaarsgebied (grondwaterbeschermingsgebied). Een goede afstemming van het beleid inzake de waterhuishouding en het ruimtelijk beleid wordt hierbij van groot belang geacht. In het bestemmingsplan zijn de 1- en 25-jaarsgebieden met een aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied op de verbeelding opgenomen. Binnen de 1- en 25-jaarsgebieden wordt uitbreiding van bestaande bebouwing die zich niet verdraagt met de belangen van de waterwinning beperkt. Slechts bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. Daarbij geldt als uitgangspunt, dat de omgevingsvergunning slechts wordt verleend wanneer via het milieuspoor voldoende maatregelen (vergunning met regels) worden getroffen. In het 1-jaarsgebied is het belang van de waterwinning zo overheersend dat nieuwe, andere bestemmingen dan waterwinning, niet aanvaardbaar zijn, indien deze ook maar enigszins het belang van de waterwinning in gevaar brengen. Binnen het 25-jaarsgebied staat het bestemmingsplan niet toe dat ontwikkelingen in de bestaande of nieuwe functies een groter risico opleveren voor de drinkwaterwinning dan in de oorspronkelijke situatie het geval is. Gezien de ligging van de 1-jaarszone binnen de bestemming Natuur is hier geen aanvullende bescherming nodig ten opzichte van de 25-jaarszone.

Voor zowel het 1- als het 25 jaarsgebied zijn eveneens de regels en voorschriften uit de Provinciale Milieuverordening Gelderland van toepassing.

3.4 DETAILBESTEMMINGEN

In deze paragraaf worden de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven voor de bouwvlakken binnen de agrarische bestemmingen en de bestemmingsvlakken ten behoeve van wonen, bedrijvigheid, recreatie en de maatschappelijke functie.

3.4.1 *agrarische bedrijvigheid*

In de vorige paragraaf is reeds aangegeven dat het agrarisch gebied onderverdeeld is in vier agrarische bestemmingen, te weten:

- Agrarisch;
- Agrarisch - Uiterwaarden;
- Agrarisch met waarden - Landschap;
- Agrarisch met waarden - Landschap en natuur.

Het beleid ten aanzien van de agrarische bestemmingen is de agrarische bedrijvigheid ontwikkelingsmogelijkheden te bieden en behoud van de voorkomende landschaps- en natuurwaarden.

basisregeling voor agrarische bedrijven

De bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken dienen in principe binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Per agrarisch bedrijf is een bouwvlak toegekend. De ligging en de vorm zijn individueel bepaald en grotendeels overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 1997, herziening 2003.

Binnen de bestemming Agrarisch - Uiterwaarden komen geen agrarische bouwvlakken voor en is nieuwvestiging uitgesloten.

Behoud en verbetering van de bergings- en afvoercapaciteit van de rivier staan hier centraal. Deze gronden zijn dan ook met name geschikt voor agrarische bedrijfsvoering buitendijks.

toegestane hoofdactiviteiten

Binnen de agrarische bouwvlakken zijn de volgende hoofdactiviteiten toegestaan:

- grondgebonden land- en tuinbouw (waaronder een productiegerichte paardenhouderij);
- niet-grondgebonden agrarische activiteiten zoals intensieve veehouderijen.

Het onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven is in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap geldt dat omgeschakeld of uitgebreid mag worden naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten voor maximaal 500 m² van de aanwezige bebouwing, met uitzondering van de gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid'. Daar mag de maximale oppervlakte 350 m² van de aanwezige bebouwing bedragen.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en natuur geldt dat er geen vergroting van de reeds aanwezige niet-grondgebonden agrarische bedrijfstak plaats mag vinden.

uitbreidingsruimte varkenshouderijen en vleeskalverenhouderijen

Het bovenstaande beleid dreigt tot gevolg te hebben dat varkenshouderijen niet langer zullen kunnen voldoen aan de toekomstige wettelijke verplichtingen met betrekking tot het welzijn van de dieren.

De noodzaak tot vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak houdt verband met een aantal wijzigingen van het Varkensbesluit. Het Varkensbesluit is een algemene maatregel van bestuur op grond van Gezondheids- en welzijnswet voor dieren. Voor nieuwe varkenshouderijen, alsmede vanaf 2013 voor bestaande varkenshouderijen, gelden ruimere leefoppervlakten voor varkens.² Teneinde de varkenshouders binnen het buitengebied van de gemeente Heumen de mogelijkheid te bieden om minimaal het bestaande aantal varkens te blijven houden en op die manier te blijven voorzien in hun levensonderhoud, neemt de gemeente in het bestemmingsplan op dat binnen het bouwvlak voor varkenshouderijen geen beperkingen gelden wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden.

De strengere eisen met betrekking tot huisvesting van dieren gelden overigens uitsluitend voor varkens op grond van het Varkensbesluit. Op grond van het kalverenbesluit of het Besluit welzijn productiedieren gelden geen nieuwe aanvullende eisen met betrekking tot de oppervlakte van leefruimte. Om deze reden heeft de genoemde bepaling geen betrekking op bijvoorbeeld kalverenhouderijen of pelsdierfokkerijen.

Het bovenstaande gaat ook op voor vleeskalverenhouderijen, om welke reden ook aan deze type bedrijven uitbreidingsruimte is geboden.

bouwwerken op het bouwvlak

Op het agrarisch bouwvlak zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

- agrarische bedrijfsgebouwen;
- maximaal één bedrijfswoning, met uitzondering daar waar dit op de verbeelding is aangeduid met 'bedrijfswoning uitgesloten';
- bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- sanitairgebouw ten dienste van het kamperen bij de boer;
- kassen;
- silo's;
- mestopslagplaatsen;
- paardenbakken;
- containervelden;
- sleufsilos, met een ontheffing ook buiten het bouwvlak mogelijk, mits aansluitend aan het bouwvlak.

² Zie art. 4 en 5 juncto art. 19, eerste en tweede lid Varkensbesluit.

nieuwvestiging

Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Deze grondgebonden agrarische bedrijven zorgen ervoor dat het kenmerkende landschap behouden blijft. Deze worden dus ontwikkelingsmogelijkheden geboden. De mogelijkheden voor nieuwvestiging bestaan enerzijds uit het benutten van bestaande agrarische bouwvlakken ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijf en anderzijds middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van een nieuw agrarisch bouwvlak. Deze laatste mogelijkheid wordt alleen mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap. In de regels staan de voorwaarden genoemd waaronder dit mag plaatsvinden.

ondersteunende voorzieningen

Vanwege de grote landschappelijke consequenties is het in het gehele buitengebied niet toegestaan buiten de agrarische bouwvlakken (tunnel)kassen, containervelden, silo's en mestopslagplaatsen op te richten. Bestaande containervelden buiten het bouwvlak worden toegestaan door middel van een aanduiding.

paardenbakken

Paardenbakken zijn bij agrarische bedrijven toegestaan op het agrarisch bouwvlak. De maximale oppervlakte van een paardenbak mag 800 m² bedragen. Bij agrarische bedrijven zijn voor hobbymatig gebruik alleen de bestaande paardenbakken toegestaan. De paardenbakken dienen hierbij aan een aantal voorwaarden te voldoen. Bij omgevingsvergunning kan een paardenbak buiten het bouwvlak op het aangrenzende perceel worden aangelegd. Hierbij is het plaatsen van lichtbakken niet toegestaan.

bedrijfswoning

Vrijwel alle agrarische bedrijven hebben reeds de beschikking over een bedrijfswoning. Daartoe wordt in de regels aangegeven dat per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen. Daar waar geen bedrijfswoning aanwezig is, is aangegeven dat deze niet mag worden opgericht.

kamperen bij de boer

Kamperen bij de boer wordt op het agrarisch bouwvlak bij recht toegestaan. Dit houdt in dat gedurende de periode van 15 maart tot 31 oktober maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan op het agrarisch bouwvlak. Met het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie wordt het kamperen bij de boer in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd. Ten behoeve van het kamperen bij de boer is het toegestaan één sanitairgebouw op te richten met een maximale oppervlakte van 25 m².

flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven

Binnen de agrarische bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden - Landschap en natuur zijn een aantal ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze zogenaamde flexibiliteitsbepalingen geven ontwikkelingsmogelijkheden weer, naast de mogelijkheden die reeds bij recht worden gegeven.

De belangrijkste flexibiliteitsbepalingen betreffen de volgende:

1. Afwijken ten behoeve schuilgelegenheden, melkstallen, veldschuren buiten de agrarische bouwvlakken;
2. Afwijken ten behoeve van sleufsilos buiten agrarische bouwvlakken;

3. Afwijken ten behoeve van containerteelt buiten de agrarische bouwvlakken (met uitzondering van Agrarisch met waarden - Landschap en natuur);
4. Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten (met uitzondering van Agrarisch met waarden - Landschap en natuur).

schuilgelegenheden, melkstallen, veldschuren

In principe is binnen de agrarische bestemmingen alleen bebouwing toegestaan op de bouwvlakken. Door het verlenen van een omgevingsvergunning kan een uitzondering worden gemaakt voor de realisatie van schuilgelegenheden, melkstallen en veldschuren buiten de bouwvlakken. De afwijkingsbevoegdheid is begrensd tot een maximale oppervlaktemaat van 30 m² per bedrijf.

sleufsilos

Voor de gronden met een agrarische bestemming (met uitzondering van Agrarisch - Uiterwaarden) kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het realiseren van sleufsilos buiten het bouwvlak nadat is aangetoond dat deze landschappelijk worden ingepast.

containervelden

In enkele gevallen kunnen containervelden ook in aansluiting op het agrarisch bouwvlak worden opgericht. Dit is echter niet mogelijk in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en natuur.

Daartoe is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor containervelden direct aansluitend aan agrarische bouwvlakken waarbij dit noodzakelijk moet zijn voor de bedrijfsvoering. Hierbij gelden wel restricties ten aanzien van oppervlakte en de inpassing in het landschap.

nevenactiviteiten

In het buitengebied is een grote hoeveelheid bebouwing aanwezig waarvoor nieuwe functies kunnen worden gezocht, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

Met de invulling van vrijkomende bebouwing kunnen de inkomsten van agrariërs aangevuld worden en wordt de leefbaarheid in het buitengebied in algemene zin vergroot.

In dit bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden om naast de agrarische bedrijfsvoering andere (niet-agrarische) activiteiten te ontwikkelen. Op grond van het regionale functieveranderingsbeleid kunnen nevenactiviteiten worden toegestaan in maximaal 25% tot maximaal 350 m² van de bestaande bebouwing worden ondergebracht. Om ongewenste effecten op de omgeving te voorkomen worden voorwaarden gesteld aan de aard van de niet-agrarische bedrijvigheid. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden. De nevenactiviteit mag daarnaast geen of slechts zeer beperkte verkeersaantrekkende werking voor gemotoriseerd verkeer hebben. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde producten.

Naast deze afwijkingsbevoegdheden zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan:

1. Het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap);
2. Het verleggen van bouwgrenzen (met uitzondering van Agrarisch met waarden - Landschap en natuur);
3. Omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen;

4. Omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf (met uitzondering van Agrarisch met waarden - Landschap en natuur);
5. Het vergroten van op de verbeelding aangeduide containervelden met ten hoogste 1 hectare.

wijzigingsbevoegdheid voor het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak

Door ontwikkelingen kan de behoefte ontstaan nieuwe agrarische bedrijven te vestigen. Het beleid biedt voor grondgebonden agrarische bedrijven mogelijkheden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de mogelijkheid te bieden nieuwe agrarische bouwvlakken (voor volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven zonder intensieve veehouderijtak en niet voor bijvoorbeeld intensieve veehouderijen, champignon telers, glastuinbouwbedrijven, boomkwekerijen) op te richten. Deze wijzigingsbevoegdheid beperkt zich tot de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap.

De maximale oppervlakte van een nieuw agrarisch bouwvlak bedraagt binnen de bestemming Agrarisch maximaal 1,5 ha. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap is de maximale maat van 1,5 ha opgenomen. Dit in verband met de voorkomende landschapswaarden. Daarnaast gelden nog een aantal voorwaarden. Deze houden verband met de volwaardigheid van een bedrijf. Alvorens medewerking te verlenen wordt advies gevraagd aan een onafhankelijk deskundige. Een onafhankelijk deskundige is een deskundige die bij het door hem of haar gegeven advies geen persoonlijk voordeel heeft of krijgt.

Ten behoeve van de toetsing van een initiatief op een bepaalde locatie dienen een aantal stukken te worden overlegd. Het betreft de benodigde haalbaarheidsonderzoeken (zoals onderzoek naar: bodem, lucht, geluid, flora en fauna, water, archeologie, externe veiligheid). Ook geldt dat aangetoond moet worden dat waarden, functies en belangen in de omgeving niet worden aangetast. Op basis van de stukken kan een integrale afweging gemaakt worden over de toelaatbaarheid van het concrete initiatief.

wijzigingsbevoegdheid voor het verleggen van bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om via een wijziging een verandering van de vorm van het bouwvlak mogelijk te maken. Een voorwaarde is dat de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.

Tevens bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden, de bouwgrenzen zodanig te verleggen dat een vergroting van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt. Voor bouwvlakken met de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden-Landschap mag de maximale oppervlakte van een bouwvlak na vergroting 1,5 ha bedragen. Voor bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden-Landschap en Natuur mag de maximale oppervlakte van een bouwvlak na vergroting 1 ha bedragen.

wijzigingsbevoegdheden bij bedrijfsbeëindiging

Wanneer een agrarisch bedrijf wordt beëindigd zijn burgemeester en wethouders bevoegd de agrarische bestemming via een wijzigingsplan te veranderen. Het betreft hier een verandering naar de bestemming Wonen, Bedrijf, Maatschappelijk, Recreatie of Recreatie - Verblifsrecreatie.

functieverandering naar wonen

Nadat een agrarisch bedrijf is beëindigd, kan de voormalige agrarische bedrijfswoning een woonbestemming krijgen. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Daarbij geldt dat het bestaande aantal woningen wordt bestemd tot Wonen. Hierbij

zijn bijgebouwen van 50 m² per elke woning toegestaan. Alle bedrijfsgebouwen en tenminste 750 m² moet worden gesloopt. De karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boeren erf alsmede de landschappelijke kenmerken dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven. Dit zorgt er mede voor dat het agrarisch landschap herkenbaar blijft. Het agrarisch bouwvlak wordt van de verbeelding verwijderd en het nieuwe bestemmingsvlak voor wonen wordt kleiner dan het oorspronkelijke bouwvlak. De resterende gronden krijgen een passende bestemming. Daarnaast mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige waarden, functies en belangen. Tevens dient bij elke functieverandering van agrarische bedrijvigheid naar wonen landschappelijke en milieuwinst te worden bereikt. In de regels zal dan ook worden bepaald dat bij functiewijziging verevening dient plaats te vinden ten gunste van landschappelijke inpassing dan wel een bijdrage wordt geleverd aan het realiseren van een deel van de EHS. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan onderzocht worden ten aanzien van de relevante ruimtelijke en milieuthema's.

Bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf waar een karakteristiek bedrijfsgebouw aanwezig is kan dit karakteristieke bedrijfsgebouw hergebruikt worden voor wonen. Daarbij geldt dat de overige niet-karakteristieke bebouwing wordt gesloopt. Na wijziging van het plan mogen maximaal 2 bestaande gebouwen gebruikt worden voor wonen, waaronder de voormalige bedrijfswoning.

Bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning) kan nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden. Na wijziging mogen twee nieuwe woongebouwen worden gebouwd, mits minimaal 750 m² voor tenminste 50 % van de bebouwing wordt gesloopt.

De inhoud van elke afzonderlijke wooneenheid dient minimaal 400 m³ en maximaal 800 m³ te zijn in verband met het waarborgen van een voldoende ruim woon- en leefklimaat. Hierbij zijn bijgebouwen van 50 m² per elke woning toegestaan.

Ook hierbij geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. Bovendien dient ook hier een landschappelijke en milieuwinst te worden bereikt.

In de regels zal dan ook worden bepaald dat verevening dient plaats te vinden ten gunste van landschappelijke inpassing dan wel een bijdrage wordt geleverd aan het realiseren van een deel van de EHS.

functieverandering naar werken

Bij het beoordelen van hergebruik naar werkfuncties wordt gebruik gemaakt van een indicatieve bedrijvenlijst. Deze is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Via een wijziging is het mogelijk een functieverandering naar wonen en/of werken te realiseren. Maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 400 m² mag worden gebruikt voor de nieuwe werkfunctie. De overige bebouwing dient gesloopt te worden. Daarbij dient verder voldaan te worden aan de voorwaarden zoals aangegeven in de regels van dit bestemmingsplan. Indien sprake is van een verblijfs- of dagrecreatieve of maatschappelijke functie (zorg) dan mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 400 m² worden gebruikt voor de nieuwe werkfunctie.

Als algemene voorwaarde geldt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van in de omgeving aanwezige waarden en functies en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

functieverandering bij glastuinbouw

Bij de beëindiging van glastuinbouwbedrijven geldt een bijzondere en eigen regeling. Alle bedrijfsgebouwen, die niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aange-merkt, dienen te worden gesloopt. Wanneer alle glasopstanden worden gesloopt gelden de volgende mogelijkheden voor herbouw:

Gesloopte oppervlakte glasopstanden	Functieverandering naar wonen	Functieverandering naar werken
0 m ² - 1.000 m ²	geen mogelijkheden voor bouw woongebouw	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsge- bouw
1.000 m ² - 2.500 m ²	1 woongebouw tot maximaal 800 m ³	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsge- bouw
2.500 m ² - 8.000 m ²	1 woning tot maximaal 800 m ³ of 1 woongebouw tot maximaal 1.200 m ³	1 bedrijfsgebouw tot maximaal 500 m ² voor specifieke, gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebonden functies óf 1 bedrijfsgebouw tot maximaal 250 m ² voor overige functies
> 8.000 m ²	2 vrijstaande woningen tot maximaal 800 m ³ per woning of 1 woongebouw tot 1600 m ³	1 bedrijfsgebouw tot maximaal 1.000 m ² voor specifieke, gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebonden functies óf 1 bedrijfsgebouw tot maximaal 500 m ² voor overige functies

3.4.2 *bedrijvigheid*

solitaire bedrijven

Naast agrarische bedrijvigheid vinden in het buitengebied ook andere activiteiten plaats. Deze komen voor een deel voort uit of zijn verbonden met agrarische bedrijvigheid zoals bijvoorbeeld loonbedrijven, kwekerijen en paardenhouderijen. Als voorbeelden van niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid kunnen genoemd worden aannemers- bedrijven, tuincentrum, caravanstalling, sauna en horecaondernemingen.

De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de niet-agrarische bedrijven in het plan- gebied zijn strikt per bedrijf en locatie vastgelegd. De uitbreidingsmogelijkheden staan in de regels duidelijk aangegeven.

Het uitbreidingspercentage is per locatie bepaald aan de hand van het regionale beleid. Bij de afwijkingsbevoegdheid zijn toetsingscriteria aangegeven onder welke voorwaarden een bedrijf mag uitbreiden.

Zodra een bedrijf op de locatie beëindigt kan zich met omgevingsvergunning een ander bedrijf vestigen, mits deze qua aard hetzelfde is als wat er heeft gezeten. Dus een agrarisch hulpbedrijf kan zich vestigen op een locatie waar een ander agrarisch hulpbedrijf is gestopt.

Een andersoortig bedrijf kan zich slechts ter plaatse vestigen nadat burgemeester en wethouders van de in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid gebruik hebben ge- maakt. Deze wijziging is slechts mogelijk indien aan de voorwaarden wordt voldaan. Hierbij is het belangrijkste uitgangspunt dat er geen extra milieuhinder voor de omgeving mag optreden.

Nadat een bedrijf zijn bedrijfsactiviteiten beëindigd is het mogelijk op grond van het regionale functieveranderingsbeleid de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen. Net als voor agrarische bedrijven geldt ook voor bedrijven dat in ruil voor de sloop van bedrijfsgebouwen extra woningen gebouwd mogen worden. De regeling komt overeen met de regeling voor functieverandering van agrarische bedrijven.

Het tuincentrum gelegen aan Rijksweg 63 te Malden heeft een eigen bestemming gekregen, namelijk Detailhandel - Tuin/sfeercentrum. In deze bestemming is een op maat gemaakte regeling opgenomen voor dit tuincentrum, waarbij onderscheid is gemaakt in het verkoopvloeroppervlak van verschillende assortimenten en aan een tuincentrum gerelateerde diensten.

bedrijventerrein

Naast de solitaire bedrijven in het buitengebied is in het plangebied het bedrijventerrein Molenweg van Nederasselt opgenomen. De gronden hebben de bestemming Bedrijventerrein gekregen. Het betreft hierbij het vastleggen van de huidige situatie in het bestemmingsplan, waarbij geen ontwikkelingsmogelijkheden voor uitbreiding van het terrein worden geboden. In de regels staat aangegeven dat op het bedrijventerrein alleen bedrijven zijn toegestaan uit de categorie 1 tot en met 4 zoals vermeld in de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken mits het een bedrijf betreft dat qua aard en omvang vergelijkbaar is met een categorie 1 tot en met 4 bedrijf uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast geldt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning niet onevenredig worden aangetast.

3.4.3 maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied betreffen de schietbanen ten behoeve van militaire doeleinden, een museum en trouwlocatie, een werkplaats/kantoor van Staatsbosbeheer en een yogacentrum. Het zijn voorzieningen ten dienste van het openbaar bestuur, openbare dienstverlening en fysieke en geestelijke volksgezondheid.

In de regels is opgenomen welke bouw mogelijkheden deze maatschappelijke voorzieningen hebben. Middels een afwijkingsbevoegdheid is een uitbreiding van het bebouwd oppervlak mogelijk tot een maximum van 10%.

Teneinde te komen tot een adequate regeling voor de militaire schietbaan "Heumensoord", is ter plaatse van de aanwezige bebouwing en de schietbaan een bouwvlak opgenomen met de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduiding "militaire zaken". De omliggende gronden zijn voorzien van de bestemming "Maatschappelijk-Defensie". Binnen laatst genoemde bestemming worden de ter plaatse aanwezige natuurwaarden beschermd.

3.4.4 recreatie en toerisme

De natuurlijke en landschappelijke waarden die de gemeente rijk is maken het gebied geschikt voor de meer extensieve vormen van openluchtrecreatie zoals wandelen en fietsen. Met name de Overasseltse en Hatertse vennen en het bosgebied van het Heumensoord en Maldensvlak worden met dit oogmerk bezocht. Ten behoeve van deze recreatie bestaan er binnen het plangebied ook mogelijkheden voor verblijfsrecreatie.

Hierna wordt uiteengezet welke mogelijkheden het bestemmingsplan biedt ten aanzien van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

sporten

Ten noorden van Malden is het sportveldencomplex "De Kluis" met aansluitend de tennisvelden van Union gelegen. In het vigerende bestemmingsplan zijn op het gehele sportcomplex drie bouwvlakken aangegeven met elk een eigen bebouwingspercentage. De uitbreidingsmogelijkheden van een vereniging worden dan niet beperkt door de bebouwing van andere verenigingen.

Op een perceel ten noorden van de Broekstraat in Nederasselt heeft het Gilde "St. Salvator Mundi" een perceel in eigendom waarop reeds vanaf het begin van de jaren '70 schietwedstrijden plaatsvinden. Voor deze activiteit is in 1972 een hinderwetvergunning afgegeven. Dit gebruik is in het onderhavige bestemmingsplan binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap opgenomen. Jaarlijks gedurende een periode van ten hoogste twee weken mogen schietwedstrijden gehouden worden.

zweefvliegsport

Ten oosten van Malden ligt een zweefvliegveld. Naast de functie die het vervult voor de vliegsport, wordt het terrein veelvuldig bezocht door dagrecreanten. In dit gebied, dat eigendom is van de gemeente Nijmegen, staan, naast het beoefenen van de zweefvliegsport, het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden centraal. De bij het zweefvliegveld behorende bebouwing en kampeerterrain vallen buiten de grenzen van voorliggend plan.

paardensport en maneges

De paardensport neemt als recreatief medegebruik in de gemeente Heumen een belangrijke plaats in. Deze activiteit vindt zowel binnen de verschillende in het gebied aanwezige maneges als in de natuurgebieden plaats. In de laatstgenoemde gebieden zijn ten behoeve van de paardensport ruitersporen aangelegd. Periodiek worden voorts in het buitengebied voor de ruitersport evenementen gehouden zoals concoursen hippique.

De bestaande manege heeft in het bestemmingsplan de bestemming Sport met de aanduiding manege gekregen. Uitbreiding van de oppervlakte bebouwing is mogelijk met een ontheffing indien zorg gedragen wordt voor landschappelijke inpassing van het perceel. Het is de bedoeling dat bij de uitbreiding ongewenste groei tegengegaan wordt en dat de activiteiten geconcentreerd blijven.

jachthaven

In de uiterwaarden bij Heumen is een jachthaven gesitueerd. Deze jachthaven is eigendom van een watersportvereniging. De opgenomen bouwmogelijkheden bij de jachthaven zijn afgestemd op de bestaande bebouwing.

Ten behoeve van het plaatsen van een stacaravan voor de toezichhouder is een ontheffingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

extensieve dagrecreatie

Binnen de gemeente Heumen zijn diverse wandel-, fiets- en paardrijmogelijkheden aanwezig. Om het buitengebied van de gemeente Heumen toegankelijk te houden en te maken, is ten behoeve hiervan in de gebiedsdekkende bestemmingen aangegeven dat de gronden mede bedoeld zijn voor extensieve recreatie.

Binnen deze bestemmingen is het daardoor ook mogelijk paden te creëren of eventueel aan te leggen om het padennetwerk verder uit te breiden.

verblijfsrecreatie

In verband met het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie worden de bepalingen omtrent verblijfsrecreatie geregeld in het bestemmingsplan. Hierbij is de bestaande situatie en de situatie zoals die in het voorgaande bestemmingsplan was geregeld uitgangspunt geweest.

De capaciteit van recreatieve verblijfsvoorzieningen in het buitengebied is beperkt. De enige in de gemeente aanwezige camping is gelegen naast het Heumens bos.

In het Heumensoord is zowel ten behoeve van de jaarlijkse Vierdaagse van Nijmegen als ten behoeve van de zweefvliegsport in bepaalde perioden kamperen toegestaan.

Het kamperen in de omgeving van het voormalige scoutingcentrum in het Vennengebied vindt reeds vanaf 1962 plaats. De percelen waarop het kamperen gedurende de periode van 1 april tot 1 oktober wordt toegestaan zijn op de verbeelding aangeduid evenals het maximaal aantal kampeerders dat tegelijk aanwezig mag zijn.

Op een perceel ten westen van de Hessenbergseweg is het plaatsen van ten hoogste 5 caravans toegestaan. Verder is het niet toegestaan kampeermiddelen te plaatsen anders dan geregeld in dit bestemmingsplan.

Ten westen van de Vosseneindseweg ligt het Tommesbos. De eigenaar van dit perceel, Scouting Nederland, heeft dit terrein reeds vele jaren in gebruik. Omdat dit gebied nabij de rand van het open agrarische gebied ligt en derhalve hoge natuurwaarden heeft, worden aan het gebruik beperkingen gesteld.

Niet alleen wordt een maximum gesteld aan het aantal kampeerders dat tegelijk aanwezig mag zijn, bovendien dient een deel van het perceel, namelijk dat deel dat het meest nabij de bosrand ligt, gevrijwaard te blijven van het kamperen.

Ten behoeve van de verblijfsrecreatie op de scoutingterreinen is een aparte bestemming Recreatie - Bijzondere verblijfsrecreatie opgenomen. Per deelgebied is in de regels en op de verbeelding vastgelegd hoeveel kampeerders zijn toegestaan en in welke periode. Het kamperen op de terreinen van Scouting is op de volgende wijze geregeld:

deelgebied	periode	maximaal aantal kampeerders
Wijcherinckveld	1 mei tot 1 november	42
Heurkensveld	maximaal 28 dagen in de maanden juli en augustus	30
Tommesbos	maximaal 28 dagen in de maanden juli en augustus	45
percelen ten oosten van Hessenbergseweg	het gehele jaar	228
alle terreinen	per jaar	15.000

In het bestemmingsplan is ten behoeve van deze verblijfsrecreatie het oprichten van sanitaire gebouwtjes mogelijk gemaakt wat een oplossing moet bieden voor de vervuiling van het gebied door de groepen die er verblijven. In verband met de hygiëne in het gebied wordt het oprichten van sanitaire voorzieningen op enkele percelen mogelijk gemaakt. Burgemeester en wethouders krijgen hierbij wel de bevoegdheid om nadere eisen te stellen ten aanzien van de sanitaire voorzieningen.

recreatiewoningen

De meeste in het buitengebied aanwezige recreatiewoningen bevinden zich op het recreatiecentrum Heumens bos. Dit terrein heeft de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie gekregen.

Teneinde de bebouwing niet te zeer te laten toenemen en het verblijf in kampeermiddelen mogelijk te houden mag het aantal recreatiewoningen en stacaravans niet toenemen. Om de verblijfsrecreatie in stand te kunnen houden is niet toegestaan zowel de recreatiewoningen op het Heumense bos als de overige recreatiewoningen die in de gemeente reeds jaren aanwezig zijn en middels dit plan worden gelegaliseerd, te gebruiken voor permanente bewoning. Eventuele permanente bewoning wordt eveneens ontmoedigd door het bepaalde in de voorschriften dat de inhoud van een recreatiewoning en/of stacaravan niet meer mag bedragen dan ten hoogste 300 m³ en 75 m². Een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 5,5 m² is bij deze recreatiewoningen en/of stacaravans toegestaan.

De overige, verspreid in het buitengebied gelegen, recreatiewoningen zijn op de verbeelding aangegeven en in de regels geregeld. In de regels is het bestaande aantal recreatiewoningen op het Recreatiecentrum Heumens bos vastgelegd. Het oprichten van bijgebouwen bij deze solitaire recreatiewoning in het buitengebied wordt niet toegestaan.

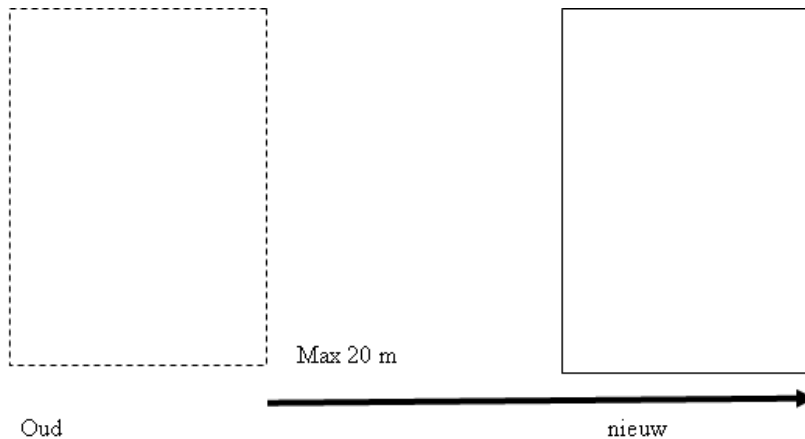
3.4.5 wonen

Wonen en werken spelen een toenemende rol voor de leefbaarheid op het platteland. De woonfunctie is naast een economische drager ook een belangrijke drager voor de instandhouding van de sociaal maatschappelijke verbanden in het buitengebied. Daarnaast kan de woonfunctie draagvlak creëren voor andere voorzieningen en functies in het buitengebied.

Daarom wordt in dit bestemmingsplan gekozen voor uitbreiding van de mogelijkheden binnen de functie wonen. Daarbij wordt onder andere ruimte geboden voor woningsplitsing en uitoefening van aan huis gebonden beroepen of een aan huis gebonden bedrijf. Middels de mogelijkheden die worden geboden kunnen karakteristieke, grotere panden in het buitengebied behouden blijven en kan de financiering van beheer en onderhoud makkelijker worden gemaakt. Daarnaast voorkomt hergebruik van bestaande panden in combinatie met sloop een verrommeling en verstening van het landschap.

Voor de regeling van verspreid in het buitengebied gelegen woningen is aansluiting gezocht bij het voorgaande bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat de bestaande woningen zijn toegestaan. De gesplitste woningen en de twee-aaneengebouwde woningen zijn op de verbeelding aangeduid. Door deze woningen aan te duiden wordt de bestaande inhoud van de gesplitste woningen en de locatie van de twee-aaneengebouwde woningen vastgelegd.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee woningen over een beperkte afstand mogen worden verplaatst. De wijze waarop de afstand berekend wordt is weergegeven op onderstaande afbeelding.



In principe mogen alle woningen in het buitengebied uitbreiden tot een maximale inhoud van 800 m^3 , waarbinnen tevens mantelzorgfaciliteiten mogelijk zijn. Voor zover deze al groter zijn (waaronder ook grotere voormalige boerderijen), geldt de bestaande grotere inhoudsmaat als maximum. Daarnaast mag ondergronds een kelder worden opgericht voor zover onder de woning gelegen. Daarnaast geldt dat reeds gesplitste woningen (ook de voormalige boerderijen) niet groter mogen worden dan de bestaande inhoudsmaat. Deze regel houdt verband met behoud van karakteristieke grote panden in het buitengebied. Aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan.

Bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied zijn toegestaan tot een totaal oppervlak van maximaal 50 m^2 . Er kan een omgevingsvergunning worden verleend voor uitbreiding van deze oppervlakte tot maximaal 75 m^2 indien de woning op een perceel van ten minste $0,5 \text{ ha}$ staat, waardoor voor het beheer van de gronden een grotere oppervlakte aan bijgebouwen gewenst is. Binnen het bestemmingsvlak zijn onder voorwaarden paardenbakken voor hobbymatig gebruik toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan een paardenbak buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.

De bouw van nieuwe burgerwoningen is niet toegestaan. Toch kan het aantal burgerwoningen in het buitengebied op drie manieren worden uitgebreid. Het college van burgemeester en wethouders kan, zoals bovenstaand is aangegeven, na agrarische bedrijfsbeëindiging gebruikmaken van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en de bij het voormalige bedrijf behorende dienstwoning bestemmen tot burgerwoning. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid middels een wijziging de splitsing van een woning toe te staan. Hierbij geldt dat het bestaande gebouw, dat deels al een woonfunctie heeft, een inhoud dient te hebben van minimaal 1.200 m^3 . Daarmee wordt voorkomen dat te kleine woningen ontstaan na splitsing, waardoor gelijk de vraag om vergroting van de twee gesplitste woningen ontstaat. Dit is niet wenselijk bij panden in het buitengebied.

Na splitsing van een woning wordt geen uitbreiding van de woning meer toegestaan. Bij woningsplitsing kan gelijktijdig een splitsing van de bijgebouwen aangevraagd worden. De bijgebouwen dienen zodanig te worden gesplitst dat iedere woning, zo mogelijk, minimaal 50 m^2 aan bijgebouwen verkrijgt, tot een maximum van 75 m^2 per woning.

De derde manier heeft betrekking op (agrarische) bedrijven die reeds woonbestemming hebben gekregen, maar waar de voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen nog bestaan. Het regionale beleid biedt gelegenheid om een van de voormalige bedrijfsgebouwen her te gebruiken voor wonen. Tevens is het mogelijk ter compensatie van de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen nieuwe woningen te bouwen. Hiervoor geldt dezelfde regeling als voor agrarische bedrijven.

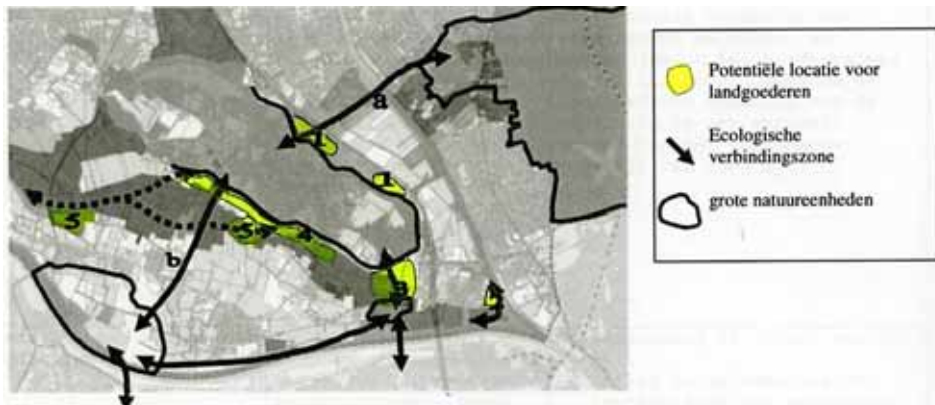
hekwerken

Veelal bestaat de behoefte om hekwerken te plaatsen ter afscheiding van het eigen erf of perceel waarop de woning is gelegen. Vanuit landschappelijk oogpunt verdient het voorkeur dat deze binnen de grenzen van het erf worden opgericht en dat niet het gehele perceel, dat veel groter kan zijn, wordt omheind. Aangezien hekwerken binnen het bouwperceel omgevingsvergunningvrij zijn kan de gemeente in het bestemmingsplan hier echter geen regels voor opnemen. Het is de verantwoordelijkheid van de burger zelf om vanuit landschappelijk oogpunt terughoudend om te gaan met het plaatsen van hekwerken. Daarbij geldt als advies om waar mogelijk een (deels) open constructie te gebruiken en alleen rond de direct voor de woonfunctie gebruikte gronden, zoals de (sier)tuin en parkeerplek.

landgoederen

In het buitengebied is een aantal 'landgoederen' aanwezig. Hiertoe behoren Huize de Elshof (Hatertseweg), Vroonhof (Scheidingsweg-Biesseltsebaan) en het landgoed op de locatie Valkstraat 22. Voor het beheer van de bij de woning behorende gronden is bij landgoederen in de regel meer materieelstalling en opslagruimte noodzakelijk dan bij een doorsnee burgerwoning in het buitengebied. Een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 160 m² is toegestaan.

In de notitie Nieuwe landgoederen (2005) is een kaart opgenomen waarop is aangegeven binnen welke stroken bij voorkeur nieuwe landgoederen mogelijk zijn. Eisen aan een dergelijk landgoed zijn dat het openbaar toegankelijk is en dat er een gebouw van allure op komt, dat niettemin beperkt in omvang blijft. De maximale inhoudsmaat wordt gesteld op 3.500 m³ waarin maximaal 3 woningen worden ondergebracht. Het beheer ervan dient in een overeenkomst te worden geregeld met de gemeente. Een landgoed mag geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijfsuitoefening en -ontwikkeling in de directe omgeving. Nieuwe landgoederen moeten een minimale omvang van 10 ha hebben. Een nieuw landgoed kan gerealiseerd worden door middel van een partiële herziening.



aan huis gebonden beroepen of bedrijven

Bij woningen en bedrijfswoningen is de mogelijkheid opgenomen om met ontheffing een aan huis gebonden beroep uit te kunnen gaan oefenen of een aan huis gebonden bedrijf te ontplooiën. Deze mogelijkheid bestaat eveneens bij woningen binnen de bebouwde kommen binnen de gemeente Heumen. Deze bedrijfsactiviteiten dienen ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie.

De volgende regeling is daartoe in dit bestemmingsplan opgenomen. Woningen of bedrijfswoningen kunnen worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, waarbij de hoofdfunctie wonen behouden blijft, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- maximaal 40% van de bebouwing (hoofdgebouw en bijgebouwen) mag worden gebruikt voor de aan huis gebonden beroepsmatige activiteit tot een maximum van 100 m²;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden met uitzondering van een beperkte verkoop in het klein van ter plaatse vervaardigde producten die een direct verband houden met de aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- het gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu en voor de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- er mogen geen activiteiten plaatsvinden die in de regel worden uitgeoefend op een industrieterrein of bedrijventerrein;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- er mogen geen etalages en vitrines aanwezig zijn of geplaatst worden;
- er mogen niet meer dan twee medewerkers aanwezig zijn;
- er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- het mogen geen activiteiten betreffen die vergunningplichtig of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

Om duidelijkheid te geven over welke activiteiten aan huis gebonden beroepen of bedrijven betreft, is in de regels een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het om beroepen of bedrijven gaat die gecombineerd kunnen worden met de hoofdfunctie en geen nadelige ruimtelijke effecten met zich meebrengen (mits goed ingepast).

4 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

4.1 MILIEU

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen worden beoogd. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies, op bestaande locaties. Er worden geen bedrijven of woningen rechtstreeks toegestaan op locaties waar nu nog in het geheel geen bebouwing aanwezig is. Deze milieuparagraaf heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven zijn.

Zodra ontwikkelingen via het toepassen van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, is het noodzakelijk dat de haalbaarheid van deze ontwikkeling vanuit de milieutechnische kant onderzocht en onderbouwd wordt. Onderstaande beschreven thema's als geluid, lucht en externe veiligheid kunnen hierbij dienen als eerste aanzet.

4.1.1 *bodem*

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. In die situatie dat nieuwe woningen of andere objecten planologisch mogelijk worden gemaakt zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet Bodembescherming.

4.1.2 *geluid*

zones rond bedrijventerreinen

Binnen het plangebied zijn enkele zones rond bedrijventerreinen gelegen die voortvloeien uit de milieuwetgeving. Het betreft de zones rond de in de gemeenten gelegen bedrijventerreinen Sluisweg en Taaiendijk en de zone rondom de haven van Cuijk. Deze zones zijn noodzakelijk in verband met de op deze terreinen gevestigde betonfabrieken en andere bedrijvigheid. De zones zijn op de verbeelding weergegeven. Binnen deze zones mag geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing worden opgericht of mogen geen woningen worden gesplitst waardoor nieuwe situaties ontstaan.

Alleen wanneer voldaan wordt aan de geldende voorkeursgrenswaarde of als een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld is het oprichten van woningen of andere geluidgevoelige bebouwing mogelijk.

wegen en spoorwegen

Binnen de 48 dB contour langs wegen zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Aangezien in dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, anders dan via wijzigingsbevoegdheden, is ten behoeve van dit plan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De exacte ligging van de 48 dB contour van alle wegen is dan ook niet bepaald. In die situatie dat nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten (via een wijzigingsplan) planologisch mogelijk worden gemaakt zal moeten worden voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Als men nieuwe geluidgevoelige bebouwing wil realiseren dan kan dat wanneer er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of voor een bestemming met een hogere gevelbelasting waarbij een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

Voor geluidgevoelige vervangende nieuwbouw met eenzelfde bestemming als de oude bestemming geldt dat deze gerealiseerd mag worden op 'dezelfde' plek als waar de oude geluidgevoelige bebouwing staat. Belangrijk hierbij is dat het aantal geluidgehinderden niet wezenlijk toeneemt.

In het buitengebied van Heumen bevinden zich twee spoorwegtracés. Een daarvan is het tracé Nijmegen-Kleve inmiddels buiten werking gesteld. De andere, de spoorlijn Nijmegen-Venlo, bestaat uit een dubbel spoor zonder bovenleiding. De in bedrijf zijnde spoorlijn is gelegen in een natuurgebied waarin geen woningbouw mogelijk is. Om deze reden is akoestisch onderzoek met betrekking tot het railverkeerslawaaï achterwege gebleven en zijn hiertoe geen regels opgenomen.

4.1.3 *lucht*

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Het is nodig bij elke ruimtelijke ontwikkeling die 'in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of waarbij sprake is van een gevoelige bestemming binnen respectievelijk 300 meter en 50 meter van een rijks- en provinciale weg moet getoetst worden aan de normen voor luchtkwaliteit. Hierbij dient ook de toename van uitstoot door dieren meegenomen te worden.

Recent onderzoek heeft aangetoond dat er in de gemeente Heumen geen beperkingen als gevolg van de luchtkwaliteit zijn. Nader onderzoek is dan ook achterwege gelaten.

4.1.4 *geur en ammoniak*

Om de natuur te beschermen is het nodig de uitstoot van ammoniak in de landbouw terug te dringen. Daarvoor is op 8 mei 2002 de Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav) in werking getreden. De wet schrijft voor dat binnen kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen aanvullende ammoniakregels gelden:

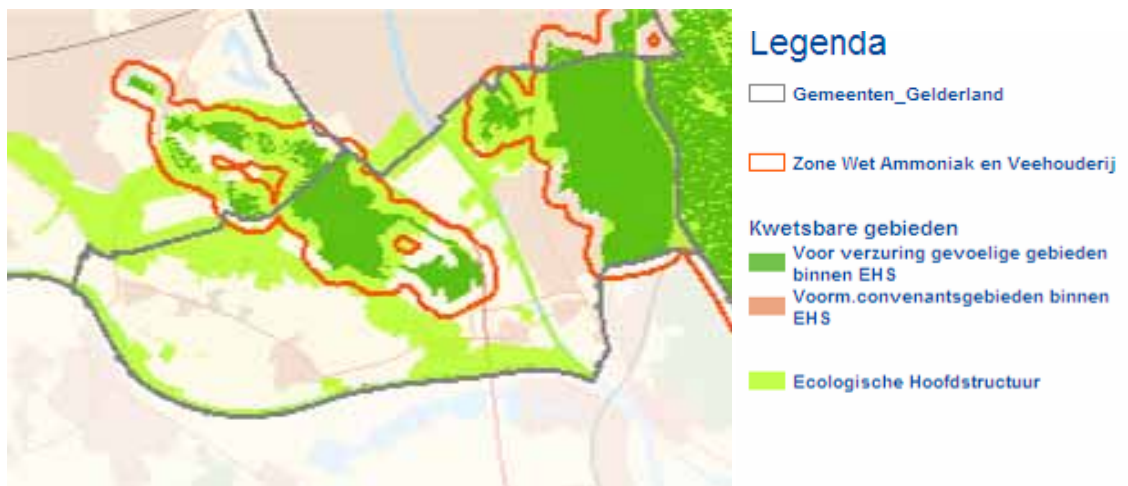
- vestiging van nieuwe veehouderijen zijn niet meer mogelijk;
- bestaande veehouderijen hebben slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden, namelijk tot een voor deze veehouderij vastgelegd emissieplafond. De berekening van dit emissieplafond is vastgelegd in de Regeling ammoniak en veehouderij.

Kwetsbare gebieden zijn, op grond van de Wav, gebieden die deel uitmaken van de EHS én:

- onmiddellijk voorafgaand aan het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij als voor verzuring gevoelig krachtens artikel 1 van die wet waren aange-merkt, of;
- waarop onmiddellijk voorafgaand aan het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij een convenant als bedoeld in artikel 3 lid 1 onder b van de Uitvoerings-regeling ammoniak en veehouderij van toepassing was, met ingang van het tijdstip waarop dat convenant niet meer van toepassing is.

Voor de toepassing hiervan stellen GS bij besluit vast welke gebieden in hun provincie deel uitmaken van de EHS. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 9 mei 2006 de Ecologische Hoofdstructuur zoals bedoeld in de Wav vastgesteld. In het Streekplan Gelderland 2005 is de EHS al vastgesteld. Met dit besluit wordt de EHS uit het Streekplan ook van toepassing in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. De EHS is ten opzichte van het streekplan dus niet gewijzigd.

Op onderstaande afbeelding is de EHS in relatie tot de zone Wav aangegeven.



EHS in relatie tot de 250 m zone Wet ammoniak en veehouderij.

Omdat de milieuwetgeving de bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden afdoende regelt is in dit bestemmingsplan hiervoor geen afzonderlijke bestemmingsregeling opgenomen.

4.1.5 externe veiligheid

De gemeente Heumen heeft in 2007 beleid opgesteld ten aanzien van externe veiligheid. Hierin zijn de ambities voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico neergelegd. De ambitie ten aanzien van het plaatsgebonden risico is dat kwetsbare objecten in nieuwe situaties niet binnen de 10^{-6} contour van een bedrijf, transportas of buisleiding mogen liggen. Dit betreft een wettelijke eis. De gemeente kiest ervoor om deze wettelijke eis ook van toepassing te verklaren op beperkt kwetsbare objecten. De ambities ten aanzien van het groepsrisico zijn als volgt:

- overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet geaccepteerd;
- toename van het groepsrisico door nieuwe risicobronnen is niet toegestaan;

- toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is toegestaan, mits:
 - invulling wordt gegeven aan verantwoordingsplicht voor groepsrisico zoals opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI);
 - hulpdiensten in staat zijn om bij een calamiteit de te verwachten hulpvraag in voldoende mate in te vullen;
 - actief wordt gecommuniceerd met de personen welke aan het risico worden blootgesteld over te ondernemen acties bij een calamiteit.

Externe veiligheid betreft de risico's die bepaalde gebruiksvormen opleveren voor de omgeving waarbij dodelijke slachtoffers kunnen vallen. De volgende aspecten zijn in dit bestemmingsplan relevant:

1. gasleiding en hoogspanningsleidingen;
2. transportassen;
3. bedrijven;
4. propaantanks.

gasleiding en hoogspanningsleidingen

In het plangebied zijn vijf aardgastransportleidingen aanwezig. Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen dient het RIVM of VROM geraadpleegd te worden. Het RIVM of VROM geeft advies over een maximale zone met een bepaalde breedte aan te houden in verband met veiligheid. De aan te houden afstanden komen overeen met het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) of de huidige bebouwingsafstand.

Door de gemeente lopen twee hoogspanningsleidingen: een 150 KV-leiding ter hoogte van Heumen langs de noordzijde van het vennengebied, en een 380 KV-leiding die noordelijk van Overasselt en Nederasselt naar het noordwesten loopt.

transportassen

De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is opgeschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Stc. 147, 2004).

Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De normen die hiervoor worden gehanteerd, hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakende van een groep. Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. In nieuwe situaties bedraagt de grenswaarde van het PR 10^{-6} . Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die transportroute. In dit risico wordt dus rekening gehouden met de aard en de dichtheid van de bebouwing in de directe omgeving van die route.

Gezien het feit dat geen noemenswaardige ontwikkelingen in het plan plaatsvinden die de personendichtheid langs (spoor)wegen sterk kunnen beïnvloeden, treden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen op.

In dit bestemmingsplan wordt in het Maas-Waalkanaal het de aanleg van een keersluis voorzien. De aanleg van deze sluis maakt onderdeel uit van het tracébesluit Zandmaas/Maasroute, tracédeel 11 Maas-Waalkanaal. Met dit besluit wordt de modernisering van de vaarweg over de Maas voorbereid, de zogenaamde Maasroute. In dit tracébesluit is geen aandacht besteed aan de consequenties die de te treffen maatregelen hebben ten aanzien van externe veiligheid.

In het definitief ontwerp Basisnet Water³ wordt het basisnet aangeduid waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen over vaarwegen plaatsvindt. In deze nota valt het Maas-Waalkanaal in de categorie "binnenvaartweg met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart)". Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

Voor deze categorie wordt aangegeven dat de PR 10-6 contour niet buiten de waterlijn komt. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen zijn toegestaan. Ten aanzien van het groepsrisico is een verantwoording nodig. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig⁴ is een berekening van het GR echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben aangetoond dat in die gevallen het GR beneden 0,1 x de oriënterende waarde ligt.

Het plasbrandaandachtsgebied bij zwarte vaarwegen ligt 25 meter landwaarts vanaf de waterlijn. Alvorens de bouw van kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied toestaan, dient daaraan een zorgvuldige afweging ten grondslag te liggen. Bij deze afweging dient de behoefte tot het realiseren van die kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied te worden onderbouwd, waarbij ook mogelijke alternatieve locaties worden beschouwd. Daarnaast of in samenhang met deze afweging dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand (hulpverlening & zelfredzaamheid mede in relatie tot effectreducerende maatregelen of brandvertragende maatregelen aan het gebouw).

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijn mogelijk gemaakt. Uitsluitend wordt betreffende keersluis gerealiseerd. Daarnaast ligt de bevolkingsdichtheid beneden de 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig en is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. In dit bestemmingsplan worden bovendien binnen het plasbrandaandachtsgebied geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het plan treden derhalve ten gevolge van het Maas-Waalkanaal geen belemmeringen op vanuit externe veiligheid.

bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven gelegen welke vallen onder het BEVI. Er bestaat ten aanzien van dit aspect en de geringe mogelijkheden voor het oprichten van kwetsbare objecten geen belemmeringen.

propaantanks

De Leidraad Risico-inventarisatie uit december 2006 geeft aan dat propaantanks met een inhoud van 3 m³ geregistreerd dienen te worden op de provinciale risicokaart.

³ Definitief ontwerp Basisnet Water, ten behoeve van besluitvorming binnen het project Basisnet, versie 15 januari 2008, werkgroep Basisnet Water

⁴ Dit zijn zeer hoge dichtheden. Bij lagere dichtheden blijft het groepsrisico onder 0,1 * de oriënterende waarde

De tanks met een inhoud van 13 m³ of meer vallen onder het BEVI. Daarnaast vallen alle tanks onder het Besluit voorzieningen en installaties. De risicoafstanden die voor propaanreservoirs gelden zijn afkomstig van het RIVM en neergelegd in de memo 'Afstandstabel propaanreservoirs 0,15-13 m³' van 14 juli 2006 (kenmerk 263/06CEV). Er bestaat ten aanzien van dit aspect en de geringe mogelijkheden voor het oprichten van kwetsbare objecten geen belemmeringen.

Zodra zich ontwikkelingen voordoen is het aspect externe veiligheid één van onderwerpen waarop getoetst wordt.

4.2 WATERTOETS

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde '*watertoets*' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'waterparagraaf'. Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen.

Het Waterschap behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren en waterkeringen. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt en de rivier de Maas waarvoor Rijkswaterstaat als waterbeheerder optreedt. Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is opgenomen in het beleidskader.

Op de Maas en de uiterwaarden van de Maas is de beleidslijn grote rivieren van toepassing. In deze beleidslijn wordt onderscheid gemaakt tussen het stroomvoerend regime en het waterbergende regime van het waterbed. Het stroomvoerende rivierbed heeft in voorliggend bestemmingsplan de bestemming Water gekregen. Het waterbergende rivierbed heeft verschillende bestemmingen, afhankelijk van de voorkomende functies. Daarnaast is het waterbergende rivierbed beschermd door middel van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, waarmee het rivierbed primair bestemd is voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, de vergroting van de afvoercapaciteit en de overige daarbij behorende functies.

Om de veiligheid te waarborgen en overstromingen zoveel mogelijk te beperken zijn de waterkeringen door middel van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering beschermd. Tevens is een zone daaromheen beschermd door middel van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie.

De gemeente acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang. De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan afstemming gezocht met het Waterschap. De A-watergangen en overige grotere watergangen en oppervlaktewateren zijn rechtstreeks opgenomen met een bestemming Water op de verbeelding. Daarnaast blijft de Keur van het Waterschap altijd gelden.

Het doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem. De Keur bestaat uit drie gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. De regels uit de Keur zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een aanlegvergunning.

4.3 FLORA EN FAUNA

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet (waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen) en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het voorliggend plan is vooral gericht op het doelmatig bestemmen van de huidige situatie, maar er worden ook kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Zo kunnen agrarische bedrijven binnen hun bouwpercelen bebouwing oprichten en is natuurontwikkeling in bepaalde gebieden mogelijk. Deze ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan Buitengebied mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal en zullen met name in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwpercelen plaatsvinden. Deze ingrepen kunnen mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan middels ontheffing of wijziging medewerking verleend kan worden, dient eveneens te worden afgewogen of toetsing aan de bestaande natuurwetgeving plaats moet vinden.

4.4 ZWEEFVLIEGVELD

De Inspectie voor Verkeer en Waterstaat (IVW) is verantwoordelijk voor de veiligheid van luchtvaart en wil de hindernissituatie rondom vliegvelden veiligstellen. Daartoe wil de Inspectie maximale bouwhoogten in een bestemmingsplan koppelen aan de vereisten vanuit nationale en internationale regelgeving.

Ten aanzien van de nationale regelgeving gaat het om het Besluit inrichtingen en gebruik niet aangewezen luchtvaartterreinen (14 oktober 1988). Hierin zijn de bouwhoogterestricties rond zweefvliegvelden vastgelegd. Het betreft een gebied met een straal van 1.200 meter en een hoogte oplopend van 0 tot 30 meter.

Voor de internationale regelgeving wordt verwezen naar het ICAO document Annex 14 'Aerodromes' Volume 1.

Op basis van deze internationale bepalingen geldt een straal van 2.700 meter met een hindernisbeperkende hoogte oplopend van 0 naar 45 meter (op 2.000 meter afstand) en aansluitend naar 80 meter (op 2.700 meter afstand).

Binnen voorliggend bestemmingsplan bestaan geen mogelijkheden om hoge bouwwerken (hoger dan 30 meter) op te richten rondom het zweefvliegveld, waardoor de hindernissituatie reeds is veiliggesteld. Ter bescherming van de hindernissituatie rondom het zweefvliegveld is daarom geen extra regelgeving opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat met name is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van het buitengebied van Heumen. Er worden met dit bestemmingsplan dan ook geen (grootschalige) ontwikkelingen in het buitengebied geregeld waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan.

4.6 HANDHAVING

Om de omvang en locatie van nieuwe bebouwing beter in de hand te houden is in voorliggend bestemmingsplan gewerkt met agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken voor de overige bestemmingen (al dan niet met bouwvlakken). Dit houdt in dat ook op gronden met een agrarische bestemming enkel binnen de op de verbeelding aangegeven stukken grond gebouwen mogen worden opgericht. Reden hiervoor is dat de karakteristieken in het landschap en de openheid van het landschap gewaarborgd blijven.

De regels zijn consistent opgesteld, zodat de regelingen op goede wijze zijn te handhaven. Daarbij moet worden gedacht aan een uitgebreide begrippenlijst, zodat de uitleg van de materiële bepalingen eenduidig kan plaatsvinden, en eenzelfde opbouw van de artikelen.

De gemeente Heumen voert een actief beleid op het gebied van de handhaving in het algemeen en van voorliggend bestemmingsplan in het bijzonder. Er lopen diverse handhavingszaken. Bij de uitvoering van handhaving wordt het beleidsdocument integraal handhavingsprogramma gebruikt. Daarin staat de aanpak en strategie verwoordt.

5 WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 PLANUITGANGSPUNTEN

Het bestemmingsplan beoogt niet meer regels te bevatten dan noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening voor het plangebied. Anderzijds tracht het plan eenduidige, duidelijke en ook handhaafbare regels te geven. Het plan vormt geen statisch eindbeeld, maar kent een zekere globaliteit en tevens voldoende flexibiliteit om, onder voorwaarden, in beperkte mate ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te sturen.

5.2 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

5.2.1 *digitale uitwisselbaarheid Ruimtelijke Plannen (DURP)*

Aangezien het plan dateert van na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening dient het te voldoen aan het gestelde in deze wetgeving. Daarmee is het eveneens noodzakelijk het plan te laten voldoen aan de laatste richtlijn ten aanzien van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Hiermee worden alle plannen in Nederland standaard ten aanzien van het uiterlijk. De inhoud blijft per gemeente in te vullen. Met het opstellen van het plan onder de nieuwe Wro en Bro wordt het bestemmingsplan ook digitaal toegankelijk.

5.2.2 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de voorheen in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen zijn opgenomen in de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. In de regels zijn termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2.3 *opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft op zichzelf geen rechtskracht, maar heeft een belangrijke functie om dat hierin de nagestreefde beleidsdoelen zijn verwoord en de bedoelde werking en interpretatie van de regels en verbeelding zijn opgenomen.

5.2.4 *de verbeelding*

De analoge verbeelding bestaat uit vijf kaartbladen. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens, de gemeentegrens, monumenten en dergelijke).

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Zones zijn gebieden waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van een aardgasleiding). Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

5.2.5 *de regels*

5.2.5.1 algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen;
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 31) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden;
- Hoofdstuk 3 (artikelen 32 tot en met 36) bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders;
- Hoofdstuk 4 (artikelen 37 en 38) bevatten overgangs- en slotregels.

5.2.5.2 bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan een aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- omgevingsvergunningen ten behoeve van afwijkingen van het plan (voorheen ontheffingen) (*indien aanwezig*);
- omgevingsvergunningen ten behoeve van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningen) (*indien aanwezig*);
- wijzigingen (*indien aanwezig*).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De regels omtrent een omgevingsvergunning ten behoeve van afwijkingen van het plan en wijzigingen van het plan geven bevoegdheden om onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

5.2.5.3 flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende mogelijkheden opgenomen om van de regels van het plan af te wijken (omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheid). Indien een van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke omgevingsvergunning ten behoeve van een afwijking van het plan of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen en de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het een en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan burgemeester en wethouders om dit te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd. Het is overigens niet ongebruikelijk dat ten behoeve van de uitoefening van een bevoegdheid separaat beleid wordt ontwikkeld omtrent die uitoefening.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud enzovoort. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke bepalend is.

6 PROCEDURE

6.1 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

6.1.1 *inleiding*

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 heeft gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen.

Gelijktijdig is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 in het kader van het wettelijk verplichte artikel 3.1.1 Bro-vooroverleg toegezonden aan de verschillende overlegpartners en adviesinstanties.

6.1.2 *inspraak*

Voor een samenvatting en de gemeentelijke reactie van de ingekomen inspraakreacties wordt verwezen naar het inspraakverslag "Inspraakreacties bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'" welke is vastgesteld op 24 september 2009, welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

6.1.3 *vooroverleg ex artikel 3.1.1 bro*

Voor een samenvatting en de gemeentelijke reactie van de ingekomen reacties in het kader van het vooroverleg wordt verwezen naar het verslag 'Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg cf art 3.1.1. Bro', welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

Daarnaast zijn de volgende vooroverlegreacties binnengekomen:

- 1 Waterschap Rivierenland, kenmerk Ktv/200924214/92414;
- 2 Provinciale diensten, d.d. 10 september 2009, zaaknummer 2009-011196;
- 3 VROM-inspectie, d.d. 10 augustus 2009, kenmerk 20090041175-AHA-O.

Waterschap Rivierenland

De vooroverlegreacties alsmede de reactie daarop is opgenomen in het verslag 'Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg cf artikel 3.1.1. Bro'.

Provinciale diensten

- 1 In de inleiding van de reactie geven de provinciale diensten aan dat in het voorontwerp-bestemmingsplan de gebieden die in het PS besluit van juli 2009 zijn aangegeven als EHS natuur op een juiste wijze zijn bestemd tot "Natuur" of tot "Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur". Deze laatste bestemming geldt ook voor het gebied tussen het Vennengebied en de A73. Niet ingezien wordt waarom de bestemming van deze gronden gewijzigd moet worden in de bestemming "Natuur" als ook wordt gesteld dat de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur" voldoet en de gronden nog agrarisch worden benut. Daar waar de gronden inmiddels eigendom van Staatsbosbeheer zijn en de gronden t.b.v. natuurontwikkeling zullen worden ingericht, zal de agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming "Natuur".

- 2 Gezien de status van EHS-natuur verzoeken de afdelingen om in de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1 dezelfde omschrijving op te nemen, zoals vermeld in artikel 13.1 onder a. Op deze wijze zijn de EHS-natuur gebieden op eenzelfde wijze beschermd. Dit geldt eveneens voor de bestemmingsomschrijving van artikel 6.1.1 onder c.
- 3 Gezien het aantal dubbel-bestemmingen met bijbehorende arceringen (actiegebied vennen, archeologie, EHS) verzoeken de afdelingen om op de verbeelding meerdere coderingen WR-E op te nemen, zodat inzichtelijk is welke dubbelbestemming binnen een aangegeven gebied van toepassing is.
- 4 De afdelingen verzoeken u om in de voorwaarden van deze aanlegvergunningstelsels een toets aan het zogeheten nee, tenzij-principe op te nemen. Dit, ter bescherming van de voorkomende waarden in EHS-natuur.
- 5 Het nee, tenzij-principe voor het beschermingsgebied natte natuur moet op een juiste manier in een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen en daarnaast dienen ontwikkelingen zoals bedoeld in de artikelen 5.3.2 t/m 5.3.4, 5.6.1 t/m 5.6.4 en 6.3.1 t/m 6.3.2 en 6.6.1 en 24.4.1 t/m 24.4.3, voor zover deze gelegen zijn in het beschermingsgebied voor natte natuur, getoetst te worden aan het voor natte natuur geldende nee, tenzij-principe.
- 6 De afdelingen verzoeken u om in de voorwaarden voor toepassing van de ontheffingen dan wel wijzigingen op te nemen dat ontwikkelingen in het gebied, dat is aangewezen als Waardevol landschap, getoetst dienen te worden aan de kernkwaliteiten van het Waardevol landschap. Deze kernkwaliteiten zijn hierbij leidend en uitgangspunt is dat er sprake is van een proportionele verevening.
- 7 Door de Stadsregio is weliswaar in overleg met de aangesloten gemeenten een regionale beleidsinvulling opgesteld, waarin het oprichten van vrijstaande woningen wel mogelijk is. Echter, deze beleidsinvulling is niet geaccordeerd door Gedeputeerde Staten. Het provinciale beleid gaat uit van het oprichten van meerdere wooneenheden in één gebouw. Vrijstaande woningen kunnen worden opgericht indien er sprake is van een proportionele verevening. De provinciale afdelingen verzoeken u de wijze van verevening te concretiseren in de planregels.
- 8 In de artikelen 3.6.4 onder d en 5.6.4 onder e is opgenomen dat in uitzonderlijke gevallen, waarbij de ruimtelijke inpassing reeds bijzondere grote inspanningen vergt, met een geringere hoeveelheid sloop kan worden volstaan. De provinciale afdelingen kunnen niet instemmen met dit artikellid, aangezien deze niet voldoende objectief begrensd is. Indien zich uitzonderlijke situaties voordoen, dient dit in een afzonderlijke planologische procedure verder vorm gegeven te worden. Zeker in het Waardevol landschap (artikel 5.6.4).
- 9 De afdelingen adviseren u de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied' voor de gebieden binnen EHS-natuur van de verbeelding te halen, daar deze in strijd zijn met het provinciale beleid.
- 10 De provinciale afdelingen verzoeken u de voorschriften voor deze 'waarde archeologie' (artikel 29) als volgt aan te passen:
 - een aanlegvergunning is voor AMK-terreinen nodig bij bodemverstorende werkzaamheden vanaf 100 m² en 30 cm onder het maaiveld;
 - een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van het bodemarchief is noodzakelijk binnen de opgenomen bouwvlakken en bestemmingsvlakken, omdat juist binnen deze vlakken bodemverstorende ontwikkelingen plaatsvinden.

- 11 De provinciale afdelingen merken op dat de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische Verwachting' wel in de legenda bij de verbeelding en in de planregels is opgenomen, maar dat deze in zijn geheel niet terugkomt op de verbeelding. De afdelingen verzoeken u deze hoge, middelhoge en lage archeologische zones alsnog te visualiseren als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische Verwachting' op de verbeelding van het bestemmingsplan.
- 12 In artikel 29.4.3 van de planregels is opgenomen dat een aanlegvergunning niet eerder verleend wordt dan nadat vooraf van Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben. De afdelingen merken op dat een dergelijke verklaring niet bestaat en ook niet zal worden verstrekt. Immers, in het kader van de Monumentenwet 1988 is de gemeente zelf verantwoordelijk voor het beschermen van haar bodemarchief middels het stellen van voorwaarden in bestemmingsplannen, zoals de verplichting tot archeologisch onderzoek.
- 13 In artikel 3.1.1 onder b (Agrarisch) en artikel 5.1.1 onder b (Agrarisch met waarden-landschap) is aangegeven dat er maximaal één bedrijfswoning per bedrijf mag worden opgericht. Op de verbeelding zijn voor sommige kavels bedrijfswoningen uitgesloten middels de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. De afdelingen verzoeken u deze uitzondering op te nemen in de planregels.
- 14 In artikel 3.2.2 onder c (Agrarisch) en artikel 5.2.2 onder c (Agrarisch met waarden-landschap) is opgenomen dat de toegestane gezamenlijke oppervlakte van kassen maximaal 1000 m² (artikel 3.2.2.) dan wel 250 m² (artikel 5.2.2) mag bedragen. De provinciale afdelingen merken op dat conform de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005, pagina 106, maximaal 200 m² aan glasopstanden mag worden opgericht. De afdelingen verzoeken u de planregels hier op aan te passen.
- 15 De afdelingen verzoeken u de planregels dusdanig aan te passen zodat voor een recreatiewoning maximaal 75 m² (inclusief bijgebouw) dan wel voor een stacaravan maximaal 55 m² (inclusief bijgebouw) aan bebouwing kan worden opgericht.
- 16 In artikel 22.1 (Water) is de bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'Water' opgenomen. Op de verbeelding is binnen de bestemming 'Water' de aanduiding 'wonen' (ten noordoosten van Heumen) opgenomen. De afdelingen adviseren u de aanduiding 'wonen' binnen de bestemmingsomschrijving in artikel 22.1 op te nemen.
- 17 In artikel 24.2.3 (wonen) is opgenomen dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten maximaal 355 m² mag bedragen. De afdelingen verzoeken u deze maatvoering in overeenstemming te brengen met de maatvoering zoals die geldt voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, zoals in artikel 3.4.3 onder b is opgenomen. De maximale maat betreft hier 350 m².

Gemeentelijke reactie

- 1 Verzoeken om de vestiging van landgoederen planologisch te regelen, zal in de toekomst per situatie worden beoordeeld. Het Wro-zonewijzigingsgebied wordt daarom uit het plan gehaald.
- 2 Aan het verzoek van de provinciale diensten wordt tegemoet gekomen. De betreffende artikelen zullen overeenkomstig het advies worden aangepast.
- 3 In verband met het verbeteren van de leesbaarheid zal de analoge verbeelding conform het verzoek worden aangepast.

- 4 Het aanlegvergunningstelsel wordt conform het verzoek en hetgeen hieromtrent in het streekplan is aangegeven aangepast.
- 5 Zowel de verbeelding als de regels zullen conform het verzoek worden aangepast.
- 6 Teneinde te voldoen aan het streekplan, zullen bij het toestaan van de ontwikkelingen zoals genoemd in bovengenoemde artikelen mede de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap Rivierduin Heumen-Bergharen als toetsingscriteria gelden.
- 7 In de regels is deze mogelijkheid eruit gehaald. Deze mogelijkheid moet via een planherziening gerealiseerd worden.
- 8 Artikel 3.6.4 lid d en artikel 5.6.4 lid e worden uit de regels geschrapt.
- 9 De aanduiding "WRO-zone-wijzigingsgebied" zal in zijn geheel uit het ontwerpplan worden gehaald. In de praktijk blijkt het realiseren van landgoederen maatwerk dat vanwege de plaatselijke omstandigheden moeilijk in een algemene regel is te verwoorden. Elk verzoek om realisering van een landgoed zal dan ook individueel worden beoordeeld op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde nota landgoederen. Indien de vestiging van het landgoed ruimtelijk gewenst is, dan zal hiervoor een afzonderlijke procedure bestemmingsplanherziening gevolgd worden.
- 10 Artikel 29 wordt overeenkomstig het advies aangepast
- 11 Op de verbeelding zullen de gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde worden weergegeven.
- 12 Artikel 29.4.3 zal overeenkomstig het advies worden aangepast.
- 13 Met het verzoek wordt ingestemd.
- 14 Teneinde te voldoen aan het provinciale ruimtelijke beleid zoals verwoord in het streekplan 2005 wordt ingestemd met het verzoek
- 15 Gezien de beperkte afmetingen van de onderscheiden recreatieverblijven en de geringe omvang van de bijgebouwen handhaven wij de voorgestelde regels. Bovendien wordt door een aangepaste regeling een aantal situaties op de camping onder het overgangsrecht geplaatst, waarbij niet kan worden aangetoond dat de situatie gedurende de termijn waarin het bestemmingsplan van kracht is conform de regels wordt aangepast.
- 16 Ingestemd wordt met het advies van de provinciale diensten.
- 17 De mogelijkheid om bij burgerwoningen bedrijfsbebouwing ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten te realiseren, wordt uit de regels geschrapt.

VROM-inspectie

- 1 In de waterparagraaf dient te worden aangegeven in hoeverre in het plan is rekening gehouden met de Beleidslijn grote rivieren.
- 2 In het bestemmingsplan dient onderscheid te worden gemaakt tussen het waterbergende en het stroomvoerende regime van het rivierbed van de Maas.
- 3 De Beleidslijn grote rivieren dient te worden doorvertaald in de bestemmingen voor zover ze gelegen zijn in het rivierbed, bij voorkeur via een dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden".
- 4 Het project voor het realiseren van natuurvriendelijke oevers valt binnen de bestemming "Agrarisch - Uiterwaarden". Verzocht wordt in het bestemmingsplan binnen de bestemming "Agrarisch - Uiterwaarden" nieuwe natuur te kunnen ontwikkelen.
- 5 In het bestemmingsplan dient te worden onderbouwd hoe er is omgegaan met de maatregelen die voortvloeien uit de Integrale Verkenning Maas 2.

- 6 In het bestemmingsplan dient een bebouwingsvrije zone van 30 m aan weerszijden van het kanaal te worden opgenomen.
- 7 Verzocht wordt in verband met het normale beheer en onderhoud van de rijksweg A73 een obstakelvrije zone van 13 m vanaf de buitenste rijstrook in het plan op te nemen.
- 8 Aanbevolen wordt in het bestemmingsplan vrijstellingsnormen op te nemen voor archeologisch onderzoek. Bij overschrijding van zowel de drempelwaarde voor diepte van de bodemingreep als de drempelwaarde voor de oppervlakte dient archeologisch onderzoek te worden gedaan op het betreffende terrein.
- 9 De drempelwaarden voor vrijstelling van archeologisch onderzoek verschillen voor gebieden met een hogere of lagere archeologische verwachtingswaarde, zodat archeologisch onderzoek evenwichtig wordt verdeeld. In het bestemmingsplan wordt daarin niet voorzien.
- 10 Geadviseerd wordt een vrijstellingsgrens op te nemen voor archeologisch onderzoek voor projecten kleiner dan 100 m², zodat deze in overeenstemming met de Monumentenwet 1988 buiten de vergunningplicht kunnen worden gehouden.
- 11 Uit de ontheffingen van de bouwregels als bedoeld in artikel 29.3 en 30.3 blijkt dat het college de taak en verantwoordelijkheid heeft het vooronderzoek uit te laten voeren. Het is een taak van de vergunningaanvrager op basis waarvan het college een beschikking kan geven. Verzocht wordt de tekst hierop aan te passen.
- 12 In het bestemmingsplan is bepaald dat voor andere werken op gronden die van rijkswege zijn beschermd geen aanlegvergunning nodig is. Echter is dat wel nodig voor andere werken anders dan het gangbare gebruik, beheer en dergelijke.
- 13 De van rijkswege beschermde gronden met archeologische waarde zijn niet nader gespecificeerd op de verbeelding, zodat tevens de aanlegvergunning op deze gronden van toepassing is. Hiermee hebben deze monumenten feitelijk een dubbele bescherming en dat is niet toegestaan.
- 14 Bij de dubbelbestemmingen, die onderling strijdig kunnen zijn, kan de onderlinge verhouding in een voorrangregeling worden geregeld en er in elk artikel naar verwezen worden.
- 15 In artikel 29 wordt gesproken over een 'ander bouwwerk', waaronder volgens de begripsbepalingen 'een werk' wordt verstaan. Gevraagd wordt of hier niet 'andere werken' mee wordt bedoeld.
- 16 Gedeputeerde Staten geven geen verklaringen van geen bezwaar meer. Derhalve dient het bepaalde in 29.4.3 te vervallen.
- 17 In artikel 29.5 staat dat het plan kan worden gewijzigd in de zin dat de bestemming Waarde - Archeologie wordt verwijderd indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is. Voorgesteld wordt de zinsnede uit artikel 29.5 te wijzigen in de zinsnede "indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden niet aanwezig zijn".
- 18 In plaats van "werken en werkzaamheden" in artikel 30.3.2 wordt bedoeld "andere werken".
- 19 In artikel 30.3.3 onder b wordt vooronderzoek bedoeld, in plaats van aanvullend en/of definitief onderzoek.

gemeentelijke reactie

- 1 De waterparagraaf wordt aangepast conform de opmerking.
- 2 Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig de opmerking aangepast.
- 3 In het bestemmingsplan is aan de bedoelde gronden de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" met een regeling die inhoudelijk aansluit op het voorstel van de VROM-Inspectie.
- 4 De mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe natuur wordt opgenomen middels een ontheffingsbevoegdheid naar de dubbelbestemming "Waarde - ecologische hoofdstructuur".
- 5 Bij aanvragen voor nieuwe ontwikkelingen dient altijd een toets plaats te vinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij hoort tevens een toets aan kaderstellend beleid. Op het moment dat een aanvraag voor een concrete ontwikkeling wordt ingediend, die de geprojecteerde maatregelen in het kader van de Integrale Verkenning Maas 2 kunnen belemmeren, wordt in het kader van de planologische procedure voorkomen dat daadwerkelijk belemmering optreedt.
- 6 De bebouwingsvrije zone wordt opgenomen.
- 7 De obstakelvrije zone wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
- 8 In het bestemmingsplan wordt de onderzoeksverplichting opgenomen door middel van een voorwaardelijke bepaling in de bouwregels.
- 9 In het bestemmingsplan wordt geen differentiatie gehanteerd in het beleid voor gebieden met archeologische verwachtingswaarden.
- 10 In het aanlegvergunningstelsel voor bekende en verwachte waarden zijn vrijstellingsdrempels aanwezig voor werkzaamheden waarbij verharding wordt aangebracht, namelijk respectievelijk 100 m² en 200 m². Hiermee worden kleine projecten buiten de vergunningplicht gehouden.
- 11 De ontheffingsregels wordt overeenkomstig de opmerking aangepast.
- 12 Voor de van rijksweg beschermde monumenten is geen uitzondering opgenomen in het ontwerpplan. De andere werken op van rijksweg beschermde gronden kunnen namelijk gerekend worden tot het normale gebruik, beheer en dergelijke. Voor andere werken buiten het normale gebruik, beheer en dergelijke dient daardoor een vergunning te worden aangevraagd.
- 13 zie antwoord onder 12.
- 14 De dubbelbestemmingen zijn conform SVBP 2008 geregeld. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze opmerking niet aangepast.
- 15 In het bestemmingsplan wordt het begrip 'ander bouwwerk' vervangen door 'ander werk'.
- 16 Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de opmerking.
- 17 Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de opmerking.
- 18 Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de opmerking.
- 19 Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de opmerking.

6.2 UNIFORME OPENBARE VOORBEREIDINGSPROCEDURE

Conform artikel 3.8 Wro jo. afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Heumen 2009” ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Heumen 2009” heeft vanaf 15 april 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 78 zienswijzen ingebracht. Deze zijn in bijlage 3 Nota zienswijzen samengevat en beantwoord. Aangegeven is of de zienswijzen al dan niet ontvankelijk zijn en of de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarbij is tevens vermeld op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast. Kortheidshalve wordt naar bijlage 3 verwezen.

Ook zijn enkele ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan gewenst. Deze zijn eveneens aangegeven in Bijlage 3.