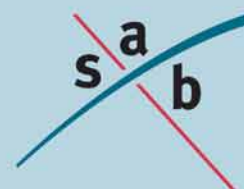


Bestemmingsplan

Landgoed Grootstal

Gemeente Heumen

Datum: 22 april 2010
Projectnummer: 80585
ID: NL.IMRO.0252.BUbpGrootstal-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Bestaande ruimtelijke situatie	5
2.1	Ruimtelijke karakteristiek	5
2.2	Functionele karakteristiek	6
3	Planbeschrijving	7
4	Haalbaarheid van het bestemmingsplan	10
4.1	Beleidskader	10
4.2	Milieu	13
4.3	Water	17
4.4	Flora en fauna	20
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.6	Verkeer en parkeren	23
4.7	Economische uitvoerbaarheid	24
5	Wijze van bestemmen	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Dit bestemmingsplan	25
6	Procedure	27

Separate bijlagen

– Quick-scan flora en fauna, SAB Arnhem BV, d.d. 19 januari 2009

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het bestemmingsplan Buitengebied 1997, herziening 2003 was voor Landgoed Grootstal op de locatie Sint Jacobsweg 13 een agrarisch bouwperceel opgenomen. Hieraan is door GS goedkeuring onthouden, aangezien een agrarisch bouwperceel werd toegevoegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waarvoor geen onderzoek is uitgevoerd naar de eventuele effecten.

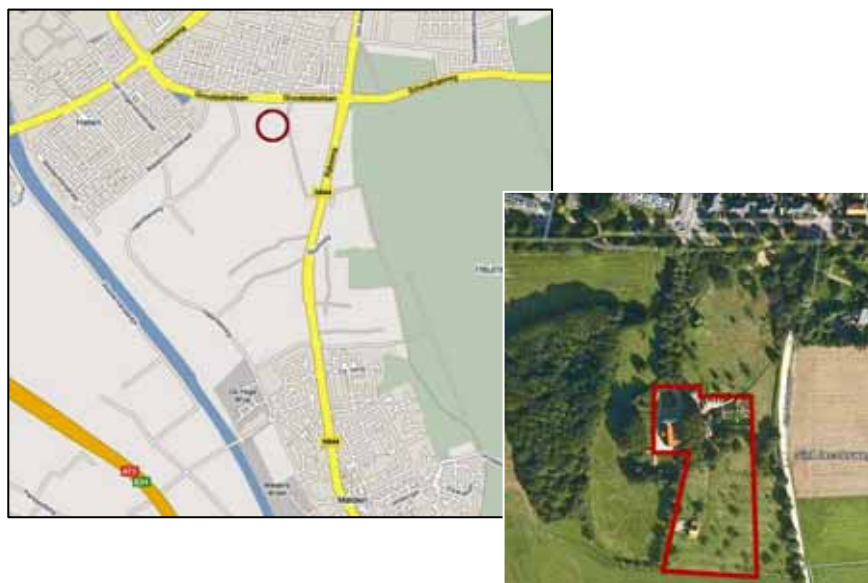
Momenteel is het wenselijk de bestaande schuur op het terrein uit te breiden met 118 m². Deze schuur zal gebruikt worden als werkruimte met aanverwante voorzieningen zoals opslag van een deel van de oogst, ter plekke vervaardigde producten, voer voor de dieren en materiaal. Daarbij wordt een kapschuur van 30 m² gerealiseerd, voor het onderbrengen van kaphout en aanhangers. Dit maakt het des te wenselijker een correctieve herziening op te stellen van het geldende plan voor een gedeelte van het landgoed en deze, vooruitlopend op de integrale herziening bestemmingsplan Buitengebied, in procedure te brengen.

Voor een overzicht van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt begrensd door de bebouwde kom van Malden (ten zuiden), het Maas-Waal kanaal (ten westen), de bebouwde kom Nijmegen (ten noorden) en de Rijksweg N844 (ten oosten). Het plangebied is een deel van het Landgoed Grootstal en wordt begrensd door landelijk gebied behorende bij het landgoed. Het plangebied behoort bij de gemeente Heumen en is gelegen in het buitengebied van Malden net buiten de bebouwde kom van Nijmegen.

De kern Malden is de grootste kern in de gemeente Heumen. De gemeente Heumen maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. De Maas vormt de grens van Heumen met Noord-Brabant.



globale ligging plangebied, bron google

1.3 Geldende bestemmingsplan

Voorliggend plan is een correctieve herziening van het bestemmingplan “Buitengebied 1997, herziening 2003” vastgesteld door de raad van de gemeente Heumen op 29 september 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 16 mei 2006.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1997, herziening 2003 was voor Landgoed Grootstal op de locatie Sint Jacobsweg 13 een agrarisch bouwperceel opgenomen. Hieraan is door GS goedkeuring onthouden. Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied Heumen, herziening 1983.

Voorliggend plan voorziet hoofdzakelijk in de volgende functies:

- agrarische functie;
- een educatieve en maatschappelijke functie door het verzorgen van (consumenten)voorlichting.

Het beoogde gebruik is strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat het plangebied naast de agrarische functie een educatieve functie heeft.

Daarnaast voorziet voorliggend plan in de uitbreiding van een bestaande schuur met circa 118 m² en de oprichting van een traditionele houten kapschuur van 30 m² voor de aanhangers en houtopslag. De schuur zal intensief gebruikt worden ten dienste van de agrarische en educatieve functie van het landgoed.

Om voorliggend gebruik en voorliggende uitbreiding van opstallen mogelijk te maken is het noodzakelijk een herziening van het bestemmingsplan op te stellen.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Landgoed Grootstal bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting van voornoemd bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen door middel van een planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 4 de opzet van het plan en de wijze van bestemmen aan de orde komt. Hoofdstuk 5 gaat in op de haalbaarheid van het plan. Hier komen aspecten als beleid, milieu, flora en fauna en archeologie aan de orde. Hoofdstuk 6 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Bestaande ruimtelijke situatie

2.1 Ruimtelijke karakteristiek

Het plangebied is gelegen in het open gebied tussen Malden en Nijmegen en vervult een belangrijke functie binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het Streekplan onderscheidt de EHS in de volgende gebiedstypen: EHS-natuur, EHS-verbinding en EHS-verweving. Het plangebied is gelegen in de EHS-natuur. Dit is een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur bestaande uit natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden die op dit moment agrarische cultuurgrond zijn.



EHS

Donker groen = EHS-natuur

Licht groen = EHS-Verweving

Mintgroen = EHS-Verbindingszone

Het landgoed Grootstal is in de 19^e - 20^e eeuw ontstaan en is precies gelegen op de grens tussen de gemeente Heumen en de gemeente Nijmegen. Het landhuis vormt het centrum van het landgoed en is aangemerkt als een monumentaal pand. Op grond van de monumentenverordening wordt dit pand beschermd. Het landgoed bestaat uit een veelvormige schakering van bos, weiland, akkerland, boomgaarden en tuinen. Deze kenmerkende ruimtelijke structuur is in 1985 onder de Natuurschoonwet gerangschikt. Kenmerkend zijn ook de historische percellering, de meidoornheggen, de uit 1917 daterende hoogstamfruitboomgaard en de lindebomen. De kleinschalige landschappelijke kwaliteit biedt een gevarieerd foerageergebied voor de fauna. De dassenpopulatie op het terrein is hiervan een goed voorbeeld. Naast dassen zijn ook de buizerd, de steenuil, de groene en de bonte specht, vleermuizen en talloze andere dieren aangetroffen. Verder biedt het landgoed een gunstig leefklimaat voor planten en micro-organismen.

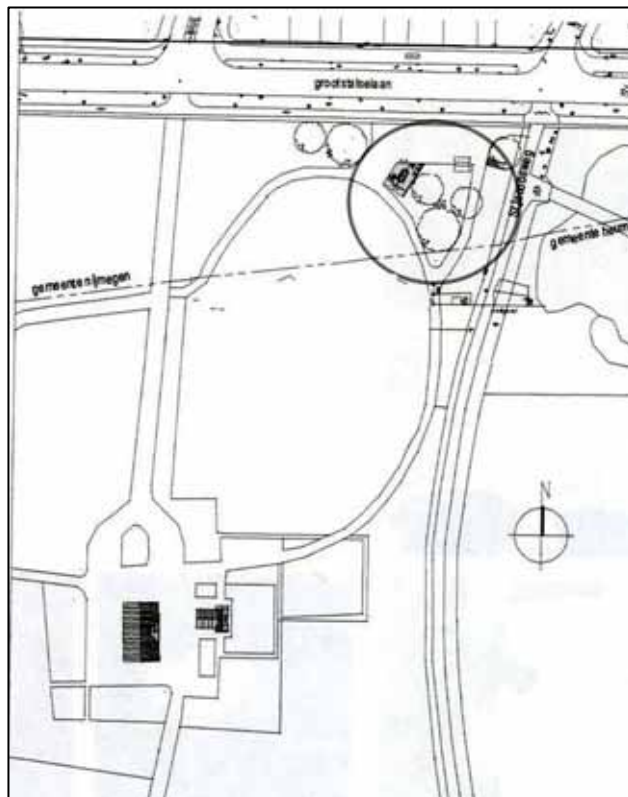
Het plangebied is een deel van het landgoed “Grootstal” en bestaat uit het monumentale landhuis met een deel van het zuidelijke landgoed dat zich uitstrekt tot het achterland. Op het plangebied staan verder een drietal gebouwen ten behoeve van de agrarische functie, waaronder de uit te vergroten schuur met een huidige oppervlakte van circa 50 m².

2.2 Functionele karakteristiek

Op het landgoed vinden ook activiteiten plaats van economisch belang. Samen met de gedeeltelijke verhuur van percelen en opstallen vormen de agrarische activiteiten op het achterland van oudsher het economisch belang.

Nieuw is de ontwikkeling van een educatieproject voor de basisscholen. Dit landelijk initiatief ‘Van Luchtkasteel tot Dassenburcht’ is ontwikkeld in samenwerking met het ministerie van WVC (Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur), de Heide-
mij en Teleac. Het ministerie van WVC werd in 1994 opgeheven en werd het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Cultuur ging naar Onderwijs en Wetenschappen. Landgoed Grootstal is in 2002 samen met andere landgoederen in Gelderland geselecteerd als onderwijslocatie. Op deze manier is dit particuliere landgoed op een zinvolle manier van maatschappelijk nut geworden.

Toegang tot het landgoed wordt verkregen via het ‘paviljoen’ aan de Grootstalselaan. Voor de bezoeker vormt het paviljoen een belangrijk herkenningspunt en is het een verbinding tussen stad en platteland. Het paviljoen is gelegen op het grondgebied van de gemeente Nijmegen.



*grens gemeente Nijmegen en gemeente Heumen en het paviljoen,
bron: Meltzer en Kleinlooh Architecten*

3 Planbeschrijving

Het huidige Landgoed Grootstal is een passend onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) door de instandhouding van de karakteristieke waarden en het extensief grondgebruik.

De landschaps- en natuurwaarden samen met de ligging in de EHS zijn van invloed op de ambitie voor het landgoed. De ambitie is om in de toekomst de maatschappelijk rol van het landgoed te versterken door middel van:

- het ontwikkelen van agrarisch hoogwaardige producten onder meer door de aanleg van een ecologische fruitboomgaard en -groentetuin;
- het verzorgen van consumenten voorlichting en verbetering van het verkooppunt voor fruit (het verkooppunt van fruit is gelegen op grondgebied van de gemeente Nijmegen en is hierdoor geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan);
- het verbeteren van de educatieve functie van het landgoed.

Voorliggend plan voorziet onder andere in de uitbreiding van een bestaande schuur met circa 118 m². De schuur krijgt hiermee een totale oppervlakte van ca 168 m² zal intensief gebruikt worden ten dienste van de agrarische en educatieve functie van het landgoed. De schuur zal gebruikt worden ten behoeve van:

- het slingeren van honing;
- het drogen van zaden en kruiden;
- het onderbrengen van kuipplanten;
- het aflammeren van schapen;
- het opslaan van voer;
- opslag van machines, ladders, fruitkisten etc.;
- opslag van oogst en de vervaardigde landbouwproducten.

De beoogde schuur is opgebouwd uit 3 componenten. Na realisatie komt het onderscheid tussen het oude en het nieuwe gedeelte terug in het ontwerp van de zijgevels. Het oude gedeelte uit 1917 behoudt zijn gesloten karakter. De nieuwe aanbouw is iets smaller van vorm en vertoont een door houten staanders gemarkeerde geledingen. Deze geledingen kunnen naar behoefte open of gesloten worden ingevuld.

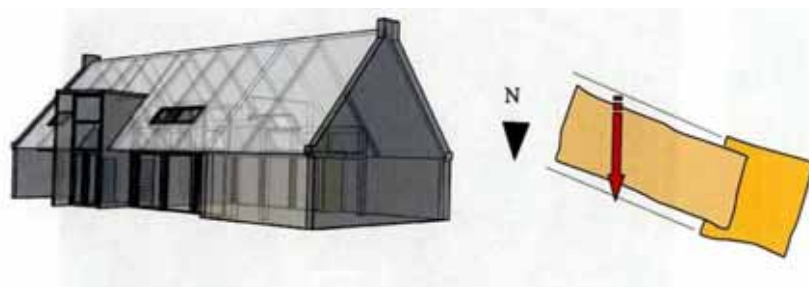
Kenmerkend is het trappenhuis dat aansluit op de bouwrichting van de bestaande bebouwing ten noorden van de schuur. Hiermee wordt een ruimtelijke relatie gecreëerd met de rest van de bebouwing binnen het plangebied.

De architectuur, het materiaalgebruik en de kleurstelling sluiten aan bij de traditie van het landgoed en het landelijke karakter van het buitengebied.

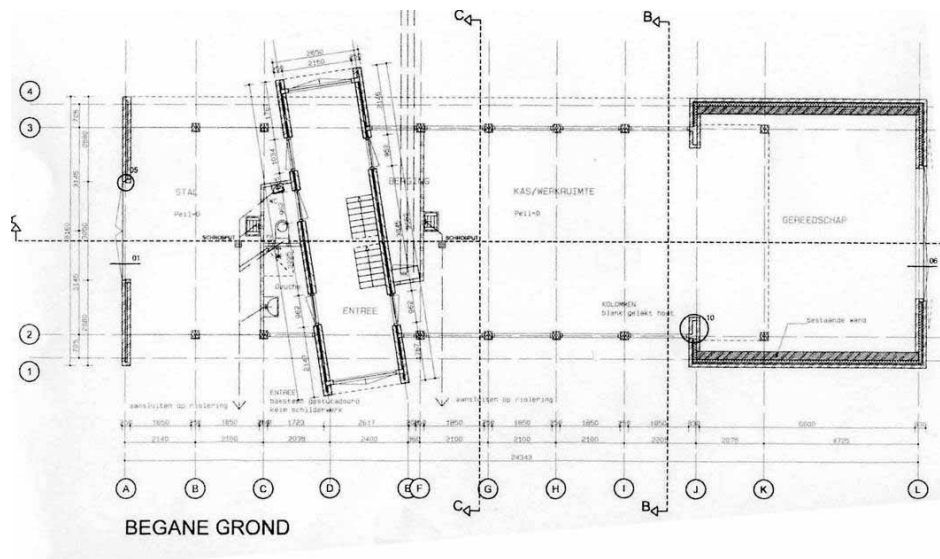
Om bovenstaande te realiseren is een aanpassing van de bouwregels noodzakelijk. Daarnaast is een passende bestemming toegekend aan het gedeelte van het landgoed waarop de bebouwing aanwezig is en de hoofdactiviteiten plaatsvinden. Hiermee zijn de activiteiten en bouwmogelijkheden juridisch planologisch vastgelegd.



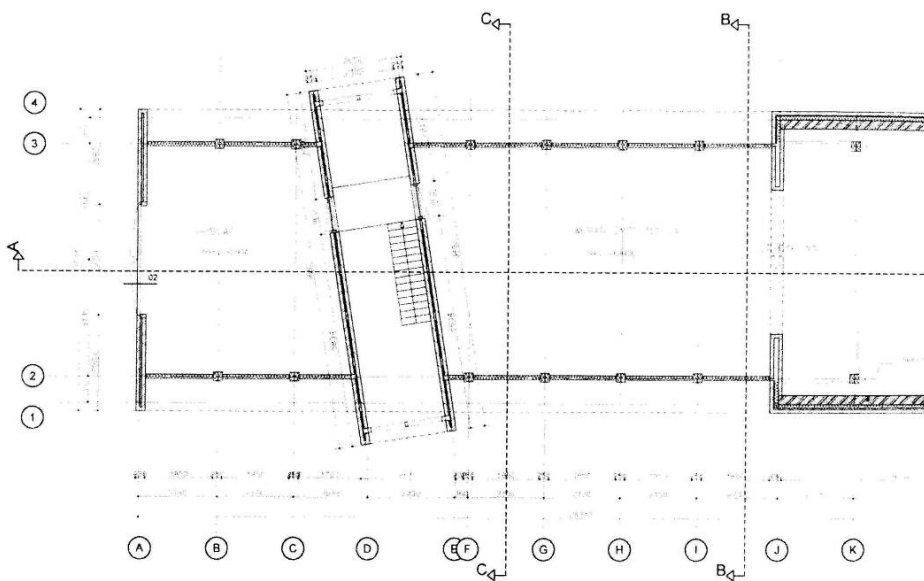
situatieschets met landhuis en bestaande bedrijfsbebouwing, bron uitwerkingsplan landgoed Grootstal



impressie met richtingaanduiding trappenhuis, bron uitwerkingsplan landgoed Grootstal



plattegrond begane grond



plattegrond 1^e verdieping

4 Haalbaarheid van het bestemmingsplan

4.1 Beleidskader

4.1.1 *Rijksbeleid*

4.1.1.1 Nota Ruimte (2004)

De nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De planologische beleidsuitspraken van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte zijn geïntegreerd in deze nota.

In de nota Ruimte formuleert het Rijk de uitgangspunten, waarbij gemeentelijke bestemmingsplannen een centrale rol krijgen. Deze uitgangspunten bestaan uit de formulering van basiskwaliteiten en een ruimtelijke hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit een 'rood' deel: economie, infrastructuur en verstedelijking, en een 'groen' deel: water, natuur en landschap (zie kaartfragment).

In het Knooppunt Arnhem Nijmegen behoort Heumen tot een nationaal stedelijk netwerk. Ook behoort een deel van het grondgebied van de gemeente Heumen tot de Ecologische Hoofdstructuur.

De centrale doelstellingen van de nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en de borging van veiligheid.

4.1.1.2 Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000)

Deze nota van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is een integrale vervanging van vier groene nota's, namelijk het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak biodiversiteit. Tevens biedt de nota het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme en water). De nota "Natuur voor mensen, mensen voor natuur" staat binnen het rijksbeleid niet op zichzelf, maar bouwt voort op de Startnota Ruimtelijke Ordening, de vierde Nota Waterhuishouding en de nota Belvédère. Samen met de nota 'Voedsel en Groen' vormt de nota het beleidskader voor het buitengebied.

De nota bestaat uit twee delen, een strategisch deel en een beleidsprogramma. Beide delen vormen voor de komende tien jaar het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit. Het deel beleidsprogramma geeft een programmatische uitwerking van de strategische hoofdlijnen. Dit deel benoemt concreet de doelen en maatregelen en middelen die daaraan worden gekoppeld. Voor gemeente Heumen is met name de uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur van belang.

4.1.1.3 Agenda voor een Vitaal Platteland (2004)

De Agenda voor een Vitaal Platteland (AVP) is de integrale visie van het Kabinet op het platteland. Naast de agrarische sector zijn inmiddels veel andere functies in het buitengebied gekomen. Een leefbaar platteland en een vitale en duurzame agrarische

sector is het hoofddoel van de AVP. De vitaliteit van een gebied wordt bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur en een sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap. Het kabinet ziet het platteland als een samenspel van verschillende functies, waarbij evenwicht moet zijn tussen economische, ecologische en sociaal-culturele belangen. Dat betekent dat er mogelijkheden zijn voor ontwikkelingen, mits er zorgvuldig met de ondergrond en andere belangen om wordt gegaan. Hiermee krijgt ook niet-agrarische bedrijvigheid, waaronder recreatie, ruimte in het buitengebied. Het aanwijzen van Nationale Landschappen en de EHS heeft tot doel respectievelijk de landschappelijke kwaliteit en de natuurfunctie van het buitengebied te versterken.

4.1.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.1.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Eeuwenlang heeft de rurale economie een belangrijk aandeel gehad in de duurzame en stabiele ontwikkeling van Gelderland. De vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied staan nu onder druk. De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de regionale economie. De landbouw kan haar historische rol als drager en beheerder van de kwaliteiten van groene ruimte steeds minder vervullen. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden en de milieukwaliteit van bodem en water. De vitaliteit van het buitengebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. In combinatie met schaalvergrotingstendenzen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe.

De Ecologische Hoofdstructuur wordt gerealiseerd en tevens wordt ingezet op verbetering van de noodzakelijke milieu- en waterkwaliteit voor de beoogde natuurdoelen. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch/recreatief product. Door het ruimtelijk beleid voor stad en land op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie- en werkmilieus gaan functioneren.

4.1.2.2 Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse EHS

In de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse EHS staan de kernkwaliteiten genoemd. Binnen de EHS staat het "nee, tenzij" principe centraal. De in de streekplanuitwerking onderscheiden kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader. De streekplanuitwerking bevat geen nieuw beleid. In de uitwerking worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS gespecificeerd.

Binnen het "nee, tenzij" principe bieden mitigatie, compensatie en saldobenadering de mogelijkheden om hier ontwikkelingsgericht invulling aan te geven. In de streekplanuitwerking is een beoordelingsschema opgenomen dat de procedurestappen inzichtelijk maakt.

De ecologische kernkwaliteiten van een bepaald gebied zijn gelijk aan de natuurdoelstellingen voor dat gebied. Dit houdt in dat niet alleen de aanwezige natuurwaarden worden beschermd maar ook de beoogde natuurwaarden. Omgevingscondities zijn de

omstandigheden waaraan voldaan moet worden om de ecologische kernkwaliteiten te bewerkstelligen.

Initiatiefnemers van ingrepen binnen de EHS zullen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities moeten onderzoeken. Bestaande rechten van functies ingevolge vigerende bestemmingsplannen worden niet beoordeeld. In de EHS verweving en verbindingzone kan regulier agrarisch gebruik worden voortgezet en kan vergroting van aanwezige bouwpercelen via bestemmingsplanwijziging plaatsvinden mits rekening wordt gehouden met de omgeving.

De belangrijkste kernkwaliteiten in en om het plangebied betreffen de volgende:

- de landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden;
- 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.

4.1.2.3 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. Het KAN zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
 - verbetering van de bereikbaarheid;
 - vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het buitengebied voor de natuur en voor de recreatie;
 - verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en buitengebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.
- Tussen Malden en Nijmegen moet ruimte komen voor een stedelijk uitloopgebied, om natuur en landschap toegankelijker te maken voor stedelijk gebied.

4.1.3 **Gemeentelijk beleid**

4.1.3.1 Landschapsbeleidsplan 1992

Op basis van een beschrijving en analyse van de actuele en potentiële kwaliteiten van natuur en landschap is de visie op de gewenste toekomstige ontwikkelingen geformuleerd, gezien vanuit de sector natuur en landschap en is de wijze waarop deze visie kan worden gerealiseerd beschreven. Deze visie is gebaseerd op het benoemen van een “natte” en “droge” EHS. Buiten deze hoofdstructuur die als “de slagaders” van het landschap kan worden opgevat, vormt het netwerk van kleine landschapselementen een onmisbaar netwerk van “haarvaten”. Bij de invulling van de hoofdstructuur wordt gestreefd naar een zo goed mogelijk milieu voor een aantal, in de visie met name genoemde dieren en planten.

4.1.4 **Educatief programma ‘van luchtkasteel tot dassenburcht’**

In 2002 werd het initiatief genomen om leerlingen van basisscholen meer bekend te maken met landgoederen, in al hun facetten. Daarbij is de koppeling tussen cultuur-

en natuureducatie gelegd. Van Luchtkasteel tot Dassenburcht is een educatief programma voor groep 1 t/m 8 en gaat over het verleden, maar vooral ook over het hendaagse leven op een landgoed. De kinderen krijgen zowel binnenlessen op school als buitenlessen op het landgoed. De buitenlessen worden begeleid door vrijwilligers. Meer dan 65 landgoederen en 230 vrijwilligers hebben inmiddels basisscholen ontvangen, waaronder ook Landgoed Grootstal.

De scholen kunnen landgoederen adopteren. Dit betekent dat alle groepen het landgoed in principe om het jaar bezoeken, waardoor een sterke band tussen het landgoed en de school ontstaat en de waardering voor alles wat er aan natuur en cultuur te zien is groeit. Het programma Van Luchtkasteel tot Dassenburcht biedt mogelijkheden voor gemeenten, NME-centra en vrijwilligersorganisaties om te werken aan de openstelling en vermaatschappelijking van (particuliere) landgoederen. Het programma is in (financieel) beheer van IVN Nederland en wordt landelijk gecoördineerd door het communicatieadviesbureau SME Advies. De Provincie Gelderland is één van de vele financiers van het programma.

4.1.5 Conclusie

De realisatie van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied leidt tot verbetering van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het landgoed. De kleinschalige agrarische bedrijvigheid is onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis van het landgoed. Daarnaast zijn de agrarische activiteiten bepalend voor de landelijk uitstraling van het buitengebied van Heumen. De educatieve nevenfuncties op de locatie zorgen ervoor dat de beleving van het landgoed en de daarbij behorende werkzaamheden onder de aandacht kunnen worden gebracht.

Het huidige Landgoed Grootstal is een passend onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) door de instandhouding en versterking van de karakteristieke natuurlijke waarden van het gebied. Hierdoor wordt de ecologische hoofdstructuur (EHS) versterkt. De uit te breiden schuur binnen het plangebied zal intensief gebruikt worden ten dienste van de agrarische en educatieve functie van het landgoed. Daarmee wordt een geringe oppervlakte op het landgoed intensief gebruikt en worden intensieve activiteiten geclusterd. Daarnaast sluit de architectuur, het materiaalgebruik en de kleurstelling aan op de traditie van het landgoed en het landelijke karakter van het buitengebied. Hiermee wordt voldaan aan het “nee, tenzij” principe. Hiermee is het voorliggend plan in lijn met rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.2 Milieu

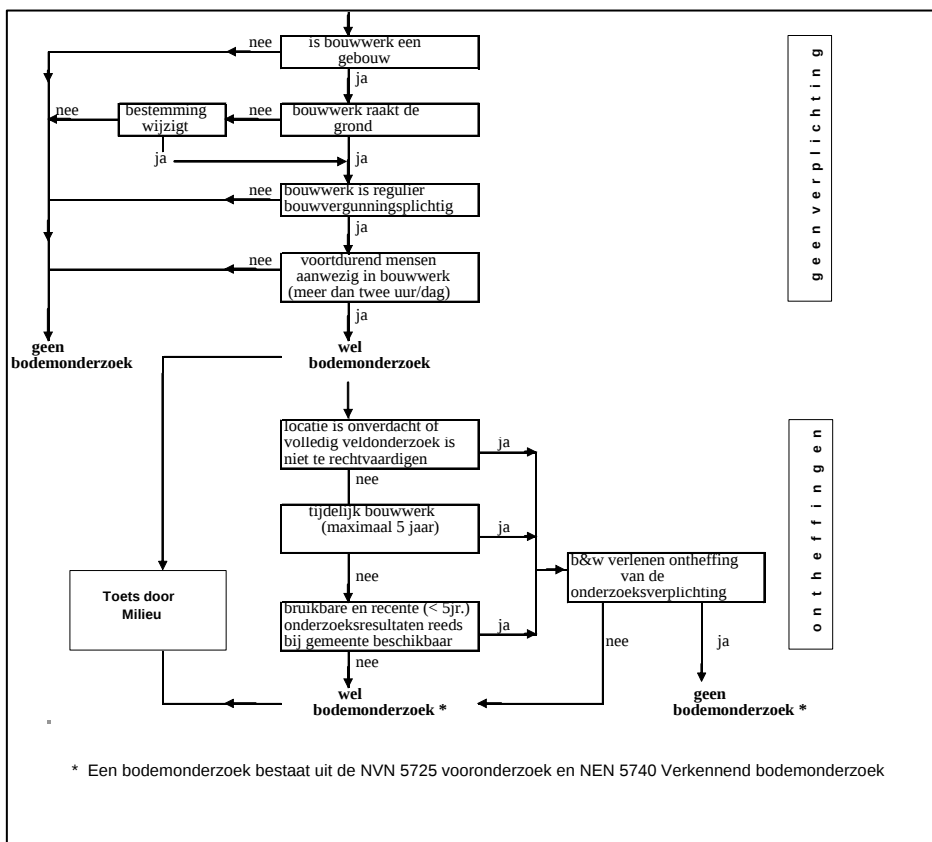
4.2.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Een verkennend milieutechnisch bodemonderzoek is niet vereist indien een bouwplan:

- geen betrekking heeft op een gebouw;
- het gebouw de grond niet raakt en er geen sprake is van een wijziging van de bestemming;

- het bouwplan niet regulier vergunningsplichtig is;
- niet voortdurend (meer dan 2 uur per dag) mensen aanwezig zijn in het gebouw.



procedure vaststelling uitvoeren bodemonderzoek - 2006, bron: gemeente Heumen

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande schuur ten behoeve van de uitoefening van een agrarische functie en een educatieve functie. De gemeente Heumen stelt dat in de schuur niet voortdurend mensen verblijven, waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de voorkeurgrenswaarde van 48 dB mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Het plan voorziet in de uitbreiding van een schuur en de uitoefening van een educatieve functie en een agrarische functie wat geen gevoelige functies zijn. Een akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL) mits overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL; anders moet met projectsaldering worden aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft. Het begrip 'niet in betekenende mate' is verder uitgewerkt in een gelijknamig AMvB. Deze treedt gelijk met de wet in werking.

De grens van 'niet in betekenende mate' wordt gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de gelijknamige ministeriële regeling wordt de 3% norm gekwantificeerd voor veel voorkomende ruimtelijke functies als:

- woningen: 1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met 1 ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Tijdens de interim-periode (tot de derogatie door de EU mogelijk is) wordt een grens van 1% gehanteerd (een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De ministeriële regeling geeft geen uitwerking voor een landgoed met agrarische, recreatieve en educatieve voorzieningen. Het is echter niet te verwachten dat de verkeersaantrekkende werking van het plan leidt tot een toename van de concentraties stikstofdioxide of fijnstof met meer dan $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Rekensessies met CAR II wijzen uit dat de toename van het verkeer dan groter moet zijn dan 1.645 personenauto's of 88 zware vrachtwagens¹. Het is onwaarschijnlijk dat deze voertuigaantallen overschreden worden. Daarnaast worden op de planlocatie mensen niet langdurig blootgesteld aan luchtverontreiniging. De mate van blootstelling leidt hier niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

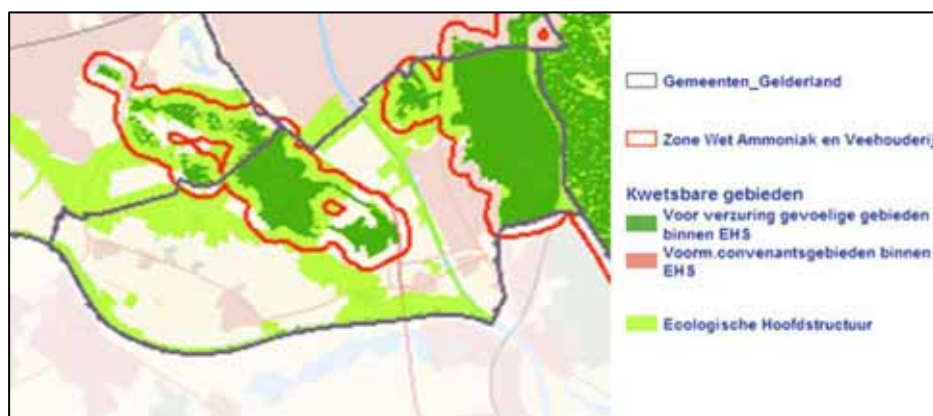
¹ CAR II, versie 7.0.1 op 10 m. van de wegas in 2008, wegtype 2, normaal stadsverkeer, bomenfactor 1, stagnatie=0%

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

4.2.4 **Bedrijven en milieu**

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de milieuzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

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 m daaromheen aanvullende ammoniakregels gelden. Kwetsbare gebieden zijn, op grond van de Wav, gebieden die deel uitmaken van de EHS.



EHS

in relatie tot de 250 m zone Wet ammoniak en veehouderij

Het plan voorziet in de uitbreiding van een schuur en de uitoefening van een educatieve functie en een agrarische functie.

Het plangebied is gelegen in een kwetsbaar gebied op grond van het WAV. Binnen onderhavig plangebied vinden geen uitbreidingen plaats van een agrarisch bedrijf waarbij de uitstoot van ammoniak vermeerderd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven aanwezig die hinder veroorzaken ten aanzien van het plangebied. Tevens beperkt de beoogde ontwikkeling geen bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden

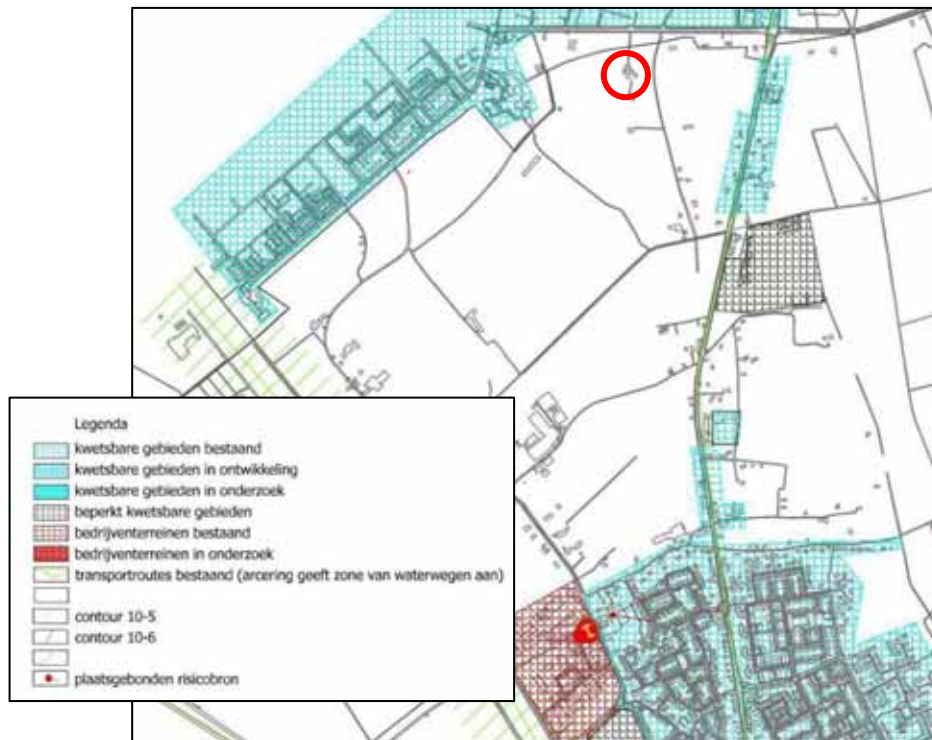
Geconcludeerd wordt dat er vanuit bedrijvigheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 **Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en

het aantal mogelijk slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-omgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Op de signaleringskaart van de gemeente Heumen is te zien dat er in de omgeving van het plangebied geen stationaire risicobronnen zijn gelegen. Daarnaast is het plangebied gelegen buiten de zones van transportroutes. Ten aanzien van de externe veiligheid worden geen problemen verwacht.



plangebied in fragment signaleringskaart Heumen

4.3 Water

4.3.1 Water

4.3.1.1 Vierde nota Waterhuishouding

De vierde nota Waterhuishouding beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Hoofddoelstelling is het ontwikkelen en in stand houden van een gezond waterhuishoudkundig systeem dat een meervoudig duurzaam gebruik garandeert. De belangrijkste beleidsdoelen zijn weergegeven door middel van streefbeelden per type waterhuishoudkundig systeem en vinden hun verdere uitwerking in de provinciale waterhuishoudingsplannen. Belangrijke doelen zijn in dit verband:

- bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;

- invullen van de Ecologische (Hoofd)structuur, onder meer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- gebiedsgericht aanpakken van eutrofiëring en verdroging;
- zonering van gebruiksvormen.

4.3.1.2 Waterbeleid 21^e eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport “Waterbeleid voor de 21^e eeuw”, een advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zo nodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Naar verwachting zal de door de Commissie WB 21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds groter wordende problemen moeten worden gezocht.

Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als buitengebied.

4.3.1.3 Stroomgebiedsvisie Rivierengebied

De (dreigende) overstromingen van eind jaren '90 bleken het gevolg van de klimaatverandering en bodemdaling. Ons watersysteem is niet op orde. Er is minder ruimte voor water, terwijl het water uit stad en platteland juist versneld op deze stromen wordt afgevoerd. Verder veroorzaken functies zoals landbouw, wonen, verkeer en industrie nog steeds watervervuiling. Dit maakt dat naast veiligheid, wateroverlast en watertekort ook de kwaliteit van het water en ons drinkwater in het geding is. Met de Start-overeenkomst Waterbeheer van de 21^e eeuw (2001) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten een start gemaakt met het nieuwe waterbeheer. De stroomgebiedsvisie is een gevolg hiervan. De visie heeft geen juridische status, maar zal moeten doorwerken in de relevante plannen, waaronder het waterbeheersplan. Als hoofddoelstelling voor de regionale waterhuishouding in het Rivierengebied geldt het realiseren van duurzame, veerkrachtige watersystemen in zowel stedelijk gebied

als buitengebied. Het accent voor de wateropgaven in het rivierengebied ligt op het voorkomen van wateroverlast en het beheer van het diepe en ondiepe grondwater voor het behoud en herstel van natuur en voor het veiligstellen van de drinkwatervoorziening. Bij wateroverlast gaat het niet alleen om het regionale systeem, maar ook om kwel vanuit de grote rivieren.

Het nieuwe waterbeheer houdt verder in dat voor het oplossen van de wateropgaven naast alleen technische ook ruimtelijke oplossingen nodig zijn. Dit kan botsen met overige ruimtelijke ontwikkelingen, maar dit blijkt slechts beperkt voor te komen. In de meeste gevallen vallen de wateropgaven samen met beschermingsgebieden voor prioritaire natte natuur.

4.3.1.4 Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006

Landelijk is afgesproken dat de waterschappen in 2008/2009 nieuwe waterbeheersplannen moeten vaststellen. Waterschap Rivierenland heeft besloten om de vigerende waterbeheersplannen te verlengen tot eind 2009 en deze voor de periode van 2006 tot 2009 aan te vullen met een Strategienota en zeven gebiedsgerichte uitvoeringsplannen (zie de subparagraaf hierna).

Het doel van het waterbeheersplan is zorg dragen voor voldoende en schoon water, nu en in de toekomst. De natuurlijke dynamiek wordt daarbij als uitgangspunt gehanteerd. Er is een spanningsveld tussen natuurlijk waterbeheer en de gebruiker. Het watersysteem moet flexibeler zijn, om beter op veranderingen in te kunnen spelen.

Het Waterschap heeft een aantal principes geformuleerd:

- *Van weerstand naar veerkracht*: het beheer moet afgestemd worden op de natuurlijke dynamiek van het watersysteem. Water moet meer ruimte krijgen. Dit heeft ook gevolgen voor de ruimtelijke inrichting.
- *Waterbalans neutraal ontwikkelen*: bij inrichting en ontwikkeling wordt geprobeerd de lokale en regionale waterbalans zo min mogelijk te beïnvloeden.
- *Nullozing vanuit menselijke activiteiten*: de waterschappen willen vervuiling terugdringen zodat de omgeving zo min mogelijk wordt beïnvloed.
- *Geen afwenteling in ruimte en tijd*: de waterschappen willen geen afwenteling van bovenstroomse problemen op benedenstrooms gelegen gebieden of niet in de toekomst.

Deze visie vormt de basis voor concrete maatregelen. In het waterbeheersplan zijn waterhuishoudkundige functies van het watersysteem geformuleerd. Deze gebieds- en gebruiksfuncties vormen het uitgangspunt voor het beleid. Voor het buitengebied zijn vooral de gebiedsfuncties met betrekking op landbouw en landbouw in combinatie met diverse typen natuur en de gebruiksfunctie landschap en cultuurhistorie van belang. Uit de functies volgen diverse aandachtspunten voor het plangebied. Vervolgens is hiervoor per deelgebied uitwerking aan gegeven.

De gemeente Heumen behoort tot het deelgebied land van Maas en Waal. Het land van Maas en Waal wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van oeverwallen en stroomruggen langs de rivieren met daartussen een groot gebied met komgronden. In de visie 'Water aan Bod' wordt duurzaam integraal waterbeheer beschreven. Deze manier van beheren wil men vormgeven door onder andere ruimte te scheppen voor waterberging en de ecologische verbindingzones aan te leggen. Ook de drietrapsstrategie: eerst vasthouden, vervolgens bergen en tenslotte pas afvoeren wil men toe-

passen. In het land van Maas en Waal zijn de komkleigronden het meest geschikt voor waterberging. Specifiek in de gemeente Heumen liggen waterlopen, vennen en wielen met het hoogste ecologische niveau (hen) of met een specifiek ecologische doelstelling (sed). Verder liggen er twee ecologische verbindingzones voor das en kamsalamander op het grondgebied.

4.3.1.5 Strategienota Water op orde 2006-2009

De strategienota is geen wettelijk kader, de gebiedsgerichte uitvoeringsplannen wel. De strategienota sluit zich aan bij het nieuwe waterbeleid, dat erop gericht is 'mee te veren' met de natuur. Door gebruik te maken van de geomorfologische eigenschappen van het beheersgebied, door ruimte voor water te creëren en het watersysteem robuust te maken, kan het watersysteem veerkrachtig gemaakt worden. Het water krijgt daarmee ook een meer sturende rol in de ruimtelijke inrichting.

Het doel van het Waterschap is te werken aan duurzaam waterbeheer en een veilig en leefbaar rivierenland. De principes uit het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied zijn overgenomen. Het Waterschap heeft per thema beschreven welk, wanneer en hoe het waterbeleid wordt uitgevoerd: waterkwantiteit; waterkwaliteit; stedelijk water; waterbodem; landschap, natuur en cultuurhistorie en recreatie.

Waterberging wordt in eerste instantie gerealiseerd binnen het watersysteem, dat betekent onder andere voor de watergangen in Heumen dat deze verbreed kunnen worden. Voor een verbetering in de waterkwaliteit worden ecologische beheers- en inrichtingsmaatregelen getroffen. Voor de bedrijven die onder de nieuwe Europese IPPC-richtlijn vallen geldt dat de vergunningen worden herzien en strengere eisen gesteld worden. Het Waterschap treft daarnaast maatregelen voor het veiligstellen van natte natuurwaarden.

4.3.1.6 Situatie plangebied en watertoets

Onderhavig bouwplan voorziet in een toename van bebouwd oppervlak van 118 m². Het schoon hemelwater zal door infiltratie op eigen terrein worden verwerkt.

Het Waterschap Rivierenland hanteert als beleid dat in stedelijk gebied geen watertoets benodigd is indien de toename van het verhard oppervlak minder is dan 500 m² bedraagt. In een niet-stedelijk gebied bedraagt deze oppervlakte 1500 m².

Op basis van het beleid van waterschap Rivierenland is voor onderhavig plan geen watertoets benodigd.

4.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen zoals het realiseren van woningbouw, dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voor soortenbescherming geldt het beschermingsregime van de Flora- en faunawet en voor gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet van kracht.

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

Voorliggend plan omvat het uitbreiden van een schuur. De ingrepen op de bestaande schuur zullen plaatselijk mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soor-

ten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen.

Diverse plantensoorten en een groot aantal diersoorten is beschermd. Afhankelijk van de beschermingscategorie van de beschermde soorten moet voor ingrepen met een negatief effect op deze soorten een ontheffing of vrijstelling worden verkregen. In de onderbouwing moet worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is dan wel dat daarvoor ontheffing is verkregen.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Malden ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op meer dan 4 kilometer afstand (hemelsbreed gemeten). Gezien de afstand, de aard van het tussenliggende gebied en de kleinschaligheid van de ingreep zijn negatieve effecten op beschermde natuurgebieden uit te sluiten. Het Landgoed Grootstal is een passend onderdeel van de EHS door de instandhouding van de karakteristieke waarden en het extensieve grondgebruik. Gezien de kleinschaligheid van de ingreep en de situatie na realisatie zijn geen negatieve effecten op de EHS te verwachten. Bovendien wordt in het beheer terdege rekening gehouden met de EHS. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de groundbewerking en de nieuwbouw, zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal waarschijnlijk een deel van het plangebied weer geschikt zijn als leefgebied.

De meeste van deze soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn beschermde soorten uit te sluiten binnen het plangebied. Het plangebied is een onderdeel van het leefgebied van Steenuil (*Athene noctua*). Gezien de kleinschaligheid van de nu beoogde ingreep, de situatie na realisatie van de bebouwing, het beheer van het landgoed en de aanwezigheid van veel alternatief leefgebied in de omgeving,

zijn negatieve effecten op (belangrijke delen van het leefgebied van) Steenuil (*A. noctua*) niet te verwachten. Als extra mitigerende maatregel voor de duur van de bouwactiviteiten is reeds een nestkast voor de steenuil geplaatst.

Tevens kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

Conclusie

Deze verkennende quick scan flora en fauna, op basis van een eenmalig veldbezoek, heeft aangetoond dat de beoogde uitbreiding van de schuur op Landgoed Grootstal te Malden, geen significante negatieve effecten heeft op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Er hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - geen verlichting gedurende de nacht ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

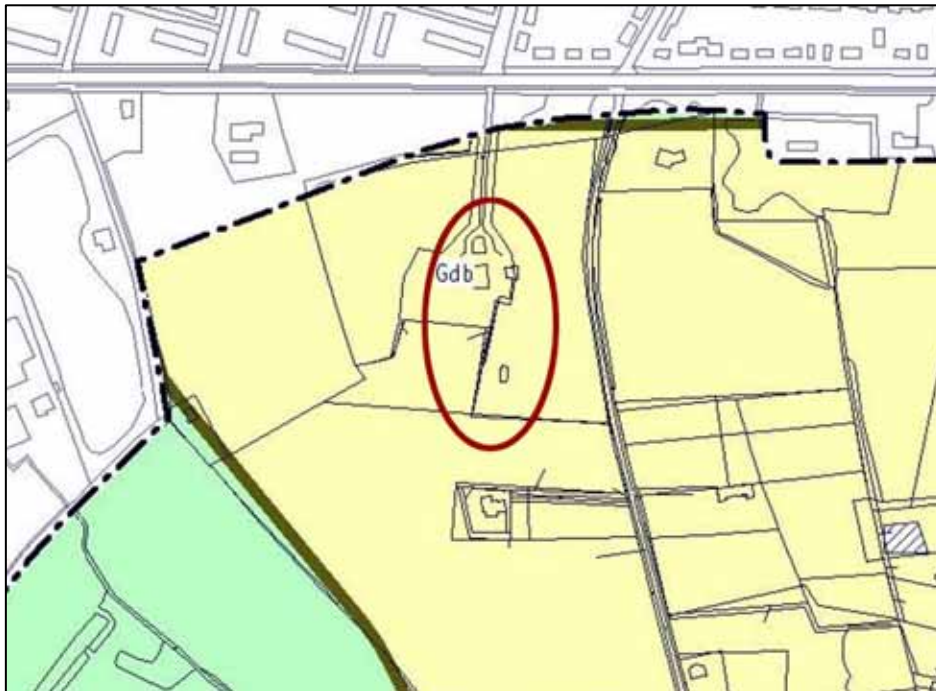
Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

Onderstaand kaartbeeld geeft de Archeologische Verwachtingskaart (RAAP, 2005) van de gemeente Heumen weer. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van het plangebied geldt een middelmatige archeologische verwachting.

Op basis van de kaart geldt voor dit gebied een streven naar het behoud in huidige staat. Indien de grond toch wordt geroerd dan dienen ingrepen dieper dan de bouw-

voor worden vermeden. Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningsverlening dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Echter, de gemeente Heumen heeft in haar beleid ten aanzien van archeologisch onderzoek opgenomen dat voor uitbreidingen van bebouwing met minder 200 m² geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het oppervlak van de uitbreiding van de schuur is circa 118 m². Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



*globale aanduiding plangebied in uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Heumen
Gdb = bodem droogdal, bron: Raap*

4.5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling en de realisatie van de beoogde ontwikkeling. De bestaande woning is aangemerkt als monument, de uit te breiden schuur echter niet. Het monument wordt op grond van de monumentenverordening beschermd.

4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten middels een uitrit vanaf het erf op de Grootstalselaan. Het ontsluitingsverkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op deze weg.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet.

De realisatie van voorliggend plan heeft geen invloed op de toename van de parkeerbehoefte. Opgemerkt kan worden dat vanuit het 'paviljoen', aan de Grootstalselaan, bezoekers te voet toegang verkrijgen tot het landgoed. Het parkeren, als gevolg van

de educatieve functie van het landgoed en het plangebied, zal gebeuren op grondgebied van de gemeente Nijmegen buiten het plangebied.

Toegang tot het plangebied voor particulier autoverkeer wordt verkregen door een entree op het grondgebied van de gemeente Nijmegen. Middels een lange oprit wordt toegang verkregen tot het plangebied. Rondom het landhuis is voldoende verharding aanwezig om in de particuliere parkeerbehoefte te voorzien.

In het plangebied kan in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte worden voorzien. De realisatie van het project veroorzaakt geen onevenredige aantasting van de parkeerbalans in de openbare ruimte. De aspecten verkeer en parkeren vormen daarom geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure worden via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend.

De gemeente Heumen stelt dat voor een duurzame exploitatie van het landgoed het noodzakelijk is de bestaande en toekomstige agrarische functies op een efficiënte, overzichtelijke en aan de eisen van deze tijd aangepaste wijze onder te brengen. Met dit plan wordt hierin voorzien. Realisering van het plan is essentieel voor het voortbestaan van het landgoed.

Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding van bebouwing dat gering van omvang is. Vanwege de beperkte omvang en de ligging verwacht de gemeente Heumen geen zienswijzen en (te honoreren) planschadeclaims.

Er is geen aanleiding om aan de economische uitvoerbaarheid van voorliggend project te twijfelen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplannologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van ‘werken’ (aanlegvergunning). Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 2 het bebouwen van de gronden;
 - 3 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

In voorliggend plan is aan het perceel de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en natuur toegekend. Deze bestemming regelt het gebruik van de gronden ten behoeve van de agrarische activiteiten, educatie en voorlichting in verband met de voorkomende natuurwaarden van het landgoed Grootstal. De aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ geeft aan dat het hier om een cultuurhistorisch waardevolle locatie gaat. Binnen het plangebied zijn de twee bestaande woningen toegestaan. Ter bescherming van het woon- en leefklimaat is het niet toegestaan om binnen 50 m van de

tuinen van de woningen bestrijdingsmiddelen te gebruiken welke nodig zijn voor de agrarische activiteiten. Deze regel vloeit voort uit jurisprudentie omtrent spuitzones bij onder andere boomgaarden, fruitteeltbedrijven (bedrijfsmatig en hobbymatig).

Ten behoeve van de bescherming van voorkomende natuur- en landschapswaarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hiermee toetst het college van burgemeester en wethouders eerst een voorgenomen ander-werk. Gekeken wordt of dit ander-werk toelaatbaar is. Als door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan te verwachten gevolgen de bodem-, geomorfologische, landschappelijke en/of natuurwaarden onevenredig worden aangetast, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden verkleind wordt er geen aanlegvergunning verleend.

6 Procedure

6.1.1 Overleg

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro verwerkt.

6.1.2 Inspraak

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van inspraak in het kader van dit bestemmingsplan verwerkt.

6.1.3 Zienswijzen

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de zienswijzen verwerkt.