

Bestemmingsplan

Landgoed De Erpewaai

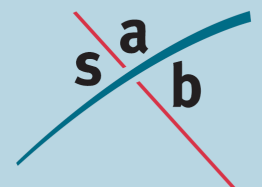
Toelichting

Gemeente Heumen

Datum: 26 maart 2015

Projectnummer: 110181.04

ID: NL.IMRO.0252.BUbplandgerpewaai-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie plangebied en omgeving	6
2.2	Het plan	7
3	Haalbaarheid	9
3.1	Beleid	9
3.2	Milieuaspecten	19
3.3	Water	23
3.4	Flora en fauna	29
3.5	Archeologie	31
3.6	Verkeer en parkeren	32
3.7	Economische uitvoerbaarheid	33
4	Wijze van bestemmen	34
4.1	Algemeen	34
4.2	Dit bestemmingsplan	36
5	Procedure	38

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Watertoets
- Bijlage 4: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Natuurgebied De Erpewaai in Heumen. In het kader van een landgoedplan wordt het Natuurgebied De Erpewaai uitgebreid. De initiatiefnemer mag een bouwkaavel ontwikkelen binnen het reeds bestaande natuurterrein met als compensatie dat er circa 10 hectare landbouwgrond wordt omgevormd naar natuurterrein.

Dit initiatief is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van de gemeente Heumen heeft op 27 juni 2013 ingestemd met deze ontwikkeling. Middels het opstellen van een bestemmingsplan wordt er een juridische basis geboden voor onderhavige ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Heumen in en rondom het Natuurgebied De Erpewaai. Natuurgebied De Erpewaai ligt ten westen van de dorpskern Heumen en ten oosten van de dorpskern Overasselt. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Overasseltseweg, N846. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de A73. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de Maasbanddijk. Meer ten zuiden van het plangebied ligt de Maas en tevens de provinciale grens Gelderland- Noord-Brabant. Aan de westkant grenst het plangebied aan landbouwgronden.

Op de navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing en derhalve het plangebied van dit bestemmingsplan is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden gelegen binnen het plangebied behoren tot het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Heumen 2009” van de gemeente Heumen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2010.

Het plangebied heeft volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen: ‘Agrarisch met waarden- Landschap en natuur’ en ‘Natuur’. De dubbelbestemmingen: ‘Waterstaat- Waterkering’ en ‘Waarde - Archeologische verwachting 1’. En de gebiedsaanduidingen: ‘EHS natuur en verbinding’.

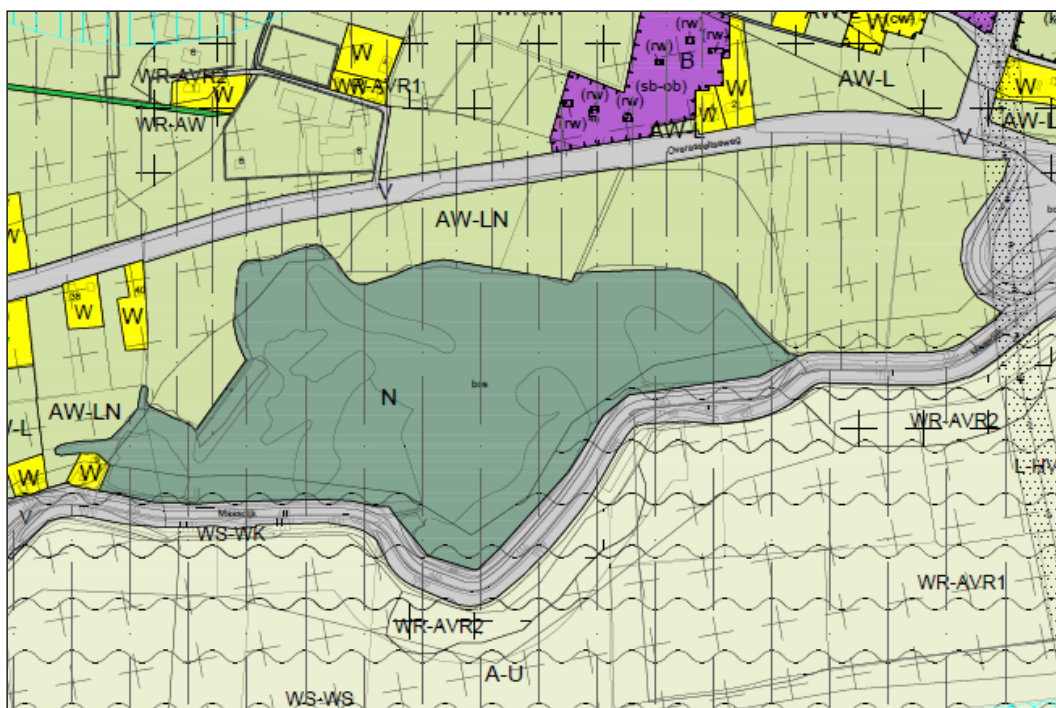
De gronden 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' zijn bestemd voor: de uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf; maximaal één bedrijfswoning per bedrijf dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen; aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten en/of bed&breakfast in hoofd- en bijgebouwen; het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden; extensief recreatief medegebruik; kamperen bij de boer; paardenbakken binnen het bouwvlak en voorzieningen voor de waterhuishouding.

De gronden Natuur zijn primair bestemd voor het behoud en ontwikkeling van de ecologische waarden van de ecologische hoofdstructuur natuur ter plaatse, waaronder tevens bos wordt verstaan; extensieve vormen van openluchtrecreatie, zoals wandelen, picknicken en fietsen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Bebouwing is slechts toegestaan indien deze noodzakelijk is voor en ten dienste staat aan een doelmatig beheer en onderhoud van de natuur.

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

En dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

De ontwikkeling van Landgoed de Erpewaaï is niet mogelijk binnen dit vigerende bestemmingsplan. Voor het oprichten van een nieuw landgoed is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 met globale aanduiding plan-gebied (rood)

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan nader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft beleid, milieuaspecten, water, flora en fauna, archeologie, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarna ten slotte in hoofdstuk 5 de resultaten van inspraak en overleg aan de orde komen.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

2.1.1 Omgeving

De gemeente Heumen is in zijn huidige omvang tamelijk jong. In 1980 werden de toenmalige gemeenten Overasselt (Overasselt, Nederasselt en Balgoy) en Heumen (Heumen, Malden en een deel van Molenhoek) samengevoegd tot de huidige gemeente Heumen. De huidige gemeente Heumen omvat het gehele grondgebied van beide gemeenten, met uitzondering van Balgoy, dat bij Wijchen is betrokken. Heumen bestaat nu van west naar oost uit de dorpen Nederasselt, Overasselt, Heumen (inclusief het vroegere deel van Molenhoek) en Malden.

Ten westen van Malden ligt het natuurgebied Hatertse en Overasseltse vennen; een gebied dat bestaat uit regenwatergevoede vennen, heide en bossen.

Het natuurgebied De Erpewaai en omliggende gronden zijn een belangrijke schakel in de Ecologische Hoofdstructuur. Het natuurgebied bestaat uit een ensemble van bossen van rijke gronden, oude kolken, moerassen en is derhalve kenmerkend voor het Nederlandse rivierenlandschap.

2.1.2 Plangebied

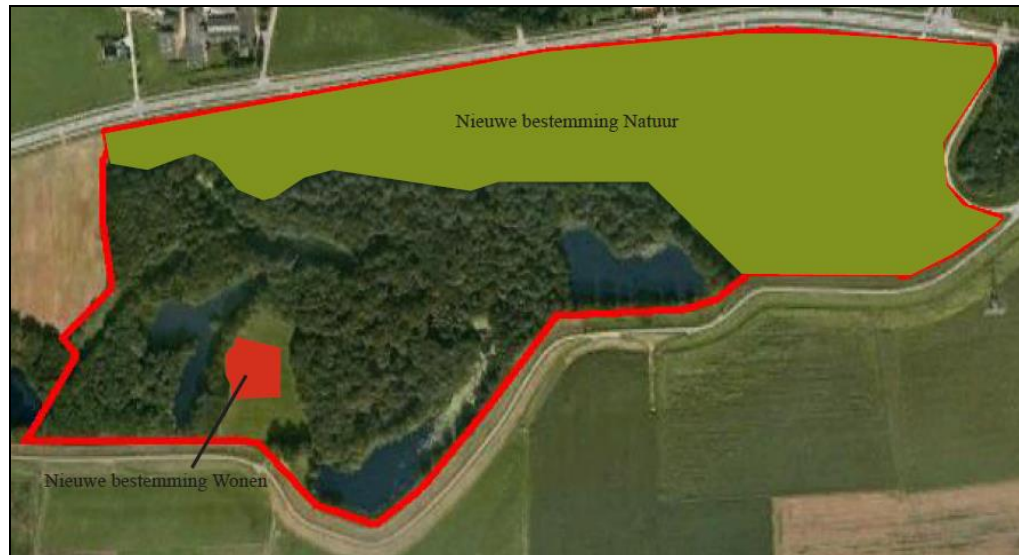
Het plangebied ligt in het buitengebied van Heumen in het natuurgebied De Erpewaai. Het plangebied De Erpewaai bestaat uit een circa 15 hectare groot natuurgebied wat omgeven is door circa 10 hectare landbouwgrond tussen de dorpskernen Heumen in het oosten en Overasselt in het westen. Door de directe ligging aan de maasdijk is het gebied altijd onderhevig geweest aan de dynamiek van de rivier. Hiervan getuigen onder andere de kolken die ontstaan zijn bij voormalige dijkdoorbraken en de in het gebied gelegen kweldijken. Door de lage ligging en hoge grondwaterstand is het gebied nooit in cultuur gebracht en heeft er zich een rijk natuurgebied kunnen ontwikkelen. Het gebied ligt zeer strategisch. Het gebied vormt het begin van de ecologische verbindingszone Heumen-Horssen.

Het huidige beheer van De Erpewaai is gericht op het in stand houden en verbeteren van de landschappelijke en ecologische waarden. Getuige een project wat momenteel met het Waterschap wordt voorbereid wat als doel heeft de ecologische kwaliteit van de HEN-water kolken te verbeteren.

De landbouwgronden worden momenteel verpacht aan omliggende agrariërs en worden intensief beheerd. Door de gunstige ligging tegen de dorpskern Heumen vervult het gebied eveneens een belangrijke recreatieve functie. Op het beoogde terrein voor de aanleg van het nieuwe landschap wordt momenteel maïs verbouwd. Middels de inrichtingsmaatregelen wordt dit landschap omgevormd tot een kleinschalig, half natuurlijk natuurgebied.

2.2 Het plan

Het plan betreft de ontwikkeling van Landgoed De Erpewaai. Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van dit nieuwe landgoed is de Landgoederenregeling van de gemeente Heumen, waarbij ten minste 10 hectare agrarische grond omgezet dient te worden in natuur.



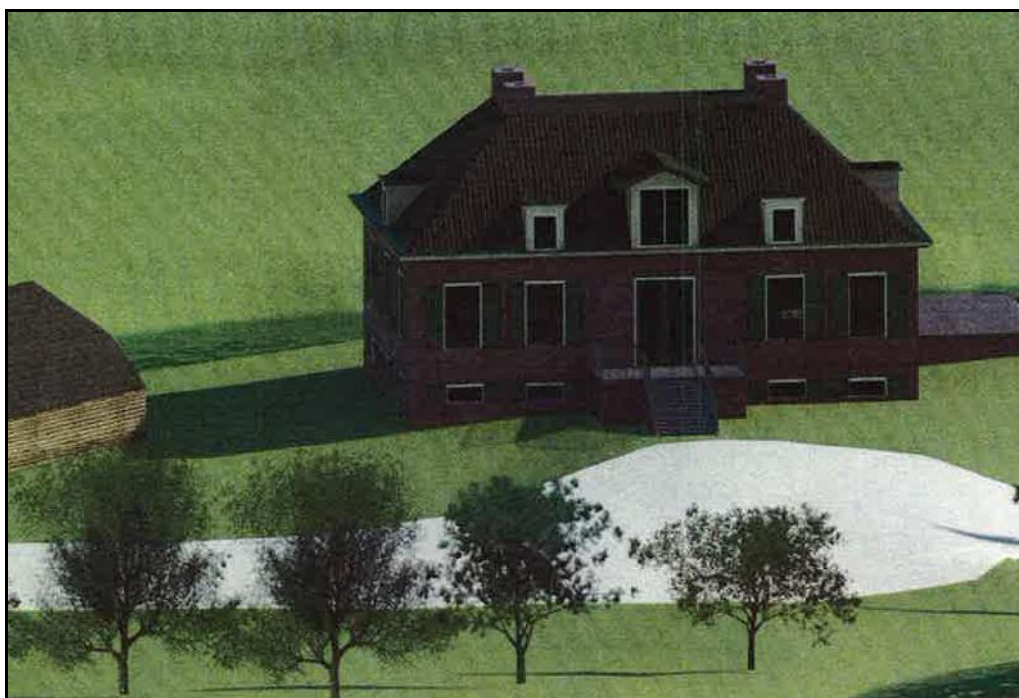
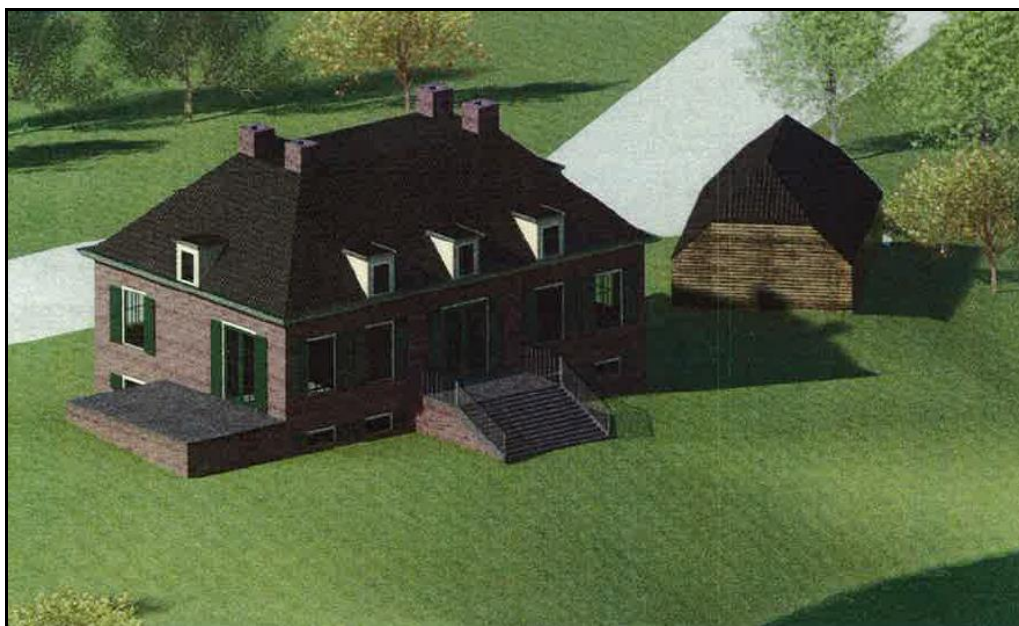
Inrichting plangebied

De ontwikkeling betreft de omvorming van circa 10 hectare landbouwgrond naar natuurterrein. Deze landbouwgronden liggen als een schil aan de noordkant rond De Erpewaai waardoor er een natuurlijke buffer wordt gecreëerd rond de hoge ecologische waarden in het kerngebied. De ontwikkeling van het natuurgebied vindt plaats conform het beplantingsplan en de regels die bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Als compensatie voor deze natuuraanleg mag de initiatiefnemer een bouwkaavel ontwikkelen op een weiland binnen het reeds bestaande natuurterrein. Deze bouwkaavel is gesitueerd aan de zuidkant van het huidige natuurgebied De Erpewaai in een perceel grasland. Hoewel dit perceel de bestemming natuur heeft, is het gebruik tot op heden altijd agrarisch geweest.

De landgoedwoning wordt gekarakteriseerd door een streekeigen bouwstijl; geïnspireerd op de oude woning die in de Erpewaai stond. De bebouwing wordt ingepast middels streekeigen erfinrichting (hagen, knotwilgen en hoogstamboomgaarden). De landgoedwoning heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter en heeft een maximale inhoudsmaat van 1.900 m^3 . De woning wordt gebouwd ten behoeve van de huisvesting van één gezin. Daarnaast wordt er een schuur gebouwd. Deze heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 5 meter en een grondvlak van maximaal 50 m^2 .

De landgoedwoning wordt via een erftoegangsweg ontsloten op de Maasbandijk. Deze erftoegangsweg vormt daarmee de hoofdontsluiting.



Schetsontwerp Landgoed Erpewaai, Samenwerkingsverband Hylkema Consultants en Architectenburo De Vries, 18 mei 2011

3 Haalbaarheid

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voor onderhavige ontwikkeling is het aspect ‘ecologische hoofdstructuur’ van belang. In het provinciaal beleid wordt hierop nader ingegaan. Met de uitbreiding van het natuurgebied Erpewaai wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van

de EHS. Het bestaande gebied wordt versterkt en veilig gesteld waardoor populaties met elkaar verbonden worden en zich kunnen verspreiden.

Uit paragraaf 3.1.4 blijkt dat de gemeente Heumen behoefte heeft aan versterking van de recreatieve mogelijkheden rondom de woonkern Heumen. In het kader van dit bestemmingsplan wordt 10 hectare natuurgebied aangelegd en wordt een landgoedwoning gerealiseerd. De aanleg van het natuurgebied heeft een versterking van de recreatieve mogelijkheden rondom Heumen tot gevolg. Gezien de aard van de ontwikkeling is binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte voor onderhavige ontwikkeling. In paragraaf 3.6 staat beschreven hoe de afwikkeling van het verkeer zal geschieden.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 wordt het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de in deze begripsbepaling genoemde voorbeelden is op te maken dat bij onderhavig plan, de realisatie van de landgoedwoning, sprake is van een stedelijke ontwikkeling, meer specifiek een woningbouwlocatie. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één

nieuwe woning. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen (circa 1-6 woningen) niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Onderhavig plan maakt slechts de realisatie van één woning mogelijk. Dit plan wordt dus niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft in de plantoelichting niet te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het rijksbeleid.

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De verwachting is dat de bijbehorende regels in de vorm van de Omgevingsverordening door Provinciale Staten op 1 oktober 2014 worden vastgesteld. Tot die tijd geldt de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.

¹ Uitspraak Raad van State, 18 december 2013, 201302867/1/R4; uitspraak Raad van State, 14 januari 2014, 201308263/2/R4.

- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Natuur

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. De opgaven die de provincie en haar partners hierbij zien, zijn:

- het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
- het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
- het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

De bescherming van bos en natuur buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) is een verantwoordelijkheid van gemeenten.

Op de navolgende afbeelding is te zien dat het plangebied is aangewezen als Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone.



Uitsnede kaart 'Natuur' met globale aanduiding plangebied (rood)

Gelders Natuurnetwerk: Om de biodiversiteit nu en in de toekomst veilig te stellen, beschermt de provincie het GNN. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit GNN bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 hectare voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur. Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het GNN en de GO vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit.

Voor het behoud en de versterking van de biodiversiteit in Gelderland streeft de provincie naar het opheffen van versnippering en een goede aansluiting tussen het Natuurnetwerk en het Duitse Biotopverbund. De provincie wil de natuur van het GNN beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals stilte. Nieuwvestiging en grootschalige ingrepen zijn alleen mogelijk wanneer:

- er geen reële alternatieven zijn;
- een groot maatschappelijk belang in het geding is.

Per saldo moet elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het GNN opleveren. In dat saldo zijn vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang belangrijke randvoorwaarden.

Groene Ontwikkelingszone: De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. Door de samenhang met de aangrenzende en inliggende natuur van het GNN herbergt de GO ook kenmerkende natuurwaarden. In de GO heeft de provincie de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het GNN versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- ruimte bieden voor de ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen. Vooral de niet-stedelijke functies landbouw, het landgoedbedrijf en dagrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van bos;
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een beperkte uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Bij een beperkte uitbreiding gaat het om het 'per saldo' versterken van de kernkwaliteiten. In dat saldo zijn een vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang een belangrijke randvoorwaarde. Ter bescherming en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Nieuwe natuurelementen die gerealiseerd zijn, worden toegevoegd aan het Gelders Natuurnetwerk.

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Met onderhavige ontwikkeling

worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant aangetast. Dit betekent dat deze ontwikkeling alleen kan plaatsvinden wanneer er naast het ontbreken van reële alternatieven en de aanwezigheid van redenen van groot openbaar belang, aantoonbaar in hetzelfde bestemmingsplan voorzieningen worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen en er dient compensatie van de resterende schade plaats te vinden. De ontwikkeling betreft de bouw van een landgoedwoning aan de zuidkant van natuurgebied De Erpewaai. Dit perceel is bestemd als 'Natuur', maar is altijd in gebruik geweest als weiland. Tegenover de realisatie van de landgoedwoning staat de uitbreiding van 10 hectare natuur aangrenzend aan De Erpewaai. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het GNN. Het bestaande gebied wordt versterkt en veilig gesteld waardoor populaties met elkaar verbonden worden en zich kunnen verspreiden. De ontwikkeling sluit hiermee aan op het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Voor onderhavig plan is, zoals in de paragraaf over de Omgevingsvisie het aspect natuur van belang.

Artikel 2.7.1 gaat in op het GNN. In dit artikel is de volgende regel opgenomen omtrent de bescherming van het GNN.

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het GNN worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, tenzij:

- a geen reële alternatieven aanwezig zijn;
- b sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- c de negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
- d de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Artikel 2.7.2 gaat in op de GO. Voor de GO geldt eveneens dat er geen nieuwe groot-schalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt mogen worden die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij aan de voorwaarden voldaan wordt, zoals ook in artikel 2.7.1 zijn genoemd.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van een landgoedwoning aan de zuidkant van natuurgebied De Erpewaai. Daarnaast vindt er ook een uitbreiding van 10 hectare natuur binnen het plangebied van De Erpewaai plaats. Het plangebied ligt in de GNN en deel in de GO. In principe is de ontwikkeling van een landgoed niet mogelijk in dit gebied. Echter vanwege het feit dat er naast de woning ook 10 hectare natuur wordt gerealiseerd past de ontwikkeling toch binnen het beleid van de Omgevingsverordening Gelderland. Immers met de aanleg van 10 hectare natuur wordt er een belangrijke bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van de EHS en wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige natuurwaarden. Bovendien wordt de landgoedwoning op een perceel gebouwd, dat weliswaar als 'Natuur' is bestemd, maar altijd in gebruik is geweest als weiland.

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Toetsing

Het plan is in paragraaf 3.1.1 reeds getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de verstedelijkingsladder.

Gebiedsplan Natuur en landschap

In oktober 2006 is het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland vastgesteld. De provincie heeft in 2008 een partiële herziening vastgesteld die als aanvulling op het Gebiedsplan van 2006 geldt. Het doel van het gebiedsplan is het versterken van natuur, bos en landschap in de provincie Gelderland. Het plan geeft voor de gehele provincie aan welke natuur-, bos- en landschapsdoelen Gedeputeerde Staten willen realiseren met de inzet van de Provinciale Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer

(PSAN) en de Provinciale Subsidieregeling Natuurbeheer (PSN). Het plan geeft duidelijkheid op perceelsniveau welke subsidiemogelijkheden voor beheer van bestaande natuur- en landschapswaarden mogelijk zijn en waar gesubsidieerd nieuwe natuur ontwikkeld kan worden.

Onderhavige ontwikkeling ligt in het deelgebied Het Rivierengebied. Een aantal ontwikkelingsopgaven van het Rivierengebied zijn:

- Het ontwikkelen van het binnendijks gebied tot een natuurrijk cultuurlandschap met goede ecologische verbindingen tussen rivieren en stuwwallen en met rijke cultuurhistorie.
- Het uitbreiden van laagdynamische natuur (hardhoutooibos, stroomdalgrasland, (getijde)moeras) langs Waal en Maas.
- Het verminderen van verzuring en vermessing van de gevoelige natuur in het Rijk van Nijmegen.
- Het ontwikkelen van een provinciegrensoverschrijdend netwerk van natuurterreinen en ecologische verbindingzones in het Rijk van Nijmegen.

Daarnaast is in het gebiedsplan opgenomen dat het natuurgebied de Erpewaaij bij Heumen een belangrijk gebied is vanwege de bijzondere flora en fauna. De das wordt specifiek benoemd als belangrijk dier in die omgeving. Middels de aanleg van de verbindingzones Heumensoord- Hatertse broek en Heumen-Horssen wordt getracht enig tegenwicht te geven tegen de verstedelijking en versnippering van leefgebied van de das.

Toetsing

De uitbreiding en inrichting van het Landgoed Erpewaaij sluit aan op het beleid uit de Gebiedsplan Landschap en Natuur. Bij de inrichting van het nieuwe landgoed is rekening gehouden met de habitateisen van de das, kamsalamander, kwartelkoning en de gele kwikstaart. De eisen die deze doelsoorten aan hun leefomgeving stellen, zijn vertaald in uitgangspunten voor de inrichting. Deze uitgangspunten zijn:

- Versterken van de boskern; zowel ten behoeve van de aanwezige populatie van de das alsmede voor de duurzame veiligstelling van waardevolle bosflora;
- Versterking van de EVZ door middel van geleiding van kleine zoogdieren (das) naar de aanwezige faunapassage onder de Overasseltseweg;
- Ontwikkelen van kleine percelen natuurlijk grasland; zowel ten behoeve van begrazing als hooilandlandbeheer;
- Lokaal vernatten van de graslanden door verlagen van het maaiveld (afgraven);
- Ontwikkelen van nieuwe natte landschapselementen ten behoeve van de kamsalamander;
- Ontwikkelen van moeras/rietruigte;
- Aanleggen van lijnvormige structuren in de vorm van hagen en struweel; deels aangelegd op wallichamen (droge gradiënt);
- Recreatief medegebruik van het nieuwe landgoed via wandelpaden.

Op basis van de geformuleerde uitgangspunten zijn natuurdoeltypen geformuleerd die invulling moeten geven aan deze uitgangspunten. Voorbeelden zijn loofbossen, (half) natuurlijk grasland, hoogstamboomgaard, moeras/riet/ruigte, open water en struweel.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005-2020

Voor Stadsregio Arnhem-Nijmegen, waar de gemeente Heumen ook deel van uitmaakt, is in 2006 het Regionaal Plan 2005-2020 vastgesteld. De Stadsregio Arnhem-Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem-Nijmegen. Dit regionaal plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem-Nijmegen als geheel.

Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De stadsregio zet met dit plan in op het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor natuur en voor recreatie.

Toetsing

Met onderhavige ontwikkeling wordt een landgoedwoning en 10 hectare natuur binnen De Erpewaai gerealiseerd. De 10 hectare natuur is als compensatie voor de landgoedwoning. De ontwikkeling past binnen het regionaal plan omdat met de aanleg van 10 hectare natuur een belangrijke kwaliteitsbijdrage wordt geleverd aan de ontwikkeling van de EHS.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het regionaal beleid.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Beleidsvisie 'Nieuwe landgoederen in de gemeente Heumen'

De gemeente Heumen heeft haar beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen vastgelegd in de beleidsvisie 'Nieuwe landgoederen in de gemeente Heumen'. Deze notitie beschrijft de werkwijze en criteria waaraan nieuwe initiatieven moeten voldoen binnen de gemeente. De gemeente stelt dat bij de inrichting van nieuwe landgoederen gekeken moet worden naar het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan en het Gebiedsplan Natuur en landschap.

De gemeente onderscheidt vijf deelgebieden waarbinnen nieuwe landgoederen ontwikkeld mogen worden. De Erpewaai en het mogelijk nieuw te ontwikkelen landgoed liggen in deelgebied 'zone tussen Heumensbos en Erpewaai'.

De inrichting in dit gebied is vooral gericht op:

- aanleg van hoogstamboomgaarden;
- bosplantsoen als verbinding tussen Heumensbos en Erpewaai;
- extensief weidebeheer;
- aanleg van "stepping stones" voor amfibieën in de vorm van poelen en natuurvriendelijke oevers (Erpewaai-Balgooyse Wetering);

- het gebied biedt ruimte aan maximaal drie landgoederen. De woongebouwen krijgen een inhoud van maximaal 2500 m³.

Een nieuw landgoed moet een bijdrage leveren aan de realisatie van een Ecologische Verbindingszone of aan het versterken van het kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur. Het nieuwe landgoed moet resulteren in een natuur- of bosgebied met een oppervlak van ten minste 10 ha. Het inrichtingsplan voor het terrein dient te worden afgestemd op de te ontwikkelen kwaliteiten van het gebied. De inrichting van de landgoederen moet afgestemd zijn op de voorstellen zoals deze zijn aangegeven in het Gebiedsplan Natuur en Landschap Rivierengebied van de provincie en het Landschapsbeleidsplan van de gemeente.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de beleidsvisie 'Nieuwe landgoederen in de gemeente Heumen'. Het plangebied ligt in deelgebied 'zone tussen Heumensbos en Erpewaai' en hier is de bouw van maximaal drie landgoederen toegestaan.

Gemeentelijk Landschapsbeleidsplan

Het Gemeentelijk Landschapsbeleidsplan is in 1992 opgesteld. In dit plan zijn de volgende belangen met betrekking op onderhavig plan opgenomen:

- de verbinding Erpewaai-Heumensbos;
- het begin van de ecologische verbindingszone Heumen- Horssen;
- een (landschap)model voor de kamsalamander en een model voor de das.

Toetsing

De ontwikkeling van het Landgoed Erpewaai past binnen het beleid van het Gemeentelijk Landschapsbeleidsplan van de gemeente Heumen.

Stedelijk uitloopgebied

Vanuit de gemeente is het signaal afgegeven dat er behoefte bestaat aan versterking van de recreatieve mogelijkheden rondom de woonkern Heumen als stedelijk uitloopgebied. Landgoed Erpewaai ligt op loop- en fietsafstand van de woonkern Heumen. Uitbreiding van het bestaande bos- en natuurgebied versterkt deze mogelijkheid. Vanaf de Dorpstraat is de Erpewaai bereikbaar via de Overasseltseweg en Maasbandijk. Een netwerk van wandelpaden stelt de bezoekers in staat om het bestaande natuurgebied en de nieuwe natuur te bezoeken.

Toetsing

De ontwikkeling van het Landgoed Erpewaai sluit aan op het Stedelijk Uitloopgebied van de gemeente Heumen. De uitbreiding van het bestaande bos- en natuurgebied met 10 hectare versterkt de mogelijkheid voor de inwoners van Heumen om te recreëren in een aantrekkelijke natuurlijke omgeving op fiets- en loopafstand van het dorp.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

3.2 Milieuaspecten

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van dit plan is onderzoek verricht naar de milieuaspecten. Voorliggende paragraaf geeft de resultaten van de haalbaarheidstoets weer. De gemeente Heumen heeft zorg gedragen voor de toetsing van de relevante aspecten. De uitkomsten van deze toetsing zijn verwerkt in dit hoofdstuk.

3.2.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiervoor kan een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het doel van het bodemonderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie. Het bodemonderzoek bepaalt in die zin de haalbaarheid van het initiatief en moet daarom worden opgenomen.

Ecopart B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd op het perceel aan de Maasbandijk te Heumen. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigde stoffen aanwezig zijn in de grond boven de generieke achtergrondgehalten en/of in het freatisch grondwater in gehalten boven de streefwaarden.

Uit het historisch onderzoek blijkt dat er van de onderzoekslocatie geen gegevens bekend zijn van bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie. Er kan derhalve worden uitgegaan van de standaard onderzoeksstrategie voor 'onverdachte locaties' conform NEN5740.

Uit het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging met asbest in de bodem. Asbestonderzoek conform de NEN 5707 is daarom niet noodzakelijk. Tijdens de uitvoering van het onderzoek zal het maaiveld alsmede de opgeboorde grond visueel geïnspecteerd worden op de aanwezigheid van asbestverdachte (plaat) materialen.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit humeus, siltig, matig fijne zandgrond. Het watervoerende pakket wordt hoofdzakelijk gevormd door middel van grindig matig fijn tot matig grof zandgrond.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de bovengrond op de locatie licht verontreinigd is met kobalt. De ondergrond is ook plaatselijk licht verontreinigd met kobalt. In het grondwater zijn voor barium en koper licht verhoogde gehalten aangetroffen.

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigende stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onder-

² Verkennend bodemonderzoek Maasbandijk (sectie 1, nummer 581 gedeeltelijk Heumen), 15360 versie 1.0, 4 april 2011, Ecopart B.V. Doetinchem.

zoeksresultaten echter wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. inrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie.

De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken van blootstelling- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

3.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van een woning. Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen. Dit betekent dat er voor deze ontwikkeling een akoestisch onderzoek³ is verricht. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Dit onderzoek is gedaan voor de locatie van een woning die ten oosten van de Erpewaai wordt gebouwd. Deze nieuw te bouwen woning ligt binnen de geluidscontour van de A73. De woning ligt op circa 375 meter uit de as van de weg. De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door Rijkswaterstaat.

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 54 dB op de verdieping van de woning na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh ten gevolge van wegverkeer op de A73. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de woning met 6 dB overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt eveneens overschreden.

Conclusie

De geluidbelasting op de woning kan eenvoudig tot de voorkeursgrenswaarde worden gebracht door het vergroten van de afstand van de woning tot de weg. Bij een afstand van 800 meter tot de weg bedraagt de geluidbelasting op de woning op de verdieping 48 dB na aftrek. De woning ligt dan buiten de zone van de A73.

In geval de woning op 375 meter van de weg wordt gesitueerd moet een hogere waarde worden aangevraagd van 51 dB voor wegverkeer. Tevens moet de woning worden uitgevoerd met een dove oostgevel. Dat wil zeggen dat er in deze gevel geen te openen delen aanwezig mogen zijn. Deze gevel telt dan niet mee bij het bepalen van de geluidbelasting op de gevels.

³ Geluidsbelasting wegverkeer op landgoed Erpewaai te Heumen, Adviesburo van der Boom, 21 januari 2010.

Bij een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB is de minimum $G_{A,k}$ vereist van 20 dB. Voor de gevels van de woning zijn dan geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig die de minimeisen uit het Bouwbesluit te boven gaan. Indien de woning op 375 meter wordt gesitueerd zijn aanvullende maatregelen nodig aan de dove oostgevel. Nadat de bouwtekeningen gereed zijn dient in dat geval een rapportage aan de bouwaanvraag te worden toegevoegd met de benodigde geluidwerende voorzieningen.

Door deze hogere geluidbelasting is er uiteindelijk gekozen voor de woningbouwlocatie op het grasland in het natuurgebied zoals opgenomen in dit bestemmingsplan en niet de locatie ten oosten van de Erpewaai.

3.2.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB), genaamd: "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Het initiatief betreft de realisatie van de nieuwbouw van één woning. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor deze functie. Deze ontwikkeling is 'niet in betekenende mate' en bedraagt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er behoeft daarom geen verder onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Er hoeft geen onderzoek naar bedrijven en milieuzonering uitgevoerd te worden. Er liggen geen bedrijven in de nabije omgeving van het plangebied welke van invloed zijn op de te ontwikkelen woningbouw en natuur. Ook worden geen bedrijven door de woningbouw en natuur beperkt in hun ontwikkelmogelijkheden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieu vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. En andersom worden er ook geen omliggende bedrijven beperkt in hun bedrijfs-gang door de nieuwbouw van de woning en aanleg van extra natuur.

3.2.5 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen aan te houden, kan voldaan worden aan de normen.

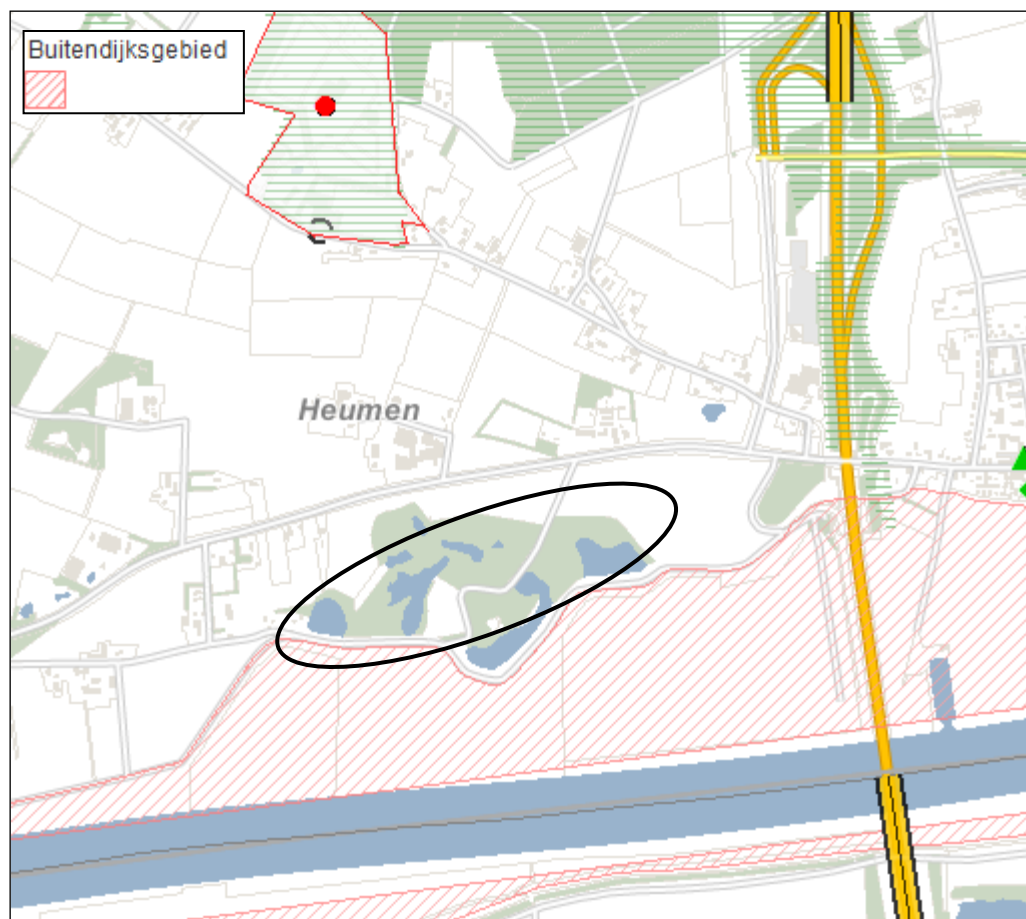
Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het besluit). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is een contour dan ook niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (stb. 250, 2004) is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

Situatie plangebied

Voor het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd.

Het plangebied valt niet binnen een risicocontour en binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Over nabijgelegen wegen lopen geen routes voor gevaarlijke stoffen (mobiele bronnen). Het plangebied ligt wel dicht bij de A73. Echter de afstand tot deze weg is voldoende groot, zodat geen risico ontstaat voor de beoogde woningbouw in het plangebied. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan 'buitendijks gebied'. Dit gebied vormt een risico omdat het bij een overstroming onder water komt te staan. Het plangebied valt hier net buiten wat betekent dat er geen risico ontstaat voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding plangebied (zwart)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Aan de normen voor externe veiligheid wordt in dit plan voldaan.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

Provinciaal beleid – Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

In het waterplan heeft het plangebied de functie overwegend 'landbouw'. De functie landbouw geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor.

In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveld daling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Beleid Waterschap Rivierenland – Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterschap hanteert voor het opstellen en beoordelen van de watertoets vier thema's:

Thema 1 Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat bij hevige neerslag wordt er compensatie door middel van extra waterberging vereist. Kleine plannen hebben weinig effect op de waterhuishouding. Om te voorkomen dat particulieren voor kleine ontwikkelingen aparte voorzieningen gaan aanleggen is hiervoor een vrijstelling van de compensatieplicht opgesteld.

Schema plangrootte en compensatieplicht		
Extra verharding	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
kleiner dan 500 vierkante meter	Geen compensatie	Geen compensatie
500 tot 1500 vierkante meter	Compensatie verplicht	Geen compensatie
Groter dan 1500 vierkante meter	Compensatie verplicht	Compensatie verplicht

Thema 2 Schoon inrichten

Naast het voorkomen van wateroverlast door voldoende waterberging en drooglegging is ook een goede waterkwaliteit erg belangrijk. Het gaat daarbij om een goede fysisch-chemische kwaliteit en een goede ecologische kwaliteit. Een goede waterkwaliteit kan worden bereikt door maatregelen in het watersysteem zelf, een goed rioleringsstelsel en door lozingen aan regels te binden.

Thema 3 Veilig inrichten

Het beheer en onderhoud van de dijken berust bij het waterschap. Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en regionale waterkeringen. De primaire liggen langs de rivieren en de regionale liggen landinwaarts. De Keur van het waterschap is van toepassing (Keur voor waterkeringen en wateren van Waterschap Rivierenland, 2009).

Thema 4 Bijzondere wateren en voorzieningen

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan. Het betreft:

- waterbergingslocaties;
- ecologische verbindingzones;
- natte natuur, HEN/SED en waterparels;
- Linge;
- vaarwegen;
- wegen;
- zuiveringsinstallaties.

3.3.2 Watertoets

DHV heeft voor onderhavige ontwikkeling een watertoets⁴ uitgevoerd. De watertoets is een instrument om bij nieuwe ruimtelijke plannen voor onderlinge afstemming tussen water en ruimte te zorgen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening.

Situatie plangebied

Plangebied

Het landgoed Erpewaai is een natuurgebied dat zich ten westen van de kern Heumen en ten oosten van de kern Overasselt bevindt. Het gebied wordt begrensd door de Overasseltseweg, de A73 en de Maasbandijk. De Maas vormt hier tevens de grens tussen Noord-Brabant en Gelderland. De initiatiefnemer zal een bouwkaavel ontwikkelen op een weiland binnen het bestaande natuurterrein.

Hoogteligging

Het natuurgebied heeft een vrij vlak maaiveldverloop van rond de 9 m + NAP. Naar het zuidoosten loopt het op naar 10 m + NAP. Ter plaatste van de voorgenomen woningbouw ligt het maaiveld op circa 9,60 m + NAP. Bron: Algemene Hoogtekaart van Nederland (AHN).

Grondwaterstand

De Bodemkaart van Nederland (1:50.000, Stiboka 1973) geeft een indicatie voor de diepte van de grondwaterstand en de seizoenfluctuaties daarvan. Deze is weergegeven in de vorm van grondwatertrappen. De onderzoekslocatie heeft grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich tussen de 40-60 cm –mv bevindt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand zich tussen de 120-160 cm –mv bevindt.

Bij DinoLoket zijn gegevens bekend van grondwatermetingen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee putten waarin metingen zijn gedaan tussen 1955 en 2011. Put B46A0051 bevindt zich circa 600 meter ten noorden van het plangebied en

⁴ Watertoets landgoed Erpewaai gemeente Heumen, BA1313-107-100, november 2011.

heeft een maaiveldniveau van 10,34 + NAP. Put BA460049 bevindt zich 1 kilometer ten oosten van het plangebied en heeft een maaiveldniveau van 11,55 m + NAP. Op basis van de bestaande meetgegevens is de GHG van de putten bepaald, voor put B46A0051 is dit 8,24 m en voor put BA460049 is dit 8,40 m + NAP.

De metingen van DinoLoket geven een GHG van circa 2,00 m –maaiveld aan. Dit komt niet overeen met de grondwatertrappen. Het maaiveld ter plaatste van het plangebied is echter lager dan ter plaatste van de boringen. Bij een maaiveld van 9,60 m + NAP is de GHG naar verwachting circa 1,25 m –maaiveld.

Bodemopbouw

Omdat De Erpewaai vlakbij de Maas ligt zijn hier afgezette sedimenten uit het Holoceen teruggevonden welke worden gerekend onder de rivierkleigronden. In de rivierkleigrond is de A1-Horizont weinig donker van kleur, ze wordt daarom vaaggrond genoemd. Ter plaatse treffen we een poldervaaggrond aan (code Rn15C Bodemkaart van Nederland, 1:50.000, Stiboka 1973). Deze kleigrond heeft een zwak ontwikkelde (vage) humushoudende bovengrond en roest en grijze vlekken die ondieper dan 50 cm beginnen. Ter plaatse zijn ze kalkloos. De Erpewaai en de noordelijk daarvan gelegen cultuurgronden bestaan volledig uit oevergronden (of overslaggronden). De grofzandige afzettingen zoals we die in het terrein tegenkomen zijn daarvoor karakteristiek.

Op basis van de beschikbare gegevens over de bodemopbouw wordt verwacht dat de doorlatendheid gering is. De mate van infiltratie wordt echter ook bepaald door de aard van de overslaggronden. Het verdient aanbeveling om ter plaatse de bodemopbouw te bepalen en een infiltratieproef uit te laten voeren.

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt in ‘het land van Maas en Waal’. Rijkswaterstaat is beheerder van het oppervlaktewater buitendijks en waterschap Rivierenland is de beheerder van het oppervlaktewater dat binnendijks is gelegen. Het plangebied ligt binnendijks waardoor waterschap Rivierenland beheerder is. De te beheren wateren van het waterschap Rivierenland staan op de legger worden verdeeld in:

- A-wateren. Deze wateren zijn van primair belang voor het waterbeheer en worden daarom door het waterschap onderhouden.
- B-wateren. Deze wateren van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden.
- C-wateren. Hier betreft het wateren die van tertiair belang zijn voor het waterbeheer waarvoor geen jaarlijkse onderhoudsplicht geldt.

In bijlage 1 van de watertoets is een kaart van het waterschap weergegeven met deze wateren. Binnen het plangebied bevinden zich geen van deze wateren.

In het provinciaal waterplan zijn HEN-wateren aangeduid. Dit zijn wateren van het hoogst ecologische niveau. Het benadert de meest natuurlijke situatie. De provincie wil die ecologische waarde beschermen en eventuele negatieve beïnvloeding terugdringen. Op korte afstand ten westen van de planlocatie bevindt zich een HEN-water.

Riolering

De meest dichtbij gelegen riolering bevindt zich in de Overasseltseweg en noorden van het natuurgebied Erpewaai. Hier bevinden zich 2 persleidingen. Eén van deze leidingen is in eigendom van de gemeente, de andere van waterschap Rivierenland.

Toekomstige situatie per thema waterschap

In dit hoofdstuk worden de thema's die het waterschap hanteert voor het opstellen en beoordelen van een watertoets doorlopen voor de geplande ontwikkeling.

Waterneutraal inrichten

Binnen het natuurgebied zijn in principe geen woningen toegestaan. Om de ontwikkeling van nieuwe landgoederen te bevorderen is door de gemeente beleid opgesteld ten aanzien van nieuwe landgoederen in de beleidsvisie 'Nieuwe landgoederen in de gemeente Heumen'. Hierin worden vijf deelgebieden onderscheiden, het plangebied ligt in deelgebied "zone tussen Heumensbos en Erpewaaï" hier is de bouw van maximaal drie landgoederen toegestaan. Kern van deze regeling is dat een initiatiefnemer de mogelijkheid krijgt voor het bouwen van een landhuis in ruil de ontwikkeling van ten minste tien hectare natuur- of bosgebied.

De nieuwe landgoedwoning is gepland aan de zuidkant van het huidige natuurgebied de Erpewaaï in een perceel grasland (zie het volgende figuur). Deze woning zal maximaal een inhoudsmaat van 1.900 m³ hebben.



Locatie nieuwe landgoedwoning

De landgoedwoning is gepland binnen landelijk gebied. Extra verharding tot 1.500 m² binnen landelijk gebied is vrijgesteld van compensatieplicht. Bij een inhoud van maximaal 1.900 m³ zal de oppervlakte van de woning ruim onder deze grens liggen waardoor geen compensatie voor waterberging nodig is.

Schoon inrichten

Vuil water en schoon hemelwater zullen apart worden ingezameld. Voorgesteld wordt het vuil water middels een persleiding af te voeren naar de bestaande persleiding van de gemeente in de Overasseltseweg. Om deze aansluiting te maken dient er een boring te worden uitgevoerd onder de Overasseltseweg door. Dit is een provinciale weg. Daarom is een vergunning van de provincie Gelderland nodig voor de aanleg van de persleiding onder de Overasseltseweg door.

Het bestaande pad in het bos wordt gebruikt als tracé voor de persleiding.

Mits gebruikt wordt van duurzame materialen kan afstromend hemelwater van het dak zonder tussenkomst van bijzondere voorzieningen worden afgevoerd. In principe hoeft er geen compenserende waterberging te worden aangelegd. Het opgevan-

gen hemelwater zal wel moeten worden verwerkt. De bodemopbouw bestaande uit oevergronden en de hoge grondwaterstand zijn niet de meest gunstige omstandigheden voor infiltratie. Toch stellen we voor het hemelwater oppervlakkig te laten afstromen. Mogelijk middels geulen zodat geen overlast nabij de woning ontstaat. Het water zal deels infiltreren maar ook plassen vormen. Omdat het een dermate groot en nat gebied is levert dit geen bezwaar op voor de omgeving.

Hiernaast is de hoeveelheid te bergen hemelwater bij een hevige bui klein in verhouding met de ruimte die er is voor de opvang van het hemelwater. Als bijvoorbeeld wordt uitgegaan van een toekomstige verharding is 1000 m² is bij hevige buien 43,6 m³ berging nodig (vuistregel waterschap Rivierenland: 436 m³/hectare). Een dergelijke hoeveelheid kan zonder problemen worden geborgen binnen het plangebied.

Veilig inrichten

De Maasbandijk, vlak ten zuiden van het plangebied is een primaire waterkering. Ter bescherming van de waterkeringen zijn regels vastgelegd in de Keur van het waterschap. In deze keur wordt onderscheid gemaakt in drie keurzones:

- de kernzone; biedt de maximale beschermingsgraad voor de waterkering volgens de keur;
- de beschermingszone; biedt zware bescherming voor de waterkering volgens de keur;
- de buitenbeschermingszone; biedt een lichte bescherming voor de waterkering volgens de keur, maar is voldoende om bijvoorbeeld aanvullende eisen aan ontgrondingen te stellen.

De locaties van de nieuwbouwwoning ligt in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Het waterschap heeft aangegeven dat er binnen dit gebied geen aparte regels gelden met betrekking tot de waterkering voor zover het een woning betreft met normale kelder (zie de mail in bijlage 2 van de Watertoets). Er is geen (Keur)bepijking voor bouwactiviteiten. Wel is afgraven verboden zonder Keurontheffing. Voorgesteld is om geen nieuwe waterpartijen te realiseren voor waterberging. Er worden dus geen activiteiten in strijd met de Keur uitgevoerd.

Bijzondere wateren en voorzieningen

De volgende bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructuurle voorzieningen worden meegenomen in het plan:

Waterbergingslocaties

Het plangebied bevindt zich niet binnen een waterbergingslocatie.

Ecologische verbindingzones.

Het voorliggende initiatief is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het bestaande bos is aangewezen als EHS natuur en de agrarische percelen aan de noord- en oostzijde behoren tot de EHS-verbinding.

In eerste instantie is de ontwikkeling van een landgoed binnen de EHS niet toegestaan.

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur is geregeld in het Streekplan Gelderland. In dit zelfde streekplan is aangegeven dat in ruil voor de ontwikkeling van natuur een woning mag worden ontwikkeld. Hierdoor past de ontwikkeling van het landgoed binnen het beleid van het Streekplan Gelderland.

Natte natuur, HEN/SED en waterparels.

Vlakbij het plangebied bevindt zich een HEN-water, langs deze wateren is een bufferzone van 10 meter ingesteld. De eigenaar van Erpewaai wil dit water behouden en de waarde versterken. De ontwikkeling van de landgoedwoning zal geen negatieve invloed op dit water hebben.

Vaarwegen.

Er vallen geen vaarwegen binnen het plangebied.

Wegen.

Er vallen geen wegen binnen het plangebied.

Zuiveringsinstallaties.

Er vallen geen zuiveringsinstallaties binnen het plangebied.

Conclusie

Voor de ontwikkeling van de landgoedwoning is in principe geen compensatieplicht voor waterberging omdat het aandeel aan verhard oppervlak onder de grens van 1.500 m² zal liggen. Hemelwater zal wel verwerkt moeten worden, bij hevige neerslag wordt er circa 45 m³ hemelwater opgevangen. Deze hoeveelheid is zonder problemen in te passen binnen het natuurgebied.

Afvalwater van de woning kan worden getransporteerd naar een nabij gelegen persleiding van de gemeente.

3.3.3 Overleg

De waterparagraaf is voor overleg aan het Waterschap toegezonden. Waterschap heeft per mail van 29 november 2011 reactie gegeven op de Waterparagraaf. Het Waterschap is akkoord met de Waterparagraaf. In de reactie is opgenomen dat wanneer er een normale kelder wordt aangelegd er gebouwd kan worden zonder watervergunning. Daarnaast geeft het Waterschap aan dat de ontsluiting van het voetpad op de dijk in overleg dient plaats te vinden.

3.4 Flora en fauna

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Econsultancy heeft een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd aan de Maasbandijk (ong.) te Heumen in de gemeente Heumen. De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkelingen op het landgoed De Erpewaai. Onderhavige rapportage betreft de herziene en aangevulde versie

⁵ Quickscan flora en fauna, Maasbandijk (ong.) te Heumen, 11015098, Econsultancy, 29 juni 2011.

van de quickscan rapportage van 1 april 2011. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Voorgenomen ingreep:

De initiatiefnemer is voornemens het landgoed De Erpewaaij te ontwikkelen. Het noordelijke perceel zal geheel worden omgevormd naar natuur. Op het zuidelijke perceel, binnen het bos, wordt een woonhuis in landschappelijke stijl gerealiseerd. Hier zal tevens worden voorzien in een landschappelijke inpassing, onder ander door middel van de aanleg van een fruitboomgaard.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

De noordelijke akker op de onderzoekslocatie is in het vroege voorjaar geschikt voor een akkervogelsoort als kievit. Het aanwezige bosperceel is geschikt voor een variëteit aan soorten uit categorie 2 t/m 4 van de aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen. De uiterwaarden ten zuiden van de onderzoekslocatie bieden foerageermogelijkheden voor onder andere ganzen en zwanen.

Het is niet uitgesloten dat er in de bomen grenzend aan de onderzoekslocatie boomholtes aanwezig zijn die kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. Gezien de aard en schaal van de ingreep is echter geen sprake van verstoring van een vaste rust- of verblijfplaats. Voornamelijk de (bos)randen van de onderzoekslocatie kunnen gebruikt worden door vleermuizen om te foerageren. Er is echter geen sprake van verlies van essentieel foerageergebied.

De Das maakt gebruik van het gehele plangebied, tijdens het veldbezoek en een aanvullende inspectie zijn een jarenoude dassen(kraam)burcht aangetroffen en diverse sporen door het gehele (bos)gebied en uiterwaarden. De onderzoekslocatie en de directe omgeving is geschikt habitat voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren zoals mol, konijn, ree en algemene soorten (spits)muizen alsmede algemene soorten amfibieën als gewone pad, kleine watersalamander en bruine kikker. Tevens dient rekening te worden gehouden met een incidentele hazelworm. De aanwezigheid van rapunzelklokje in de bermen of op de dijkwalen is niet uitgesloten. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Indien de inrichtingswerkzaamheden en bouwactiviteiten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Het ongeschikt maken van de akkers voorafgaand van het broedseizoen of het uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden kan eveneens voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt. Bij het eventueel aantreffen van rapunzelklokje geldt dat, indien bij mogelijk verlies van (de groeiplaats van) de vaatplanten, maatregelen genomen kunnen worden om de functie van de groeiplaats voor de soort te behouden, geen ontheffing noodzakelijk is in kader van de Flora- en faunawet.

Algemene zorgplicht:

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën en een incidentele hazelworm geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al

het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Gebiedsbescherming:

Door de ligging van de onderzoekslocatie binnen de EHS dient het bevoegd gezag, de provincie Gelderland een definitief oordeel te vellen over de voorgenomen inrichtings- en beheerplannen van de onderzoekslocatie alsmede het gehele landgoed De Erpe-waaij.

Noodzaak tot nader onderzoek:

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c:

Door Econsultancy wordt aanbevolen om het definitieve inrichtingsplan vast te leggen in een activiteitenplan en deze, door middel van een ontheffingsaanvraag, ter goedkeuring voor te leggen aan Dienst Regelingen. Op deze wijze wordt juridische zekerheid gekregen over de ecologische haalbaarheid van de voorgenomen ingreep.

3.5 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Het archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht om te bepalen of er een gerede kans is dat archeologische waarden wel of niet aanwezig (kunnen) zijn in de ondergrond, die door de voorgenomen bodemin-grepen kunnen worden aangetast/verloren kunnen gaan.

Voor onderhavige ontwikkeling is een archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Voor het zuidwestelijke deelgebied en het westelijke deel van het noordoostelijke deelgebied geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden. Het oostelijke en uiterst noordwestelijke deel van het noordoostelijke deelgebied hebben een middelhoge verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum - IJzertijd en een middelhoge tot hoge verwachting vanaf de Romeinse tijd.

Het zuidwestelijke deelgebied en het westelijke deel van het noordoostelijke deelgebied liggen ter plaatse van overslaggronden. Hier worden, vanwege de erosie werking die met een dijkdoorbraak gepaard gaat, geen archeologische resten in situ meer verwacht.

⁶ Archeologisch bureauonderzoek Maasbandijk ong. Heumen, Econsultancy B.V. Doetinchem, 8 maart 2011.

Het oostelijke en uiterst noordwestelijke deel van het noordoostelijke deelgebied zijn gelegen binnen een gebied met dijkdoorbraakafzettingen. De archeologische verwachting is hier afhankelijk van de onderliggende afzettingen. Hierover is bekend dat dit deelgebied is gelegen op het Allerød-Bølling rivierterras. Binnen dit terras heeft het een relatief lage ligging. Vanwege deze ligging heeft het noordoostelijke deelgebied vanaf het Laat-Paleolithicum een relatief gunstige nederzettingslocatie gevormd. Ook vormde het, vanwege de nabijheid van de restgeulsystemen, een gunstig gebied voor activiteiten als jacht en visvangst. Het is niet bekend door welk type afzettingen het terrasniveau bedekt wordt. Indien crevasse-afzettingen aanwezig zijn, dan hebben deze zandige afzettingen vanaf de Romeinse tijd een gunstige nederzettingslocatie gevormd.

Conclusie

Binnen het zuidwestelijke deelgebied en het westelijke deel van het noordoostelijke deelgebied (ter plaatse van de overslaggronden) wordt, in verband met de lage archeologische verwachting, geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren. Wel dient er na uitvoering van de werkzaamheden een archeologische inspectie plaats te vinden.

Voor het oostelijke en uiterst noordwestelijke deel van het noordoostelijke deelgebied (ter plaatse van de afdekkende laag dijkdoorbraakafzettingen) adviseert Econsultancy wel een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek.

Omdat de graafwerkzaamheden bij Landgoed Erpewaai in dit deelgebied minder bedragen dan 100m² is dit inventariserend veldonderzoek niet nodig. De gemeente Heumen gaat hiermee akkoord.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Verkeer

Het landgoed wordt ontsloten op de Maasbanddijk, ten zuiden van de woning. De extra verkeersbewegingen als gevolg van dit plan zijn gering omdat het slechts één landgoedwoning betreft. Deze extra verkeersbewegingen zullen zonder problemen opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld.

3.6.2 Parkeren

De ontwikkeling betreft één landgoedwoning. Parkeervoorzieningen voor deze woning kunnen worden gerealiseerd op het eigen terrein.

3.6.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. De gemeenteraad kan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld middels een exploitatieovereenkomst, of wanneer er geen sprake is van kostenverhaal.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De kosten voor de exploitatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd. De initiatiefnemer staat garant voor de financiële verplichtingen die gemoeid zijn met de exploitatie van het plan.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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 toelatingsplanologie. 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 overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

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 bijvoorbeeld 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.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 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 vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

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

4.2 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.

4.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Natuur', 'Wonen', Waarde - Archeologische verwachting 1 en Waterstaat - Waterkering.

bestemming 'Natuur'

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en ontwikkeling van de ecologische waarden van de ecologische hoofdstructuur natuur ter plaatse, waaronder tevens bos wordt verstaan, daarnaast zijn de gronden bestemd voor extensieve vormen van openluchtrecreatie, zoals wandelen, picknicken en fietsen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden. De ontsluiting van het woongebouw van het landgoed is op de verbeelding specifiek aangeduid.

bestemming 'Wonen'

Deze gronden zijn bestemd voor één landgoed woning. In de woning is tevens de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten en/of bed&breakfast in hoofd- en bijgebouwen toegestaan. Wel moet hierbij de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijven. Naast woningen mogen er ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoerings-eisen van al deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. In de bestemming Wonen wordt een specifieke gebruiksbepaling opgenomen. Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt gerekend een gebruik van opstallen ten behoeve van het wonen indien niet binnen 6 maanden na het gereedkomen van de bebouwing de aanleg van de natuurlijke inrichting van het landgoed heeft plaatsgevonden overeenkomstig het beplantingsplan dat is opgenomen in bijlage 1 bij de regels.

bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Een omgevingsvergunning is nodig bij groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld, en/of over een oppervlakte van meer dan 500 m².

bestemming 'Waterstaat - Waterkering'

Deze bestemming is opgenomen aangezien de gronden gelegen zijn aan de Maasbandijk, welke een waterkerende functie heeft. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens. Ter bescherming hiervan is een vergunningenstelsel opgenomen.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. In het hoofdstuk algemene regels zijn verder de regels opgenomen behorende bij de gebiedsaanduidingen 'overige zone - ehs natuur' en 'overige zone - ehs verbinding'. Deze regels zijn te vinden onder de algemene aanduidingsregels en hebben betrekking op het beschermen, in stand houden en verbeteren van de Ecologische Hoofdstructuur ter plaatse.

5 Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed De Erpewaai' heeft van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.