



LOS • ruimte maak je samen

Gebiedsvisie 'De Groene Kluis' de zone tussen Malden en Nijmegen

In opdracht van de Gemeente Heumen





LOS • ruimte maak je samen

Laatst gewijzigd: 15/10/2024

LOS • ruimte maak je samen

Nieuwe Linie 1-3,
5264 PJ Vught
Tel: 073 - 7113770
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5	6.	Visie op deelgebieden	51
1.1.	Aanleiding	5	6.1.	Veldweg, Heiweg en omgeving (A)	52
1.2.	Opgave, waarom is een gebiedsvisie nodig?	6	6.2.	Sportcomplex en omgeving (B)	54
1.3.	Proces	7	6.3.	Landgoed Grootstal en omgeving (C)	56
1.4.	Leeswijzer	9	6.4.	Kanaalzone en gebied tussen Elshof en kanaal (D)	58
2.	Waarden Malden-Noord	13	6.5.	Dorpsrand Malden (E)	60
2.1.	Kenschets beleid & omgevingsvisie	13	6.6.	Stadsrand Nijmegen (F)	61
2.2.	Landschap van Malden-Noord	15	6.7.	Centrale open gebied (G)	62
2.3.	Cultuurhistorie van Malden-Noord	16	6.8.	De Elshof (H)	63
2.4.	Natuur van Malden-Noord	21			
2.5.	Landbouw van Malden-Noord	25	7.	Visie op thema's	65
			7.1.	Groenblauw raamwerk	65
3.	Krachtenveld	27	7.2.	Routes, recreatie en educatie	68
			7.3.	Verkeer	70
4.	Visie op Malden-Noord	33	7.4.	Beeldtaal	72
4.1.	Maken met de mensen	33	7.5.	Communicatie en profilering	72
4.2.	De Groene Kluis	33			
4.3.	Verwevenheid	33	8.	Uitvoeringsprogramma	75
4.4.	Zonering	34	8.1.	Verbinder	75
4.5.	Voor wat, hoort wat	36	8.2.	Werkwijze	75
5.	Kaders en spelregels voor initiatieven	41			
5.1.	Bijdragen aan het algemeen belang	41			
5.2.	Ontwikkelstrategie: inpassen, ontwikkelen, maatwerk	42			
5.3.	Bedrijfsmatige voorzieningen "voor wat hoort wat"	43			



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeenteraad van Heumen heeft het college op 16 december 2021 verzocht om een gebiedsvisie op te stellen voor het gebied tussen de kern van Malden en de grens met de gemeente Nijmegen. Een gebiedsvisie vormt een globaal kader voor de ontwikkeling in een gebied. Het formuleert uitgangspunten voor het later op te stellen omgevingsplan.

In het plangebied, Malden-Noord, spelen veel ontwikkelingen, worden veel initiatieven gestart en is een veelvoud aan kansen. Eén van de ontwikkelingen betreft natuurinclusieve landbouw, waar we als gemeente enthousiast over zijn. Daarnaast is het gebied een belangrijke groene buffer voor de inwoners van de woonkernen van Malden en Nijmegen. Het gebied vormt een ecologische schakel tussen de natuurgebieden Heumensoord en de Hatertse en Overasseltse Vennen. Daarnaast is de verbinding tussen de stuwwal en het rivierengebied van belang om de planten- en dierenpopula-

ties in stand te houden en een kans te bieden voor migratie. Tegelijkertijd vraagt de versnippering en rommelige structuur van het gebied aan de oostzijde van de Rijksweg om een hoognodige ruimtelijke kwaliteitsimpuls.

Omdat we al deze ontwikkelingen en kansen goed op elkaar willen afstemmen, stellen we een integrale gebiedsvisie op, waarbij we de input van alle betrokken partijen uit dit gebied (organisaties, bedrijven én inwoners) gebruiken. Er spelen in dit gebied meerdere zaken, die we niet los van elkaar kunnen en willen oplossen. Daarom is de gemeente tot een integrale afweging gekomen met betrekking tot alle (nu bekende) opgaven, die in dit gebied spelen. Hierbij gaat het onder andere om natuur, recreatie en agrarisch gebruik. De insteek van de visie is het inpassen en mogelijk maken van natuurinclusieve landbouw in een deel van het plangebied.

1.2. Opgave, waarom is een gebiedsvisie nodig?

Bij de start van het proces zijn de onderstaande opgaven geformuleerd. Deze opgaven gaven aanleiding tot het opstellen van de gebiedsvisie. Gedurende het planvormingsproces zijn de opgaven uitgebreid en aangescherpt. In het gebied speelt een aantal ontwikkelingen, die niet los van elkaar kunnen worden opgelost én die we als gemeente nadrukkelijk integraal op willen pakken. Op een aantal thema's is keuzes gemaakt: wat doen we waar? En wat mag er wel en niet?

De belangrijkste opgaven zijn:

1. Inpassen en ruimte bieden aan bestaande en nieuwe initiatieven voor natuurinclusieve landbouw (ondersteund door de gemeenteraad). Het grote aantal initiatieven op het gebied van natuurinclusieve landbouw, dat al in het plangebied voorkomt is uniek. Tegelijkertijd wil de gemeente de belanghebbenden, die al in het gebied wonen of actief zijn, hierdoor niet onnodig beperken.
2. Het regime van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone én de Wet natuurbescherming vraagt veel compensatiemaatregelen bij ontwikkelingen, waarvoor binnen het gebied nauwelijks ruimte is. Alleen door combinatie van functies zijn er nog mogelijkheden.
3. De provincie vraagt de gemeente de ecologische verbinding te realiseren tussen Heumensoord en het Vennengebied aan de overzijde van het Maas-Waalkanaal en de A73.
4. De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen ziet dit gebied als groene buffer en recreatieruimte voor huidige en toekomstige inwoners. De gemeente doet mee in dit traject.

5. Het gebied ten oosten van de Rijksweg N844 is verrommeld en vraagt om een ruimtelijke kwaliteitsimpuls.
6. In de kernrandzone (maar ook elders in het gebied) worden regelmatig aanvragen gedaan voor het bouwen van extra woningen. Met uitzondering van de "ruimte voor ruimteregeling" (woningbouw onder voorwaarden bij sloop van stallen) worden op dit moment alle aanvragen afgewezen.
7. Klimaatadaptatie: het gebied heeft te maken met verdroging.

In het plangebied Malden-Noord spelen meerdere ruimtelijke opgaven met de daarbij horende verschillende claims op het gebied. Een belangrijke uitdaging daarbij is dat het gebied onderdeel uitmaakt van de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk. Nieuwe ontwikkelingen hebben al snel een negatieve invloed op het leefgebied van beschermde soorten. Wettelijk is compensatie dan verplicht. De benodigde omvang hiervoor is in het gebied niet makkelijk te vinden. Het maken van één gebiedsvisie voor héél Malden-Noord vergroot de kans om oplossingen te vinden, die het mogelijk maken om de complexe puzzel te leggen.

Welke uitgangspunten staan vast?

Bij de start van het proces stond een aantal zaken vast. Deze zijn geen onderwerp van gesprek geweest.

- De aanwezigheid en het beleid van de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk.
- De noodzaak om een ecologische verbinding te maken tussen de oost- (Heumensoord) en westzijde (Maas-Waalkanaal) van het gebied.

Ook heeft de gemeente gedurende het planproces haar omgevingsvisie vastgesteld. Hierdoor zijn de uitgangspunten aangescherpt en kreeg de gebiedsvisie een stevigere basis.

1.3. Proces

Voor het opstellen van de gebiedsvisie is een uitvoerig proces doorlopen waar veel mensen bij betrokken zijn geweest. Er was sprake van een bottom-up en top-down proces. Belanghebbenden, inwoners en omwonenden hebben actief meegedacht in de klankbordgroepen (bottom-up). Daarnaast hebben de overheden meegedacht (top-down). Provinciaal zijn er gesprekken geweest over de natuur en natuurinclusieve landbouw. De gemeente Nijmegen is medeopdrachtgever en dacht ambtelijk mee vanuit verschillende disciplines.

In het proces is gewerkt met een drietal klankbordgroepen, die vanuit een eigen perspectief meedachten: 1. natuur en landschap, 2. landbouw, 3. oostzijde Rijksweg. Door met specifieke klankbordgroepen te werken kwamen de invalshoeken voldoende scherp aan bod. Later hebben we dit samengebracht in een gezamenlijke klankbordgroep. Van de bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt, die de deelnemers konden controleren of hierin de juiste (formulering van de) conclusies stonden.

Op de volgende pagina staan de processtappen die hebben plaatsgevonden.

Natuurinclusieve landbouw

Natuurinclusieve landbouw is een onderwerp in ontwikkeling. Er bestaat nog geen vaste definitie. Het gaat er in ieder geval om dat de landbouw meer rekening houdt met de draagkracht van natuur, landschap, bodem- en watersysteem. Het is in ieder geval een ecologisch houdbare vorm van voedselproductie, gebruikmakend van wat de natuur op, om en onder het bedrijf te bieden heeft.

Natuurinclusieve landbouw versterkt de biodiversiteit op en rond het boerenland en belast de natuur zo min mogelijk. Het kan daarnaast bijdragen aan andere maatschappelijke opgaven. Denk daarbij aan klimaatopgaven, landschappelijke vraagstukken, waterkwaliteit en recreatie. Concreet betekent dit minder intensief gebruik van mest en krachtvoer; gewasbeschermingsmiddelen gaan helemaal of grotendeel in de ban. Er is aandacht voor een gezond bodemleven met genoeg bodemdiertjes zoals regenwormen, kevers, pissebedden en miljoenpoten, plus schimmels en bacteriën. Een gezonde bodem is een noodzakelijk basis. Een boer die natuurinclusief werkt heeft respect voor het landschap van de streek en probeert dit ook te verfraaien.

De volgende processtappen hebben plaatsgevonden:		
08-02-2023	Bewonersbijeenkomst	Tijdens een brede start is iedereen geïnformeerd over het gebiedsproces en zijn er waarden en opgaven geïnventariseerd.
23-02-23	Klankbordgroep Natuur	Diverse partijen die zich bezighouden met natuur en landschap waren aanwezig en dachten mee over de waarden en opgaven.
02-03-23	Klankbordgroep Oostzijde N844	Diverse bewoners en gebruikers van dit gebied waren aanwezig en dachten mee over de waarden en opgaven.
02-03-23	klankbordgroep Landbouw	Diverse agrarische ondernemers en vertegenwoordigers waren aanwezig en dachten mee over de waarden en opgaven.
03-03-23	LOS op bezoek	Het projectteam van de gemeente en bureau LOS hebben het gebied bezocht en zijn door een tiental verschillende eigenaren en belanghebbenden rondgeleid om het gebied in de breedte te leren kennen.
Op basis van deze eerste ronde heeft LOS dilemma's geformuleerd en zijn diverse kansen benoemd. Deze dilemma's en kansen zijn in een volgende ronde besproken en verbeterd.		
11-04-23	Ambtelijke werkgroep	Gesprek over dilemma's en kansen
09-05-23	Klankbordgroep Oostzijde N844	Gesprek over dilemma's en kansen
09-05-23	Klankbordgroep Natuur	Gesprek over dilemma's en kansen
11-05-23	Klankbordgroep Landbouw	Gesprek over dilemma's en kansen
13-06-23	Gemeenteraad	De gemeenteraad is meegenomen in dilemma's en kansen.
Op basis van de uitkomsten van de klankbordgroepen heeft LOS een voorstel gedaan voor enkele scenario's. Deze scenario's zijn in een volgende ronde besproken en verbeterd.		
26-06-23	Ambtelijke werkgroep	Met de ambtelijke werkgroep is een voorzet gedaan tot de scenario's
10-07-23	Gezamenlijke klankbordgroepen	De drie verschillende klankbordgroepen kwamen bij elkaar om te reflecteren op de scenario's.
Okt. 2023	Enquête	Er is een brede enquête uitgezet via diverse kanalen.
Dec. 2023	Individuele gesprekken	Circa tien gesprekken met diverse grondeigenaren vonden plaats om te onderzoeken wat hun denkbeelden zijn bij de gebiedsvisie en hun eigen onderneming.
Jan. 2024	Gemeenteraad	De gemeenteraad is inhoudelijk bijgepraat en heeft richting bepaald.
25-03-24	Gezamenlijke klankbordgroepen	De concept Gebiedsvisie is aan alle leden van de klankbordgroepen gepresenteerd. Zij hebben hierop mondeling gereageerd.
04-04-24	Plenaire bijeenkomst	De concept Gebiedsvisie is aan alle bewoners en geïnteresseerden gepresenteerd. Zij hebben hierop mondeling gereageerd.
9 tot 15 april 2024	Schriftelijke reacties	Iedereen die zijn e-mailadres heeft gegeven, kan schriftelijk reageren op de concept Gebiedsvisie. Deze reacties worden afgewogen en meegenomen in de Gebiedsvisie.
18 april 2024	College	De gemeenteraad behandelt de Gebiedsvisie en stelt deze bij akkoord vast voor de ter inzagelegging.
26 april - 6 juni 2024	Gebiedsvisie ter inzage	De Gebiedsvisie ligt ter inzage. Iedereen kan schriftelijk reageren. Deze reacties worden afgewogen en meegenomen in de Gebiedsvisie.
Okt. 2024	Gemeenteraad	De gemeenteraad behandelt de Gebiedsvisie en stelt deze bij akkoord vast.

1.4. Leeswijzer

Deze gebiedsvisie ‘De Groene Kluis’ bestaat uit drie delen, namelijk de introductie, de visie en een eerste stap naar het uitvoeringsprogramma.

In de introductie hebben we eerst de aanleiding, de opgave en het doorlopen proces toegelicht. Hierna vindt u een beknopte weergave van de resultaten van de gehouden enquête. In hoofdstuk 2 is het plangebied beschreven en in hoofdstuk 3 het krachtenveld. Tot slot is kort ingegaan op de toekomstvisie vanuit de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

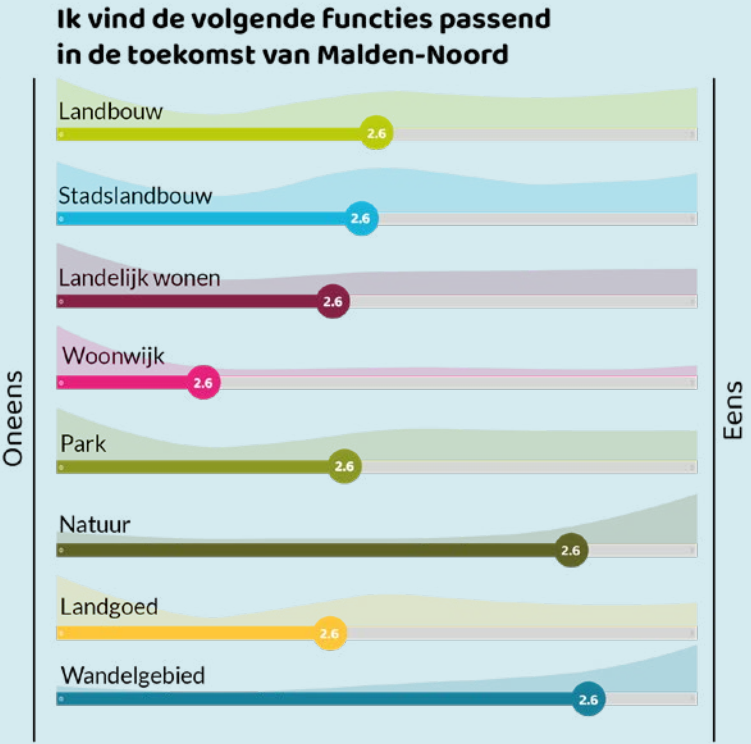
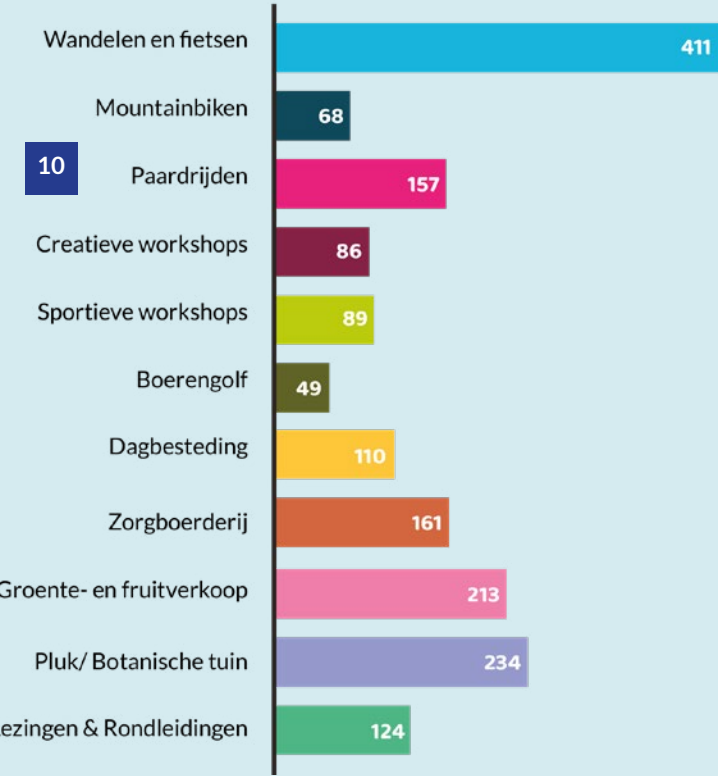
In het tweede deel wordt de Gebiedsvisie ‘De Groene Kluis’ vanuit verschillende invalshoeken toegelicht. Hoofdstuk 4 geeft de visie op het hele gebied. Hoofdstuk 5 gaat in op de kaders en spelregels voor initiatieven in het plangebied. De visie toegespitst per deelgebied vindt u in hoofdstuk 6. En in hoofdstuk 7 is de visie aan de hand van de verschillende thema’s uitgelegd.

Tot slot maken we een opstapje naar het uitvoeringsprogramma in het derde deel. In hoofdstuk 8 lichten we toe waarom een verbinder noodzakelijk is voor het gebied en het succesvol uitvoeren van de gebiedsvisie. In de laatste paragraaf staat de beoogde werkwijze voor nieuwe initiatieven.

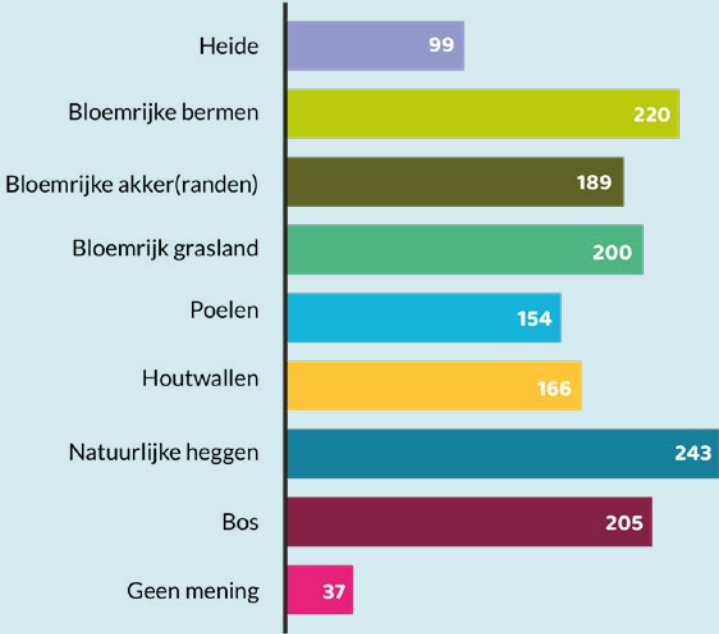


Resultaten enquête

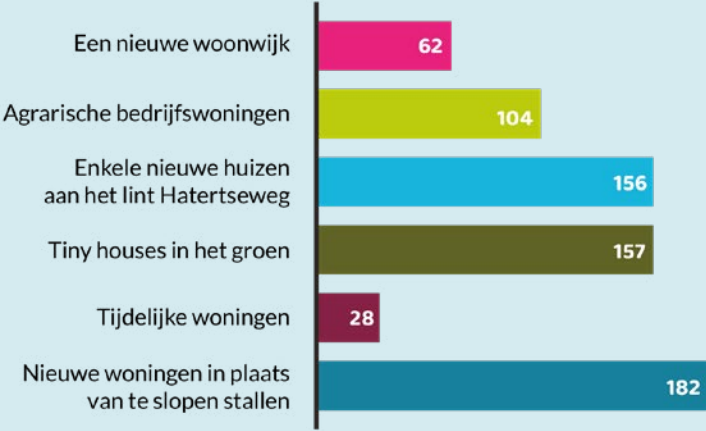
Wat vind je passende dagrecreatie in het gebied?



Deze natuurtypen zie ik graag meer in Malden-Noord



Wonen kan voor geld zorgen voor natuurontwikkeling. Welke vormen van woningbouw vind je passend in het gebied?





2. Waarden Malden-Noord

2.1. Kenschets beleid & omgevingsvisie

Als gemeente Heumen zijn we betrokken bij het realiseren van diverse doelen en uitdagingen in de fysieke leefomgeving, samen met het Rijk, de provincie Gelderland en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ons ruimtelijk beleid moet voldoen aan de ambities en doelstellingen van deze samenwerkingsverbanden. We streven naar duurzame en toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkelingen om negatieve effecten voor komende generaties te voorkomen, waarbij het bodem- en watersysteem een leidende rol speelt. Als Gelderse gemeente dragen we bij aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hierbij houden we rekening met provinciale belangen op gebieden zoals natuur, erfgoed en water. Dit uit zich in drie hoofdambities, zoals beschreven in de omgevingsvisie:

Onze gemeente streeft ernaar klimaatbestendig te zijn in 2035 en klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op recente strategische visies, de Visie Groene

Omgevingsvisie Gemeente Heumen



-  Onderzoeken mogelijkheid hoogwaardige fietsverbinding
-  Behouden en versterken landschappelijk raamwerk d.m.v. aanleg landschapselementen
-  Transformatiemogelijkheden agrarische erven t.b.v. wonen
-  Proeftuin voor natuurinclusieve landbouw (Malden Noord & Licrdal)
-  Bestaande sportvoorzieningen
-  Groene uitlooproutes versterken
-  Landschappelijke verbinding versterken

Metropoolregio en de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0, ondersteund door stakeholders en inwoners. Nieuwe ontwikkelingen moeten duurzaamheid en klimaatbestendigheid als uitgangspunt hebben, zonder negatieve bijdrage aan klimaatverandering.

Een gezonde, veilige en groene leefomgeving is onze ambitie, gesteund door de Omgevingswet, de Visie Groene Metropoolregio en de behoeften van inwoners. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan dit doel.

We streven naar een circulaire economie, zoals vastgelegd in de Visie Groene Metropoolregio, inclusief circulair bouwen, circulaire (natuurinclusieve) landbouw en gebruik van hernieuwbare energiebronnen.

Voor het projectgebied Malden-Noord streven we naar het **behoud van de groene en landschappelijke kwaliteiten**. Dit stimuleren we met maatregelen voor biodiversiteit en natuurwaarden. Verdere verstedelijking is niet gewenst, behalve via transformatie van bestaande agrarische erven voor woningbouw.

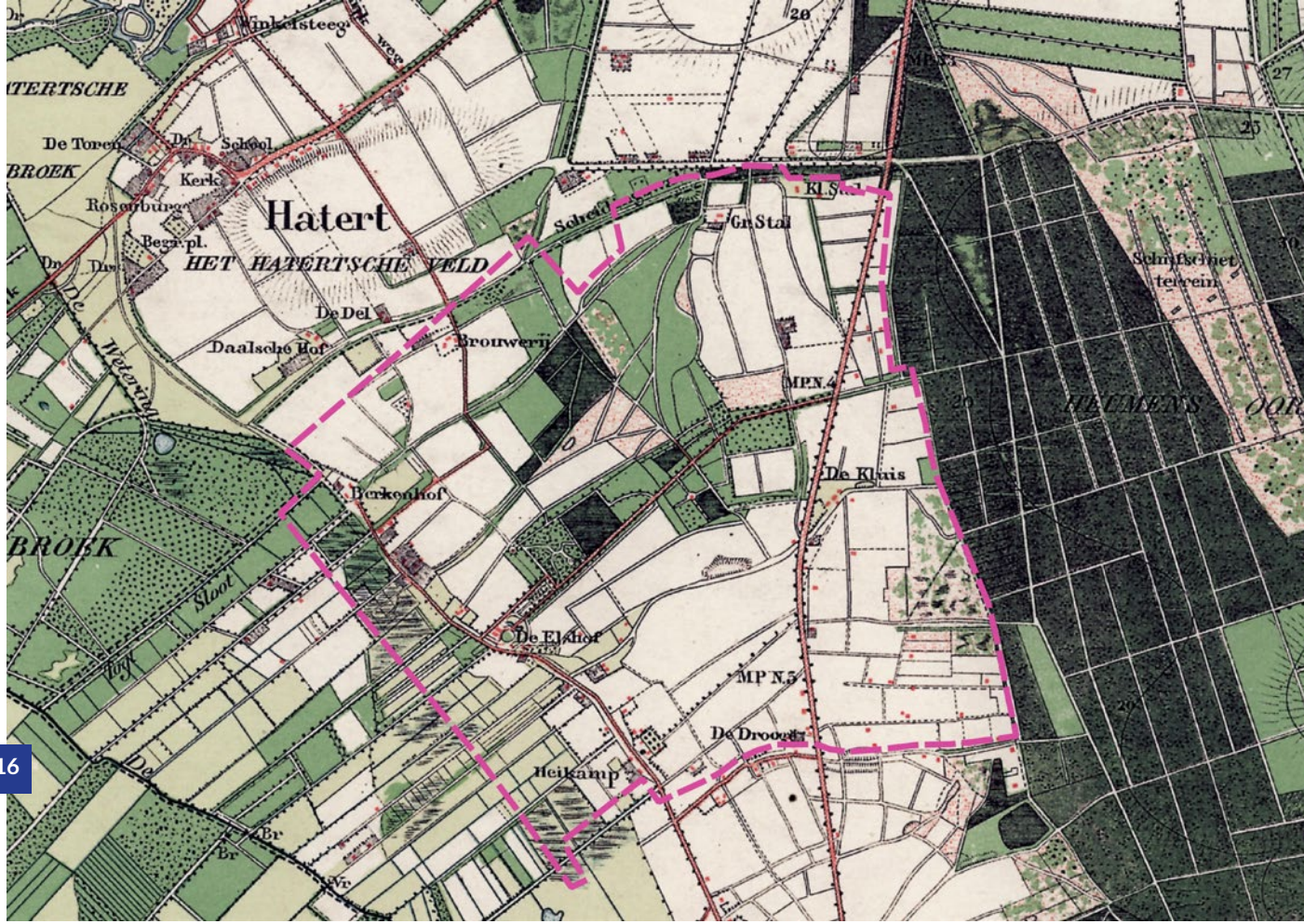
We bieden experimenteerruimte voor natuurinclusieve landbouw. Nieuwe bebouwing wordt tot een minimum beperkt met aandacht voor passende landschappelijke inpassing.



2.2. Landschap van Malden-Noord

Malden-Noord, aan de voet van de Nederrijnse Heuvelrug, combineert op unieke wijze twee landschapsvormen: de stuwwal en de invloed van de Maas. De stuwwal gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd toont een opvallend hoogteverschil, met pieken tot 85 meter boven NAP. In het gebied zelf loopt het hoogteverschil van 17 tot 8 meter boven NAP. De oude loop van de Maas bracht klei mee en vormde het landschap door waterkracht.

Het gebied is zeer divers op korte afstand met opvallend reliëf en droogdalen, zoals het herkenbare droogdal bij de Jufferstraat. Sinds de aanleg van het Maas-Waalkanaal is de rivierdynamiek verminderd, wat de zichtbaarheid van het terraslandschap vermindert. De overgang tussen de twee landschappen is verder minder zichtbaar door schaalvergroting van landbouw, stedelijke groei en verlies van historische structuren. Dit is vooral zichtbaar in het natte rivierenlandschap.



16

2.3. Cultuurhistorie van Malden-Noord

Malden-Noord heeft een rijke cultuurhistorie met diverse verhalen. Zoals bijvoorbeeld de oude airstrip De Kluis uit de Tweede Wereldoorlog, waarvan nu nog platen in hagen worden gebruikt. Of de oude boomstamgaard in De Elshof. De locatie van de hoogstamboomgaard is al lang een open plek in Landgoed De Elshof. De huidige appel- en peren-

bomen zijn ongeveer 30 jaar oud en aangeplant om het leefgebied van de das te verbeteren. Het landschap van 100 jaar geleden is nog goed zichtbaar, maar heeft ook enkele grote veranderingen ondergaan, zoals te zien is op historische kaarten op pagina 17 en 18.



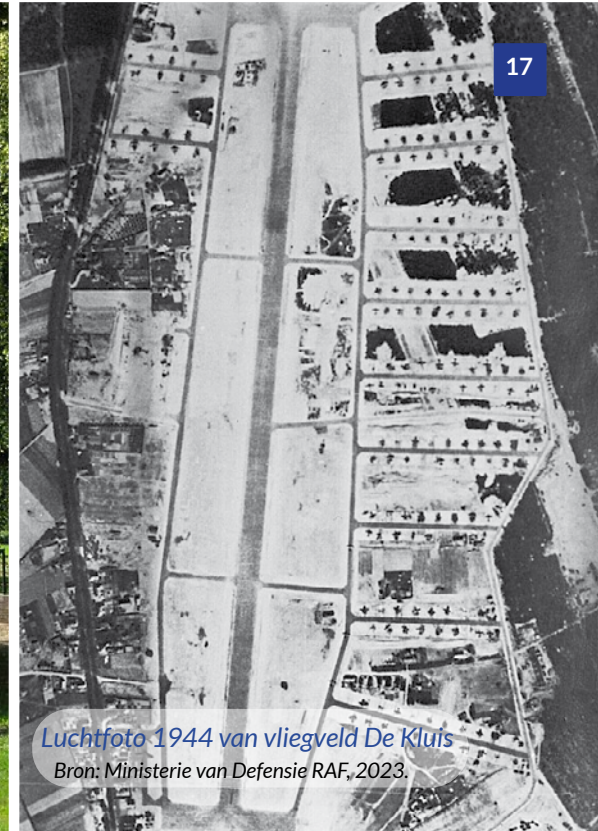
Landgoed Grootstal



Hergebruik van platen van het vliegveld B91 De Kluis

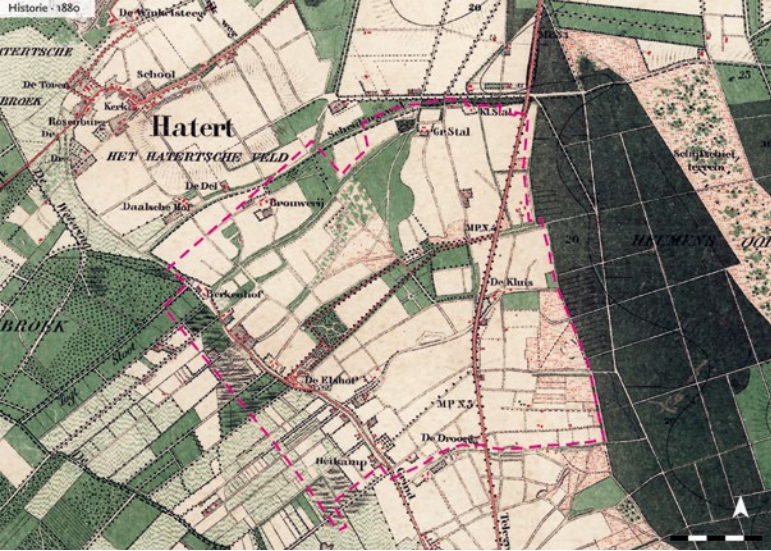


Monumentaal gebouw bij Landgoed De Elshof
Bron: Pim van Tend, 2018, CC BY-SA 4.0.



17

Luchtfoto 1944 van vliegveld De Kluis
Bron: Ministerie van Defensie RAF, 2023.



1880

Malden-Noord is een open agrarisch landschap met stukjes heide en bos. Ten zuiden ligt een nat gebied: een broek. Er is weinig bebouwing in het gebied, vooral langs de Hatertseweg.

1910

Landgoed Grootstal en De Elshof ontwikkelen verder tot een groot bosgebied. Er komt wat meer bebouwing langs de N844 en het gebied ten oosten ervan wordt meer verkaveld.

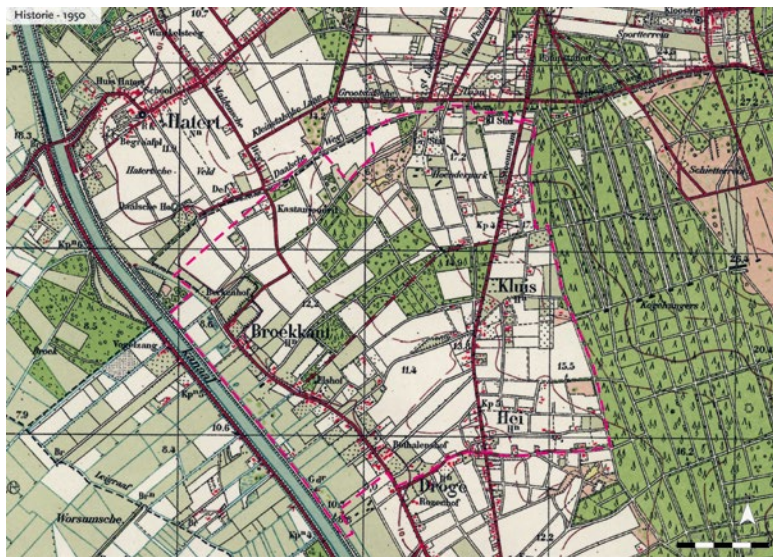


1930

Het Maas-Waalkanaal is aangelegd en het oude broeklandschap is verdwenen. Bossen van de Elshof zijn deels gekapt voor meer landbouwgronden. Verder komen er meer wegen ten noorden en zuiden.

1950

Malden-Noord wordt verder bebouwd met woningen langs de N844 en langs de Veldweg. Hiernaast ontwikkelt de omgeving steeds meer, maar de landbouw behoudt zijn historische karakter.

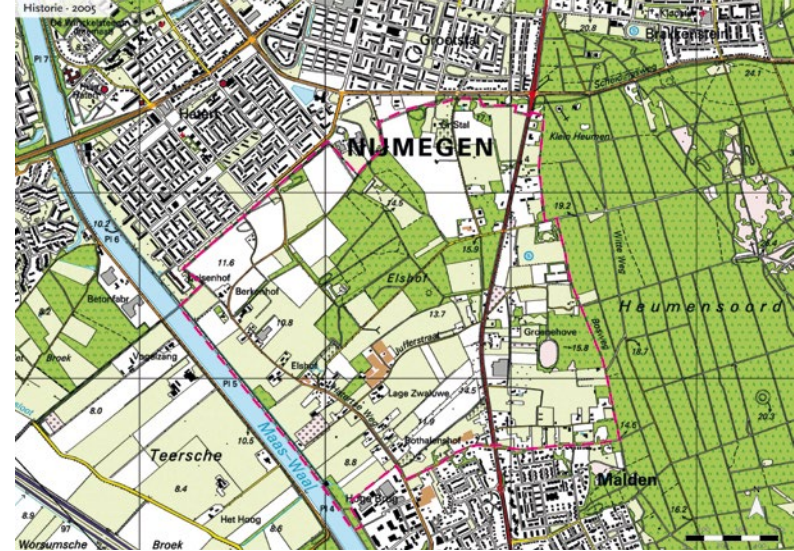


1970

Aan de noordkant van het gebied groeit Nijmegen hard. Sportpark Union landt in het gebied. Er is sprake van schaalvergroting in de landbouw.

1990

Nijmegen ontwikkelt verder en ook Malden grenst nu aan het gebied. De schaalvergroting in de landbouw is verder doorgezet. Hierdoor verdwijnen verschillende zandpaden en wegen.



2005

De bossen van De Elshof groeien en tegelijkertijd neemt het grasland in het gebied toe. Verder begint de bebouwing langs de N844 verder naar elkaar te groeien en is ook Malden verder gegroeid.

2020

De landbouw heeft nog een schaalvergroting door- gemaakt, maar er zijn ook kleinere initiatieven gekomen. Langs de N844 staat nu voor een groot deel bebouwing.



In de late middeleeuwen begon men vanaf de Hatertseweg systematisch het land te bewerken in Malden-Noord. Dit gebied lag tussen de stuwwal en het oude stroomdal van de Maas. Van daaruit werd een gebied met akkers ontwikkeld naar het oosten toe. Ten oosten van de Rijksweg waren er gebieden met heide waar schapen graasden. De manier waarop het land werd ontgonnen, is nog steeds te zien aan de straten en de grenzen van de percelen. Omdat het landschap bestond uit veel akkers, was het landschap waarschijnlijk vrij open met kleine stukjes bos en singels.

Op de plek waar nu het Maas-Waalkanaal ligt is het gebied eerst in gebruik genomen als hooiland. Deze periode kenmerkt zich door een regelmatig patroon van langgerekte kavels. De perceelsgrenzen waren gemarkeerd door eiken- en elzensingels. Het hout werd geoogst als hakhout en had hiermee een agrarische functie.

Door de aanleg van het Maas-Waalkanaal en de intensivering van de landbouw is de herkenbaarheid van dit landschapstype achteruit gegaan. Dit is terug te zien in het verlies van kenmerkende elementen zoals de fijnmazige verkaveling en de eiken- en elzensingels. Hoewel het landschapstype zelf niet zeldzaam is, zorgt de locatie tussen de stuwwal naar het rivieren- en vennengebied voor een uniekheid in Nederland.

De historische landschappen hebben geleid tot een waardevol es-complex wat tussen de Hatertseweg en Rijksweg ligt. Essen zijn oude en veel gebruikte landbouwgronden, die aantonen dat het al lang een landbouwgebied is. Dankzij haar locatie kent Malden-Noord een geschiedenis met buitenhuizen en landgoederen. Hiervan zijn er nog twee aanwezig: Landgoed De Elshof en Landgoed Grootstal.

Het oudste landgoed is de Elshof, eerst genoemd in 1776 maar waarschijnlijk veel ouder. In 1864 bouwde Reinier van Harencarspel een grote villa op het landgoed. Bij de villa werd een Engelse tuin aangelegd met diverse decoraties. Na verschillende bewoners in de twintigste eeuw, waaronder paters, soldaten en een kindertehuis, werd het in 1993 weer een privélandgoed.

Villa Grootstal heeft een lange geschiedenis, beginnend als een boerderij in de 15e eeuw. Het huidige landhuis is gebouwd in 1914-1915 en werd later omgevormd tot een landgoed. Het landgoed wordt nu beheerd door de derde en vierde generaties Van Hövell tot Westerflier, die het op innovatieve wijze onderhouden, waaronder duurzaam bodembebruik. Grootstal verbindt de stad Nijmegen met zijn landelijke omgeving.

Naast de landgoederen heeft Malden-Noord nog andere monumenten zoals Villa Klein Heumen en Boerderij Berckenbosch. Alles samen maakt Malden-Noord tot een rijk cultuurhistorisch gebied.



Kleine restanten heide



Boomgaard de Elshof



Historische beukenlanen in De Elshof

2.4. Natuur van Malden-Noord

De natuur in Malden-Noord heeft een rijke variatie door de combinatie van de stuwwal en de oude Maasloop. Dit is terug te zien in de bossen van de Elshof, kleine stukjes heide, grote open gronden en oude heggen en houtwallen. De provincie Gelderland heeft Malden-Noord aangewezen als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), Groene Ontwikkelingszone (GO), en ecologische verbindingszone tussen Heumensoord en de Hatertse en Overasseltse Vennen.

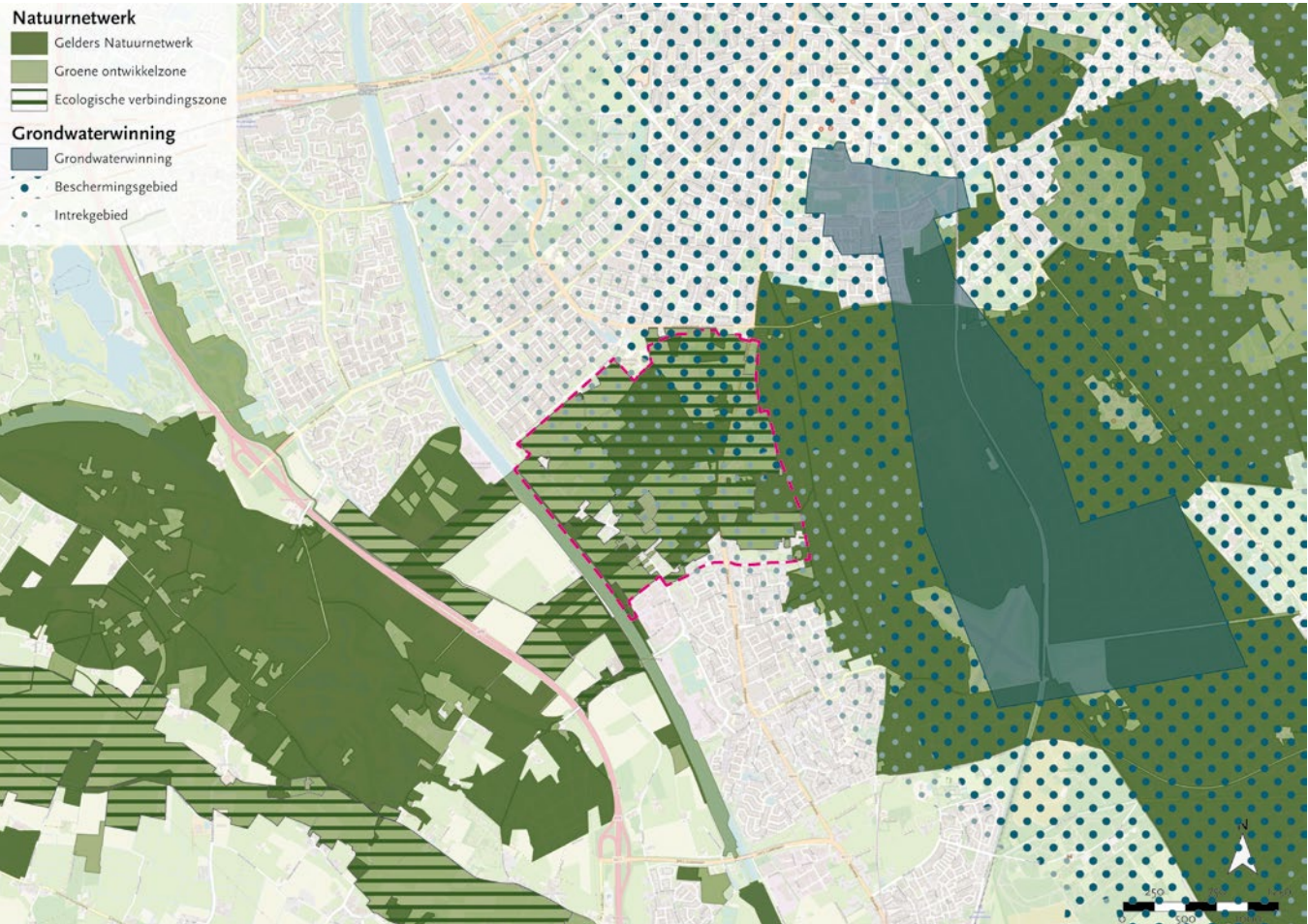
Het GNN en GO zijn gericht op versterken van kernkwaliteiten van de natuur. Hiervoor zijn ontwikkelingsdoelen opgesteld op basis van kernkwaliteitzones. Voor het gebied zijn dit Rijk van Nijmegen en Groot Nijmegen. Hiervoor zijn de volgende doelen gesteld:

- Ontwikkeling droge en vochtige bossen en moerassen; terugdringing verdroging.
- Ontwikkeling ecologische verbindingszone Teerse Sluispolder met singels en hagen, bosjes, graslanden en andere elementen van het agrarisch cultuurlandschap.
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- Vermindering barrièrewerking N844 en Maas-Waalkanaal.
- Ontwikkeling populatie dassen, water-, oever- en moerasvogels en vogels van cultuurlandschappen.
- Doelsoorten: Das en steenuil.

Een andere provinciale focus van de gemeente is het vergroten van de dassenpopulatie in de regio. Het landschap van Malden-Noord is goed geschikt voor de das. Ze kunnen goed voedsel vinden bij de goed bemeste graslanden, boomgaarden en de bosgebieden met noten, eikels en paddestoelen. Voor de graslanden heeft de das behoefte aan kort gras, zodat ze makkelijker regenwormen kunnen vinden. Ook heeft Malden-Noord de geschikte locaties voor de dassenburchten, met verschillende houtwallen, bosranden en hoogteverschillen.

De provincie heeft ook als doel het verminderen van barrières zoals wegen en kanalen voor de ecologische verbinding tussen Heumensoord en de Teerse Sluispolder. Dit wordt nu gedaan met faunapassages onder de Hatertseweg en Rijksweg.

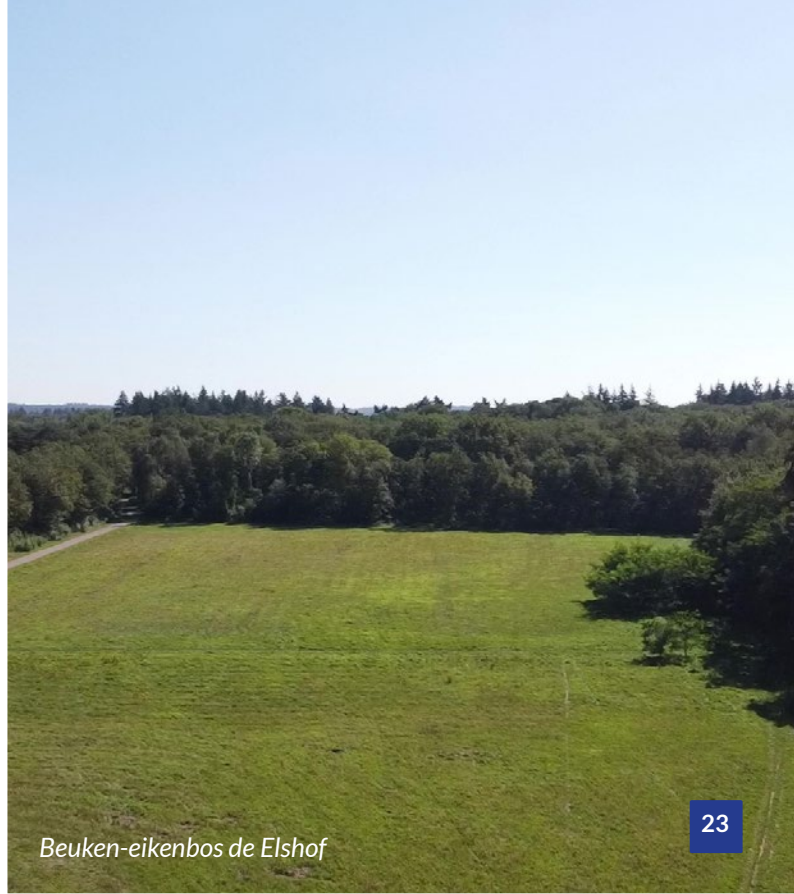
De natuur is een belangrijke kwaliteit van Malden-Noord. In een klein gebied is er veel variatie vanwege de landschapstypen. De natuur ontwikkelt langzaam door, waarbij de landbouw ook een rol speelt als voedselgebied voor diverse diersoorten.



Ecopassages onder de N844



Takkenrillen als natuurlijke afscherming



Beuken-eikenbos de Elshof



Maas-Waalkanaal



24

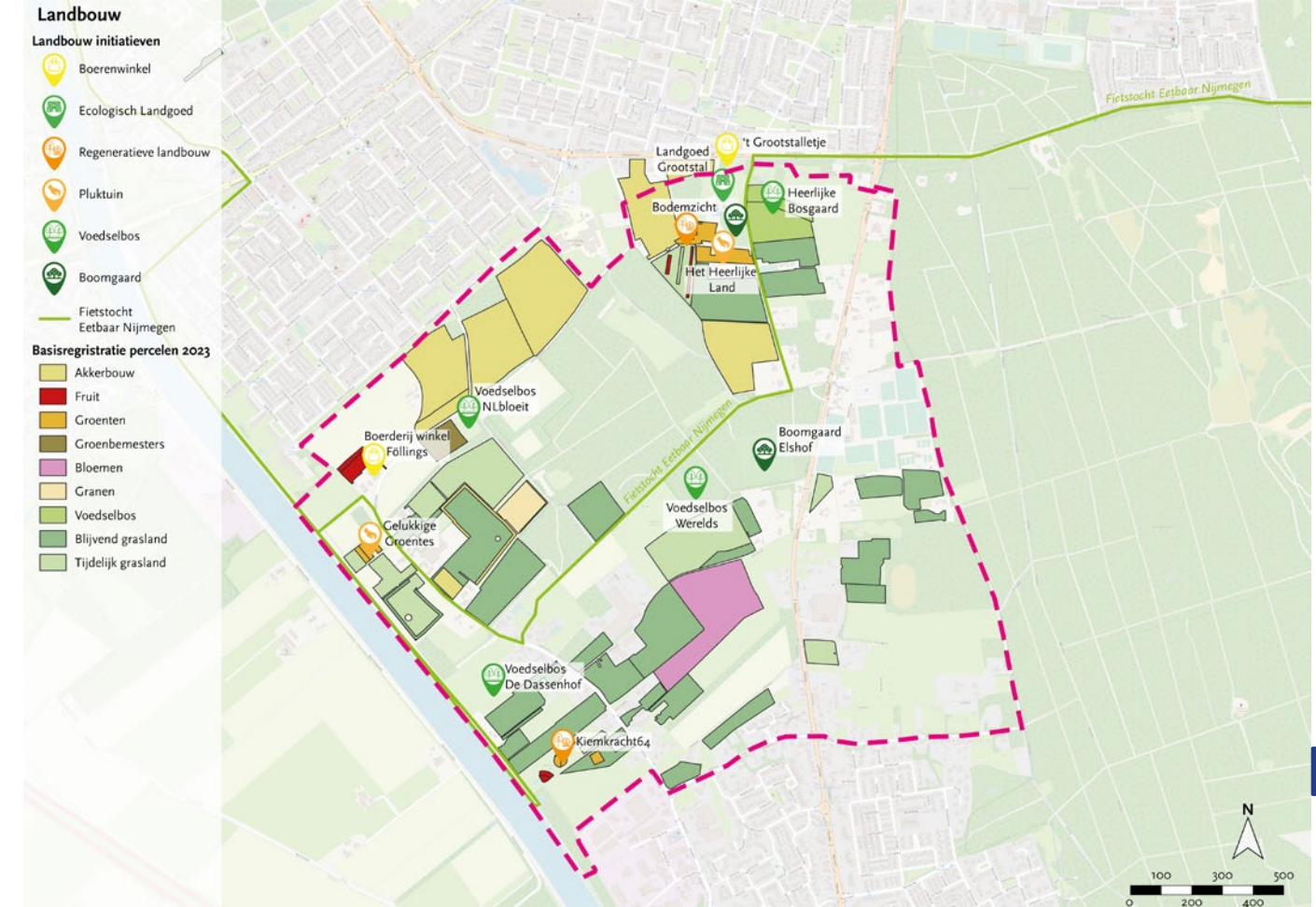
Gelukkige Groentes



Grazende schapen in de weides



Open esgronden in het midden van Malden-Noord



25

2.5. Landbouw van Malden-Noord

De landbouw in Malden-Noord bestaat uit graslanden, akkers, boomgaarden en nieuwe vormen van landbouw. Er zit nog een klein beetje veeteelt in het gebied, met koeien en schapenweides. Verder zijn er enkele paardenhouderijen aanwezig. De akkers en graslanden produceren voedsel voor vee en mensen, zoals mais en hooi, maar ook aardappelen en aardbeien voor lokale verkoop. De nieuwe initiatieven zijn vooral gericht op verkoop richting mensen, met lokale afzet.

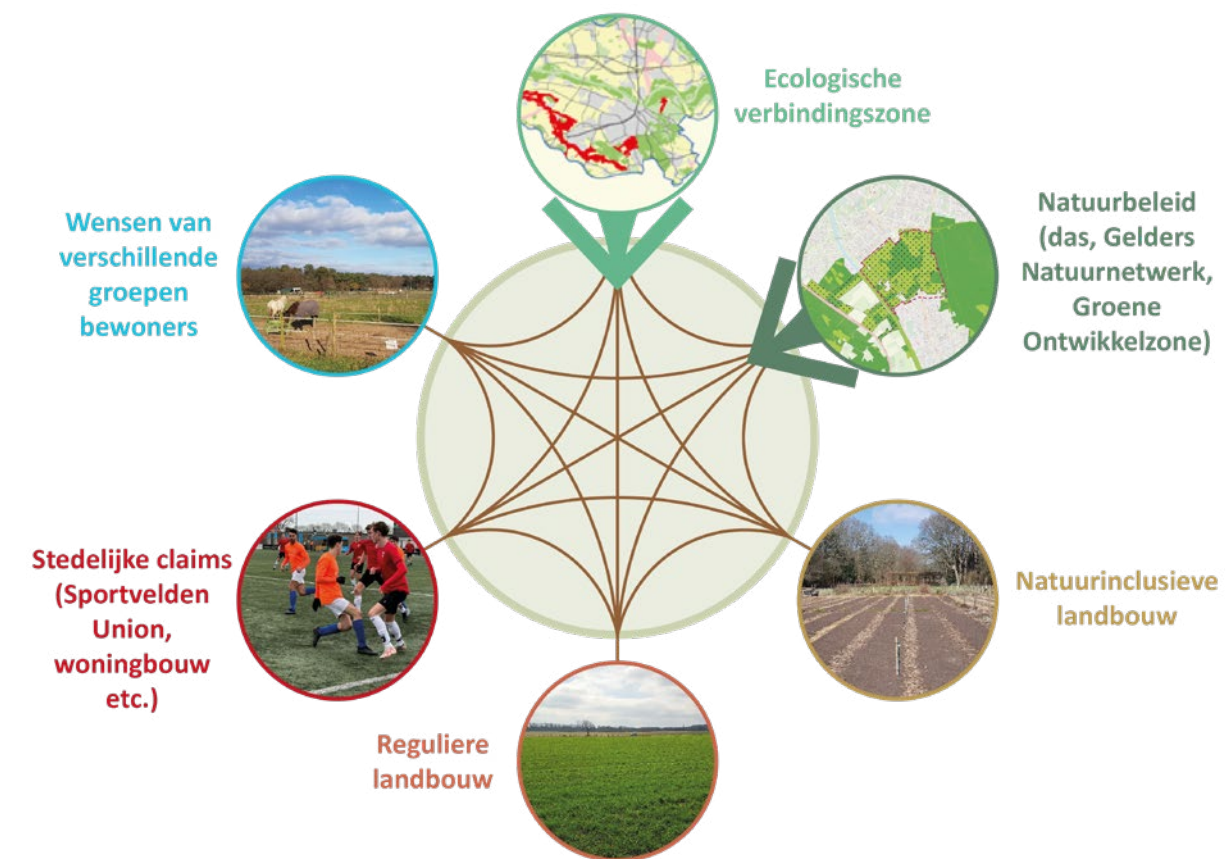
Naast traditionele landbouw zijn er nieuwe vormen, zoals voedselbossen en natuurinclusieve landbouw, die ecologische systemen herstellen en meerdere waarden aan het land geven. Een voorbeeld hiervan is Gelukkige Groentes. Agrarische nevenfuncties zoals verkoop van producten en camperplaatsen zijn een onderdeel van de bedrijfsvoering. Deze diversiteit maakt de landbouw een essentieel onderdeel van de huidige identiteit van Malden-Noord, waarbij zowel traditionele als nieuwe initiatieven een rol spelen.



26

3. Krachtenveld

Zoals in de inleiding en hoofdstuk 2 benoemd spelen er diverse wensen in het gebied. Deze wensen passen soms mooi bij elkaar of versterken elkaar zelfs. Soms is er ook sprake van spanning en tegengestelde belangen. De grootste invloeden en belangen zijn hieronder in beeld gebracht.



27

De opgave voor de gebiedsvisie is de verschillende claims in het gebied aan elkaar te koppelen en op zoek te gaan naar verbinding. Het krachtenveld op de vorige pagina laat dit zien. De bovenliggende claim die vastgelegd is in beleid van (hogere) overheden, is ingegeven door het natuurbeleid. De gemeenteraad heeft met de vastgestelde omgevingsvisie richting gegeven hoe om te gaan met dit krachtenveld.

Natuur: Natuurbeleid en ecologische verbindingszone

Door het natuurlijk systeem en de aanwezige waarden is gebied bijzonder. Zowel vanuit de eigen lokale waarden, als vanuit de waarden in het grotere systeem als verbindingszone. Het gebiedsperspectief is beleidsmatig volledig gericht op versterken van die waarden aangewezen als Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelzone en Ecologische Verbindingszone. Veel initiatieven zijn op de versterking van de waarden gericht of werken binnen de condities. Er zijn diverse natuurpassages en kleine landschapselementen aangelegd die het systeem versterken. Voor de natuur zijn er nadrukkelijk diverse bedreigingen vanuit functies in het gebied. Daarnaast is er sprake verdroging van het landschap.

Landbouw: natuurinclusieve landbouw

Vanuit de landbouw hebben we te maken met een bijzonder gebied. Er is een uitzonderlijk groot aantal bedrijven aanwezig met nieuwe vormen van landbouw. Deze hebben ieder een eigen bedrijfsmodel. Maar ze werken allemaal op een manier met

het natuurlijk systeem en zitten vaak dicht op de consument. De productiewijze is meestal arbeidsintensiever en vraagt een specifieke infrastructuur. Deze natuurinclusieve bedrijven ‘boeren met de natuur mee’. Maar de productiewijze is door de vernieuwende kant niet volledig passend binnen het bestaande systeem van wet- en regelgeving. Ze hebben vaak last van wetgeving en het financiële systeem. Natuur die zij bijvoorbeeld produceren kan de eigen productie in de weg staan. De natuur die ze produceren wordt al snel bestemd als beschermd, wat nieuwe regels oplevert. Of de waarde van de grond neemt in financiële zin af ten opzichte van het huidige systeem, waardoor gronden (letterlijk en figuurlijk tegen natuurlijk) ‘afgewaardeerd’ moeten worden.

Landbouw: reguliere landbouw

Er is een aantal reguliere bedrijven aanwezig, die hier al generaties boeren en graag op de huidige wijze hun onderneming willen voortzetten. Vanwege de steeds aanscherpende wet- en regelgeving (denk aan Natuurnetwerk, Ecologische Verbindingszone, maar ook stikstofregels) wordt hun ontwikkelruimte beperkter.

Wensen van verschillende groepen bewoners

Landschap

Dankzij de ligging vinden de bewoners het landschappelijk een interessant gebied. De cultuurhistorische waarden van de landgoederen en het kleinschalige karakter maken het voor veel gebruikers een aantrekkelijk gebied. Veel mensen bezoeken het gebied, met name voor wandelen en fietsen.

Landschapsverrommeling

Het gebied ‘verrommelt’ ook, met name aan de oostzijde van de Rijksweg. Hier zijn veel stedelijke functies geland en vindt er verder op allerlei wijze hobbymatig agrarisch gebruik plaats. De sportvelden van Union hebben een groot effect op de omgeving door de hekken en trainingslichten.

Tegen de rand van Malden verschaalt het landschap door een te hoge druk van de hondensport en paardenhouderijen met alle voorzieningen die daarbij horen (zoals hekwerken, schuilgelegenheden, (mest)opslag, etc.). Hier zit een verschil in de wensen van bewoners. Voor de één is het de persoonlijke hobby (of werk) dus past het beeld, maar voor de ander is het hun woonomgeving en wordt de verschraling als overlast ervaren.

Landschappelijk wonen en ‘stedelijke’ drukte

Diverse mensen kiezen ervoor om hier te wonen voor de rust. Met name aan de oostzijde van de Rijksweg zijn er redelijk wat woningen in dit gebied geland. Sommige liggen hier al van oudsher, maar er zijn ook diverse recentere ruimte-voor-ruimte woningen bijgekomen. De bewoners ervaren de genoemde verrommeling en het gebruik van de wegen richting Heumensoord door mountainbikers en wandelaars vaak als overlast gevend.

Het gebied ligt tussen Malden en Nijmegen en is voor velen een belangrijk uitloopgebied, maar ook

een doorgangsgebied. Soms leidt dat tot spanning. Het is door de verkeersbewegingen druk en op de Rijksweg soms onveilig vanwege hard rijden en afslaand verkeer. Voor fietsers is oversteken niet comfortabel. Er zijn redelijk wat fietspaden, maar soms zijn ze te smal en niet veilig. Het uiteenlopen-de gebruik van het gebied wordt in meer of mindere mate als hinderlijk ervaren. Bijvoorbeeld:

- loslopende honden tegenover natuurwaarden,
- bezoekers van diverse natuurinclusieve bedrijven die onvoldoende parkeerruimte hebben,
- een homo-ontmoetingsplaats die tot een gevoel van onveiligheid en vervuiling leidt,
- mountainbikers die woonstraten gebruiken,
- een zichtbare camperplaats in het landschap.

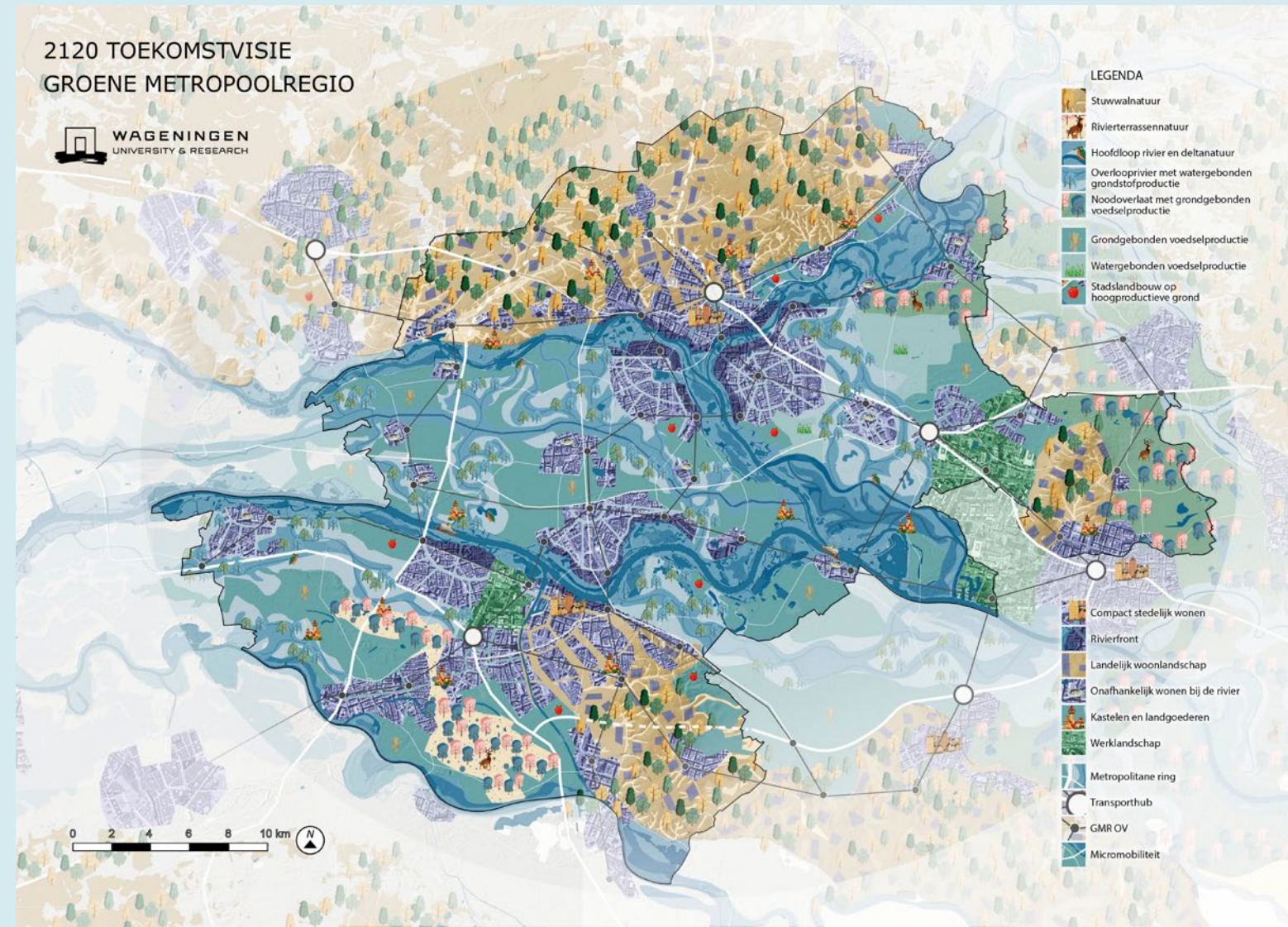
Stedelijke claims

De afgelopen jaren zijn er diverse woningen in het gebied bijgekomen. Steeds door een soort ‘groen voor rood’ regeling. Bijvoorbeeld Landgoed 't Hoog en diverse ruimte-voor-ruimte woningen. Dit zijn kleine initiatieven, maar het gebied transformeert daardoor sterk. Daarnaast zijn er diverse ontwikkelaars die een grondpositie (of opties) hebben met het idee hier woningen te bouwen. Vanwege de landelijke woningbouwopgave en de ligging nabij Nijmegen en Malden mag verwacht worden dat deze stedelijke claims steeds op zoek zullen blijven naar mogelijkheden.

Parel binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Malden-Noord staat niet op zichzelf, maar maakt onderdeel uit van een groter geheel. Het is een parel binnen de binnen de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen. Enerzijds geografisch vanwege de ligging in de groene rand rondom de stad Nijmegen en anderzijds inhoudelijk vanwege de vele natuurinclusieve landbouw in het gebied. Op de kaart '2120 Toekomstvisie Groene Metropoolregio' is Malden-Noord aangegeven met een rode stip, die duidt op stadslandbouw op hoogproductieve grond. In de groene rand rondom Nijmegen liggen een viertal van deze rode stippen.

De gemeente Heumen maakt onderdeel uit van het samenwerkingsverband de Groene Metropoolregio (GMR). Op basis van gesprekken met de GMR en de Regionale Agenda 2023-2024 waarin de doelen staan beschreven die de GMR met regionale samenwerking wil bereiken, zien wij kansen om De Groene Kluis een voorbeeldproject binnen de groenblauwe mantel rondom Nijmegen te laten zijn. Er zijn een vijftal programma's die elk hun eigen speerpunten hebben. Hieronder is aangegeven waar de speerpunten van de GMR en de Gebiedsvisie 'De Groene Kluis' elkaar versterken.



Ontspannen Regio:

Speerpunt 1: Duurzaam toerisme

- Verspreiden bezoekers over regio en seizoenen
- Fiets- en wandelroutennetwerken

Speerpunt 3: Groen-Blauw Raamwerk

- Versterken van natuur, water, landschap en erfgoed
- 2023-2025: extra aandacht voor transitie van de landbouw

Speerpunt 4: Cultuur en erfgoed

- Versterking cultuureducatie
- Verhaallijnen

Circulaire Regio:

Speerpunt 3: Water en klimaatadaptatie

- Klimaatproeftuinen en vergroeningsprojecten. Ontwikkelen van lerende en inspirerende omgeving om kennis en praktijkervaringen te delen.
- Profilerings met projecten landschapsontwikkeling.

Productieve Regio:

Speerpunt 1: stimuleren ondernemerschap MKB

- Stimuleren nieuw en innovatief ondernemerschap, ondersteunen MKB om toekomstbestendig te worden
- Stimuleren nieuwe broedplaatsen
- Verbinden lokale projecten met projecten op investeringsagenda. Wat speelt er in de regio en waar kunnen ondernemers bij aanhaken?



4. Visie op Malden-Noord

4.1. Maken met de mensen

Het was een nadrukkelijke keuze om de gebiedsvisie met de mensen uit het gebied te maken. In de paragraaf proces (1.3) hebben we aangegeven hoe en wanneer iedereen betrokken is geweest. Er is dus sprake van een bottom-up benadering, waarbij we de doelen vanuit de top-down benadering zeker niet uit het oog verliezen.

De betrokkenheid, het ondernemerschap en de initiatieven vanuit de mensen uit (en nabij) het gebied zijn ook sleutel om de Gebiedsvisie De Groene Kluis tot een succes te maken.

4.2. De Groene Kluis

De Gebiedsvisie Malden-Noord heeft als ondertitel De Groene Kluis meegekregen. De Kluis is, zoals op de historische kaarten te zien, een toponiem uit Malden-Noord. Wij associëren een kluis met waardevolle spullen waar we zuinig op zijn. Alleen onze meest waardevolle bezittingen bewaren we in een kluis. We hebben gekozen voor Groene Kluis, omdat het groen en de groene uitstraling door veel mensen als het meest waardevolle in het gebied wordt gezien. Denk daarbij onder andere aan het coulisselandschap, de natuur en het verbouwen

van voedsel. De metafoor De Groene Kluis staat voor een gezonde leefomgeving voor mens en dier, gericht op verbinding en verwevenheid.

4.3. Verwevenheid

Tijdens de gezamenlijke, integrale klankbordgroep op 10 juli 2023 viel het woord verwevenheid als overkoepelend woord voor de visie. Verwevenheid geeft heel goed aan dat natuur en landbouw geen tegengestelde begrippen (hoeven te) zijn. In de landelijke, politieke discussies zien we vaak dat het gesprek over landbouw en natuur botst. In de praktijk zijn er vele voorbeelden van verwevenheid van natuur en landbouw. Juist in het gebied De Groene Kluis wemelt het van de voorlopers, die voedsel produceren hand in hand met de natuur. Er zijn verschillende initiatieven op het gebied van natuur-inclusieve landbouw, die laten zien dat er tussen 'puur' landbouw en 'puur' natuur veel verschillende mengvormen bestaan. Denk daarbij aan voedselbossen, pluktuinen, zelf-oogstmoestuinen en het concept van de Herenboeren.

De visie voor De Groene Kluis is zoveel mogelijk die verwevenheid te zoeken. Dus het produceren van voedsel combineren met natuurontwikkeling en/of

de verbetering van de biodiversiteit. Daarbij geldt dat voor die verwevenheid verschillende mogelijkheden zijn: van natuur met landbouw tot landbouw met natuur. Dus van voedselbossen tot een weiland met kruidenrijk grasland.

4.4. Zonering

In het gebied Malden-Noord onderscheiden we naast de bebouwing en sportvelden drie soorten gebieden: landbouw, verwevingsgebied en natuur. Tot het landbouwgebied behoort de huidige, gangbare landbouw. Tot het natuurgebied behoren de huidige natuurgebieden (o.a. Gelders Natuurnetwerk). Alle andere gronden behoren tot het verwevingsgebied. Elk soort gebied heeft zijn eigen identiteit en ontwikkelrichting. De bijbehorende kaders en randvoorwaarden zijn verder uitgewerkt in de volgende hoofdstukken. Een duidelijk randvoorwaarde is dat gronden wel van landbouw naar verwevingsgebied kunnen transformeren, maar niet andersom. Hetzelfde geldt dat gronden wel van verwevingsgebied naar

natuur kunnen ontwikkelen, maar ook niet andersom. Hierbij geldt dat er geen enkele druk is om gronden te transformeren van landbouw naar verwevingsgebied en/of van verwevingsgebied naar natuur. Transformatie van gronden vindt alleen plaats op vrijwillige basis. De zoneringkaart geeft de uitgangspositie weer. Bij het participatietraject ten behoeve van het opstellen van het omgevingsplan is er een nieuwe mogelijkheid om van landbouw naar verweving te gaan.

Grondeigenaren in ‘verweving’ worden niet beperkt in hun huidige activiteiten en bedrijfsvoering, maar krijgen in beginsel juist ruimere mogelijkheden. Voor alle drie de gebieden geldt dat het huidige omgevingsplan (het vroegere bestemmingsplan) het wettelijk geldende kader blijft. In het geval van ‘verweving’ gelden aanvullende spelregels zoals beschreven in hoofdstuk 5. De regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 blijven dus voor alle gronden gelijk.



Voorbeeld Natuur - Heumensoord



Voorbeeld Verwevenheid - Kiemkracht64



4.5. Voor wat, hoort wat

Tijdens het opstellen van deze gebiedsvisie is op meerdere manieren met ondernemers, organisaties en bewoners uit het gebied gesproken. Aan deze mensen is onder andere gevraagd wat hun gewenste toekomstbeeld voor heel Malden-Noord is, wat hun ambitie is voor hun eigen initiatief/leefomgeving en wat daarvoor nodig is.

Duidelijk is dat veel initiatiefnemers en ondernemers met hun initiatief op veel verschillende manieren bijdragen aan de maatschappij. Dit varieert van het verbeteren van het bodem- en watersysteem tot het leveren van vele vrijwilligersuren voor het onderhoud van het landschap. Maar ook het bewustzijn creëren over je eigen ecologische effect en positieve gezondheid behoren hiertoe. Veel initiatiefnemers en ondernemers investeren dus niet alleen in hun eigen verdienmodel, maar ook in de maatschappij vanuit de overtuiging dat dit bijdraagt aan een betere wereld. Dit willen wij graag nadrukkelijk binnen het verwevingsgebied stimuleren.

Het stimuleren wordt gedaan door het principe ‘Voor wat, hoort wat’. Daarbij biedt de gemeente Heumen ontwikkelmogelijkheden gekoppeld aan bijdragen aan de maatschappij. Uiteraard moeten de ontwikkelmogelijkheden en de groene bijdragen aan de maatschappij zich evenwichtig tot elkaar verhouden.

Er is verzameld wat de verschillende ontwikkelwensen van initiatiefnemers zijn:

- Hulp/meedenken bij het realiseren van een initiatief, bijvoorbeeld met de vergunning(en), de juiste ambtenaren en bestuurders spreken, wijzen op subsidiemogelijkheden, etc.
- Ruimte om fietsen en enkele auto's te parkeren, bijvoorbeeld voor mensen die hun groenten op komen halen.
- Tunnelkassen, waarmee het groeiseizoen verlengd kan worden en ook andere groenten geteeld kunnen worden.
- Schuilhutten voor dieren. Dit is met name voor paarden genoemd.
- Schuurtje om het gereedschap waarmee het land bewerkt wordt op te bergen.
- Verrijdbare kippenverblijven voor bodemverbetering boven 250 kippen.
- Binnenruimte voor vrijwilligers en personeel om op te warmen, koffie te drinken en te schuilen voor regen.
- Mogelijkheid om nabij stadslandbouwinitiatief te slapen als de arbeid heel intensief moet zijn (bijvoorbeeld beregenen als het heel droog is).
- Mogelijkheid grond te pachten en/of te kopen
- Mogelijkheid voor een minicamping (zoals een boer mag)
- Minder regels, meer maatwerk
- Meedenken met elkaar.





Hier tegenover kunnen dus verschillende natuur- en landschapsbijdragen aan de maatschappij staan. Uiteraard is een combinatie van verschillende bijdragen ook mogelijk. Voorbeelden van natuur- en landschapsbijdragen aan de maatschappij zijn:

- Vrijwilligersuren, letterlijk de handen uit de mouwen steken voor bijvoorbeeld natuur- en landschapsonderhoud.
- Financiële bijdrage aan het Groenfonds van de gemeente Heumen (of een speciaal groenfonds voor De Groene Kluis).
- Het realiseren van natuur- en landschapselementen op eigen grond.
- Het realiseren of bijdragen aan het groenblauwe netwerk in het gebied Malden-Noord en aanliggende gebieden.
- Het verbeteren van de biodiversiteit door verbetering of aanvulling van de habitats.
- Het verbeteren van het bodem- en watersysteem. Denk aan meer humus in de bodem, waardoor het water beter vastgehouden wordt en/of meer bodemleven ontstaat.
- Het produceren en verkopen van lokaal voedsel waardoor de ecologische footprint van mensen uit de omgeving aanzienlijk kleiner wordt.
- Het verbeteren van de duurzaamheid en de circulariteit.
- Zorgen voor een goede sociale cohesie (er voor elkaar zijn) in een landschappelijke en natuurlijke context.
- Inspelen op de klimaatverandering en de klimaatverandering tegengaan.
- De positieve gezondheid van de mensen in Malden en Nijmegen verbeteren.
- Bewustzijn creëren bij een groep mensen over voedsel, klimaat, biodiversiteit, bodem- en watersysteem, landschap, er voor elkaar zijn, etc.



5. Kaders en spelregels voor initiatieven

Uit de participatie kwam dat de meeste ondernemers en initiatiefnemers graag maatwerk zien en minder regels voor de door hen gewenste ontwikkelingen. Voor de verwevingsgebieden willen wij tegemoetkomen aan deze wens. Dit betekent dat deze gebiedsvisie De Groene Kluis voorziet in kaders en regels voor de aangewezen verwevingsgebieden. Voor de landbouw en natuurgebieden blijven de huidige regels uit het bestemmingsplan/omgevingsplan gelden. De landbouwgebieden kunnen in de toekomst, als de eigenaren dat willen, omvormen naar verwevingsgebieden. Voorwaarde is dat de gangbare landbouw dan (in stappen) transformeert naar een vorm van natuurinclusieve landbouw. Als er op schaal drijfmest, gewasbeschermingsmiddelen en/of monoculturen worden toegepast is er per definitie sprake van gangbare landbouw en dus geen verweving.

Verwevingsgebieden kunnen, als de eigenaren dat willen, transformeren naar natuurgebieden. Voorwaarde is dan dat het voortaan om 100% natuur gaat. Er is vanuit de Visie De Groene Kluis na-

drukkelijk geen ambitie om verwevingsgebieden om te zetten naar natuurgebieden. Het doel is juist een goede verweving van landbouw en natuur in allerlei verschijningsvormen.

5.1. Bijdragen aan het algemeen belang

Binnen de verwevingsgebieden wordt een initiatief alleen in behandeling genomen als er sprake is van een bijdrage aan natuur en landschap in het algemeen en bevordering van de biodiversiteit in het bijzonder. Als een initiatief dus enkel alleen voor economisch gewin is, wordt er niet meegewerkt door de gemeente.

Wat verstaan we onder algemeen belang? Wikipedia definieert het algemeen belang als volgt: 'datgene dat voor het welzijn van het volk in zijn geheel nuttig, gewenst of nodig is.' Voor de visie verstaan we positieve bijdragen aan klimaat, duurzaamheid, circulariteit, gezondheid, educatie, sociaal, lokale afzet, water- en bodem, natuur/biodiversiteit en landschap onder het algemene belang.

Voorbeelden algemeen belang De Groene Kluis	
Lokale afzet	Mensen uit de buurt en regio (o.a. Nijmegen en Malden) die het lokaal geteelde voedsel afnemen.
Sociale cohesie	Opbouwen en draaiend houden van een gemeenschap, bijdragen aan het wat voor elkaar over hebben in de buurt, zorgen voor sociale verbondenheid
Bodemverbetering	Zorgen voor meer bodemleven, het bouwen aan een levende bodem, meer humusrijke bodem die beter water vasthoudt
Watersysteem	Een zo natuurlijk mogelijk watersysteem, water vasthouden en laten infiltreren
Biodiversiteit	Verbeteren van de biodiversiteit, zorgen voor variatie in habitats die passend zijn bij het landschap, landschapselementen toevoegen
Landschap	Landschapselementen toevoegen die passen bij het kleinschalig coulisselandschap, bijdragen aan het groenblauwe raamwerk
Klimaat	CO ² afvangen, stikstof vastleggen, maatregelen om te anticiperen op het veranderend klimaat
Educatie	Bijdragen aan het bewustzijn van de bovenstaande thema's, mensen leren over deze thema's, beweging/groepen starten die hier samen op in zet

5.2. Ontwikkelstrategie: inpassen, ontwikkelen, maatwerk

We zien een ontwikkelstrategie door middel van inpassen, ontwikkelen of maatwerk. Deze ontwikkelstrategie is van toepassing op initiatieven in de verwevingsgebieden, die bijdragen aan het algemeen belang én een vorm van verweving van landbouw en natuur zijn.

Inpassen is de meest minimale ontwikkelstrategie. Het betreffende initiatief past in het landschap en de visie. De tegenprestatie beperkt zich tot een goede landschappelijke inpassing die aansluit bij de

bestaande en gewenste identiteit, sfeer en structuur van het landschap. De invloed van het initiatief op het landschap en de beleving daarvan is klein en met landschappelijke inpassing neutraal of positief.

Ontwikkelen gaat om grotere ingrepen/initiatieven die met een grotere tegenprestatie binnen het landschap en de visie passend te maken zijn. De tegenprestatie is een substantiële bijdrage aan het landschap en/of de aan deze visie gekoppelde maatschappelijke bijdragen.

Maatwerk is nodig bij ingrepen/initiatieven die in eerste instantie niet binnen de ontwikkelstrategieën of ontwikkelen passen. Het kan gaan om grote, ingrijpende ingrepen/initiatieven, maar ook om nieuwe type verzoeken die op het moment van schrijven niet voorzien zijn.

5.3. Bedrijfsmatige voorzieningen “voor wat hoort wat”

Binnen De Groene Kluis komen diverse agrarische bedrijven en activiteiten voor. Niet één bedrijf of activiteit is hetzelfde en ieder heeft zijn eigen behoeften voor de activiteiten en bedrijfsvoering. Zoals aangegeven zijn er diverse vormen van landbouw, zowel regulier als regeneratief of natuurinclusief. Ook komen er diverse hobbymatige activiteiten voor, die ook hun behoeften hebben voor het gebruik van de grond.

De traditionele landbouw heeft binnen deze visie ruimte binnen de zone “landbouwgebied”. In het nieuwe omgevingsplan wordt geregeld welke mogelijkheden deze bedrijven hebben als het gaat om hun onderneming en het gebruik van gronden en gebouwen. Deze bedrijven hebben standaard een bouwblok dat ze ruimte biedt voor gebouwen zoals stallen en een bedrijfswoning, maar ook elementen als sleufsilos en voersilos. Vaak geeft het omgevingsplan ook mogelijkheden buiten het bouwvlak voor ondergeschikte gebouwen en bouwwerken. Voor de traditionele landbouw geldt het huidige bestemmingsplan en wordt dit overgenomen.

In de zone “verwevingsgebied” liggen diverse initiatieven, die overwegend geen bouwvlak hebben. Deze ondernemingen werken binnen een Agrarische bestemming met waarden – Landschap en natuur. Deze ondernemingen hebben voor de bedrijfsvoering diverse behoeften, die nu niet vaak passen binnen de huidige regelingen.

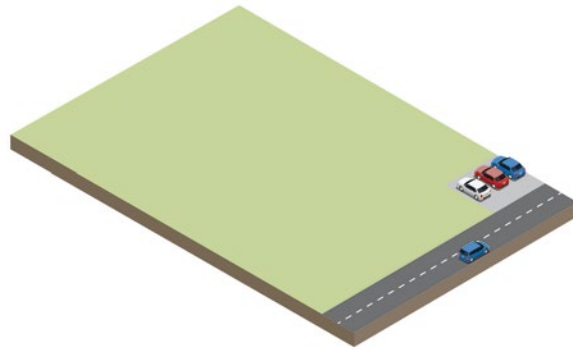
Zoals beschreven willen we in deze gebiedsvisie het verwevingsgebied versterken tot een bloeiend gebied gericht op natuurinclusieve landbouw. Daar hoort een ‘infrastructuur’ bij voor de onderneming en voor bezoekers en gebruikers. Regels hebben vooral betrekking op de gebouwde voorzieningen en bouwwerken, infrastructuur zoals paden en parkeerplaatsen, maar ook bijvoorbeeld op tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen. De regels hebben het karakter van “voor wat hoort wat”.

Voor de bepaling van de mate waarin dit soort voorzieningen mogelijk zijn, is gekeken naar de maat en schaal van het landschap en naar de behoeften van de ondernemingen. De regels gaan over aantal, maat en schaal en uitstraling (beeldtaal).

Op de volgende pagina's zijn de regels verbeeld.

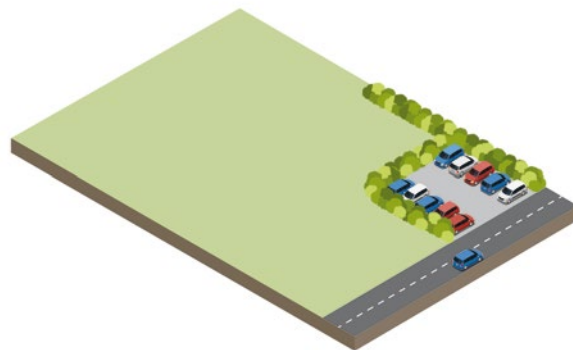
Parkeerplaatsen

Tot 3 plaatsen



- Positie nabij de weg
- In overleg met gemeente

3 tot 10 plaatsen

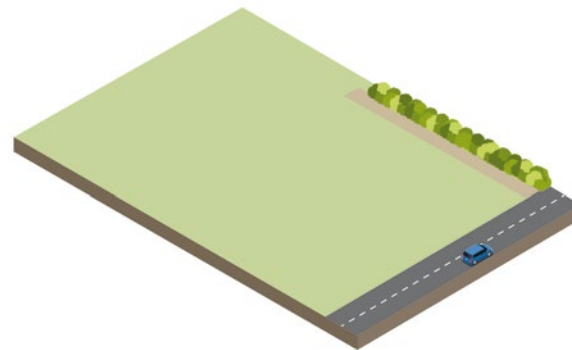


- Positie nabij de weg
- 1 entree
- In overleg met gemeente
- Parkeerplaats volledig ingepast
- én 1 perceelsgrens 50% ingepast

>10 plaatsen, altijd maatwerk

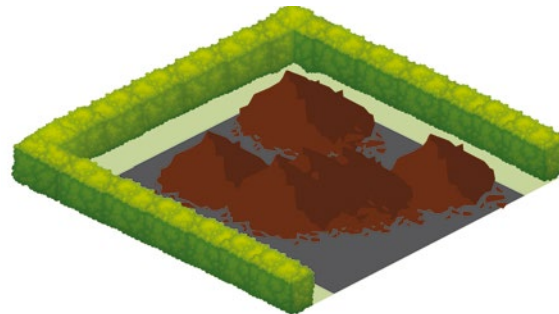
Toegangsweg of pad

Tot 3 plaatsen



- 1 entree
- Aan de rand van het perceel
- Onverhard / open verharding
- 1 perceelsgrens 50% ingepast

Mestplaats, mestplek, composthoop



- Diverse initiatieven hebben behoefte aan een mestplaat, mestplek of composthoop
- Dit zijn de ruimtelijke regels. Hiernaast zijn er ook milieuregels zoals eventuele bodemeisen of afstanden tot milieugevoelige bestemmingen
- Een mestplaat is compact van omvang
- De mestplaat is maximaal 30m² groot
- De mestplaat/mestplek is aan 3 zijden (op korte afstand) visueel gedekt door groen (haag/houtwal) of aansluitend bouwwerk.

Bedrijfsondersteunende bebouwing

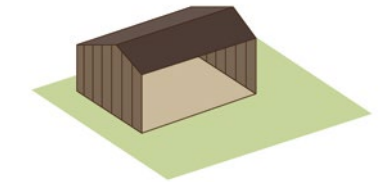
Bebouwing voor mensen en materieel



- Alleen bij bedrijfseconomische noodzaak
- Maximaal 150m²
- Toegestaan op kavels groter dan 0,5 ha
- Oppervlakte bestaat uit 1 gebouw met een duidelijk ontwerp
- Goot maximaal op 2,5 meter hoog
- Nok maximaal op 3,5 meter hoog
- Natuurvriendelijke materialen
- Compensatie is 300m² of 300m¹ haag, struweel, singel of houtwal
- Toepassing is altijd maatwerk

Bouwwerken voor hobbymatig dieren houden

Zelfde regels gelden voor mobiele bouwwerken



Bij meer dan 1 ha, maar 1 gebouw op het perceel

Regels voor plaatsing

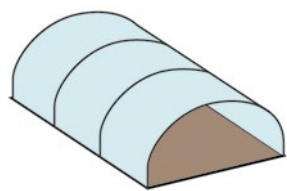
- Per 1 ha mag er maximaal 30m² bouwwerk voor het hobbymatig houden van dieren worden geplaatst.
- Dit gaat tot een maximaal van 90m² (dus een kavel van 3 ha).
- Compensatie is 100 m² haag, struweel of houtwal, geplaatst in relatie tot het object en landschap.

Regels voor uitstraling

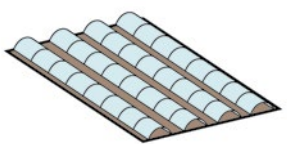
- Goot maximaal op 2 meter hoog
- Nok maximaal op 3 meter hoog
- Houten gevel
- Pannen dak met donkere kleur
- óf een natuurlijk groen dak
- Natuurvriendelijke materialen
- 3 zijden van het gebouw gesloten

Teeltondersteunende voorzieningen

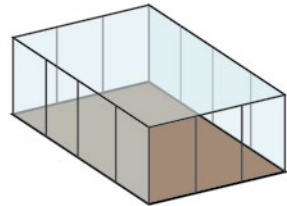
Boogkas/teelttunnel tot 2,5m hoog



Lage tunnels tot 0,5m hoog



Schaduwhal/hagelnet tot 2,5m hoog



- Toegestaan op kavels groter dan 0,5 ha.
- Maximaal 250 m² per bedrijf.
- Er zit ruime afstand tussen de voorziening en de perceelsgrens.
- De positie is mee-ontworpen met de oriëntatie van het perceel en teeltplan.
- Per 100m² aan teeltondersteuning moet 50m¹ aan haag, houtwal of singel komen.
- De teeltondersteuning wordt compact geplaatst op het perceel.

- Dus niet 50 x 5 m



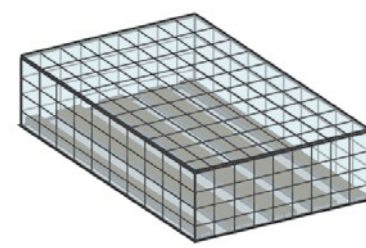
- Maar bijvoorbeeld 10 x 25 m



Permanente teeltondersteunende voorzieningen

- Containervelden ✖
- Bakken of stellingen ✖

Glazenteeltkas tot 2,5m hoog



Regels voor glazenteeltkas

- Tot 250 m² per bedrijf
- Compacte vorm
- Per 100m² teeltkas, hoort 100m¹ haag, houtwal of singel ter compensatie

Boompalen



Regels voor boompalen

- Maximaal 2 meter hoog
- Aantal is afhankelijk van perceelgrootte, met maximaal 50% bedekt met boomkronen

Kleinschalige verblijfsrecreatie

Voor bij de boer en burger



- We volgen als basis het landelijk beleid kamperen bij de boer (maximaal 15 plaatsen)
- Toegestaan op kavels van burgers groter dan 0,5 ha
- Kampeermiddelen zijn tijdelijk (seizoen)
- Het gehele terrein dat benut wordt voor kamperen moet landschappelijk zijn ingepast, met minstens 2 zijden ingeplant met een haag/houtwal/singel
- Voor parkeren gelden eerder benoemde regels.
- Er is een gebouw mogelijk. Deze moet voldoen aan de regels opgesteld voor schuilmogelijkheden voor dieren. Verder moet het gebouw een logisch ensemble vormen met de rest van de bebouwing.

Recreatieve functies bij boeren en burgers

Andere functies dan kamperen

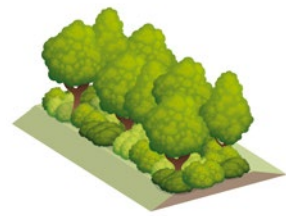


Voorstelbaar is dat boeren of burgers andere recreatieve functies en voorzieningen willen aanbieden. De Groene Kluis is recreatief gezien een aantrekkelijk gebied. Het primaat van het gebied moet echter liggen bij natuur en natuurinclusieve landbouw.

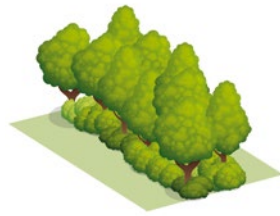
Recreatie is passend als het zich houdt bij routegebonden (wandelen en fietsen) en gericht op het genieten van het landschap. Voor activiteiten die niet routegebonden zijn, niet in de openbare ruimte plaatsvinden en die publiekaantrekkelijk zijn zoals commercieel boogschieten, boerengolf, sportclinics etc. is in principe geen ruimte.

Middels de maatwerkregeling kan worden gekeken of een voorziening voldoende maatschappelijke waarde oplevert en voldoende ruimtelijk ingepast kan worden. Dan zouden deze activiteiten wel mogelijk zijn.

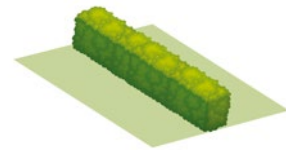
Landschapselementen



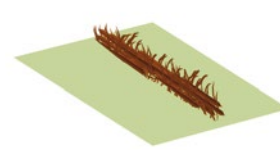
Houtwal
ca. 5 meter breed



Singel
ca. 5 meter breed



Haag
min. 1 meter breed



Takkenrillen

- Altijd mogelijk in overleg
- Relatie houden met landschappelijke situatie
- In goed overleg met de directe omgeving

Hekwerken



Houten hekwerk



Stenen muur



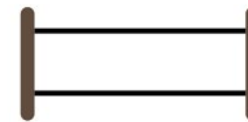
Paal en draad



Schapengaas



Schapenhek



Palen met kabels of
schrikdraad

- Alleen toegestaan voor vee en paarden
- Aansluitend bij andere hekwerken in de directe omgeving
- Als alternatief mogen altijd landschapselementen worden gebruikt, zoals een haag of houtwal

Transformatie van perceel



- Ontwikkeling afgeleid van oude landgoederenregeling van Provincie Gelderland
- Minimaal 5 ha grond
- 1 gebouw of een ensemble van 3 gebouwen
- Maximaal 600m2 bebouwd oppervlak
- Buiten bouwvlak 100% natuur óf 50% natuur en 50% natuurinclusieve landbouw

6. Visie op deelgebieden

We onderscheiden in De Groene Kluis verschillende deelgebieden, die elk hun eigen identiteit, opgaven en mogelijkheden hebben. Voor het hele gebied gelden overkoepelende opgaven vanuit de Omgevingsvisie:

- Behouden en versterken landschappelijk raamwerk (zie 7.1)
- Proeftuin voor natuurinclusieve landbouw

Voor het behouden en versterken van het landschappelijk raamwerk, kijken we naar de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Het gebied is van oudsher een landbouwgebied en is grotendeels ontwikkeld als een kampongting. Hierbij hoort een kleinschalig landschapsbeeld met landschapselementen zoals houtwallen en singels, hagen, esgronden en heide. Langs het Maas-Waalkanaal lag ooit een regelmatige broekontginning met als kenmerken rechtlijnigheid, lintbebouwing en hoofdzakelijk graslandgebruik. Dit gebied ten westen van de Hatertseweg maakt onderdeel uit van het Maldens Broek, wat lager ligt en natter is.

De gemeente Heumen wil agrariërs zo veel mogelijk faciliteren richting meer extensieve bedrijfsvormen en biedt experimenteerruimte voor natuurinclusieve vormen van landbouw. Hierbij richten we ons op het vergroten van het bodemleven en de

biodiversiteit in brede zin. Daarbij blijven de das en de steenuil belangrijke doelsoorten. In deze gebiedsvisie is de experimenteerruimte voor natuurinclusieve landbouw verder uitgewerkt door de verwevingsgebieden hiervoor aan te wijzen en het principe 'Voor wat, hoort wat' toe te passen.

In de verwevingsgebieden zijn nevenfuncties als kleinschalige horeca en recreatie soms mogelijk. Voorwaarde is dat deze functie gekoppeld is aan natuurinclusieve landbouw en/of natuur en daar ondergeschikt aan is. Het betreft altijd maatwerk (zie hoofdstuk 8).

De acht deelgebieden zijn:

Verweving:

- Veldweg, Heiweg en omgeving (A)
- Sportcomplex Union en omgeving (B)
- Landgoed Grootstal en omgeving (C)
- Kanaalzone en gebied tussen Elshof en kanaal (D)
- Dorpsrand Malden (E)

Landbouw:

- Stadsrand Nijmegen (F)
- Centrale open gebied (G)

Natuur:

- De Elshof (H)

Hieronder gaan we afzonderlijk op alle deelgebieden in. Daarbij beschrijven we de identiteit, de specifieke opgaven voor het deelgebied en de mogelijkheden voor ontwikkelingen/initiatieven. Daarbij richten we ons voor de mogelijkheden op de verwevingsgebieden, omdat voor de natuur- en gangbare landbouwgebieden alleen de regels van het bestemmingsplan en/of omgevingsplan gelden. Voor de verwevingsgebieden geldt een pilotstatus, die extra mogelijkheden biedt voor initiatieven die bijdragen aan de verweving van natuur en landbouw.

In de kaders staan projecten opgenomen, die in het nog op te stellen uitvoeringsprogramma komen. Hiervoor is een voorzet gedaan voor de beoogde trekker, de te betrekken partijen en de benodigde kennis. Voor de financiële bronnen en mogelijkheden moet nog goed uitgezocht worden welke mogelijkheden er bij de Provincie Gelderland, de Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en de gemeente Heumen (te creëren) zijn.



6.1. Veldweg, Heiweg en omgeving (A)

Identiteit: Dit deelgebied wordt in de volksmond het paardengebied genoemd, omdat hier relatief veel paardenweiden zijn. Momenteel is het ruimtelijk een verrommeld gebied door de aanwezigheid van allerlei verschillende hekwerken, afscheidingen, ondergronden, schuilhutten, mestopslag en andere kleine bouwwerken.

Opgaven: Ruimtelijk samenhangend beeld ontwikkelen en realiseren, dat past bij het kleinschalige coulisselandschap op de droge kampongtingningen. Hiervoor passen wij een eenduidige beeldtaal toe en ontwikkelen we een kleinschalig groenblauw raamwerk voor dit deelgebied bestaande uit landschapselementen zoals hagen, houtsingels en houtwallen.

Mogelijkheden: Dit deelgebied behoort tot de verwevingsgebieden. In dit gebied aan de rand van Malden voorzien wij verweving van (hobby)landbouw en natuur. Het houden van paarden is hier toegestaan voor alle grondeigenaren en pachters, mits dit past binnen de hiervoor ontwikkelde beeldtaal en ruimtelijk eenduidig beeld. Hetzelfde geldt voor andere kleinschalige initiatieven op het gebied van hobbymatig en/of kleinschalig dieren houden, voedseltuinen, bloementuinen, natuurinclusieve landbouw. Voor andere kleinschalige initiatieven geldt de maatwerkregeling. Dit betekent dat deze initiatieven niet rechtstreeks mogelijk zijn, maar dat een goed integraal plan bespreekbaar is.



Toekomst sfeerbeeld van Veldweg, Heiweg en omgeving

Project	Gebiedsplan Veldweg, Heiweg en omgeving
Trekker	Gemeente Heumen
Partijen	Gemeente Heumen, grondeigenaren, initiatiefnemers, bewoners
Benodigde kennis	Gewenst kleinschalig groenblauw raamwerk, beeldtaal, wensen en ideeën grondeigenaren, initiatiefnemers en bewoners

6.2. Sportcomplex en omgeving (B)

Identiteit: De ruimtelijk dominante functie in dit deelgebied is Sportcomplex Union met voetbal-, hockey- en tennisvelden. Het zijn drie verenigingen met ieder hun eigen voorzieningen en faciliteiten. Er zijn twee toegangen naar het complex. Via de Kluissestraat naar de grote parkeerplaats voor de voetbalvereniging met een extra lus naar de hockeyvereniging. De tennisclub heeft een eigen toegangsweg en parkeerplaats. De Sportweg is een erg smalle weg met aan weerszijden begroeiing, waardoor het beperkte zicht tot gevaarlijke situaties kan leiden. De aansluiting op de Rijksweg is erg onoverzichtelijk. Ten zuiden van het sportcomplex bevindt zich een aantal woningen langs de Sportweg en de Nertsstraat en het bedrijf Intratuin. Aan de oostzijde ligt natuurgebied Heumensoord. In het deelgebied ligt nog een bos- en heidegebied van een particuliere grondeigenaar dat een uitloper van het bosgebied Heumensoord vormt. De weilanden in het gebied behoren tot het verwevingsgebied.

Opgaven: Verkeersveiligheid, ruimtebeslag en ruimtelijke uitstraling verbeteren, bijvoorbeeld door voorzieningen en faciliteiten te delen en het verbeteren van de landschappelijke inpassing van het sportcomplex. Denk daarbij ook aan het verminderen van het effect op de omgeving van licht en geluid.

Mogelijkheden: Dit deelgebied behoort deels tot de neutrale gebieden met bestaande functies (sportcomplex, woningen en Intratuin), deels tot de natuurgebieden en deels tot de verwevingsgebieden. In het verwevingsgebied zetten we in op meer verweving met natuur en landschapselementen, zodat er een natuurverbinding ontstaat ten zuiden van het sportcomplex en het sportcomplex landschappelijk goed ingepast wordt. In het verwevingsgebied zijn mogelijkheden voor kleinschalige, recreatieve functies, mits ze goed ingepast worden in het landschap en er een evenredige maatschappelijke en/of landschappelijke tegenprestatie geleverd wordt.



Toekomst sfeerbeeld van Sportcomplex en omgeving

Project	Landschappelijke inpassing Sportcomplex Union en omgeving
Trekker	Gemeente Heumen
Partijen	Gemeente Heumen, sportverenigingen, bewoners
Benodigde kennis	Licht- en geluidreductie

6.3. Landgoed Grootstal en omgeving (C)

Identiteit: De dominante functie binnen dit deelgebied is het landgoed Grootstal. Dit landgoed is gesticht op de plek van de laatmiddeleeuwse ontginningsboerderij Groote Stal. Het is cultuurhistorisch waardevol en is een familielandgoed waar al 30 jaar in het landschap en in maatschappelijke bijdragen wordt geïnvesteerd. Elke tijd legt zijn eigen accenten. Zo lagen vroeger het buitengebied en de stad met de ruggen naar elkaar toe. Tegenwoordig is er een goede stad-land verbinding. Via de verschillende pachters wordt een toekomstbestendig voedsellandschap gecreëerd dat meervoudige maatschappelijke waarde oplevert. De verschillende (stads) landbouwinitiatieven stellen de gezondheid van bodem, water, ecosysteem en mens centraal en slaan een brug naar de lokale consument.

Het landbouwperceel ten westen van Landgoed Grootstal is eigendom van een particuliere eigenaar, die de grond verpacht aan een agrariër die er gewassen op verbouwt. Op dit perceel is sprake van gangbare landbouw.

Opgaven: Een duurzaam, toekomstbestendig verdienmodel voor Landgoed Grootstal. Er zit veel eigen vermogen in het landgoed, o.a. de aankoop van de grond en de investering in de twee gebouwen. Er zijn veel instandhoudingskosten en alles moet kwaliteit hebben. Een andere opgave is het stapsgewijs realiseren van het kampenlandschap aanhakend bij de bij de verschillende accenten door de tijd heen. We gaan nu nog meer inzetten op de verwevenheid tussen landbouw en natuur.



Toekomst sfeerbeeld van Landgoed Grootstal

Project	Ontwikkeling Landgoed Grootstal
Trekker	Landgoed Grootstal
Partijen	Gemeente Heumen, Landgoed Grootstal, initiatiefnemers, bewoners
Benodigde kennis	Business case, mogelijke vormen natuurinclusieve landbouw, natuur

Mogelijkheden: Dit deelgebied behoort groten-deels tot de verwevingsgebieden. Een klein deel is landbouwgebied en aantal kleine gebiedjes behoort tot de natuurgebieden. Voor het Landgoed Grootstal willen we maatwerk leveren. Juist omdat het een landgoed betreft, is het logisch om het integraal als geheel te bekijken, te beoordelen en te ontwikkelen. In het huidige bestemmingsplan wordt het landgoed niet integraal benaderd, maar als losse puzzelstukken. Samen met de landgoedeigenaren gaan we een maatwerkproject optuigen waarin op een integrale wijze een aantrekkelijk, natuurinclusief (voedsel)landschap wordt behouden en ontwikkeld. Gekeken wordt of een pilotstatus een positieve bijdrage hieraan levert. Ook wordt onderzocht of een flexibiliteitsbepaling (via een percentageregeling) goed zou werken; hetgeen inhoudt dat functies en gebruik niet op een specifieke locatie worden vastgelegd, maar als ware uitwisselbaar zijn binnen het gebied, mits de percentuele verhouding in stand blijft.

Wensen vanuit de Gebiedsvisie: De verpachte landbouwgrond transformeren van gangbare landbouw naar natuurinclusieve landbouw, zodat er vanuit dit landbouwperceel geen negatieve effecten (vanuit gewasbeschermingsmiddelen en mest) op de verwevingsgebieden meer zijn.

6.4. Kanaalzone en gebied tussen Elshof en kanaal (D)

Identiteit: De Kanaalzone is het lager gelegen, natere gebied tussen het Maas-Waalkanaal en de Hatertseweg. Van oudsher ligt hier een rechtlijnige verkaveling haaks op het kanaal. In deze zone bevinden zich meerdere natuurinclusieve (stads)landbouwprojecten: Gelukkige Groentes, Voedselbos De Dassenhof en Kiemkracht 64. De Hatertseweg is een historisch lint. Tussen het bosgebied De Elshof en de Kanaalzone liggen gronden die tot het oude Kampenlandschap behoren.



Toekomst sfeerbeeld van Kanaalzone en gebied tussen Elshof en kanaal

Opgaven: Invulling geven aan de ecologische verbindingszone tussen Heumensoord en de Overasseltsche en Hatertsche Vennen door een natuurverbinding tussen bosgebied De Elshof en het kanaal te realiseren. Dit kan door realisatie van: stapstenen van kleine natuurgebiedjes, kleinschalig groenblauw raamwerk van landschapselementen en/of verwevingsvormen van natuur en landbouw. Een tweede opgave is het verbeteren van het recreatief netwerk. Hiervoor kijken we hoe we het fietspad langs het Maas-Waalkanaal kunnen verbeteren.

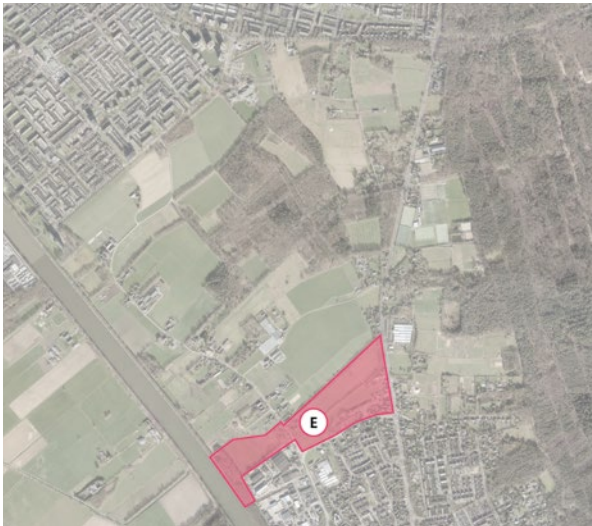
Mogelijkheden: Dit deelgebied behoort tot de verwevingsgebieden met bijbehorende mogelijkheden. Hierbij horen o.a. het omzetten van landbouwgronden naar natuurgronden, transformatiemogelijkheden voor agrarische erven (maatwerk) en korte ketens voedselinitiatieven.

6.5. Dorpsrand Malden (E)

Identiteit: De dorpsrand van Malden kent een enigszins geleidelijke overgang van dorp naar buitengebied door de aanwezigheid van verschillende woningen. Landgoed ‘t Hoog begrenst met de nieuwe grote woningen het dorp aan de kanaalzijde en werkt vanuit het buitengebied de rand van het bedrijventerrein weg. Ook onderdeel van Landgoed ‘t Hoog is de recent aangelegde oostwest natuurverbinding.

Opgaven: De Groene Kluis is een belangrijk groen uitloopgebied voor de bewoners van Malden en Nijmegen. Het realiseren en verbeteren van de stad-landverbindingen is dan ook een belangrijke opgave in dit deelgebied. Tevens is het behoud van het buitengebied belangrijk. Dit betekent dus tegenwicht bieden aan de stedelijke druk en bijbehorende vraag naar woningbouw.

Mogelijkheden: Dit deelgebied behoort deels tot het landbouwgebied en deels tot de verwevingsgebieden met bijbehorende mogelijkheden.



6.6. Stadsrand Nijmegen (F)

Identiteit: Dit deelgebied ligt ten zuiden van de Nijmeegse wijk Hatert. De bewoners aan de rand van deze wijk hebben een weids uitzicht over landbouwgronden. Andersom zie je vanaf deze landbouwgronden (akkerbouw) de appartementen en hoogbouw staan. Aan de rand van de wijk ligt een parkstrook. Bij de landbouwgronden hoort een monumentale boerderij, die in de bocht van de Hatertseweg (historische weg) ligt. Net als het grootste deel van het gebied tussen Malden en Nijmegen maakt dit deelgebied onderdeel uit van de droge kampenontginningen. Ook is het onderdeel van het waardevolle escomplex.

Opgaven: Het versterken van de groene uitlooproutes met twee routes vanuit Hatert richting De Elshof.

Mogelijkheden: Dit deelgebied behoort tot de categorie ‘landbouwgebied’, waar de huidige eigenaren reguliere landbouw willen uitoefenen. Hiervoor gelden de regels van het huidige bestemmingsplan/omgevingsplan. Het is mogelijk, als de eigenaren van de gronden dat willen, om dit deelgebied te transformeren naar verwevingsgebied.

Wensen vanuit Gebiedsvisie: landschapselementen toevoegen die bijdragen aan het kleinschalige coulisselandschap en het groenblauwe raamwerk. Meer verweving van landbouw en natuur.

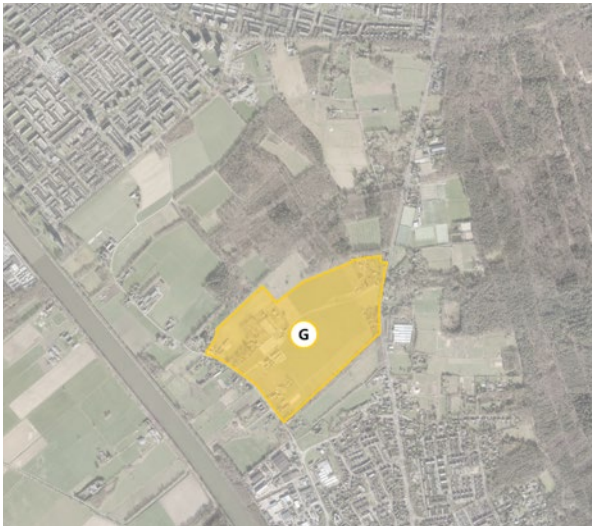


6.7. Centrale open gebied (G)

Identiteit: Dit deelgebied ligt centraal in het gebied tussen Nijmegen en Malden net ten zuiden van het bosgebied De Elshof en ten noorden van de natuurverbinding van Landgoed ‘t Hoog. Kenmerkend is het open karakter van het gebied met de bijbehorende zichtlijnen in oost-westrichting. Het zandpad door het gebied is een historisch zandpad wat al op de kaart van 1880 te zien is. Toen was het gebied in gebruik als akkers. Vanaf 2011 heeft een gedeelte de dominante functie grasland. Op de andere percelen wordt verschillende gewassen afgewisseld. De natuurverbinding van Landgoed ‘t Hoog past in de historische oost-west verkaveling van het gebied. Het deelgebied maakt onderdeel uit van de droge kampenontginningen en het waardevolle escomplex.

Opgaven: Landschappelijke verbinding in oost-west-richting versterken

Mogelijkheden: Dit deelgebied behoort tot de categorie ‘landbouwgebied’. Hiervoor gelden de regels van het huidige bestemmingsplan/omgevingsplan. Het is mogelijk, als de eigenaren van de gronden dat willen, om dit deelgebied te transformeren naar verwevingsgebied. In het gebied vinden enkele tijdelijke recreatieve activiteiten plaats, zoals een 4-daagse camping. Hiervoor wordt momenteel een nieuwe aanvraag voorbereid voor een vergunning tot en met 2027. De eigenaar heeft de wens om dit permanent te regelen. De 4-daagse camping heeft een relevante maatschappelijke betekenis voor de regio.



Wensen vanuit de gebiedsvisie: Het toevoegen van landschapselementen, die bijdragen aan het kleinschalige coulisselandschap en het groenblauwe raamwerk. Hierbij moet wel de oostwest zichtlijn behouden worden. Daarnaast is meer verweving van landbouw en natuur gewenst. Doorgaan met het tijdelijke recreatieve gebruik is in principe mogelijk, hoewel strijdig met het beoogde primaire gebruik. De gemeente wil maatwerkafspraken maken met de ondernemer voor de tegenprestatie, bijvoorbeeld landschappelijke investering.

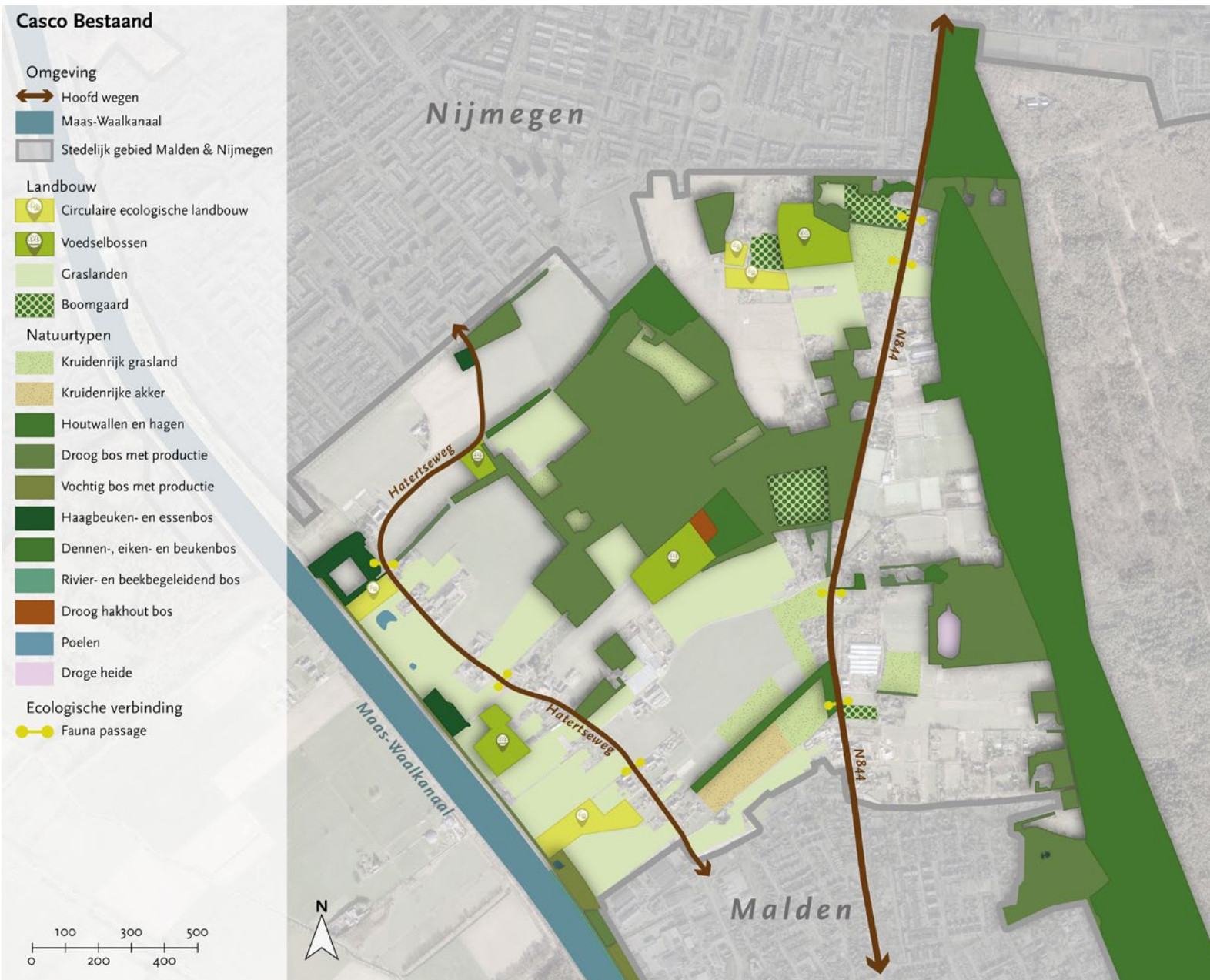
6.8. De Elshof (H)

Identiteit: De Elshof is een bosgebied dat na 1850 op de droge kampontginning is aangeplant. Het bosgebied is geliefd bij wandelaars en fietsers. Naast bosgebied bevinden zich ook een aantal voedselinitiatieven in dit deelgebied, namelijk Voedselbos Werelds, Voedselbos NL Bloeit en Boomgaard Elshof.

Opgaven: Instandhouding en verbeteren van de natuurwaarden in het natuurgebied De Elshof. Dit doen we door graslanden binnen het bosareaal voor de das te beheren. Verder geven we de dassen de ruimte om de populatie te laten ontwikkelen.

Mogelijkheden: Dit deelgebied behoort tot de natuurgebieden. Een klein deel, de gronden van de voedselbossen, behoort tot de verwevingsgebieden met bijbehorende mogelijkheden.





7. Visie op thema's

7.1. Groenblauw raamwerk

Essentieel onderdeel van deze gebiedsvisie is het ontwikkelen en realiseren van het groenblauw raamwerk. Dit raamwerk is namelijk een onmisbare schakel in de ecologische verbinding tussen natuurgebied Heumensoord aan de oostzijde en natuurgebied de Overasseltse en Hatertse Vennen aan de westzijde. We beginnen niet op nul; er is in het gebied al een casco aanwezig. Dit bestaat uit de aanwezige grote en kleine natuurgebieden en de aanwezige landschapselementen. Zie kaart bestaand casco. Ook maken de verschillende natuurinclusieve voedselprojecten onderdeel uit van dit bestaande casco. De Rijksweg en de Hatertseweg zijn barrières, die de dieren kunnen slechten middels de verschillende faunapassages onder de wegen door.

Aan het bestaande Casco gaat de gemeente Heumen, samen met initiatiefnemers uit het gebied (en de omgeving), nieuwe landschapselementen en verwevingsgebieden toevoegen. De kaart casco basis geeft een indruk van hoe de verwachte aanvulling van het groenblauw raamwerk er op korte ter-



Groenblauw raamwerk door meer landschapselementen zoals hagen en singels.



Groenblauw raamwerk door gebruik van nieuwe vormen van natuurinclusieve landbouw, zoals extensief grazen met opgaande beplanting.

mijn (tussen nu en 10 jaar) uit kan zien. Een deel van de landschapselementen en verwevingsgebieden maakt onderdeel uit van al lopende ontwikkelingen. Hierbij staat het cijfer nul. Voor de (zeer) gewenste ontwikkelingen geldt, dat de grondeigenaren hieraan mee moeten willen werken. Het ontwikkelen en realiseren van de aanvulling op korte termijn is sterk afhankelijk van de initiatieven van grondeigenaren (en andere belanghebbenden). Hierbij geldt dat de gemeente werk met werk wil maken, oftewel: voor wat, hoort wat.

Een doorkijk naar de gewenste toekomst op de lange termijn is het casco coulissen. Hier zijn alle gangbare landbouwgronden omgezet naar verwevingsgronden. Dit is een stip op de horizon, waarvoor geldt dat hier op vrijwillige basis naartoe gewerkt wordt. Het mooie aan de verwevingsgebieden is, dat er vlakken toegevoegd worden aan het groenblauw raamwerk. Deze vlakken zijn nadrukkelijk geen natuurgebieden, maar tussenvormen tussen landbouw en natuur. Hier gaan voedsel produceren en natuur ontwikkelen hand in hand.



Project	Groenblauw raamwerk
Trekker	Gemeente Heumen
Partijen	Gemeente Heumen, initiatiefnemers, grondeigenaren
Benodigde kennis	Gewenste verbindingen, eisen aanwezige en gewenste diersoorten

7.2. Routes, recreatie en educatie

Voor het versterken van de recreatieve kwaliteit van De Groene Kluis kiezen we om in te zetten op de krachten van het gebied. Dit betekent dat we gaan voor rustige recreatie in de vorm van fietsen en wandelen, waarbij de grote druk verspreid wordt naar de omgeving zoals Heumensoord. We bieden ook mogelijkheden voor grondeigenaren om kleinschalige, landschappelijke recreatie op eigen land mogelijk te maken. Dit zijn activiteiten passend bij de agrarische uitstraling van De Groene Kluis, zoals kleinschalige overnachtingen, workshops, verkoop van lokaal geproduceerde producten en paardrijden. Hierbij gelden de regels beschreven in paragraaf 5.3.

Verder willen we het bestaande recreatieve route-netwerk verbeteren door de volgende acties:

- Het fietspad door de Elshof tussen de laan leggen, zodat er meer ruimte is voor fietsers en het veiliger wordt.
- Fiets- en wandelroute aanleggen aan de oost-zijde van de N844 om recreatieve druk te sturen naar Heumensoord en mountainbikers een route te geven die niet over de Heiweg of Veldweg gaat.
- Het plaatsen van borden of paaltjes met QR-codes langs de wandelpaden. Deze vertellen het verhaal van het gebied en kunnen worden gekoppeld aan kennis over de natuur of een trimparcours.
- Recreatieve verbindingen vanuit Hatert naar de Elshof verbeteren.
- Opwaarderen fietspad langs het Maas-Waalkanaal als Hoofd fietsroute.



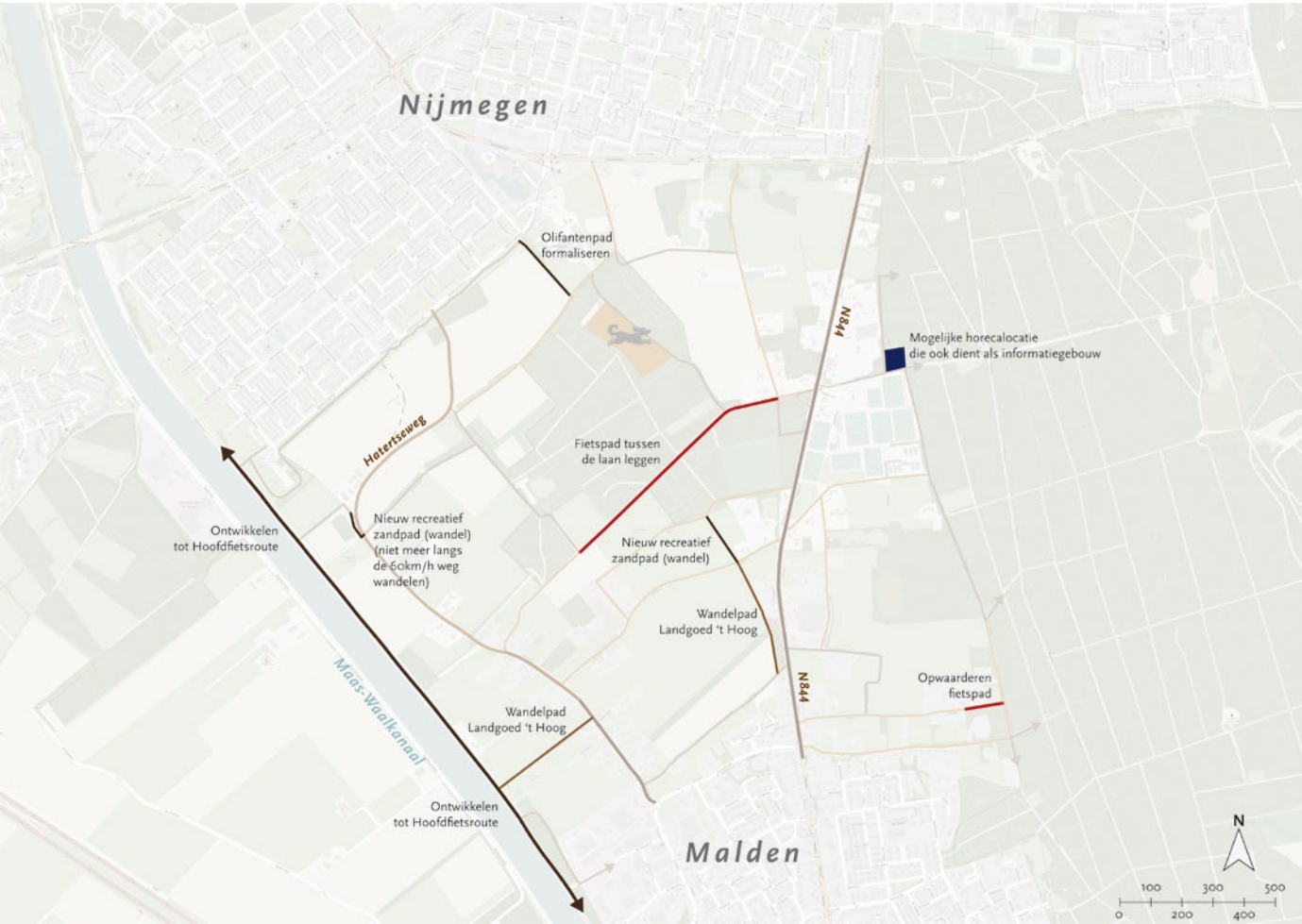
Kleine rustplaatsen langs de routes met mogelijkheid voor educatie.



Ruitergebruik sturen richting Heumensoord.



Voorbeeld van wandelrecreatie op natuurlijke manier.



Opgehaalde bespreekpunten voor het uitwerken van het recreatief netwerk

Project	Recreatieve routes
Trekker	Gemeente Heumen
Partijen	Gemeente Heumen, grondeigenaren
Benodigde kennis	Bestaande routes en ontbrekende schakels, thema's

7.3. Verkeer

Het is de ambitie De Groene Kluis veiliger en rustiger te maken. We zetten hiervoor de bewoner en het langzaam verkeer voorop. Hiernaast steunen we ook de ontwikkelkansen van ondernemers, door ruimte te houden voor parkeerplaatsen bij het bedrijf. Deze moeten aansluiten bij de regels beschreven in paragraaf 5.3. Voor het verkeer zien we de volgende ambities:

- Snelheid op de Rijksweg (N844) verlagen naar 60 km/h, om het makkelijker te maken om de weg over te steken, met de auto erop te kunnen en het veiliger te maken voor dieren. Dit kan alleen in samenspraak met de Provincie.
- De wegen ten oosten van de Rijksweg (Heiweg, Veldweg & Sportweg) worden met de auto uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer.
- Voor een bezoek Heumensoord worden recreanten gestuurd naar de parkeerplaats Breukenlaan bij Nijmegen-Brakkenstein.
- Het kruispunt bij de afslag naar SV Union aanpassen, zodat deze beter aansluit op de Sint Jacobsweg. Hierbij wordt ook gekeken naar een veiligere oversteek voor schoolgaande fietsers.
- In de toekomst onderzoeken we de mogelijkheden om de Sportweg verkeersveiliger te maken alsook de toegang tot de N844.



Sportweg, Heiweg en Veldweg alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer.



Kruispunt bij parkeerplaatsen van SV Union met de Rijksweg verbeteren voor fiets- en autoverkeer.
Bron: Google Maps.



Project	Verbeteren verkeer in 'De Groene Kluis'
Trekker	Gemeente Heumen, Provincie Gelderland
Partijen	Gemeente Heumen, Provincie Gelderland, gemeente Nijmegen, bewoners, sportverenigingen, bewoners
Benodigde kennis	Huidige en gewenste verkeerssituatie, effecten

7.4. Beeldtaal

Er wordt gekozen voor het ontwikkelen van een eigen beeldtaal voor De Groene Kluis, waarmee het gebied een eigen herkenbaarheid krijgt. De beeldtaal geldt voor bouwerken voor het hobbymatig houden van dieren, bedrijfsondersteunende bebouwing (schuren en ontmoetingsplekken), teelt-ondersteunende voorzieningen, straatmeubilair en hekwerken. Elk onderdeel van de beeldtaal is gekoppeld aan de regels beschreven in paragraaf 5.3. Dit geeft inzicht in de hoeveelheid, maat en schaal. In deze paragraaf wordt ingegaan op de uitstraling van deze elementen.

De beeldtaal neemt als basis het karakter van het kleinschalig kampenlandschap met heggen, houtwallen en -singels. Deze worden ondersteund door de landschappelijke uitstraling van de percelen. Voor de beeldtaal hebben we een aantal hoofdkeuzes gemaakt:

- We kiezen voor een houten en landschappelijke uitstraling voor nieuwe bebouwing. Deze moeten verder passen bij het ensemble van de locatie of bij de historische kenmerken van de boerderijen en landgoederen van het gebied.

- Hekwerken houden we graag zo minimaal mogelijk. Als een hekwerk wordt toegepast is deze zo transparant mogelijk.
- Het is onderdanig aan het landschap, wat betekent dat het niet opvalt in het landschap qua kleur of formaat. Ook is het zicht erop deels beperkt vanaf de weg.
- Als uitwerking kunnen we ons voorstellen dat er voor het gebied een specifiek zitelement ontworpen wordt, die uitnodigt om van de omgeving te genieten.

7.5. Communicatie en profilering

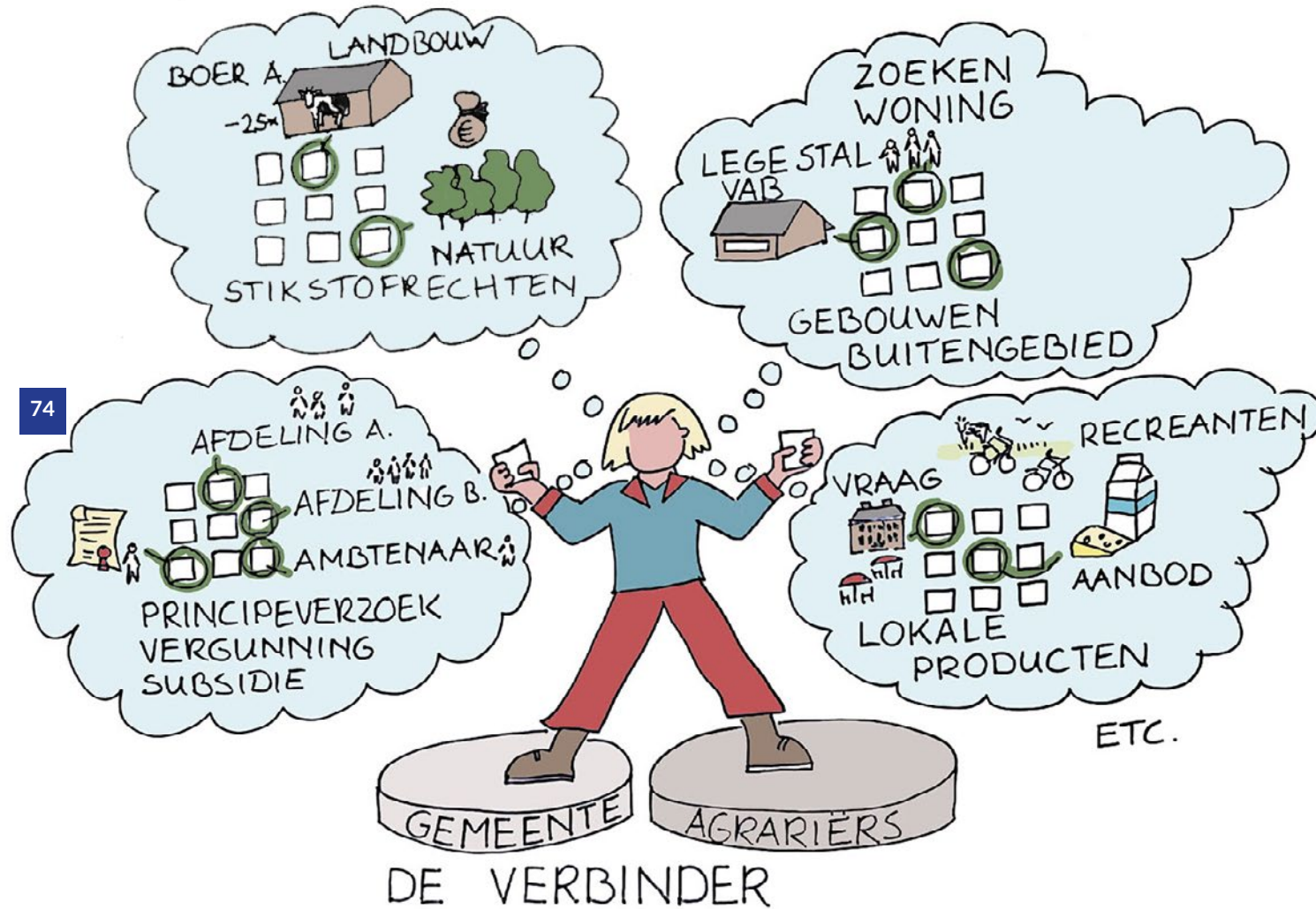
De Groene Kluis is een parel van stadslandbouw in de groene rand rondom Nijmegen. Zoals uit de spread op pagina's 30 en 31 blijkt, herkent ook de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen de bijzondere waarden van het gebied. Het is voor de realisatie van deze gebiedsvisie van essentieel belang om De Groene Kluis in de grote context van de Groene Metropoolregio te positioneren. Het gebied staat niet op zichzelf, maar maakt onderdeel uit van meerdere stadslandbouwgebieden in de groene rand rondom Nijmegen. Door een netwerk te vormen staan we sterker. We kunnen samen optrekken, leren van elkaar en samen (financiële) middelen ontwikkelen/aanvragen.

Project	Beeldtaal De Groene Kluis
Trekker	Gemeente Heumen
Partijen	Gemeente Heumen, initiatiefnemers, bewoners
Benodigde kennis	Materialen, uitstraling, maatvoering



Project	Communicatie en profilering
Trekker	Gemeente Heumen
Partijen	Gemeente Heumen, gemeente Nijmegen, initiatiefnemers, bewoners, verwevingsprojecten
Benodigde kennis	Communicatie en profilering

~~SCHAKEN~~ MEMORY OP MEERDERE BORDEN



8. Uitvoeringsprogramma

In hoofdstuk 6 en 7 zijn al veel projecten benoemd. Als vervolgstap om deze gebiedsvisie met bijbehorende projecten tot uitvoering te brengen is een uitvoeringsprogramma nodig. Hierin zien wij een duidelijke rol voor de Verbinder (zie 8.1). Ook is het belangrijk dat initiatieven vanuit de samenleving bijdragen aan de gezamenlijke doelen. Hiervoor hebben we een werkwijze opgesteld (zie 8.2).

Deze gebiedsvisie is samen met de belanghebbenden tot stand gekomen. Ook in het nader op te stellen uitvoeringsprogramma leggen we de nadruk op samenwerking en de rol van de gemeenschap. We hebben elkaar nodig om de doelen te halen.

Ook maken we in het uitvoeringsprogramma de uitwerking en de daadwerkelijke stappen om de Ecologische Verbindingszone en de Groene Ontwikkelzone te verbeteren nog concreter. Hierbij maken we de koppeling met de door de Groene Metropoolregio opgestelde Uitvoeringsagenda voor het Groen-Blauw Raamwerk.

Verbinder

Tijdens de ontwikkeling van de Gebiedsvisie is gebleken dat er behoefte is aan een verbinder/coördinator. Deze persoon moet goed thuis zijn in wat er speelt in het gebied, de verschillende organisaties en samenwerkingsverbanden en hierover het overzicht hebben. Belangrijk is ook dat deze persoon meedenkt met de initiatiefnemers en ondernemers in het gebied.

De verbinder weet in ieder geval wat er speelt bij:

- Vereniging Kop van Malden
- Gemeente Heumen
- Gemeente Nijmegen
- Groene Metropool Regio Arnhem – Nijmegen
- Provincie Gelderland
- De bewoners, ondernemers en organisaties in het gebied

De verbinder speelt memory op meerdere borden. Oftewel de verbinder is nadrukkelijk een oplossingsgerichte matchmaker, die zowel bottom-up als top-down verbanden legt en mogelijkheden ziet. Hij/zij brengt de juiste mensen met elkaar in contact en zorgt ervoor dat processen en de benodigde stappen door iedereen goed begrepen worden.

Een van de eerste taken van de verbinder is de verschillende projecten in beeld brengen en dit te koppelen aan financiën en prioritering. Hierbij wordt onderzocht of een lokaal of gemeentelijke groenfonds kan worden ontwikkeld, met mogelijke koppeling naar het landschapsontwikkelingsplan. Verder zoekt de verbinder naar mogelijkheden om de samenwerking tussen initiatiefnemers te versterken.

8.1. Werkwijze

Om nieuwe initiatieven te beoordelen voor De Groene Kluis maken we gebruik van deze uit drie stappen bestaande werkwijze:

Het opstellen van een memo door de initiatiefnemer

- De eerste stap voor de ondernemer is om te controleren of de gewenste ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 5.3. Is de ontwikkeling niet beschreven vraagt dit automatisch om maatwerk en een gesprek met de gemeente.
- Als de ontwikkeling wel is opgenomen in paragraaf 5.3 stelt de ondernemer een memo op. In deze memo staat:
 - Een overzicht van het initiatief. Wat gaat er gebeuren en wat is het tijdsbestek?
 - Aantoning waarom het nodig is voor de bedrijfsvoering.
 - Bijdrage aan het algemeen belang, beschreven in paragraaf 4.3.
 - Eerste ideeën voor uitvoering van de compensatie.

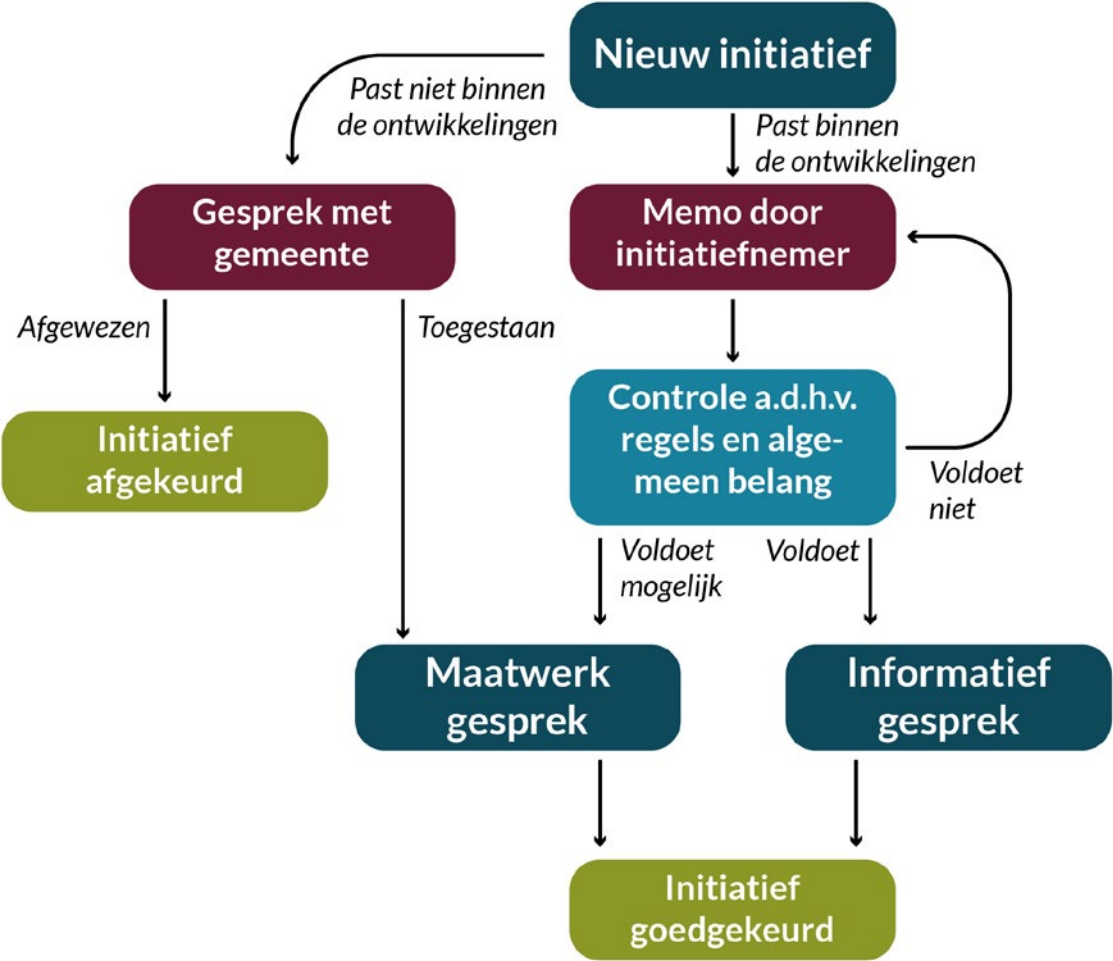
Controle aan de hand van de regels

- Vervolgens wordt de memo getoetst aan de hand van de regels en persoonlijk inzicht rondom het algemeen belang. Hieruit komt één van de volgende drie beoordelingen: initiatief past, initiatief past niet of initiatief past mogelijk. Afhankelijk van de beoordeling verandert de vervolgprocedure.
- Als een initiatief past, is het goedgekeurd en volgt een kort gesprek met de ambtenaar om het initiatief te bespreken.
- Als het initiatief niet past is deze afgekeurd. Dit vraagt om een nieuwe memo van de initiatiefnemer, die wel voldoet aan de regels en meerwaarde aantoonst voor algemeen belang.
- Als het initiatief mogelijk past, is er sprake van een benodigde aanpassing. Dit zal worden gedaan aan de hand van een gesprek tussen de gemeente en initiatiefnemer en met maatwerk worden opgelost. Hiervoor hoeft geen nieuwe memo worden toegestuurd.

Gesprek tussen gemeente en initiatiefnemer

- Een gesprek voor een initiatief dat buiten de gewenste ontwikkelingen valt of een maatwerk vereist moet altijd plaats vinden. In dit gesprek kijkt de gemeente of het gewenste initiatief past bij de ontwikkeling van De Groene Kluis. Als dit niet het geval is, wordt het initiatief afgewezen. Als het wel mogelijk is, wordt er gekeken hoe dit gerealiseerd kan worden aan de hand van maatwerkoplossingen.
- Wanneer een initiatief past of mogelijk past vindt een gesprek plaats over het verzoek. In het eerste geval gaat het gesprek over de realisatie en het algemeen belang van het initiatief. In het tweede geval gaat de gemeente in gesprek met de initiatiefnemer om te kijken hoe het plan kan worden verbeterd aan de hand van de algemene belangen (4.3) of beschreven regels in paragraaf 5.3. Hieruit komt een maatwerkoplossing voor de initiatiefnemer.

Werkwijze nieuwe initiatieven



Project	Beoordeling initiatieven m.b.v. botsproeven
Trekker	Gemeente Heumen/LOS
Partijen	Gemeente Heumen, LOS, initiatiefnemers
Benodigde kennis	Gebiedsvisie De Groene Kluis, bestemmingsplan/omgevingsplan, initiatieven (achterstand en nieuwe)



LOS • ruimte maak je samen



**gemeente
Heumen**

LOS • ruimte maak je samen
Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught
Telefoon: 073 - 7113770

info@losruimte.nl
www.losruimte.nl