

Bestemmingsplan 'Kern Malden'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Videolab 2B (Strijp-S)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Bestemmingsplan 'Kern Malden'

Toelichting

Gemeente Heumen

Vastgesteld

13 Juli 2017

NL.IMRO.0252.GHbpkernMalden-VA01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	7
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	9
1.4.	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	11
2.1.	Huidige situatie	11
2.2.	Nieuwe ontwikkelingen.....	15
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	17
3.1.	Rijksbeleid	17
3.2.	Provinciaal beleid	20
3.3.	Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	31
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	31
4.2.	Water.....	33
4.3.	Flora en fauna.....	36
4.4.	Kabels, leidingen en straalpaden	36
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	39
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	39
5.2.	Geluid	39
5.3.	Luchtkwaliteit.....	40
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	41
5.5.	Externe veiligheid	42
5.6.	Milieueffectrapportage	44
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid.....	45
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	45
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving	47
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	47
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	47
7.3.	Toelichting op de regels	47

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Malden is gelegen binnen de gemeente Heumen en is met ongeveer 11.500 inwoners de grootste van de vijf kernen binnen de gemeente. Voor de andere kernen is in 2013 een actueel bestemmingsplan vastgesteld. Met onderhavig plan wordt ook voor de kern Malden in een actueel bestemmingsplan voorzien.

Een actueel bestemmingsplan is om meerdere redenen van groot belang. Ten eerste vloeit de actualisatie voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Daarin is bepaald dat een bestemmingsplan binnen tien jaar na vaststelling opnieuw vastgesteld dient te worden. Het thans geldende bestemmingsplan 'Kern Malden' is vastgesteld in 2007, waardoor de periode van tien jaar bijna verstreken is. De gemeente Heumen streeft naar actuele bestemmingsplannen en zet daarom in op een herziening van bestemmingsplan 'Kern Malden'.

Een herziening is ook nodig vanwege ontwikkelingen in de maatschappij en binnen de gemeente Heumen. Hierdoor is het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan verouderd. Bij deze actualisatie zijn dan ook de meest actuele beleidsdocumenten en regelgeving als uitgangspunt genomen.

Naast veranderingen in het beleid hebben er zich binnen de kern Malden door de jaren heen diverse kleinschalige (bouw)ontwikkelingen voorgedaan. Voor verschillende van deze ontwikkelingen is in de afgelopen jaren een omgevingsvergunning verleend of een zogenaamd 'postzegelbestemmingsplan' vastgesteld. Deze ontwikkelingen vormen een soort van lappendeken over de kern Malden. Bovendien heeft ieder(e) vergunning of postzegelplan zijn eigen juridische kader. Met de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kern Malden' worden al deze al gerealiseerde ontwikkelingen opgenomen in een nieuw bestemmingsplan voor de kern. Hierdoor geldt een uniforme regeling voor de gehele kern. Het nieuwe plan zal voldoen aan de meest actuele landelijke normen voor bestemmingsplannen (SVBP2012).

Het plan heeft overwegend een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie en planologische mogelijkheden zoveel mogelijk zijn overgenomen en dat er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen die wel met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, worden toegelicht in paragraaf 2.2.

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied betreft de kern van Malden, met uitzondering van de bedrijventerreinen Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg. Malden ligt binnen de gemeente Heumen, op slechts enkele kilometers ten zuiden van Nijmegen. Ten westen van Malden loopt het Maas-Waalkanaal en de rijksweg A73. Ten oosten van Malden grenst de kern aan het bosgebied Heumensoord en verder in oostelijke richting loopt de provinciale spoorlijn tussen Nijmegen en Venlo.



Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied, plangebied rood omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie wordt in het noorden begrensd door de Droogsestraat en Heiweg. De oostelijke plangrens wordt ten noorden van de Groesbeekseweg gevormd door de Bosweg, de buitenrand van de buurt Randwijk en de buitenrand van het volkstuincomplex De Heikant. Ten zuiden van de Groesbeekseweg wordt de oostelijke plangrens gevormd door de buitenrand van begraafplaats Malderhaege en verder door het fietspad (Bosweg). In het zuiden wordt de plangrens gevormd door de buitenrand van het manegeterrein van Rijvereniging en Ponyclub VCM Malden, Lierseweg, Rijksweg (N844) tot en met huisnummer 188, het zandpad en toegangsweg naar Rijksweg 192 en de noordzijde van de Jan J. Ludenweg (N271). De westelijke plangrens wordt gevormd door de kade van het Maas-Waalkanaal, Eendenpoelseweg, de buitenrand van het bedrijventerrein Ambachtsweg en sportpark De Broeklanden, Blankenbergseweg en Broekkant. Het plangebied van het bestemmingsplan "Sportcentrum Malden e.o." maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Dit plan vormt een integrale herziening van alle bestemmingsplan die momenteel binnen het plangebied gelden. Hieronder zijn deze bestemmingsplannen opgesomd. Daarnaast is ook een opsomming gegeven van de projectbesluiten en omgevingsvergunningen voor handelen in strijd met het bestemmingsplan, die (in geheel of voor een (klein) gedeelte door onderhavig bestemmingsplan worden vervangen.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan “Buitengebied 1997, herziening 2003”
Bestemmingsplan “Malden”
Bestemmingsplan “Malden, Rijksweg 186”
Bestemmingsplan “Malden, Broekkant”
Bestemmingsplan “Malden, Lierseweg 1”
Bestemmingsplan “Malden, Appelternhof 13”
Bestemmingsplan “Malden, Kerkplein 18”
Bestemmingsplan “Malden, Jachthuisstraat 14-16”
Bestemmingsplan “Malden St. Jozefschool”
Bestemmingsplan “Malden, Kerkplein 6 en 8”

Vastgesteld

29 september 2005
1 februari 2007
26 november 2009
25 februari 2010
1 juli 2010
16 december 2010
15 december 2011
20 december 2012
15 september 2015
10 november 2015

Projectbesluit/Omgevingsvergunning/Ontheffing

Ontheffing o.b.v. artikel 3.23 Wro “Rijksweg 132”
Projectbesluit “Malden, Broekkant”
Projectbesluit “Malden, 32 woningen Broeksingel”
Projectbesluit “Malden, Rijksweg 109”
Projectbesluit “Steenacker 18, Malden”
Projectbesluit “Rijksweg 115, Malden”
Omgevingsvergunning “Rijksweg 112”
Omgevingsvergunning “Rijksweg 122 Malden”
Omgevingsvergunning “Malden, Kerkplein 22”
Omgevingsvergunning “Broeksingel 43, Malden”

Vastgesteld

24 maart 2010
15 oktober 2010
26 april 2011
15 augustus 2012
2 december 2012
14 mei 2013
13 juni 2013
28 oktober 2014
16 juni 2014
7 juli 2015

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan ‘Kern Malden’ bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is onderhavige toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin zijn de bestaande situatie en voorziene toekomstige ontwikkelingen nauwkeurig beschreven. Daarnaast wordt kort ingegaan op plannen die reeds in ontwikkeling zijn. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het

bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Huidige situatie

2.1.1. Wonen

De woonfunctie is de voornaamste functie binnen de kern Malden. Rond 1900 bevond de bebouwing zich vooral aan de voornaamste linten van het dorp, waaronder de Rijksweg, Kerkweg en de toenmalige Dijk van Heumen. Ook rondom de Droogsestraat was begin twintigste eeuw al sprake van bebouwing. Door de jaren ontstond er steeds meer verdichting langs de uitvalswegen en de oksels tussen de wegen.

Na de oorlog vond bebouwing steeds meer plaats rondom de Kerkweg en Broekkant. In de jaren zestig werd rondom de Kloosterstraat planmatige woningbouw gerealiseerd. In de jaren zeventig is het gebied ten oosten van de Rijksweg en ten noorden van de Groesbeekseweg (Kroonwijk, Molenwijk en Randwijk) planmatig ontwikkeld. Ook het gebied tussen de Rijksweg en Broekkant is in die tijd ontwikkeld. In de jaren tachtig is vervolgens de wijk Maldensveld gerealiseerd, ten zuiden van de Groesbeekseweg en ten oosten van de Rijksweg. Daarna volgde de realisatie van Heidezoo en Boskant, een uitbreiding van Maldensveld. Ook het gebied tussen de Droogsestraat, Broekkant en Rijksweg is in die tijd ontwikkeld (Jachthuis), evenals bedrijventerrein Ambachtsweg. De laatste grootschalige ontwikkeling betreft de wijk Hoogenhof, in het zuidwesten van Malden.

In dit bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk de bestaande situatie overgenomen. Er zijn geen grootschalige uitbreidingen voorzien. De laatste jaren hebben er een aantal kleinschalige binnenstedelijke woningbouwprojecten plaatsgevonden waarvoor ofwel een omgevingsvergunning is verleend, ofwel een postzegelbestemmingsplan is vastgesteld. Deze plannen zijn integraal in onderhavig plan overgenomen. De regels voor wonen binnen de kern Malden zijn op deze manier geüniformeerd.

2.1.2. Groenstructuur

De groenstructuur binnen Malden wordt voornamelijk bepaald door het groen van reststroken en tuinen bij de woningen. Er zijn niet of nauwelijks robuuste groenstructuren te ontdekken. In de meeste wijken heeft het groen dan ook een ondersteunende functie ('aankledingsgroen') of een recreatieve functie, in de vorm van parken en speelveldjes. Er bestaat vrijwel geen samenhang tussen de verschillende groengebieden. De wijk Maldensveld is vrijwel de enige wijk waar groen een prominente rol speelt. Het hart van de wijk bestaat uit een groene drager met verschillende groengebieden die onderling verbonden zijn via langzaamverkeersverbindingen. Ook in Kroonwijk is een soort groene drageraanwezig, in de hoek tussen de Kroonsingel en de Gladiolenstraat /Chrysantstraat. Daarnaast worden de wijken Molenwijk en Randwijk in het oosten begrensd door grote groengebieden die de overgang vormen tussen het dorp en het buitengebied (bosgebied Heumensoord en Maldensvlak). Enkele van deze groengebieden zijn het volkstuincomplex De Heikant en de heemtuin. Ook de wijk Boskant wordt helemaal omringd door groengebieden, waaronder het Maldensvlak en begraafplaats Malderhaege. Ten westen van de Rijksweg zijn voornamelijk

sportpark De Broeklanden en de zone rondom het Maas-Waalkanaal de belangrijkste groengebieden.

In onderhavig plan krijgen de voornaamste groengebieden die belangrijk zijn voor de groenstructuur in de wijk de bestemming 'Groen'. Voor met specifieke ecologische, natuurlijke of landschappelijke waarden, is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Het volkstuincomplex, de begraafplaats en de sportvelden zijn niet als zodanig bestemd omdat deze een andere hoofdfunctie kennen.

2.1.3. Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur van Malden bestaat uit de provinciale weg Rijksweg (N844). Deze weg verbindt Nijmegen met Noord-Limburg. Ten zuiden van het plangebied sluit de N844 aan op de provinciale weg N271 (Jan J. Ludenlaan). In westelijke richting sluit de N271 aan op de rijksweg A73 tussen Nijmegen en Venlo en vormt het verder de aansluiting met de kern Heumen in westelijke richting en Molenhoek in zuidelijke richting. Andere belangrijke wegen zijn de uitvalswegen vanuit Malden richting Groesbeek (Groesbeekseweg), Nijmegen (Droogsestraat /Broekkant /Hatertseweg) en Blankenbergseweg. Al deze wegen, inclusief de Rijksweg, kennen een maximumsnelheid van 50 km/uur voor zover gelegen binnen de bebouwde kom.

Iedere wijk kent een eigen verkavelingsstructuur en daarmee ook ontsluitingsstructuur. Over het algemeen kennen alle wijken in Malden een maximumsnelheid van 30 km per uur. In de wijken Kroonwijk, Molenwijk en Randwijk vormen de Molenwijksingel en Randwijksingel de voornaamste wijkontsluitingswegen. Deze wegen kennen een 50km/uur regime. In de wijk Maldensveld vormt de Veldsingel de voornaamste wijkontsluitingsweg en deze heeft eveneens een 50km/uur regime.

Naast het netwerk van erf-, buurt- en wijkontsluitingswegen beschikt Malden ook over een uitgebreid netwerk van (recreatieve) langzaamverkeersverbindingen. Met name ten oosten van het plangebied en rondom het Maas-Waalkanaal zijn diverse recreatieve fietsroutes te vinden. Ook in de wijken zelf zijn verschillende langzaamverkeersverbindingen te vinden.

2.1.4. Bedrijvigheid

Het bedrijventerrein Ambachtsweg maakt onderdeel uit van het plangebied. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven mogelijk tot maximaal milieucategorie 3.1. De zwaardere bedrijven zijn voornamelijk gesitueerd op de bedrijventerreinen buiten de kern Malden (Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg). Daarnaast zijn er verspreid over het plangebied enkele bedrijven aanwezig. Zo is bij het tuincentrum aan de Broekkant 90 een kwekerij gevestigd en is aan de Rijksweg 177-179a een autodealer gevestigd. Ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Malden' waren aan de Rijksweg 150 en 186 enkele bedrijven aanwezig. De ter hoogte van Rijksweg 150 aanwezige bedrijfsgebouwen zijn enkele jaren geleden gesloopt, maar de percelen blijven de bestemming 'Bedrijf' behouden. De paardenhouderij aan de Rijksweg 186 is inmiddels via een projectbesluit omgezet naar twee wooneenheden, waarbij de bedrijfsbestemming is opgeheven. Deze wooneenheden zijn in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

De voorgenoemde bedrijvigheid heeft in onderhavig plan een bedrijfsbestemming gekregen. Daarnaast is ervoor gekozen om ook nutsvoorzieningen van enige omvang te bestemmen als 'Bedrijf'. Deze systematiek is ook in andere plannen van gemeente Heumen gebruikt.

2.1.5. Detailhandel en dienstverlening

Van oudsher bevinden zich de meeste winkels en dienstverleners in het hart van Malden en dan met name rondom de Rijksweg, ter hoogte van de Groesbeekseweg, Broeksingel en Raadhuisstraat. Ook nu nog zijn daar de meeste winkels en dienstverleners gevestigd. Aan Promenade en Noordplein is bovendien een overdekt winkelcentrum aanwezig, waar de meeste winkels en voorzieningen zijn geclusterd. Het zijn winkels met een divers karakter, zoals eten en drinken, beauty en verzorging, lifestyle en vrijetijd, telefonie en accessoires, beeld en geluid, mode en sport, schoenenmode en lederwaren. Ook rondom dit overdekte winkelcentrum zijn dergelijke winkels en dienstverlening aanwezig.

Daarnaast zijn nog enkele winkels en dienstverleners gevestigd verspreid over de kern. Met name op verschillende plaatsen langs de Rijksweg, Broekkant, Droogsestraat en Kloosterstraat zijn dienstverleners en grotere detailhandelszaken te vinden. Zo is aan Broekkant een tuincentrum gevestigd en aan de Rijksweg een tuin- en dierenspeciaalzaak en een autogarage.

Ten slotte zijn er talloze beroepen aan huis en webwinkels aanwezig binnen de kern Malden. In de regels van dit bestemmingsplan zijn voorwaarden verbonden aan dergelijke vormen van detailhandel en dienstverlening.

2.1.6. Horeca

Net als bij detailhandel en dienstverlening geldt ook voor de horeca dat deze voornamelijk rondom de Rijksweg is gevestigd. Verspreid langs deze weg zijn bevinden zich een cafetaria, enkele cafés/restaurants en een wokrestaurant met bowlingbaan en enkele hotelkamers. Daarnaast zijn in het winkelcentrum en rond het kerkplein verschillende cafetaria's en cafés gevestigd. In de horecagelegenheid aan het Kerkplein is tevens een accordeon- en harmonicamuseum gevestigd. Op de hoek van de Raadhuisstraat met de Broekkant is ten slotte een steakhouse aanwezig.

De horecagelegenheden die verspreid over Malden gelegen zijn, zijn aangeduid met de bestemming 'Horeca'. De horecagelegenheden in het winkelcentrum van Malden zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Centrum'. Aan Rijksweg 122 en 132 is een vergunning verleend om een horecabedrijf uit te baten. Om die reden heeft het perceel in onderhavig bestemmingsplan de aanduiding 'horeca' binnen de bestemming 'Wonen' gekregen.

2.1.7. Maatschappelijke voorzieningen

De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd in het centrum van Malden. Zo zijn rondom het Kerkplein onder andere het gemeentehuis en de kerk gelegen en de bibliotheek wordt gevestigd in Maldensteijn. Aan de rand van Malden is aan de Groesbeekseweg Uitvaartcentrum Malderhaege gelegen.

De gezondheidszorg is met name aan het Noordplein geclusterd in een gezondheidscentrum, met onder andere huisartsen, tandartsen, een apotheek en een fysiotherapeut. Verspreid over Malden zijn daarnaast kleinere praktijken waar vanuit tandartsen, huisartsen of therapeuten werkzaam zijn. Aan de Broekkant is Malderburch Centrum voor Welzijn en Wonen gevestigd. Dit centrum biedt een zelfstandige woon- en leefomgeving met zorg aan ouderen. Verspreid over Malden zijn daarnaast diverse woongroepen voor mensen met een lichamelijk en/of geestelijke beperking aanwezig.

Malden beschikt over vier basisscholen. Deze basisscholen zijn verspreid over vijf locaties, verdeeld over de wijken binnen Malden. Het gaat om Basisschool de Komeet aan de Broeksingel (Jachthuis), Openbare Jenaplanschool De Tovercirkel (Hoogenhof), Basisschool De Regenboog aan de Veldsingel (Maldensveld en Heidezoo / Boskant) en Openbare Jenaplanschool de Vuurvogel aan de Veldsingel (Maldensveld en Heidezoo / Boskant) en De Schoren (Kroonwijk, Molenwijk en Randwijk). Voor het voortgezet onderwijs is Malden aanwezig op met name Nijmegen of Cuijk. Verspreid over Malden zijn daarnaast enkele kinderopvangcentra aanwezig. Het gaat om kinderdagopvang, buitenschoolse opvang, tussenschoolse opvang en peuterspeelgroepen. Dergelijke opvangcentra zijn binnen iedere basisschool aanwezig, maar ook op solitaire plaatsen binnen de kern Malden.

De genoemde voorzieningen zijn voornamelijk bestemd als 'Maatschappelijk', waarbij door middel van een aanduiding op de verbeelding o.a. onderscheid is gemaakt tussen medische, religieuze en sociaal-culturele voorzieningen. Daarnaast verlenen er verschillende gastouders, therapeuten en andere zorgverleners zorg vanuit hun woning. Voor deze beroepen aan huis zijn in de regels van dit bestemmingsplan voorwaarden verbonden.

2.1.8. Cultuur en ontspanning

In het centrum van Malden zijn enkele culturele voorzieningen aanwezig. De belangrijkste voorzieningen zijn het Sociaal Cultureel Centrum Maldensteijn en de bioscoop, die beide gelegen zijn aan het Kerkplein. De voorgenoemde culturele voorzieningen zijn specifiek aangeduid of bestemd als 'Centrum'.

2.1.9. Sport en recreatie

Binnen de kern Malden zijn een aantal sportvelden aanwezig. Het grootste sportcomplex is sportpak De Broeklanden aan de Broekkant. Dit terrein biedt ruimte aan onder andere SV Juliana '32. Ook is er een skatevoorziening aanwezig op dit sportterrein. Daarnaast zijn in het zuidoosten van Malden het tennispark van tennisvereniging Malden, de manege van Rijvereniging en Ponyclub VCM en het Laco Sportcentrum Malden gevestigd. Dit sportcentrum wordt op korte termijn herbouwd. Het bestemmingsplan daarvoor is momenteel in voorbereiding. Het plangebied van dat bestemmingsplan maakt om die reden geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Aan de Groesbeekseweg is volkstuintencomplex De Heikant gelegen. Op dit complex kunnen leden van de gelijknamige volkstuinvereniging een tuin huren om groenten te verbouwen. Daarnaast beschikt Malden over een heemtuin. De heemtuin is gelegen aan de Bosweg en wordt beheerd door vrijwilligers van de vereniging Vrienden van de Heemtuin Malden. Ter

plaatsse worden activiteiten georganiseerd in het kader van natuurbeheer en natuureducatie. De heemtuin is gelegen binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Natuur' en is binnen die bestemmingen aangeduid als 'specifieke vorm van groen/natuur - heemtuin'. Het volkstuintencomplex is mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Recreatie'.

2.2. Nieuwe ontwikkelingen

2.2.1. Woonbestemming Grote Loef 2

Het perceel aan Grote Loef 2, kadastraal bekend als een deel van de gemeente Heumen, sectie H, nummer 1732, is op dit moment onbebouwd. In het vigerende bestemmingsplan heeft het kavel de woonbestemming met een aanduiding dat ter plaatse maximaal één woning is toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan wordt deze bestaande bouwtitel door middel van een wijzigingsbevoegdheid overgenomen.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: structuurvisie) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

De structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: slim investeren, innoveren en in stand houden:

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt dan ook geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Daarbij zijn geen nationale belangen in het geding. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie. In het kader van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming wordt in paragraaf 3.1.3 nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen
- mainportontwikkeling Rotterdam
- kustfundament
- grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- ecologische hoofdstructuur
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Beoordeling plan

Uit het Barro vloeien geen bepalingen voort die rechtsreeks doorwerken in onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet aan het Barro.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan drie stappen:

- a. er dient beschreven te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien de actuele regionale behoefte is aangetoond, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio. Daarbij moet worden gekeken naar de mogelijke benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling plan

Conform het Bro dient aan de ladder te worden getoetst bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan een toets aan de ladder achterwege blijven. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt alleen indirect via een wijzigingsbevoegdheid de toevoeging van een woning mogelijk aan de Grote Loef. Het gaat hier om invulling van een 'open plek' binnen bestaand stedelijk gebied en dus niet om een aanzet voor of onderdeel van een groter woningbouwproject. Verder voorziet het plan in dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als het voorgaande bestemmingsplan.

Op basis van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) is gebleken dat de ondergrens van een stedelijke ontwikkeling voor wat betreft woningbouw thans is vastgesteld op 11 woningen (ECLI:NL:RVS:2015:2921). Ook soortgelijke aantallen zoals 10 woningen (ECLI:NL:RVS:2015:653), 8 woningen (ECLI:NL:RVS:2014:4720) zijn niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is het niet nodig om aan de ladder voor duurzame verstedelijking te toetsen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Algemeen

Bij het opstellen van de Omgevingsvisie stonden maatschappelijke opgaven met een ruimtelijke component centraal. De provincie streeft ernaar om deze opgaven samen met andere partners aan te pakken. Daarbij is niet aangegeven wie wat doet en welke rol iedere partner speelt. De Provincie nodigt mensen en organisaties uit om bij te dragen aan en in gesprek te blijven over de aanpak van de opgaven en doelen.

In de Omgevingsvisie Gelderland kiest de provincie ervoor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan de gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze twee hoofddoelen zijn:

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

De provincie Gelderland wil samen met haar partners de kansen benutten om de economische structuur te verbeteren. Daarbij streeft de provincie naar vergroting van de concurrentiekracht door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Beheer en ontwikkeling van het bestaande heeft daarbij meer prioriteit dan groei.

Een versterking van de economische structuur vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat betekent enerzijds een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden, anderzijds gaat het om een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. Daarom wordt ingezet op het waarborgen en ontwikkelen van deze kwaliteiten van Gelderland.

De twee hoofddoelen van de Omgevingsvisie Gelderland zijn verdeeld onder drie ambities:

- Divers Gelderland: Het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.
- Dynamisch Gelderland: De (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi Gelderland: De Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

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, die voortvloeit uit de ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, 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. Daarnaast dient afgewogen te worden of de ontwikkeling past bij de doelen in Gelderland en hoe de ontwikkeling extra kwaliteit toevoegt aan een gebied.

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen in de regio Stadsregio. De kwaliteiten van de Stadsregio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio. Prioritaire clusters, met samenwerking van overheid, ondernemingen en kennisinstellingen, zijn:

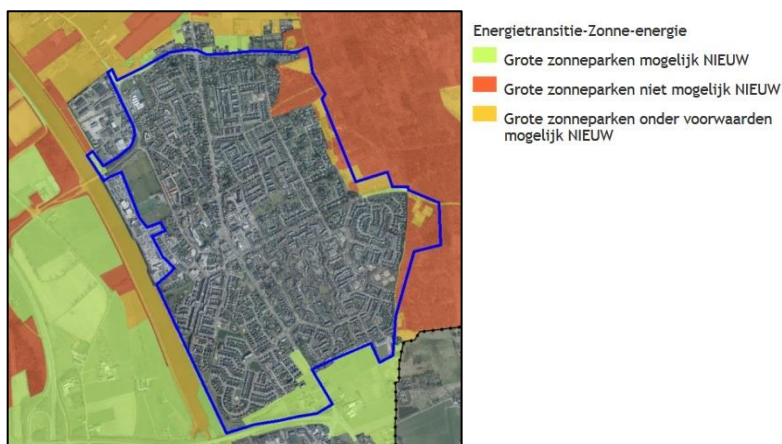
- Health Valley: medische technologiecluster in Nijmegen en omgeving (verbondenheid bedrijven, overheid, gezondheidszorg en kennisinstellingen);
- Creatieve Industrie: innovatie culturele sector met name in Arnhem;
- Energie- en Milieutechnologie, met een zwaartepunt in Arnhem.

Binnen de regio is, naast bevolkingsgroei in het kerngebied, sprake van afname van bevolkingsgroei en krimp aan de randen en in de voormalige groeikernen. Volgens de woningmarktmonitor van de provincie Gelderland is er in de gemeente Heumen sprake van een afnemende bevolkingsgroei.

De effectuering van de Omgevingsvisie Gelderland vindt plaats door middel van beleidsregels die gelezen moeten worden in relatie met de daarbij horende kaarten. In paragraaf 3.2.2 worden de relevante themakaarten beschreven die (gedeeltelijk) van toepassing zijn op onderhavig plangebied.

Zonne-energie

Om de doelstellingen van energietransitie te halen, zijn naast zonnepanelen op daken ook veldopstellingen van zon noodzakelijk. De ruimte om deze te realiseren ligt hoofdzakelijk in het buitengebied. Kleine zonneparken en lijnopstellingen zijn overal mogelijk, mits ze gecombineerd worden met andere functies en/of restruimtes invullen. Zo kunnen maatwerktoeepassingen gevonden worden voor dubbel ruimte gebruik. Met de themakaart Zonne-energie geeft de provincie nu ook weer waar groter zonneparken, al dan niet onder voorwaarden, mogelijk zijn, en waar juist niet. Ondanks het feit dat in het zuidelijke deel van het plangebied grote zonneparken mogelijk zijn, voorziet dit bestemmingsplan niet in mogelijkheden voor het oprichten van dergelijke zonneparken.



Omgevingsvisie Gelderland, themakaart zonne-energie (plangebied blauw omlijnd)

Conclusie

Gezien het conserverende karakter van dit plan past het plan binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Algemeen

Het ruimtelijke beleid van de provincie zoals dat in de Omgevingsvisie Gelderland is verwoord, is deels verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland. De omgevingsverordening is een juridisch instrument dat net als de omgevingsvisie ingaat op vrijwel alle aspecten van de fysieke leefomgeving. De verordening bevat echter alleen regels ten aanzien van onderwerpen uit de Omgevingsvisie waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid op lokaal niveau juridisch gewaarborgd is.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op voornamelijk het stedelijk gebied van de kern Malden. In de Omgevingsverordening Gelderland zijn diverse regels opgenomen voor stedelijke functies. Daarnaast zijn ook andere themakaarten van belang, zoals de themakaarten landbouw, natuur, landschap en water en milieu. Deze onderwerpen worden achtereenvolgens in deze subparagraaf behandeld.

Stedelijk gebied

De voornaamste functie binnen de kern is wonen. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen zijn slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende Kwalitatief Woonprogramma en vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Voorts is het op basis van de Omgevingsverordening niet toegestaan om recreatiewoningen permanent te bewonen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een directe toevoeging van wooneenheden en maakt ook geen recreatiewoningen mogelijk.

De Omgevingsverordening Gelderland schrijft voor dat geen nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen op bedrijventerreinen mogelijk worden gemaakt, tenzij deze worden ontsloten middels een hoogwaardige OV-verbinding. Een bedrijventerrein kan slechts worden gerealiseerd wanneer deze past binnen de vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen). Ten aanzien van lokale bedrijventerreinen kan binnen nieuwe lokale bedrijventerreinen een kavelgrootte worden toegestaan van ten hoogste 0,5 hectare. Onderhavig plan maakt geen nieuw bedrijventerrein of nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen op bestaande bedrijventerreinen mogelijk.

Daarnaast is in de omgevingsverordening opgenomen dat geen nieuwe locaties voor detailhandel mogelijk mogen worden gemaakt die leiden tot een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur. De bestemming detailhandel is in een bestemmingsplan alleen mogelijk als deze ontwikkeling niet in strijd is met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraak over de programmering van detailhandel

Detailhandelsvoorzieningen op perifere locaties kunnen slechts worden toegestaan indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen (volumineuze goederen) en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. In onderhavig plan zijn enkele perifeer gelegen detailhandelslocaties als zodanig bestemd. Het gaat om bedrijven die hier van oudsher zijn gevestigd. Bovendien gaat het om bedrijven waar volumineuze goederen worden verkocht. Om die reden passen de locaties binnen de regelgeving van de Omgevingsverordening.

In het noordwesten van het plangebied is een glasopstand aanwezig als onderdeel van een plantenkwekerij en tuincentrum. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zijn de bestaande planologische mogelijkheden zo veel mogelijk overgenomen in het bestemmingsplan. Dit past binnen de kaders van de omgevingsverordening.

Landbouw

De themakaart 'landbouw' geeft voor een aantal plaatsen binnen het plangebied aan dat ze behoren tot 'Plussenbeleid'. In het gebied dat is aangewezen als 'Plussenbeleid' heeft de provincie voornamelijk als doel de randvoorwaarden te creëren voor een duurzame niet-grondgebonden landbouw. Binnen het plangebied zijn geen bestaande bedrijven. Conform de omgevingsvisie is er geen ruimte voor nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor agrarische bedrijven om zich te vestigen of uit te breiden.



Omgevingsverordening Gelderland, themakaart landbouw (plangebied rood omlijnd)

Natuur

Op de themakaart 'Natuur' zijn verschillende gebieden aan de oostzijde van de kern Malden aangeduid als 'Gelders Natuurnetwerk (GNN)' of als 'Groene Ontwikkelingszone (GO)'. Ook is hier voor sommige GNN-gronden de aanduiding 'GNN Natuurbegraven en kleinschalige recreatie onder voorwaarden mogelijk' opgenomen. Het gaat met name om de heemtuin, de

begraafplaats en de groene rand tussen de bebouwde kom en het bosgebied ten oosten van de kern.

Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het netwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. De Groene Ontwikkelingszone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk een binding hebben met het Gelders Natuurnetwerk. Binnen de ontwikkelingszone is er ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

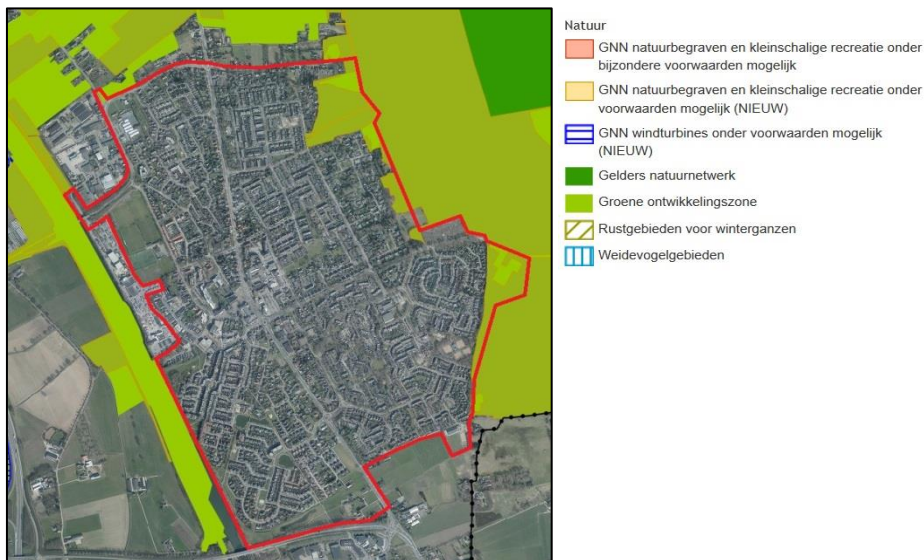
Conform de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik dienen stedelijke functies voornamelijk binnen bestaand stedelijk gebied te worden gerealiseerd. Binnen de Groene Ontwikkelingszone is ook ruimte voor stedelijke functies, maar dan in combinatie met een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone.

Binnen het Gelders Natuurnetwerk zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande functies. Het gaat dan om gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het netwerk. De initiatiefnemer is voorts verantwoordelijk voor compensatie van aangetaste kernkwaliteiten.

Binnen de Groene Ontwikkelingszone is er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Bij een uitbreiding voor de andere functies dan landbouw gaat het om het 'per saldo' niet significant aantasten (bij een beperkte uitbreiding) dan wel om het substantieel versterken (bij een grote uitbreiding) van de kernkwaliteiten. In dat saldo zijn een vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang een belangrijke randvoorwaarde.

De aanduiding 'GNN natuurbegraven en kleinschalige recreatie onder voorwaarden mogelijk' is opgenomen ter verruiming van de regels voor het GNN. Op het verbod op nieuwvestiging binnen het Gelders Natuurnetwerk wordt onder voorwaarden voor een beperkt aantal ontwikkelingen een uitzondering gemaakt in de voor die functies minst kwetsbare natuur. Het gaat om natuurbegraafplaatsen en kleinschalige recreatie.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingsruimte mogelijk binnen de GO of het GNN ten opzichte van de huidige situatie. Het plan past dan ook binnen de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.



Omgevingsverordening Gelderland themakaart natuur (plangebied rood omlijnd)

Landschap

In onderhavig bestemmingsplan zijn een aantal gronden opgenomen die onderdeel uitmaken van een nationaal landschap maar gelegen zijn buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Conform de Omgevingsverordening Gelderland mag dit bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. In dit geval gaat het om drie gronden die in het voorheen geldende bestemmingsplan als 'Groen' zijn bestemd. Daarnaast gaat het om het volkstuintencomplex aan de Groesbeekseweg, die bestemd is al 'Recreatie' met de functieaanduiding 'volkstuinten'.

Onderhavig bestemmingsplan neemt de vigerende bestemmingen en planologische mogelijkheden over. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden hiermee beschermd en niet aangetast.



Omgevingsverordening Gelderland, themakaart landschap (plangebied rood omlijnd)

Water en milieu

Een deel van het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, een intrekgebied, een boringsvrije zone en een KWO-vrije zone.

Het noordoostelijke deel van het plangebied maakt deel uit van het zeer kwetsbare grondwaterbeschermingsgebied Heumensoord. Dit bestemmingsplan maakt binnen het grondwaterbeschermingsgebied geen bouw- of gebruiksmogelijkheden mogelijk die een risico kunnen vormen voor het grondwater meebrengt.

Ter plaatse van een intrekgebied wil de provincie Gelderland niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) worden gewonnen. Deze gebieden zijn belangrijk als intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. Onderhavig plan maakt geen winning van fossiele energie mogelijk. Het plan voldoet op dit punt dan ook aan de Omgevingsvisie Gelderland.

Binnen een boringsvrije zone is het in bepaalde gevallen en onder voorwaarden niet toegestaan om activiteiten te verrichten waarmee direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. Daarnaast is het in bepaalde gevallen niet toegestaan om boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben, of grond- en funderingswerkzaamheden uit te voeren op een diepte van meer dan twee meter onder het maaiveld. Binnen een KWO-vrije zone is het voorts in bepaalde gevallen niet toegestaan om schadelijke vloeibare stoffen zwaarder dan water te hebben, te gebruiken, te vervoeren dan wel direct of indirect op of in de bodem te brengen. Onderhavig plan maakt geen van dergelijke activiteiten niet mogelijk. Daarmee wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland.



Omgevingsverordening Gelderland, themakaart Water en milieu (plangebied geel omlijnd)

Conclusie

De regels van dit bestemmingsplan zijn in overeenstemming gebracht met de Omgevingsverordening Gelderland. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt dan ook niet of nauwelijks nieuwe functies of planologische uitbreidingsruimte mogelijk. Daarmee zijn bestemmingen en functies die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit of kernkwaliteiten van de natuur en het landschap automatisch uitgesloten. In andere gevallen zijn in de regels bepalingen opgenomen, al dan niet gekoppeld aan een aanduiding, waarmee negatieve functies, activiteiten of werken expliciet worden uitgesloten. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Heumen 2025

Algemeen

Structuurvisie Heumen 2025 is op 13 februari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Het is een structuurvisie, waarin structuurvisie Malden uit 2009 opnieuw is bevestigd, die van toepassing is op het gehele grondgebied van de gemeente Heumen. In deze visie wordt ten aanzien van de verschillende (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen een toekomstbeeld gegeven tot het jaar 2025. Het geeft het kader aan waarbinnen onderhavige ontwikkeling plaats dient te vinden.

De kern Malden is het grootste dorp binnen de gemeente Heumen. Er wonen ruim 10.000 mensen. Malden is de hoofdkern van de gemeente en beschikt over een omvangrijk aanbod aan voorzieningen, waaronder: het winkelcentrum, zorgcentra, het gemeentehuis, het cultureel centrum, de bioscoop, het zwembad en de bibliotheek. Malden is ruimtelijk opgebouwd uit in de tijd opeenvolgend gebouwde woonwijken die rondom het centrum zijn aangelegd. Als gevolg hiervan neemt het centrum nog altijd een vrij centrale plek in binnen het dorp. Wel is met de groei en vernieuwing van het dorp een groot deel van de historische bebouwing en het historische karakter verdwenen.

De gemeente kiest voor een meer terughoudende rol waarin zij minder taken zelf gaat doen en meer een regierol op zich zal nemen. Hierbij worden onder andere wonen en werken, recreatie en toerisme, natuur en landschap, verkeer, cultuurhistorie en duurzaamheid belicht.

Onderhavig plan is conserverend van aard en legt dan ook de bestaande situatie zo veel mogelijk vast. Dit is in lijn met de Structuurvisie Heumen 2025.

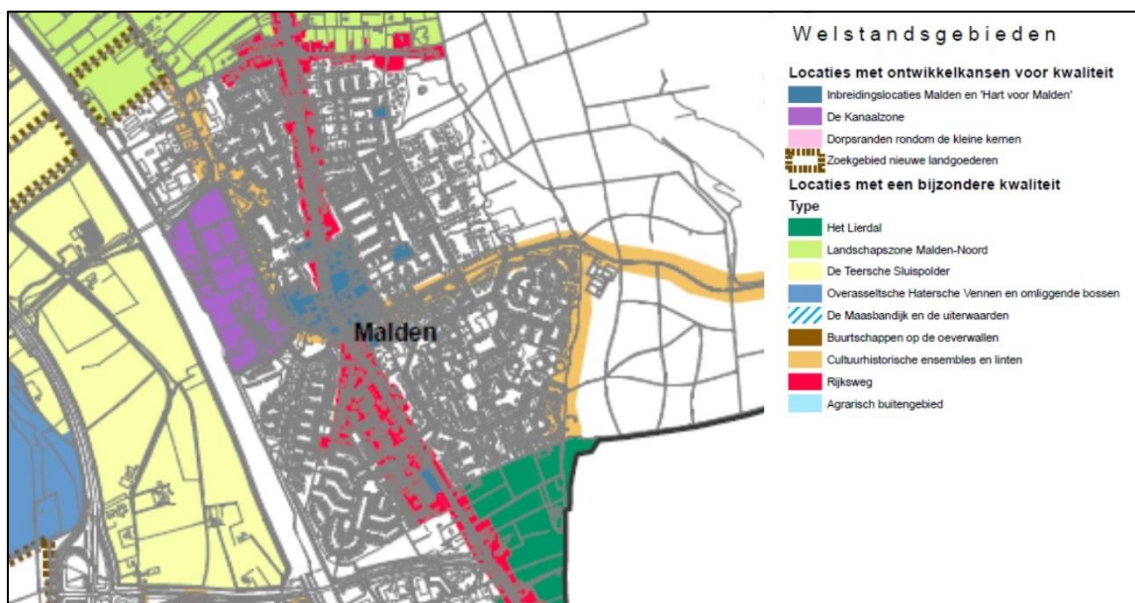
3.3.2. Welstandsnota

Op 15 december 2016 is de Welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad van Heumen. In deze nota wordt vastgelegd op welke wijze het welstandstoezicht in de gemeente Heumen is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Via deze nota voldoet de gemeente tevens

aan de verplichtingen die de nieuwe Woningwet stelt in artikel 12a. Enerzijds wordt middels een raamwerknota een beeld gegeven van de ruimtelijke karakteristieken van de gemeente, anderzijds worden gebiedsgerichte welstandscriteria vastgelegd op basis van deelgebieden.

De welstandsnota bevat algemene-, excessen- en gebiedsspecifieke welstandscriteria. De algemene welstandscriteria gelden uiteraard voor de gehele gemeente. De excessencriteria gelden ter voorkoming van buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De gebiedsspecifieke criteria gelden voor de specifieke welstandsgebieden en sluiten aan op de karakteristieke bouwstijl van het betreffende gebied. Deze gebieden zijn in de welstandsnota weergegeven op de kaart 'Welstandsgebieden', waar onderstaande afbeelding een uitsnede van is. In de gebieden en locaties die op de kaart 'Welstandsgebieden' zijn ingekleurd, geldt voor alle omgevingsvergunningplichtige activiteiten een welstandstoets. In gebieden en voor locaties die niet op de kaart zijn ingekleurd, geldt dat alleen nieuwbouwplannen voor hoofdgebouwen aan welstand worden getoetst. Alle overige bouwwerken en bouwwerkzaamheden zijn in deze gebieden welstandsvrij.

Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, zijn grofweg alleen de inbreidingslocaties, het centrum (Hart van Malden), de kanaalzone en de oude linten (met name Rijksweg, Groesbeekseweg, Broekkant, Heiweg, Bosweg) inclusief de zone rondom deze linten aangeduid als welstandsgebied. Hier gelden de gebiedsgerichte criteria voor alle bouwwerken. In de wijken gelden soepelere regels als het om welstand gaat. Daar hoeven alleen nieuwbouwplannen voor hoofdgebouwen aan welstand worden getoetst. De algemene- en excessencriteria gelden te allen tijde voor alle bouwwerken.



Uitsnede kaart welstandsgebieden gemeente Heumen

3.3.3. Houtskoolschets Hart voor Malden

In 2013 heeft gemeente Heumen een houtskoolschets voor het centrum van Malden opgesteld. In dit document wordt een visie beschreven om het centrum van Malden te

versterken en aantrekkelijker te maken. De visie is geen blauwdruk, maar een inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen in en rondom het centrum van Malden.

Het belangrijkste uitgangspunt voor het centrum van Malden is 'verbinden'. Het gaat hierbij enerzijds om het fysiek verbinden van de twee zijden van de Rijksweg, van centrum met het dorp en gebouwen met de openbare ruimte. Anderzijds gaat het om het verbinden van bewoners en bezoekers met het dorpshart. De belangrijkste ambities hebben te maken met het oplossen van conflictpunten tussen langzaam- en snelverkeer, routing voor bevoorrading en parkeren, de barrièrewerking van de Rijksweg, een betere inrichting, organisatie en gebruik van de openbare ruimte, het duidelijker herkenbaar maken van de (de betekenis van) verschillende pleinruimten, en het inpassen van de (openbare) gebouwen in de omgeving. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in vijf thema's:

- De Groene Loper
- Het Venster van Malden
- Het Dorpsplein
- Het Winkelcentrum
- Het Kroonwijkplantsoen

De Groene Loper

De Groene Loper is de drager voor de verbinding van het centrum met de bossen aan de oostzijde van Malden en het westelijk gelegen Maas-Waalkanaal en buitengebied. Binnen de groene loper verbindt een langzaam verkeerroute het bos via het Kroonwijkplantsoen, het winkelcentrum, het Venster van Malden en het Dorpsplein, met de te ontwikkelen Kanaalzone, het kanaal en het buitengebied. De langzaam verkeersverbinding zorgt ook voor een betere verbinding tussen de wijken onderling en tussen de wijken en het centrum.

Het Venster van Malden

De Rijksweg is de belangrijkste ontsluitingsweg van het dorp Malden. De weg heeft een belangrijks verkeersfunctie. Dit is ook zichtbaar aan het profiel van de weg. Om het centrum van Malden te versterken worden beide zijden van de Rijksweg ter hoogte van het centrum met elkaar verbonden. De openbare ruimte wordt dusdanig heringericht dat voetgangers ongehinderd kunnen oversteken.

Het Dorpsplein

Het dorpsplein vormt het hart van het dorp waar alle lijnen samenkomen. Omliggende gebouwen zullen zich qua functie en oriëntatie volledig openen en richten naar het plein. Het plein wordt verbonden met omliggende functies en achterliggende buurten.

Het Winkelcentrum

Het winkelcentrum biedt een hoogwaardig voorzieningenniveau en vormt daarnaast een belangrijk centrum voor ontmoeting. De ruimtelijke mogelijkheden van het centrum moeten beter worden benut. De verkeer en parkeerdruk rond het winkelcentrum vormt een belangrijk aandachtspunt in het centrum van Malden. Daarnaast ligt er een opgave in de presentatie en uitstraling van het winkelcentrum.

Het Kroonwijkplantsoen

Het Kroonwijkplantsoen vormt een belangrijke schakel in de Groene Loper die het dorpshart verbindt met de bossen (Heumensoord). In het Kroonwijkplantsoen ligt de locatie van de voormalige school Toermalijn die om een nieuwe invulling vraagt. Daarnaast er in de omgeving van het plantsoen een opgave om parkeergelegenheid toe te voegen aan de oostzijde van het winkelcentrum.

Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de ambities met betrekking tot het 'Hart van Malden' uitgevoerd dienen te worden. Om zoveel mogelijk ruimte te bieden is getracht enige flexibiliteit in te bouwen. Dit heeft geresulteerd in drie specifieke 'Centrum' bestemmingen, waarbinnen o.a. wonen, horeca, detailhandel en dienstverlening mogelijk is. Daarnaast is de openbare ruimte bestemd als 'Verkeer' of 'Groen', waarbij ook groene functies binnen de verkeersbestemming mogelijk zijn en andersom.

3.3.4. Nota Herijking woningbouwprogramma Heumen (Metrum, 7 november 2013)

In deze nota is in kaart gebracht in hoeverre de huidige plancapaciteit in kwantitatieve en kwalitatieve zin strookt met de toekomstige vraagontwikkeling op de woningmarkt in de gemeente Heumen. Hieruit blijkt dat er voor de periode tot 2025, uitgaande van demografische trends en de ontwikkeling van de woningmarkt, een behoefte bestaat voor uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente Heumen van in totaal 450 woningen. Deze behoefte aan nieuwe woningen wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door groei van het aantal huishoudens, ondanks een geleidelijke en beperkte bevolkingskrimp.

Over de nota heeft op 19 december 2013 besluitvorming door de gemeenteraad plaatsgevonden. Daarbij heeft de gemeenteraad het college expliciet opdracht gegeven om in het bekende woningbouwprogramma in heroverweging te nemen. Omdat het aangepaste woningbouwprogramma juist de nadruk legt op woningbouw in Malden is het noodzakelijk zo snel mogelijk de zachte plannen hard te maken. Dit betekent dat prioriteit is gegeven aan de voormalige schoollocatie Jozefschool, en planvoornemen 'Vieracker'.

Onderhavig plan is conserverend van aard. Het plan wijst geen gebieden aan waar grootschalige woningbouw op termijn kan plaatsvinden. Voor nieuwe woningbouwplannen dient in de toekomst dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld. Hierbij is sprake van maatwerk.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Algemeen

In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn op 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de Erfgoedwet. Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens rijks- en provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

In 2013 heeft de gemeenteraad van Heumen het rapport Actualisatie archeologische waarden- en verwachtingskaart en cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Het rapport vormt de basis voor het beleid op het gebied van archeologie en cultuurhistorie. Onderdeel van het rapport is de actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van 2006.

Beoordeling plan

De actuele archeologische waarden en verwachtingskaart is vertaald naar de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Binnen de kern Malden zijn gebieden met verschillende archeologische verwachtingswaarden aangewezen. Er zijn geen gebieden binnen de kern aanwezig waarvan de waarde bekend is. De gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zijn conform de erfgoedverordening van gemeente Heumen beschermd met een dubbelbestemming op de verbeelding. Aan deze dubbelbestemming zijn in de regels bepalingen gekoppeld ter bescherming van de mogelijk in de grond aanwezige archeologische waarden. Daarbij is onder andere aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden bij bepaalde ontwikkelingen een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. In onderstaande tabel zijn de verschillende archeologische verwachtingen opgesomd en is tevens aangegeven welke dubbelbestemming aan de archeologische verwachtingswaarde is gekoppeld.

Verwachte dichtheid aan archeologische resten binnen landschappelijke eenheden			Dubbelbestemming
	<i>Archeologisch en bouwhistorisch kansrijke locaties; historische bewoningskern, kasteelterrein, verdedigingswerk, begraafplaats</i>	Hoog voor archeologische resten uit met name de Late Middeleeuwen en later. Archeologische resten mogelijk afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 11).	Waarde - Archeologische verwachting 1
	<i>Hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering</i>	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 1).	Waarde - Archeologische verwachting 1

	<i>Hoge verwachting, mogelijk goede conservering</i>	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 2 en 3).	Waarde - Archeologische verwachting 1
	<i>Middelmatige verwachting</i>	Middelmatig voor archeologische resten uit met name de oudere Prehistorie. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6).	Waarde - Archeologische verwachting 2
	<i>Lage verwachting</i>	Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 8 en 9).	Geen dubbelbestemming opgenomen

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.1.2. Cultuurhistorie

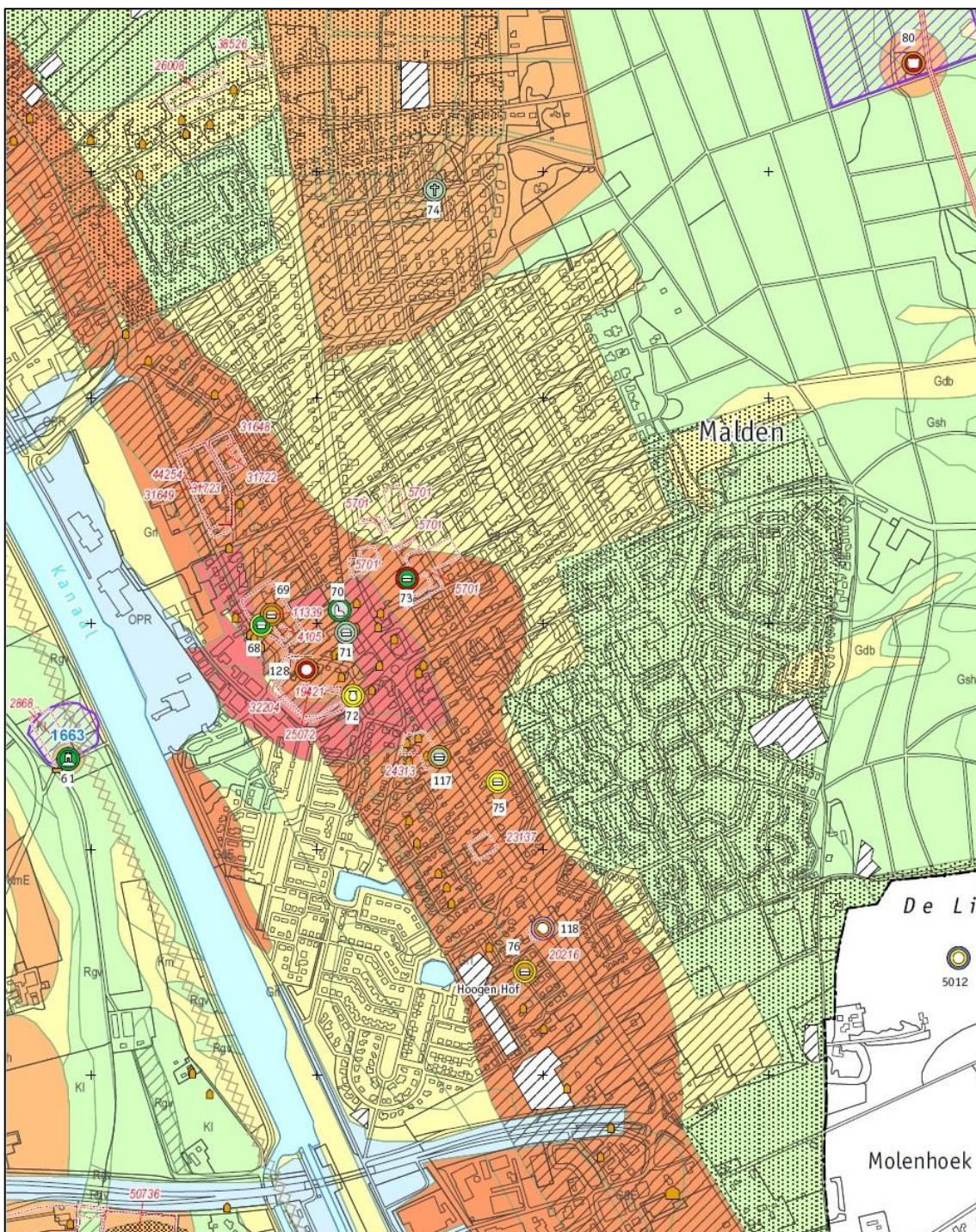
Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. In 2013 is door archeologisch adviesbureau RAAP een actualisatie van de archeologische waarden en verwachtingskaart en cultuurhistorische waardenkaart uitgevoerd. De resultaten van deze actualisatie zijn vastgelegd in het RAAP-rapport 'Een verscheidenheid aan landschappen tussen Maas en Nederrijksvald', nr. 2739, d.d. 14 november 2013.

Beoordeling plan

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat Malden over een groot aantal cultuurhistorisch waardevolle objecten en elementen beschikt. Vooral aan de Rijksweg is dit zichtbaar in de vorm van historische bouwkunst en gemeentelijke monumenten. Ook zijn in het huidige stratenpatroon enkele historisch geografisch waardevolle lijnen zichtbaar. Het gaat veelal om wegen van meer dan honderd jaar oud.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan maakt dan ook geen inbreuk op bestaande cultuurhistorische waarden.



Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart (legenda is in voorgaande tabel opgenomen)

4.2. Water

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid van het waterschap Rivierenland en de gemeente Heumen.

Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap Rivierenland. Daarna wordt ingegaan op de waterhuishoudelijke situatie ter plaatse.

4.2.1. Beleid

Waterbeheerplan 2016-2021

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap twee tritsen. Voor wat betreft de waterkwantiteit geldt de trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’. Daarbij dient hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk op de plaats zelf te worden opgevangen in waar mogelijk te infiltreren, voordat het wordt afgevoerd. Een tussenliggende stap is het bergen van water in een oppervlaktewaterlichaam of retentievoorziening. Voor wat betreft de waterkwaliteit geldt de trits ‘schoonhouden, scheiden en zuiveren’. Deze trits is erop gericht om vervuiling van water te voorkomen en waar mogelijk te scheiden, zodat waterzuivering tot een minimum kan worden beperkt.

Waterplan gemeente Heumen

Heumen ligt dan wel hoog en droog op de oeverwallen, toch valt er genoeg te doen met water. Dat blijkt wel uit het waterplan dat de gemeente Heumen en Waterschap Rivierenland samen hebben opgesteld. Het waterplan Heumen gaat alleen over water in het stedelijk gebied van Heumen.

Door "samen werken aan water", willen de gemeente en het waterschap bijdragen aan het creëren van een duurzame samenwerking om "water" in de verscheidenheid van belangen binnen het bebouwde gebied een belangrijke plaats te geven. In het waterplan wordt uitgegaan van de gezamenlijke visie van waterschap en gemeente:

"Het creëren van een veerkrachtig watersysteem waarbij kwalitatieve en kwantitatieve doelen voor oppervlaktewater en waterketen gezamenlijk worden opgepakt, waarbij beleving van het watersysteem zo veel mogelijk wordt versterkt".

In dit waterplan komen het watersysteem, het onderliggende natuurlijke landschap en de waterketen aan bod. Daarnaast wordt besproken op welke manier de waterhuishouding op orde wordt gebracht en er wordt gekeken naar de te treffen maatregelen.

4.2.2. Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met

de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het plangebied in overwegende mate is bestemd zoals bestaand. Binnen het plangebied zal dan ook nauwelijks een uitbreiding van het verhard oppervlak plaatsvinden. Dit bestemmingsplan biedt alleen voor de in paragraaf 2.2 genoemde locaties ruimte voor nieuwe ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak kan toenemen. Voor deze locaties zijn echter al rechten opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Deze rechten zijn in onderhavig plan overgenomen.

Waterkeringen

Aan de westzijde van de kern Malden loop het Maas-Waalkanaal. Om het achterliggende gebied te beschermen tegen eventuele overstroming van het kanaal is parallel aan dit kanaal een dijk gelegen. Deze regionale waterkering is gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied. De kanaaldijk en de beschermingszone van de dijk hebben in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen. Binnen de deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen ter bescherming van de waterkering.

Waterstaatswerken

Het Maas-Waalkanaal is een belangrijke vaarverbinding tussen de Maas en de Waal richting het Duitse achterland. Ter bescherming van de vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart heeft de vaarweg de aanduiding 'Vrijwaringszone – vaarweg' gekregen. Binnen die zone is het niet toegestaan om bouwwerken op te richten binnen die zone, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Naast het Maas-Waalkanaal komen nog enkele watergangen- en partijen voor binnen het plangebied. Enkele daarvan zijn in de legger van Waterschap Rivierenland aangemerkt als 'A-watergang'. Dergelijke watergangen zijn de belangrijkste wateren van de regio en zijn belangrijk voor een goede waterhuishouding. Het gaan dan met name om grotere watergangen, wateren met belangrijke nevenfuncties zoals beekherstel en/of ecologische verbindingszone, wateren waarin zich een riooloverstort of regenwateroverstort bevindt, en wateren met een belangrijke aanvoerfunctie. Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige A-wateren zijn dezen in dit bestemmingsplan bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Voor de bescherming van de veiligheid op de vaarweg Maas-Waalkanaal is de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – vaarweg' opgenomen.

Overige waterhuishoudkundige voorzieningen

Zoals eerder vermeld geldt met betrekking tot de waterkwantiteit de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Binnen iedere enkelbestemming is daarom opgenomen dat de gronden met die

bestemming, naast de binnen die bestemming aangewezen primaire functies, eveneens bestemd zijn voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hiermee biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om voorzieningen te treffen in het kader van duurzaam waterbeheer.

4.3. Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, in dit geval de Wet natuurbescherming. In het kader van die wetgeving mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden. Daarnaast voorziet de wet in de bescherming van plant- en diersoorten en de leefgebieden van deze diersoorten.

Onderhavig plan is conserverend van aard. Om die reden is er op dit moment geen noodzaak tot het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij toekomstige ontwikkelingen kan het nodig zijn om in het kader van de vergunningverlening een dergelijk onderzoek alsnog uit te voeren, bijvoorbeeld wanneer onbenutte bouwmogelijkheden worden benut.

Daarnaast geldt te allen tijde de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken.

4.4. Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied is een gastransportleiding van Gasunie gelegen. Deze leiding komt in het noorden het plangebied binnen ter hoogte van de Grootveldschelaan en loopt ter hoogte van de Droogsestraat tot aan de Rijksweg. Verderop komt de leiding aan de Heiweg het plangebied weer binnen, ter hoogte van de heemtuin. Hier volgt de leiding de oostelijke plangrens tot aan de Groesbeekseweg. Via de Groesbeekseweg verlaat de leiding het plangebied weer in oostelijke richting.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid is een gastransportleiding van een planologisch relevant gegeven. Daarom dient een dergelijke leiding in een bestemmingsplan beschermd te worden. In onderhavig bestemmingsplan is de gastransportleiding als volgt beschermd. De leiding heeft een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. De beschermingszone is aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. De leiding zelf is aangeduid als 'hartlijn leiding gas' en is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Binnen de dubbelbestemming zijn regels opgenomen ter bescherming van de gasleiding.

Op de gastransportleiding na zijn er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen planologisch beschermde kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan biedt geen nieuwe bouw mogelijkheden vergeleken met het vigerende plan. Een (verkennend) bodemonderzoek of aanvullende maatregelen zijn dan ook niet nodig. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

5.2. Geluid

Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Wegverkeerslawaaï

Zowel binnen als buiten het plangebied zijn meerdere wegen aanwezig waarvan de geluidzone over een deel van het plangebied valt. Het plan is echter conserverend van aard en voorziet niet direct in nieuwe geluidgevoelige objecten. Aan de Grote Loef is toevoeging van een woning mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Dit recht is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het plan voorziet niet in de toevoeging van nieuwe (spoor)wegen. Een onderzoek naar wegverkeerslawaaï is dan ook niet nodig.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg. Evenmin voorziet dit bestemmingsplan in de toevoeging van nieuwe spoorwegen. Een onderzoek naar spoorweglawaaï is dan ook niet nodig.

Industrielawaai

Het plan staat geen nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven toe. Voor de binnen het plangebied aanwezige bedrijfslocaties wordt de ontwikkelingsruimte uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen, waardoor de situatie ongewijzigd blijft.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein Maldense Broek. Deze geluidzone is conform het geldende bestemmingsplan ook in dit bestemmingsplan opgenomen en aangegeven met aanduiding 'geluidzone – industrie'. Binnen de zone worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Een onderzoek naar Industrielawaai is dan ook niet nodig.

Conclusie

De aspecten wegverkeer-, industrie- en spoorweglawaai vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat

wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

Onderhavig plan is conserverend van aard. Er worden dan ook niet of nauwelijks nieuwe functies toegestaan vergeleken met het vigerende bestemmingsplan. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

Bedrijvigheid binnen het plangebied

Binnen het plangebied komen zowel een bedrijventerrein als solitaire bedrijven voor. Het bedrijventerrein is gelegen aan de Ambachtsweg. Solitaire bedrijven zijn onder andere aan de Rijksweg en Broekkant te vinden.

Het bedrijventerrein Ambachtsweg heeft het huidige restrictieniveau 1. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.1, zoals opgenomen in de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het voorgaande bestemmingsplan waren risicovolle inrichtingen in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) planologisch toegestaan. Conform het geldende beleid van de gemeente ten aanzien van externe veiligheid zijn in dit bestemmingsplan Bevi-inrichtingen niet toegestaan op het bedrijventerrein Ambachtsweg. Dit geldt ook voor de solitaire bedrijfslocaties. In dit plangebied zijn overigens geen Bevi-inrichtingen aanwezig.

Buiten het feit dat Bevi-inrichtingen binnen het plangebied worden uitgesloten, is de bestaande planologische situatie zo veel mogelijk overgenomen. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. Op de solitair gelegen bedrijfslocaties zijn functies toegestaan tot en met milieucategorie 2. Deze functies passen bij de omgeving en

voldoen aan de richtafstanden zoals benoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Naast het bedrijventerrein en solitaire bedrijfslocaties hebben ook de grotere nutsvoorzieningen de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Deze locaties zijn te onderscheiden door de aanduiding 'nutsvoorzieningen'.

Bedrijvigheid buiten het plangebied

Niet alleen de bedrijven binnen het plangebied hebben effect op het plangebied zelf, maar ook bedrijven die vlak buiten het plangebied gelegen zijn. Dit kunnen zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven zijn. In de directe omgeving van het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor die van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan.

Direct ten westen en zuidwesten van Malden liggen de bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg. In 2014 is voor deze bedrijventerreinen gezamenlijk een bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij zijn de bedrijventerreinen De Hoge Brug en Sluisweg inwaarts gezoneerd. Dat betekent dat aan de randen van de bedrijventerreinen, het dichtste bij woningen, een lagere milieucategorie is toegestaan dan verderop op het bedrijventerrein. Op die manier zijn omliggende woningen beschermd tegen eventuele hinder als gevolg van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein Taaiendijk is één betonfabriek aanwezig. Deze fabriek is een inrichting waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone is vastgesteld. Buiten deze zone mag de geluidbelasting vanwege het terrein de 50 dB(A) niet overschrijden. Binnen de zone mag geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht. De geluidzone van de betonfabriek is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan wordt deze geluidzone overgenomen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat binnen en in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van bedrijven binnen en in de nabijheid van het plangebied. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor dit plan.

5.5. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.

Transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Binnen het bestemmingsplan is een gasleiding van Gasunie aanwezig. Het betreft een transportleiding van Gasunie. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid is de gasleiding in onderhavig bestemmingsplan beschermd. De leiding heeft een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. De beschermingszone is aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. De leiding zelf is aangeduid als 'hartlijn leiding gas' en is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Binnen de dubbelbestemming zijn regels opgenomen ter bescherming van de gasleiding.

Risicovolle inrichtingen

Aan de Merellaan is een gasdrukregel- en meetstation gelegen. Dit station heeft een veiligheidsafstand van 15 meter en is ver genoeg van kwetsbare objecten gelegen.

Aan de Broekkant 51, vlak buiten maar aan de rand van het plangebied, is een benzineservicestation gevestigd. Tot voor kort had dit benzineservicestation een omgevingsvergunning voor de opslag en verkoop van LPG. De risicocontour (PR 10^{-6} /jr) van zowel het LPG-vulpunt (35 meter) als de afleverzuil (15 meter) lag gedeeltelijk over het plangebied. In het kader van de externe veiligheid was in het voorgaande bestemmingsplan dan ook een risicozone aangeduid op de plankaart. Inmiddels is de vergunning voor de opslag en verkoop van LPG ingetrokken. Daarmee zijn ook de betreffende risicocontouren komen te vervallen. Op de verbeelding is dan ook geen aanduiding opgenomen in het kader van de externe veiligheid van het benzineservicestation aan Broekkant 51.

Zoals in vorige paragraaf al is vermeld, maakt dit bestemmingsplan geen inrichtingen mogelijk die onder het Bevi vallen. In verband met de externe veiligheid binnen de kern Malden zijn met dit bestemmingsplan Bevi-inrichtingen op het bedrijventerrein Ambachtsweg uitgesloten. Dit geldt overigens ook voor de solitaire bedrijfslocaties.

Naast de voornoemde risicovolle inrichtingen en transportroutes zijn er in de nabijheid van het plangebied geen andere risicobronnen aanwezig. Het plangebied is ook niet gelegen binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de doorgang van onderliggend bestemmingsplan.

5.6. Milieueffectrapportage

Algemeen

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht bij een bestemmingsplan:

1. Er is een 'passende beoordeling' nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Beoordeling plan

Er dient beoordeeld te worden of sprake is van een van de bovengenoemde situaties. Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied waarvoor de Wet natuurbescherming van toepassing is. Daarom wordt getoetst aan het Besluit m.e.r. Het planvoornemen is conserverend van aard en voorziet dan ook niet in nieuwe activiteiten die voorkomen in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad eveneens een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten, die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening jo artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is hier dan ook niet aan de orde.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan Waterschap Rivierenland, provincie Gelderland en Rijkswaterstaat.

Op 25 januari 2017 is het conceptontwerp bestemmingsplan voor vooroverleg toegestuurd aan provincie Gelderland. Aangezien het om een actualisatieplan gaat waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, heeft provincie Gelderland geoordeeld dat er geen provinciaal belang is. Op 1 februari 2017 heeft provincie Gelderland akkoord gegeven.

Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn zeven zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de notitie “Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kern Malden”, die als bijlage bij het raadsbesluit is opgenomen. Een aantal van de zienswijzen geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Naast aanpassingen ten gevolge van de zienswijzen is ook een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. In het raadsbesluit is een overzicht van de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kern Malden' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Kern Malden'.

7.2. Toelichting op de verbeelding

Op de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

7.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. **Artikel 1** bevat een uitleg van de **begrippen** die in de planregels voorkomen. **Artikel 2** bepaalt de **wijze van meten**, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

7.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen. Per bestemming wordt aangegeven voor welke doeleinden de in die bestemming opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt en wat de bebouwingsmogelijkheden zijn.

Enkelbestemmingen

Een enkelbestemming geeft de primaire bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden weer. In dit bestemmingsplan komen de volgende enkelbestemmingen voor:

Artikel 3. Bedrijf

Bedrijven in het plangebied hebben in onderhavig plan de bestemming 'Bedrijf' gekregen. De bedrijven bevinden zich voornamelijk op het bedrijventerrein aan de Ambachtsweg. Daarnaast

zijn er ook enkele solitair gelegen bedrijfslocatie als 'Bedrijf' bestemd. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 en op het bedrijventerrein Ambachtsweg tot en met milieucategorie 3.1, zoals bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Inrichtingen die op basis van de Wet geluidhinder geluidzoneringsplichtig zijn of risicovol zijn in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn uitgesloten binnen de bedrijfsbestemming. Dit geldt ook voor propaantanks.

Voor de kwekerij aan de Broekkant is ervoor gekozen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kwekerij' op te nemen, om ter plaatse uitsluitend een kwekerij mogelijk te maken. Daarnaast is voor drie locaties een aanduiding opgenomen waarmee, naast de in het bestemmingsplan toegestane bedrijfsactiviteiten, ook niet-bedrijfsfuncties zijn toegestaan. Het gaat om de brandweerkazerne, een dierenartsenpraktijk en een zend- en ontvangstinstallatie aan de Ambachtsweg. Verder zijn alle nutsvoorzieningen van enige omvang bestemd als 'Bedrijf' met een aanduiding 'nutsvoorziening'. Daarmee wordt uitsluitend een nutsvoorziening mogelijk gemaakt op de betreffende locaties. Ten behoeve van het autobedrijf Theo Klaassen is in de regels expliciet geregeld dat een showroom is toegestaan. Bovendien mag ten behoeve van het autobedrijf detailhandel in motorrijtuigen plaatsvinden.

Binnen de bedrijfsbestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven. Voor nutsvoorzieningen geldt een maximum bouwhoogte van vier meter.

Artikel 4. Centrum – 1

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, horecabedrijven en dienstverlening. Wonen is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en kamerverhuur. Naast de genoemde functies zijn gronden met de bestemming 'Centrum - 1' mede bedoeld voor bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' is verder een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot bijgebouwen.

Artikel 5. Centrum – 2

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuur en ontspanning, dienstverlening, een congrescentrum, maatschappelijke voorzieningen en speelvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn tevens horecabedrijven met specifieke gebruiksregels toegestaan. Naast de genoemde functies zijn gronden met de bestemming

‘Centrum - 2’ mede bedoeld voor bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Artikel 6. Centrum – 3

De voor ‘Centrum - 3’ aangewezen gronden zijn middels aanduidingen specifiek bestemd voor detailhandel, horecabedrijven, dienstverlening, bioscoop, opslag van vuurwerk en wonen. Wonen is al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en kamerverhuur toegestaan.

Naast de genoemde functies zijn gronden met de bestemming ‘Centrum - 3’ mede bedoeld voor bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Daarnaast kunnen ten behoeve van deze bestemming bijgebouwen worden gerealiseerd. Voor woningen is hiervoor een maximale oppervlakte van 50 m² opgenomen.

Middels een afwijkingsbevoegdheid kunnen de gronden en bouwwerken (mede) gebruikt worden voor dienstverlening en/of horecabedrijven. Voorwaarde hierbij is dat door de functieverandering voldaan moet worden aan de parkeernormen.

Artikel 7. Detailhandel

Solitair gelegen detailhandelsvestigingen, die buiten het centrumgebied zijn gelegen, hebben in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Detailhandel’ gekregen. Binnen deze bestemming is naast detailhandel ook wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en kamerverhuur. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – bloemisterij’ en de aanduiding ‘tuincentrum’ is uitsluitend respectievelijk een bloemisterij en een tuincentrum toegestaan.

De gronden met de bestemming ‘Detailhandel’ zijn daarnaast mede bedoeld voor bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Het maximum aantal woningen is het aantal dat bestaand (legaal) en vergund is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 60% per bouwperceel. Bij woningen mogen bijgebouwen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 50 m².

Artikel 8. Dienstverlening

Een aantal percelen die specifiek worden ingezet voor maatschappelijke, commerciële en medische dienstverlening, zijn bestemd als 'Dienstverlening'. Het gaat zowel om solitair gelegen percelen als percelen binnen of nabij het centrumgebied. Gronden met de bestemming 'Dienstverlening' zijn primair bedoeld voor dienstverlening, kantoren en wonen (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Wonen'), al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en kamerverhuur. Ten behoeve van medische dienstverlening is bovendien ondergeschikte detailhandel toegestaan. Volwaardige detailhandel is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' evenals een sportschool ter plaatse van de aanduiding 'sportschool'.

Daarnaast zijn de gronden mede bedoeld voor bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is een zend-/ontvangstinstallatie toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Het maximum aantal woningen is het aantal dat bestaand of vergund is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 60% per bouwperceel. Daarnaast kunnen ten behoeve van deze bestemming bijgebouwen worden gerealiseerd. Voor woningen is hiervoor een maximale oppervlakte van 50 m² opgenomen.

Artikel 9. Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor plantsoenen, groenstroken, bosplantsoenen, (fiets)paden, uitritten, bermen, speelvoorzieningen en hondenuitlaatvoorzieningen. Daarnaast zijn binnen de gronden parkeervoorzieningen toegestaan, uitsluitend voor zover het ten behoeve van een aanwonende is die in bezit is van een ontheffing gehandicaptenparkeerkaart.

Daarnaast zijn binnen de gronden nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ook is het toegestaan om openbare evenementen te houden binnen deze bestemming. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan. Ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' is een ondergrondse parkeergarage, inclusief inritten, toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen in principe alleen toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10. Horeca

Solitair gelegen horecabedrijven hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Horeca' gekregen. In de definitiebepaling voor horecabedrijven is echter een uitdrukkelijke uitzondering gemaakt voor bar-dancings, nachtclubs en discotheken. Deze zijn vanwege de mogelijke hinder of overlast niet toegestaan. De Molen Hotel Suites aan de Rijksweg biedt mogelijkheden voor een kortdurend verblijf ten behoeve van tijdelijke bewoning. De

tijdelijkheid voorziet in minimaal een week en maximaal 6 maanden. Deze gronden zijn aangeduid als 'short stay'. Daarnaast is een museum aanwezig die als zodanig is aangeduid. Op enkele locaties is een bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast zijn de gronden mede bedoeld voor bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Hoofdgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangegeven. Daarnaast kunnen ten behoeve van deze bestemming bijgebouwen worden gerealiseerd. Voor bedrijfswoningen is hiervoor een maximale oppervlakte van 50 m² opgenomen.

Artikel 11. Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Binnen gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' is steeds specifiek aangeduid wat voor soort maatschappelijke voorziening ter plaatse is toegestaan.

Alle hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een uitzondering geldt voor de begraafplaats, waar buiten het bouwvlak gebouwen tot 25 m² met een maximale hoogte van 3 meter zijn toegestaan. Het maximum aantal woningen is het aantal dat bestaand (legaal) of vergund is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 60% per bouwperceel.

Artikel 12. Natuur

De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn primair bestemd voor het behoud en ontwikkeling van de ecologische waarden van de ecologische hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) natuur ter plaatse en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden. De binnen de bestemming 'Natuur' gelegen heemtuin heeft de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - heemtuin' gekregen, waarbinnen gronden bedoeld zijn voor een heemtuin en het behoud en herstel van landschappelijke en natuurwaarden. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor waterstaatkundige doeleinden, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen en extensieve vormen van openluchtrecreatie. In dit laatste geval gaat het bijvoorbeeld om fietsen, wandelen en picknicken. Ook zijn bijbehorende voorzieningen zoals bebouwing, wegen, paden en groenvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn gebouwen in principe alleen toegestaan binnen het bouwvlak. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 13. Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is alleen opgenomen voor het volkstuintencomplex aan de Groesbeekseweg. Deze gronden zijn primair bestemd voor semi-agrarische doeleinden in de vorm van volks- en moestuinen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende

gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Ten slotte is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mestopslag toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 14. Sport

Voor gronden die primair in gebruik zijn als sportterrein, is de bestemming 'Sport' opgenomen. In dit geval gaat het om sportpark De Broeklanden aan de Broekkant, het tennispark van tennisvereniging Malden aan de Dorsing en de manege van Rijvereniging en Ponyclub VCM aan de Lierseweg. Binnen de bestemming 'Sport' zijn gronden bestemd voor sportactiviteiten, horeca en detailhandel, uitsluitend in combinatie met en ten dienste van de ter plaatse toegestane sportactiviteiten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende bebouwing en voorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven. Ten slotte zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' en 'skeelerbaan' respectievelijk een manege en skeelerbaan toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 15. Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor verkeerdoeleinden en verblijfsgebieden (alsmede terrassen). Daarnaast zijn deze gronden mede bestemd voor bijbehorende bebouwing, wegen en paden, groenvoorzieningen, afvalvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Ook is het toegestaan om openbare evenementen te houden binnen deze bestemming. Garageboxen en bergingen ten behoeve van wonen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van respectievelijk de aanduidingen 'garagebox' en 'bijgebouwen'. Ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' is een ondergrondse parkeergarage, inclusief inritten, toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen alleen toegestaan binnen de aanduiding 'garagebox' en 'bijgebouwen'. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan drie meter. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 16. Water

Voor een aantal oppervlaktewaterlichamen, die in het kader van hun waterhuishoudkundige functie als zodanig in stand dienen te worden gehouden, is de bestemming 'Water' opgenomen. Ook het Maas-Waalkanaal is bestemd als 'Water'. De voor 'Water' aangewezen

gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en waterberging, maar ook voor recreatief medegebruik in, op en aan het water.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17. Wonen

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van woningen en de bijbehorende voor- en achtererven. Gestapelde bebouwing is aangeduid met de aanduiding 'gestapeld', en beeldbepalende laagbouw met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – laagbouw'. Daar waar in de huidige situatie naast wonen ook andere acceptabele functies plaatsvinden met een andere aard dan wonen, is dit met een specifieke functieaanduiding aangeduid en in de regels mogelijk gemaakt.

In de regels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Het gebouw dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, wordt beschouwd als het hoofdgebouw. Hoofdgebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Voor bijgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd, tenzij aanwezige bijgebouwen buiten het bouwvlak een bestaande situatie betreft.

Het gebruik van woningen en woongebouwen voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en kamerverhuur, is binnen de woonbestemming toegestaan (tot maximaal 50 m²). Daarbij moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan, die in de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming 'Wonen' zijn benoemd.

Artikel 18. Wonen – 1

Binnen de bestemming 'Wonen – 1' gelden grotendeels dezelfde bepalingen als binnen de bestemming 'Wonen'. Echter zijn deze regels volledig toegespitst op de beoogde ontwikkeling ter plaatse van voormalige Sint-Josefschool ten behoeve van de realisatie van een appartementengebouw.

Artikel 19. Wonen – 2

Naast de reguliere bestemming 'Wonen' en 'Wonen – 1' is specifiek voor de voormalige woonwagens aan de Eendenpoelseweg een afzonderlijke bestemming 'Wonen – 2' opgenomen. De bouwregels wijken af van de andere woonbestemmingen in het plan en zijn in overeenstemming met de vergunning zoals die voor dit gebied is verleend in juni 2007. Tevens is destijds (februari 2007) door Gedeputeerde Staten van Gelderland een hogere grenswaarde vastgesteld voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen als gevolg van het industrielaawaai. Inmiddels zijn negen van de twaalf woningen reeds gerealiseerd.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen overlappen enkelbestemmingen en geven eigen regels. In de dubbelbestemming wordt aangegeven welke rangorde tussen de enkel- en dubbelbestemming van toepassing is. In dit bestemmingsplan komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

Artikel 20. Leiding – Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding. Binnen deze dubbelbestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Er kan een omgevingsvergunning verleend worden voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder en geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Een veilige ligging van de leiding is gewaarborgd doordat een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden. Ook hierbij heeft de leidingbeheerder een adviserende rol.

Artikel 21. Waarde – Archeologische verwachting 1

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden in de gronden. Afhankelijk van de toegekende archeologische waarde krijgen de gebieden een hoge of minder hoge bescherming. Zie hiervoor paragraaf 4.1.1.

Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geldt dat bij bodemversturende activiteiten vooraf archeologisch onderzoek moet worden verricht en afhankelijk van de uitkomsten hieruit, maatregelen moeten worden getroffen. Deze bepalingen zijn van toepassing bij bodemverstoringen boven een oppervlakte van 200 m² en een diepte van 0,40 meter.

Daarnaast is in de planregels een mogelijkheid opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' te verwijderen als blijkt dat archeologische bescherming niet langer nodig is.

Artikel 22. Waarde – Archeologische verwachting 2

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden in de gronden. Afhankelijk van de toegekende archeologische waarde krijgen de gebieden een hoge of minder hoge bescherming. Zie hiervoor paragraaf 4.1.1.

Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geldt dat bij bodemversturende activiteiten vooraf archeologisch onderzoek moet worden verricht en afhankelijk van de uitkomsten hieruit, maatregelen moeten worden getroffen. Deze

bepalingen zijn van toepassing bij bodemverstoringen boven een oppervlakte van 500 m² en een diepte van 0,40 meter.

Daarnaast is in de planregels een mogelijkheid opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' te verwijderen als blijkt dat archeologische bescherming niet langer nodig is.

Artikel 23. Waterstaat – Waterkering

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn primair bestemd ten behoeve van de primaire waterkering. Binnen die bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de dubbelbestemming. Er kan een omgevingsvergunning verleend worden voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden. Dit kan alleen wanneer de beheerder van de waterkering hierover heeft geadviseerd.

Artikel 24. Waterstaat – Waterstaatkundige functie

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering en beduikerde watergangen, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit. Binnen die dubbelbestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Er kan een omgevingsvergunning verleend worden voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits advies is verkregen van de waterbeheerder en/of beheerder van de waterkering. Een doelmatig gebruik van de watergangen, gronden of waterkering is gewaarborgd doordat een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

7.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels. Vooral de algemene aanduidingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels behoeven nog enige uitleg.

Artikel 28. Algemene aanduidingsregels

Binnen dit bestemmingsplan komen naast (specifieke) bouw- en functieaanduidingen ook een aantal gebiedsaanduidingen voor. Een gebiedsaanduiding verwijst naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. De op de

gebiedsaanduiding betrekking hebbende regels zijn opgenomen binnen het artikel algemene aanduidingsregels.

Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'

Op bedrijventerrein Taaiendijk, tussen het Maas-Waalkanaal en de kern van Malden, is één betonfabriek gevestigd. Deze betonfabriek is een geluidzoneringsplichtige inrichting in het kader van de Wet geluidhinder. De zone van deze fabriek is gelegen over een deel van de kern van Malden. Ten behoeve van de deze geluidzone is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen. Binnen deze zones mogen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg'

Langs het Maas-Waalkanaal is voor een bepaalde zone de aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' opgenomen. Voor zover de gronden nog niet op basis van de enkel- of dubbelbestemming als zodanig waren beschermd, zorgt deze aanduiding ervoor dat de betreffende gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de veiligheid van het vaarverkeer. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van deze dubbelbestemming. Via een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden gebouwd worden conform de andere geldende bestemmingen, mits vooraf advies is gevraagd aan de beheerder van de vaarweg

Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 1'

Voor een aantal gasdrukmeet- en regelstations is voor een bepaalde zone de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 1' opgenomen. Voor zover de gronden nog niet op basis van de enkel- of dubbelbestemming als zodanig waren beschermd, zorgt deze aanduiding ervoor dat op de betreffende gronden geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 2'

Voor een aantal gasdrukmeet- en regelstations is voor een bepaalde zone de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 2' opgenomen. Voor zover de gronden nog niet op basis van de enkel- of dubbelbestemming als zodanig waren beschermd, zorgt deze aanduiding ervoor dat op de betreffende gronden geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Artikel 30. Algemene wijzigingsregels

Dit bestemmingsplan bevat twee algemene wijzigingsregels.

Wijziging 'groen' en 'verkeer' in 'Wonen'

Ten eerste is er een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemming 'Groen' of 'Verkeer' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' dan wel 'Wonen – 1'. Op deze wijzigingsbevoegdheid kan bijvoorbeeld beroep worden gedaan wanneer bewoners een (gemeentelijke) grondstrook met een verkeer- of groenbestemming bij hun tuin zouden willen voegen.

Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'

Voor een perceel aan de Grote Loef is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding aangeduid als 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'. Voor het gebied binnen die zone is het college van burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding te wijzigen ten behoeve van het oprichten van een woning door middel van het toevoegen van een bouwvlak en met inachtneming van de in de regels gestelde voorwaarden.

Artikel 32. Overige regels

De overige regels van dit bestemmingsplan hebben betrekking op regels met betrekking tot parkeren. In de overige regels is opgenomen dat bij nieuwbouwplannen of een gebruikswijziging, zoals is toegestaan op basis van de bestemmingsplanregels, voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd moet worden voor zowel auto's als fietsen. Daarbij worden de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' of de rechtsopvolger daarvan. Van deze normen kan worden afgeweken, als kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

7.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.