



Bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven- Zelderheide"

NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01

Bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide"

NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : H. en F. de Waal
Vertegenwoordigend rechtspersoon : H. de Waal
Correspondentieadres : Vensestraat 49
Postcode en Woonplaats : 6599 AN Ven-Zelderheide
Telefoon : 0485 514454
Email adres : Henkdewaal@home.nl
Burger Service Nummer :
KVK nummer :
U bent : Eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : L.J.H. Peeters/T. Bergsma
Adres : St. Jansweg 20d
Postcode en woonplaats : 5928 RC Venlo
Telefoon : 06 51595344
Email adres : lpeeters@arvalis.nl
Venlo : 8 januari 2018

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	1
1.3	Bij het plan behorende stukken.....	2
1.4	Leeswijzer	3
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	4
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	4
2.2	Planbeschrijving	4
2.3	Locatiebeschrijving.....	7
3	RUIMTELIJK BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	11
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Structuurvisie gemeente Gennep	13
3.3.2	Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan	15
4	MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN	16
4.1	Beoogde ontwikkeling	16
4.2	Milieuzonering / Bedrijvigheid	16
4.3	Geluid.....	17
4.4	Bodem.....	17
4.5	Waterparagraaf.....	18
4.6	Verkeer en infrastructuur	19
4.7	Luchtkwaliteit	19
4.8	Externe Veiligheid	21
4.9	Brandveiligheid	22
4.10	Wet natuurbescherming.....	22

4.11	Archeologie	24
5	JURIDISCHE PLANOPZET	26
5.1	Planstukken.....	26
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	26
5.3	Toelichting op de regels.....	26
5.3.1	Inleidende regels	26
5.3.2	Bestemmingsregels.....	26
5.3.3	Algemene regels	28
5.3.4	Overgangs- en slotregels	28
6	UITVOERBAARHEID	29
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	29
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	30
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF.....	32
8.1	Procedure.....	32
8.2	Zienswijze.....	32
BIJLAGEN		33
1.	Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Genneep	
2.	Landschapsinrichtingsplan dhr. Ir. G. Paumen	
3.	Akoestisch onderzoek	
4.	Bodemonderzoek	
5.	Quickscan Flora en Fauna	
6.	Berekening Aerius	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

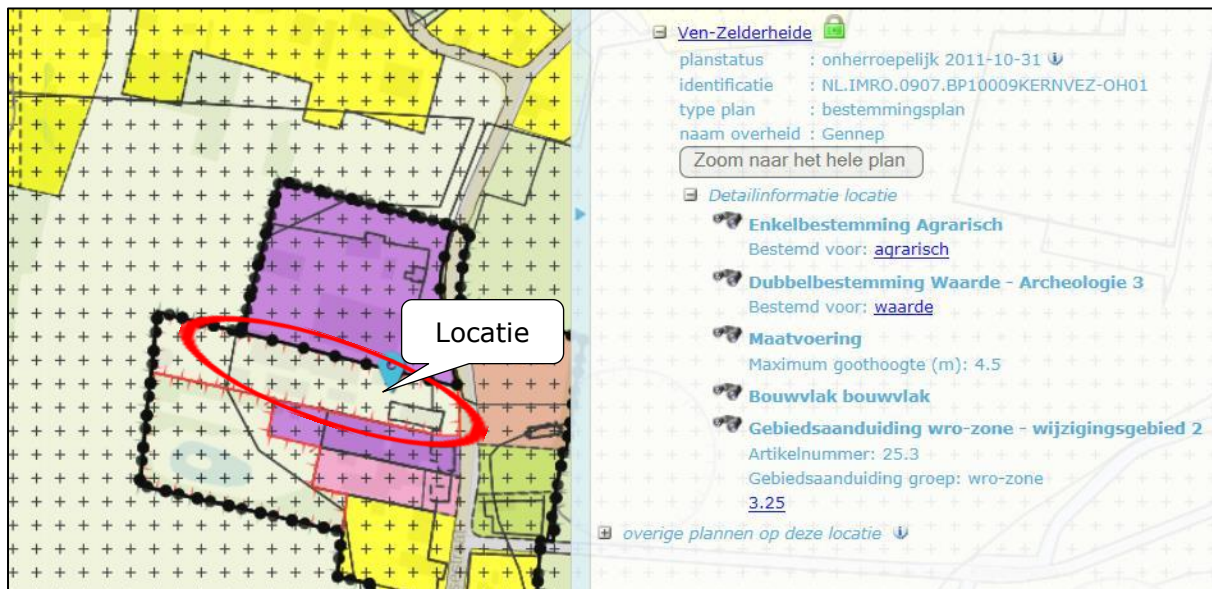
Op het perceel gelegen aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide is op dit moment een agrarisch bedrijf gevestigd waarvan de agrarische activiteiten behoorlijk zijn afgebouwd. Op de locatie vinden naast de agrarische activiteiten, timmerwerken plaats en stalling van caravans in de voormalige veestallen. De locatie is in eigendom van de familie de Waal. Nu de agrarische activiteiten zijn afgebouwd heeft de familie de Waal zich afgevraagd wat ze met de locatie zullen doen. Daarop is door de zoon van de heer en mevrouw de Waal het idee opgevat om op deze locatie de opslag voor zijn grondverzet- en bestratingsbedrijf te realiseren in combinatie met de stalling van caravans in de voormalige stallen en de uitoefening van een timmerwerkplaats. Familie de Waal blijft wonen in de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning. Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Ven-zelderheide" van de gemeente Gennep.

De meest gerede weg tot het realiseren van het onderhavige project is het opstellen van een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro). Ten behoeve van een dergelijk plan dient een toelichting te worden opgesteld. Door middel van deze toelichting wordt een verantwoording van de inpasbaarheid van het project op de locatie gegeven.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide. Het plangebied ligt op korte afstand van de grens tussen Nederland en Duitsland. De locatie vormt een onderdeel van de lintbebouwing van de Vensestraat. Het gebied rondom het plangebied kenmerkt zich door bedrijfsbestemmingen links en rechts van de locatie alsmede (woon)bebouwing en worden nabijgelegen percelen gebruikt voor de landbouw. Ontsluiting van de locatie geschiedt geheel via de Vensestraat. Vanaf deze weg kan het bestemmingsverkeer de toegangsweg van het agrarisch bedrijf bereiken.

Het plangebied is gelegen binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Ven-Zelderheide", dat door de raad van de gemeente Gennep is vastgesteld op 31 oktober 2011. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding "Bouwvlak" en zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. Tevens is ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied 2' opgenomen.



kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Hieronder zullen de ter plaatse geldende bestemmingen worden toegelicht.

Agrarisch:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. verkoop van ter plaatse vervaardigde producten;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

De gronden zijn bestemd voor:

- d. kleinschalig kamperen;
- e. extensieve (dag)recreatie;
- f. wegen en paden;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

Waarde - Archeologie 3

Ter plaatse van deze bestemming mogen gronden worden gebruikt voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige toegekende bestemmingen.

Waarde - Archeologie 4

Ter plaatse van deze bestemming mogen gronden worden gebruikt voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige toegekende bestemmingen.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide". In art. 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een toelichting dient te voldoen:

Bestemmingsplan	: bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide".
Kenmerk	: NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01
Genneep	: 8 januari 2018

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

1.4 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde toelichting ten behoeve van het planvoornemen. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2 ;
- het geldend beleidskader, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5.
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De huidige gemeente Gennep is in 1973 ontstaan door samenvoeging van de voormalige gemeenten Ottersum en Gennep, met toevoeging van het kerkdorp Heijen en omgeving. De aldus ontstane gemeente beslaat een oppervlakte van ca. 5.000 ha. Het huidige inwonersaantal van ca. 17.000 is verspreid over de kernen Gennep, Milsbeek, Ottersum, Heijen en Ven-Zelderheide. Ven-Zelderheide is een dorp gelegen in het oosten van de gemeente Gennep nabij de grens met Duitsland. Het dorp telde op 1 januari 2017 exact 785 inwoners. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het buitengebied en aan de noord en zuid kant ingesloten door bedrijvigheid. Aan de oost zijde is een kapel en een parkeerplaats bij een vakantiewoning gelegen.



2.2 Planbeschrijving

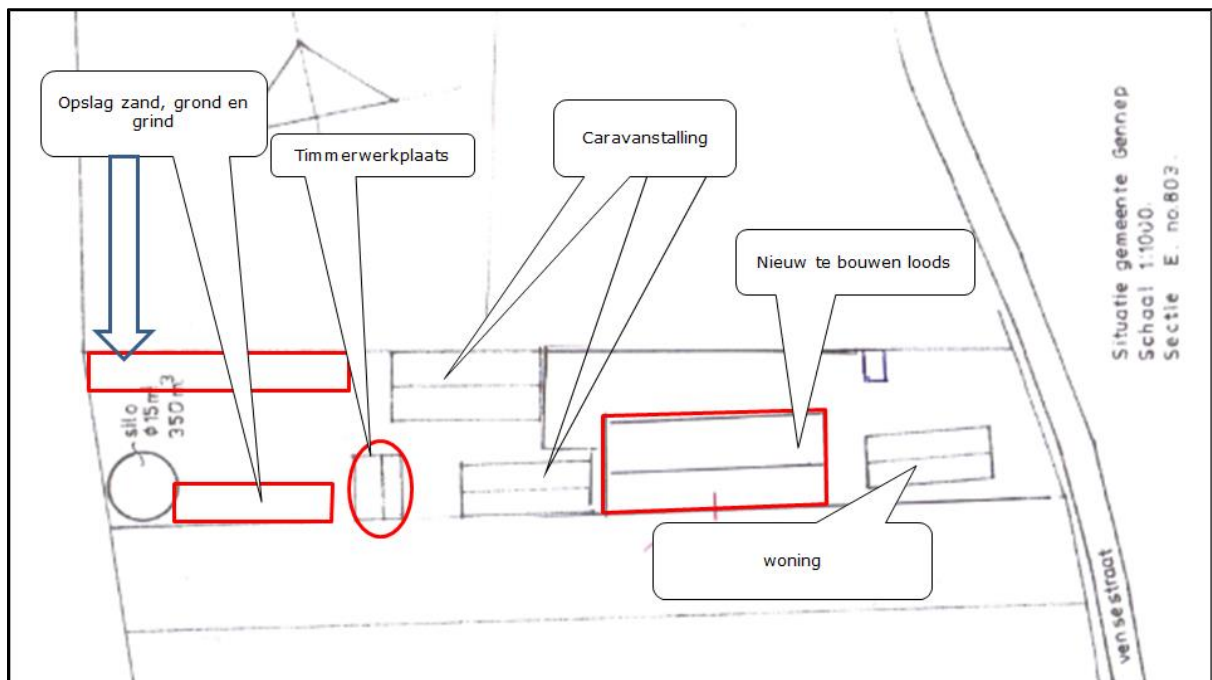
Op het perceel gelegen aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide is op dit moment een agrarisch bedrijf gevestigd waarvan de agrarische activiteiten behoorlijk zijn afgebouwd. Op de locatie vinden naast de agrarische activiteiten, timmerwerken plaats en stalling van caravans in de voormalige veestallen. De locatie is in eigendom van de familie de Waal. In de nabije toekomst zal op deze locatie de opslag van machines, werktuigen en materialen plaatsvinden voor het grondverzet- en bestratingsbedrijf van hun zoon in combinatie met de stalling van caravans in de voormalige stallen en de uitoefening van een timmerwerkplaats. Familie de Waal blijft wonen in de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning. Van de momenteel aanwezige gebouwen wordt een aantal gebouwen en bouwwerken gesloopt (zie onderstaande luchtfoto in rood). Hiervoor in de plaats wordt 1 nieuwe loods gebouwd (ca. 15 * 40 m) welke geschikter is voor eigentijds modern

Bestemmingsplan : bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide".
Kenmerk : NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01
Gennep : 8 januari 2018

gebruik. De overige resterende gebouwen worden geleidelijk opgeknapt waarbij de asbest van de daken wordt verwijderd de gevels worden opgeknapt en de hoogte wordt opgevoerd. Op deze wijze zijn deze stallen beter geschikt voor de stalling van caravans.



Te slopen gebouwen en bouwwerken in rood aangegeven.



Indeling perceel en gebruik gebouwen.

De ontsluiting van het plangebied blijft in de gewenste situatie via de Vensestraat verlopen.

Landschappelijke inpassing:

In het Landschapontwikkelingsplan van de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep, wordt het plangebied gerangschikt in een gebied waar de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt nagestreefd.

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De zuidkant en de noordkant van het plangebied worden afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. De oostkant toont zich gedurende korte tijd vanuit de directe nabijheid aan verkeer op de Vensestraat. West westkant kan gedurende enige tijd worden waargenomen door verkeer op de ten westen gelegen Hogeweg. De afstand tot het plangebied is vanuit deze zijde groot. Het plangebied wordt ontsloten via een inrit aan de oostkant.

Op grond van de karakteristiek van de context en de verscholen ligging van het gebied wordt de volgende inpassing voorgesteld:

1. Aan de westkant wordt het plangebied omzoomd met een gemengde haag (waarbij rekening gehouden wordt met de toegankelijkheid van het aangrenzende perceel akkerland);
2. De reeds aanwezige Prunus Laurocerasushaag aan de noordkant van het plangebied is in oostelijke richting door te trekken.

Visueel ziet dit voorstel er als volgt uit:



De soortenkeuze betreffende de gemengde haag sluit aan bij de ter plaatse aangetroffen soorten en de lijst met gebiedseigen beplantingen. De laurierkers is niet als gebiedseigen landschappelijkebeplanting te rangschikken. Echter in sterker verdichte gebieden is het

wintergroene effect en de dichtheid van een dergelijke haag postief te waarderen. Op grond van de positie van de geplande haag in een bebouwingslint (als begrenzing tussen 2 bebouwde zones) en gezien het feit dat hier reeds een in goede conditie verkerende haag van deze soort wordt aangetroffen is gekozen voor een uitbreiding van de reeds aanwezige haag. De gemengde haag is te realiseren middels de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 cm. Bij de uitbreiding van de haag van laurierkers is gebruik te maken van fors plantmateriaal met een minimale maat van 150 – 180 cm zodat het afscherpende effect spoedig tegemoet kan worden gezien. Het inpassingsplan met de bijbehorende sortimentslijst is als bijlage 1 bijgevoegd.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide, kadastraal bekend als Ottersum, sectie E, nummer 2826.



kaart 2, Topografische kaart

Het plangebied ligt op korte afstand van de grens tussen Nederland en Duitsland. De locatie vormt een onderdeel van de lintbebouwing van de Vensestraat. De omgeving rondom het plangebied kenmerkt zich door bedrijfsbebouwing en (woon)bebouwing alsmede door gronden in gebruik voor de landbouw. Het straatbeeld wordt voornamelijk bepaald door vrijstaande woningen.

De landschappelijke context is te kenschetsen als in een lintbebouwing, aan de rand van een groter complex akkerland, gelegen oud bouwland.

Bestemmingsplan : bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide".
 Kenmerk : NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01
 Genep : 8 januari 2018

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door, de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen percelen . De bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen erven.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

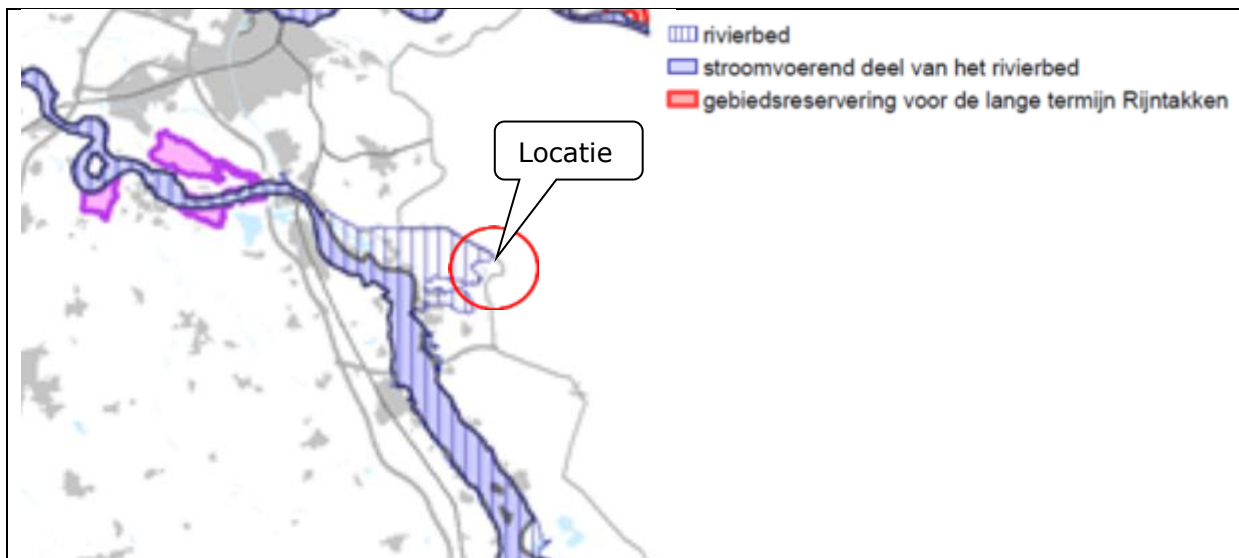
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels

en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.



Afbeelding 3, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een actuele regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel,

woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) vallen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen'. In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is voor wat betreft het aantal nieuw te realiseren woningen. Echter op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4 en de uitspraak van 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. In de voorliggende situatie is sprake van een ontwikkeling aan de rand van de stedelijke bebouwing. Bovendien is er sprake van hergebruik van vrijkomende bestaande agrarische gebouwen. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in een dergelijke situatie niet aan de orde.

Het onderhavige initiatief is derhalve niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 geeft een visie op de ontwikkeling van de Limburgse omgeving en de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg in de komende 10 tot 15 jaar.

In het POL zijn ambities, opgaven en een aanpak voor belangrijke thema's geformuleerd. De ambitie van het POL2014 is het realiseren van een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg. Het POL is een omgevingsplan, dat focust op de fysieke aspecten van het leef- en vestigingsklimaat.

Belangrijke uitdagingen voor de provincie Limburg zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', in het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking, zoals de ladder voor duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen, sluiten hierop aan.

De locatie is gelegen aan de rand van een gebied dat in het POL wordt aangeduid als "overig bebouwd gebied". Deze gebieden kenmerken zich als gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het plan is, bestaande gebouwen te hergebruiken voor andere dan agrarische doeleinden (bedrijfsdoeleinden) welke passend zijn in de omgeving. Een dergelijke bestemming past beter in deze lintbebouwing dan een agrarisch bedrijf.



Afbeelding 4, POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

In zoverre is het onderhavige plan niet in strijd met het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn regels opgenomen die een juridische doorvertaling zijn van het omgevingsbeleid zoals opgenomen in het POL2014. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte.

Het hoofdstuk Ruimte bevat regels die zijn gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 in gemeentelijke bestemmingsplannen. Op de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied gesitueerd in het 'Bebouwd gebied' van de regio Noord Limburg. Voor het overige zijn er in de verordening geen aanduidingen voor deze locatie opgenomen en levert de verordening ruimte dus geen belemmeringen op voor het onderhavige voornemen.

3.2.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu

Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en Provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vast te leggen. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt.

In het onderhavige geval is de module "Overige (gebouwde) functies" van toepassing. Binnen deze module geldt voor commerciële voorzieningen een kwaliteitsbeleid. Er wordt voorzien in maatwerk, waarbij een kwalitatieve benadering uitgangspunt is. De kwaliteit van de ontwikkeling dient objectief beoordeeld te worden. Uit de ruimtelijke afweging moet blijken of vestiging buiten de contour aanvaardbaar is. Zo ja, dan dient de ontwikkeling, naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing ter plaatse, per saldo bij te dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is een kwaliteitsbijdrage verplicht. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is maatwerk, waarbij de gevolgen van de nieuwe bestemming voor de kwaliteit ter plekke en de omgeving

moeten worden meegenomen, evenals de waardeverandering door de bestemmingswijziging. Er kan aansluiting worden gezocht bij vergelijkbare ontwikkelingen die in het kwaliteitsmenu zijn opgenomen.

De gemeente Gennep heeft het LKM verder uitgewerkt in de 'Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep - Borging Kwaliteitsmenu'. In deze structuurvisie wordt ten aanzien van de te leveren tegenprestaties aangesloten bij het LKM. Om deze reden wordt in het onderhavige geval gestreefd naar maatwerk. In de onderhavige situatie is sprake van een functieverandering van grotendeels reeds bestaande vrijkomende agrarische gebouwen. Bovendien vindt er een kwaliteitsverbetering ter plaatse plaats door sloop van oude versleten gebouwen met dito uitstraling en het op een gunstigere (minder in het oog springende) plek binnen het bestaande bouwvlak. Bovendien worden de resterende gebouwen voor en na in dezelfde bouwstijl als de nieuw te bouwen (vervangende) loods en worden de asbest daken gesaneerd. Deze handelingen zullen niet allen tegelijk plaatvinden maar gefaseerd over de loop der jaren. In het bestemmingsplan worden geen (extra) bouwmogelijkheden geboden. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast. Derhalve is geen sprake van aantasting van omgevingskwaliteit.

In het kader van het voorgaande is door dhr. Ir. Guido W.F.M. Paumen een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Uitgaande van de reeds aanwezige beplanting op de locatie en in de directe omgeving is een voor het onderhavige initiatief toegespitst inpassingsplan opgesteld, waarin de onderhavige ontwikkeling op verantwoorde wijze wordt ingepast in de omgeving. Dit inpassingsplan is als bijlage 1 aan deze toelichting gehecht. Ten aanzien van waterhuishouding en/of de infiltratie van water in de bodem wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

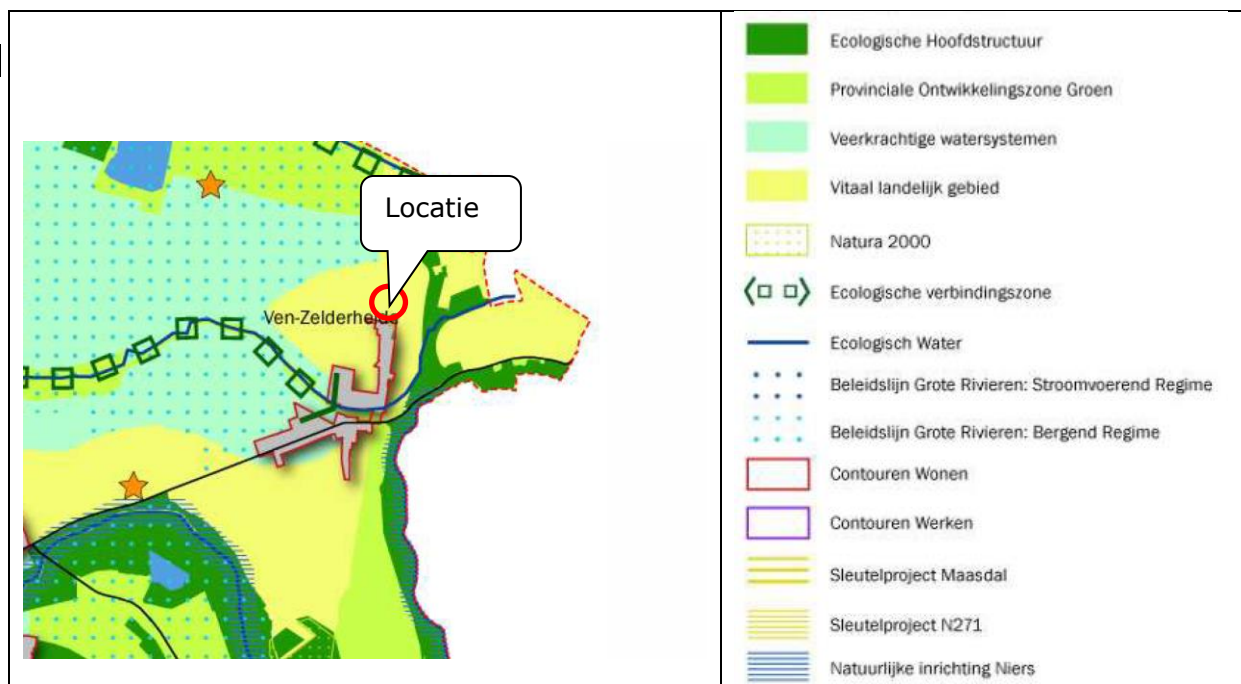
3.3.1 Structuurvisie gemeente Gennep

De 'Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep - Borging Kwaliteitsmenu' zoals vastgesteld d.d. 15 februari 2012 beoogt vooral het bestaande beleid zorgvuldig vast te leggen en in mindere mate nieuwe beleidskeuzes te maken. Het eindresultaat is een integraal ruimtelijke beleidskader, op basis waarvan:

- 1 ruimtelijke initiatieven kunnen worden afgewogen;
- 2 financiële bijdragen kunnen worden gevraagd ten behoeve van kwaliteitsverbeterende maatregelen in het buitengebied en (waar mogelijk) ook in de kernen.

Het doel van/de aanleiding voor de structuurvisie is mede om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit van het buitengebied te versterken. De structuurvisie vormt daarmee de verbindende schakel tussen het hoge abstractieniveau van de Regiovisie en het concrete niveau van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu maakt onderdeel uit van het integrale afwegingskader voor het buitengebied.

In hoofdstuk 2 van de structuurvisie is het relevante beleidskader voor de gemeente Gennep aan de hand van een integrale beleidskaart weergegeven en beschreven.



kaart 5, beleidskaart Structuurvisie buitengebied gemeente Genneep - Borging Kwaliteitsmenu'

Het plangebied is op grond van de 'Structuurvisie buitengebied gemeente Genneep - Borging Kwaliteitsmenu' aangeduid als 'Vitaal landelijk gebied'.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van deze gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. De ambities voor een perspectiefvolle landbouw richten zich, met name in deze gebieden, op het verbeteren van de (ruimtelijke) structuur van grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij. Daarnaast wordt ingezet op de onderwerpen kennis en innovatie, het bevorderen van duurzame productie en het bijdragen aan milieukwaliteit en klimaat. Voor de niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) wordt gestreefd naar herstructurering en concentratie.

Een belangrijk uitgangspunt voor het gehele buitengebied is het versterken van de plattelandseconomie, door, onder voorwaarden, nieuwe economische dragers toe te laten in bestaande bebouwing. De voorwaarden richten zich op het voorkomen van negatieve effecten of beperkingen op de omgeving en een goede landschappelijke inpassing en eventueel sloop. De voorkeur gaat uit naar hergebruik door de sector zelf. Indien dat niet mogelijk is, komen andere functies, zoals wonen, toerisme en zorg, in beeld, mits daarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering. Aangezien de huidige functie van de gebouwen niet gehandhaafd kan worden, is gezocht naar een passende functie. Deze is gevonden in de opzet waarvoor het onderhavige plan is opgesteld. Van de momenteel aanwezige gebouwen worden er een paar gesloopt en wordt er 1 gebouw voor teruggebouwd. Twee gebouwen worden opgeknapt voor de stalling van caravans en 1 gebouw blijft in gebruik als timmerwerkplaats. Bovendien wordt een opslagmogelijkheid voor zand, grond en grind gerealiseerd. Van de op te knappen gebouwen worden op termijn de (asbesthoudende)daken vervangen door niet asbesthoudende bedekking en worden de gevels opgeknapt en wat uitstraling betreft afgestemd op de nieuwbouw loods.

In het kader van het geldende perspectief wordt aldus gewezen op het belang van het versterken van de plattelandseconomie, door, onder voorwaarden, nieuwe economische

draggers toe te laten in bestaande bebouwing. De onderhavige ontwikkeling is verenigbaar met de hierboven omschreven doelstellingen en sluit hierbij aan.

3.3.2 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Ven-zelderheide", dat door de raad van de gemeente Gennep is vastgesteld op 31 oktober 2011. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch' en is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 en 4' van toepassing. Voor de locatie is een bouwvlak opgenomen met een aanduiding voor de maximum goothoogte van 4,50 m opgenomen en is een aanduiding wro zonewijzigingsgebied 2 opgenomen. Hieronder zullen de ter plaatse geldende bestemmingen worden toegelicht.

Agrarisch

Ter plaatse van deze bestemming mogen gronden worden gebruikt voor de volgende doeleinden:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. verkoop van ter plaatse vervaardigde producten;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

De gronden zijn bestemd voor:

- d. kleinschalig kamperen;
- e. extensieve (dag)recreatie;
- f. wegen en paden;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

Waarde - Archeologie 3 en 4

Ter plaatse van deze bestemming mogen gronden worden gebruikt voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige toegekende bestemmingen.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Binnen de genoemde doeleinden van de geldende bestemmingen zijn de geplande activiteiten ten behoeve van een grondverzetbedrijf met stalling van caravans en het uitoefenen van een timmerwerkplaats niet toegestaan. De meest gerede weg tot het realiseren van het onderhavige project is het (partieel) herzien van het genoemde bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wro.

4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Beoogde ontwikkeling

Op het perceel gelegen aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide is op dit moment een sterk afgebouwd agrarisch bedrijf met een caravanstalling en een timmerwerkplaats gevestigd, welke in gebruik zal worden genomen als grondverzet- en bestratingsbedrijf in combinatie met de stalling van caravans in de voormalige stallen en de uitoefening van een timmerwerkplaats. De ter plaatse aanwezige bedrijfswoning zal als zodanig dienst blijven doen.

4.2 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheid 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De beoogde activiteit is in de handreiking niet expliciet vermeld omdat er sprake is van verschillende activiteiten. Aangesloten kan worden bij de categorie "Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²". Voor dergelijke bedrijven geldt een minimale afstand van 50 meter tussen enerzijds de grens van de nieuwe bestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan in de nabijheid van het plangebied is toegestaan. Hierbij wordt opgemerkt dat de gegeven afstand een richtafstand is, en geen harde afstandseis.

In het onderhavige geval zal het plangebied worden gebruikt voor (meereendeels inpandige) opslagdoeleinden ten behoeve van een grondverzet- en bestratingsbedrijf alsmede een kleine timmerwerkplaats welke zich op grotere afstand van de omliggende woningen bevindt. De bedrijfswoning aan de noordzijde van de locatie is op ruim 50 m van de onderhavige locatie gelegen. Aan de zuidzijde zijn er wel geluidgevoelige objecten binnen een afstand van 50 m van de onderhavige locatie gelegen, derhalve is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van dit plan.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de wijziging in de gebruiksmogelijkheden mogelijk effect kan hebben op de omgeving voor wat betreft het aspect geluid. Dit is middels een akoestisch onderzoek verder onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zal in de volgende paragraaf worden weergegeven. Voor het overige wordt voldaan aan de richtafstand zoals vastgelegd in de handreiking Bedrijven en milieuzonering en is het onderhavige initiatief toelaatbaar.

4.3 Geluid

Omdat zich binnen de 50 m van de locatie geluidgevoelige bestemmingen bevinden, is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Blijkens het akoestisch onderzoek is de directe omgeving van de planlocatie te typeren als gemengd gebied. In een dergelijk gebied geldt als grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor resp. de dag-, avond- en nachtperiode van 50, 45 en 40 dB(A). De grenswaarde voor het maximale geluidniveau bedraagt voor de dag-, avond- en nacht periode respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A).

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat bij de geschetste bedrijfsvoering ruimschoots aan deze waarden voldaan kan worden. De hoogste belasting van Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ bedraagt 38 dB(A) op Vensestraat 47 in de avondperiode (45 dB(A) toegestaan)).

De hoogste maximale geluidbelasting bedraagt (L_{Amax}) 56 dB(A) eveneens in de avondperiode (65 dB(A) toegestaan).

Daarnaast is ook de indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking) in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de hoogste belasting berekend is in de nachtperiode. In deze periode bedraagt de het geluidniveau 39 dB(A) op de Vensestraat 47(40 dB(A) toegestaan).

Het akoestisch onderzoek is als bijlage 3 bijgevoegd

Geconcludeerd wordt dan ook dat er geen overschrijdingen optreden van de geluidgrenswaarden voor een gemengd gebied, waardoor er sprake is van een acceptabele omgevingskwaliteit en een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Bodem

Econsultancy heeft in opdracht van Arvalis Venlo een vooronderzoek NEN5725 uitgevoerd aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide (zie bijlage 4).

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de onderhavige bestemmingsplanwijziging. Het vooronderzoek NEN5725 heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek dan wel te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek (bepaling van de te volgen onderzoeksstrategie), conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging, in de bodem, op de onderzoekslocatie te verwachten.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie en het zintuiglijk bodemonderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen en bedrijfsmatige functiewijziging op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

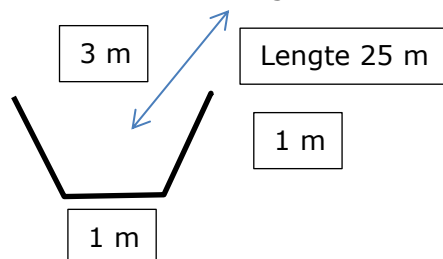
De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.5 Waterparagraaf

In de gewenste situatie zal ca. 800 m² aan gebouwen en tenminste ca 150 m² aan bouwwerken en verhardingen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een loods van 600 m² gerealiseerd. Op de plaats van de gesloopte gebouwen zal semi-erfverharding worden aangelegd, waardoor het hemelwater dat hierop terecht komt, rechtstreeks in de bodem kan infiltreren. Per saldo is hier geen sprake van uitbreiding van verhard oppervlak.

Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing (600 m²) zal worden opgevangen in een infiltratiesloot of vergelijkbare voorziening. Vooralsnog kan worden uitgegaan van een infiltratiesloot aan de (noord) west zijde van het perceel. Op deze plek zal een infiltratiesloot worden aangelegd met een inhoud van ten minste 50 m³. Een dergelijke inhoud komt overeen met een T=100 bui van 84 mm neerslag. Indien deze infiltratiesloot aan de westzijde van het perceel een lengte krijgt van 25 m, een diepte van 1 m en een breedte van 1 m op de bodem en 3 m op maaiveldniveau, bevat deze sloot voldoende inhoud om een T=100 bui te bergen.

Aan de westzijde van de locatie wordt een verharding gerealiseerd t.b.v. de opslag van zand, grind etc. Het hiervan afkomstige hemelwater zal grotendeels via de halfopen verharding ter plaatse infiltreren. Bij een overmatige bui zal het hemelwater naar de aangelegde infiltratie sloot stromen. Vanuit deze sloot zal een overloop worden aangelegd naar het westelijk gelegen perceel, dat ook in eigendom toebehoort aan de initiatiefnemers. Op dit perceel kan het water geleidelijk infiltreren, zonder dat er overlast wordt veroorzaakt aan eigendommen van derden.



Overwogen wordt om eventueel met grindkoffers een vergelijkbare voorziening te realiseren voor zowel het gebouw als de verharding. De dimensionering van deze voorziening is echter nog niet bekend. Zodra deze wel bekend is, wordt dit eerst ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd.

Bij de bouw van de loods zullen in ieder geval geen uitlogende materialen worden toegepast.

Daarmee vormt de afvoer van hemelwater geen belemmering voor dit plan.

4.6 Verkeer en infrastructuur

Het nieuwe gebruik van de locatie brengt verkeersbewegingen met zich mee, die een bepaalde geluidbelasting zullen hebben. Het aantal verkeersbewegingen zal echter niet noemenswaardig toenemen ten opzichte van het gebruik van de locatie als agrarisch bedrijf met bijbehorende caravanstalling en timmerwerkplaats. Om er echter zeker van te zijn dat de nieuwe situatie niet zal leiden tot overlast naar de directe omgeving, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de gewenste ontwikkeling (zie paragraaf 4.3).

De resultaten van het akoestisch onderzoek vormen geen belemmering voor het onderhavige plan.

Op de locatie is voldoende parkeerplaats aanwezig. Ten opzichte van de bestaande situatie verbetert de parkeergelegenheid alleen maar, omdat de gebouwen meer geconcentreerd gesitueerd zullen worden.

Volgens het akoestisch rapport zullen er per dag maximaal de volgende aantallen transportbewegingen plaatsvinden:

- 5 vrachtwagens;
- 5 bestelwagens
- 5 personenauto's

Deze auto's zullen nooit tegelijkertijd aanwezig zijn op de locatie. Aan erf is minstens 800 m² aanwezig. Dit is ruimschoots voldoende voor de bovengenoemde voertuigen.

Op basis van de Gennepse parkeernormen geldt voor een onderhavig initiatief (arbeids- en bezoekers extensief bedrijf) binnen de bebouwde kom 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. Voor de onderhavige locatie (600 m² erbij (gedeeltelijk is eigenlijk sprake van vervanging van bestaande bebouwing)) komt dit neer op (6,6 en afgerond) 7 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen is op de locatie ruimschoots (> 800 m² aan erf) voorhanden.

Ook het parkeren vormt dus geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.7 Luchtkwaliteit

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 art 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 tenminste 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 NSL).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekenende mate' staat in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Het onderhavige plan komt niet voor in deze lijst. Er is tevens sprake van "in niet betekenende mate" als de uitbreiding van de activiteit niet meer dan 3% van de grenswaarde bedraagt. Voor deze berekening is door het ministerie van I en M een rekentool ontwikkeld waarmee deze bijdrage berekend kan worden. Met deze rekentool kan de "worst case"- situatie berekend worden. In dit geval bedraagt het totaal aantal voertuigen op de locatie 63 stuks per dag. De bijdrage van dit aantal voertuigen bedraagt: 0,13 microgram/m³ NO₂ en 0,03 microgram/m³ PM₁₀ beide waarden blijven onder de 30% van de grenswaarde (1,2 microgram/m³).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		63
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

4.8 Externe Veiligheid



Op de planlocatie vinden geen activiteiten plaats waarop het Bevi van toepassing is. Tevens is er geen sprake van een uitbreiding van een kwetsbaar object.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg (zie bovenstaande afbeelding) liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. De dichtstbij gelegen inrichting betreft een Tankstation aan de Kleefseweg 78 te Ven-Zelderheide ten oosten van de locatie op een afstand van ca 1.000 m.

De 10^{-6} risicocontour van deze inrichting reikt niet verder dan de eigen inrichtingsgrens, in ieder geval niet tot het plangebied.

Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

Groepsrisico:

Bestemmingsplan : bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide".
 Kenmerk : NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01
 Gennep : 8 januari 2018

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Gelet op het voorgaande en de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.9 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en wordt de bebouwing conform het bouwbesluit ingericht. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig. Aangezien de opslag geen gevaarlijke stoffen zal betreffen en geen grote groepen mensen langdurig in de bebouwing zullen verblijven, vormt dit initiatief geen risico voor de brandveiligheid.

4.10 Wet natuurbescherming

4.10.1 Natura 2000

De Wet natuurbescherming regelt o.a. bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming)

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Naast de maatregelen in het beheerplan kunnen provincies:

- eisen stellen aan handelingen met gevolgen voor Natura 2000-gebieden
- de toegang tot Natura 2000-gebieden beperken
- handelingen verrichten die nodig zijn met het oog op de instandhoudingsdoelstellingen



In de onderhavige situatie is het dichtstbij gelegen natura 2000 gebied (Zelderse Driessen) gelegen op ca 2.000 m. Vergelijken met de situatie dat ter plaatse sprake was van een agrarisch bedrijf (varkenshouderij en akkerbouw) is geen sprake van uitbreiding van de activiteiten op de onderhavige locatie. In ieder geval zal de geplande verandering geen effect hebben op de natura 2000 gebieden. E.e.a. blijkt ook uit de uitgevoerde Aerius berekening voor het onderhavige project waarin een worst-case situatie is uitgerekend. Hierbij is uitgegaan van 10 zware vrachtwagens per dag, 10 middelzware vrachtwagens, en 20 stuks licht verkeer (allemaal per dag). Bovendien is uitgegaan van een zware loader (130-560 kW met een verbruik van 5.000 ltr brandstof per jaar) welke op het terrein rijdt. In werkelijkheid rijden er minder voertuigen af en aan en is ook sprake van een lichtere loader. Desondanks wijst de berekening (bijlage 6) uit dat er op geen enkel natura 2000 gebied een overschrijding van de drempelwaarde (0,05 mol per hectare per jaar) plaatsvindt. Er behoeft derhalve geen vergunning te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming en de transportbewegingen leveren geen significant nadelige effecten op.

Bestemmingsplan : bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide".
 Kenmerk : NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01
 Genep : 8 januari 2018

4.10.2 Bescherming planten en dieren

De Wet natuurbescherming regelt daarnaast de bescherming van dier- en plantsoorten. De Wet natuurbescherming bevat regels over:

- de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn;
- de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn;
- de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn;
- schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer;
- jacht;
- het vangen en doden van dieren;
- in het wild levende dieren en planten;
- handel en bezit van dieren en planten;

Op de planlocatie is geen sprake van de aanwezigheid van beschermde planten en dieren. De locatie is onlangs door een ter zake deskundige onderzocht (zie bijgevoegde quickscan flora en fauna bijlage 5). Uit dit onderzoek is gebleken dat er in de te slopen gebouwen en op de planlocatie geen beschermde planten en dieren voorkomen waardoor de sloop van de geplande gebouwen uitgesteld zou moeten worden. Wel is het advies gegeven om de sloop van de gebouwen buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Omdat er nog een behoorlijke tijd zal zitten tussen afronding van de planologische procedure en een werkelijke sloop, zal initiatiefnemer voorafgaand aan de sloop van de gebouwen een nieuwe beoordeling van de te slopen gebouwen laten uitvoeren, zodat op het juiste moment geïnventariseerd wordt of er beschermde fauna aanwezig is in de te slopen gebouwen.

Beschermde planten en dieren worden derhalve niet bedreigd.

4.10.3 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- verplichtingen rondom het herplanten van bomen;
- de invoer van en handel in hout en houtproducten.

Ter plaatse zijn geen bomen aanwezig waar een meldingsplicht voor het vellen en een herplant verplichting geldt.

Vanuit de deelaspecten van de Wet natuurbescherming is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met archeologie.

Op de onderhavige locatie is sprake van archeologische waarde 3 en 4. In dergelijke gebieden is een archeologisch onderzoek nodig bij een oppervlakte van meer dan 100

m² en dieper dan 30 centimeter, of voor bouwwerken die zich bevinden binnen een straal van 50 meter van een vindplaats, of meer dan 2.500 m² op een diepte van meer dan 50 cm.

Archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Gennep.

Het onderhavige bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiks- en bouwregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving

Bestemmingsplan	: bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide".
Kenmerk	: NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01
Gennep	: 8 januari 2018

2. Bouwregels
3. Specifieke gebruiksregels
4. Afwijking van de gebruiksregels
5. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan het plangebied toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is. Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 - Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen om ter plaatse een grondverzet- en bestratingsbedrijf te realiseren in combinatie met de stalling van caravans in de voormalige stallen en de uitoefening van een timmerwerkplaats toe te staan, inclusief de statische en niet-statische opslag van goederen. Tevens wordt het gebruik van een bedrijfswoning planologisch verankerd.

Toelichting mantelzorg:

In de gemeente Gennep worden momenteel weinig problemen ervaren ten aanzien van de mogelijkheden voor mantelzorg in bestemmingsplanregelingen. In de toekomst kan dit als gevolg van de te verwachten vergrijzing echter veranderen. Mede daarom is het wenselijk in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid op te nemen ten behoeve van mantelzorg. Uitgangspunt is dat de mantelzorg dient plaats te vinden binnen de bebouwing in of aan het hoofdgebouw. Slechts indien dat onredelijk bezwarend zou zijn voor de inwoner of de andere bewoners zou in een vrijstaand bijgebouw afhankelijke woonruimte gerealiseerd kunnen worden. De gemeente dient een verzoek daartoe consequent te beoordelen om te voorkomen dat na beëindiging van de hulpvraag een zelfstandige, permanente woonruimte ontstaat met alle handhavingsproblemen als gevolg. Zo zou vóór medewerking te verlenen aan de realisatie van afhankelijke woonruimte in een vrijstaand bijgebouw eerst onderzocht moeten worden of het redelijk is dat bijvoorbeeld een tijdelijke woonunit geplaatst wordt. Inwoning in het kader van mensen die de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt (bijvoorbeeld "de rustende boer") valt in de regel niet onder het zorgbegrip van mantelzorg. Indien iemand ouder is dan 65 jaar behoeft de noodzaak van mantelzorg echter niet te worden aangetoond. Daardoor staat de weg vrij voor huisvesting in het kader van bedrijfsopvolging. Indien de bijgebouwen bij de woning worden gebruikt voor mantelzorg, mogen niet zonder meer nieuwe bijgebouwen worden gebouwd.

Artikel 4 - Waarde - Archeologie 3

Deze bestemming is opgenomen ter behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de aanwezige gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Artikel 5 - Waarde - Archeologie 4

Bestemmingsplan : bestemmingsplan "Vensestraat 49 Ven-Zelderheide".
Kenmerk : NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01
Gennep : 8 januari 2018

Deze bestemming is opgenomen ter behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de aanwezige gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 6, de anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 en artikel 8 zijn algemene gebruiksregels en bouwregels opgenomen. Hierin zijn algemene bepalingen opgenomen over het toegelaten gebruik en over de bebouwing.

In artikel 9 en artikel 10 van de algemene regels zijn respectievelijk de algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Het onderhavige plan voorziet in de wijziging van de bestemming "agrarisch" naar de bestemming "bedrijf" ten behoeve van een grondverzet- en bestratingsbedrijf in combinatie met de stalling van caravans in de voormalige stallen en de uitoefening van een timmerwerkplaats met bij behorende bedrijfswoning.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is sprake van een planologische mutatie van "agrarisch" naar "bedrijf" van een gebied dat is gelegen in een omgeving waarin tevens andere bedrijven, alsmede woningen van derden zijn gelegen, waardoor gerechtvaardigde aanvragen om tegemoetkoming in planschade in de zin van artikel 6.1 Wro niet kunnen worden uitgesloten.

Aangezien de bouwregels in de geplande situatie gelijk zijn aan de huidige bouwregels, kan geconcludeerd worden dat geen planschade zal ontstaan ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Er zal tussen de gemeente Gennep en de initiatiefnemer desondanks een planschade-afwentelingsovereenkomst worden overeengekomen. Daarnaast wordt in de overige kosten voorzien door middel van het heffen van leges conform de legesverordening 2016. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen en de diverse beleidskaders. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gennep heeft in haar schrijven van 12 oktober 2016 aangegeven in principe in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen, zie ook de bijlage 1. Daarnaast zijn de bewoners in de directe omgeving door de initiatiefnemers geïnformeerd. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de geplande ontwikkeling. Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet

toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder vergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de wijziging van de bestemming is een landschappelijke inpassing vereist. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Gennep. Bij het nemen van

handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

8.1 Procedure

De gemeenteraad kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan een nieuw bestemmingsplan vaststellen.

De procedure ziet er dan als volgt uit:

- Vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door het college van B & W;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 8 weken;
- Algemene bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 31 augustus 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend bij de gemeente Gennep. Het college van burgemeester en wethouders heeft in de nota van zienswijzen antwoord gegeven op de ontvangen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is in de nota van zienswijzen opgenomen en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijze veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Daarnaast is in deze nota aangegeven dat er een ambtshalve aanpassing van de regels van het bestemmingsplan wordt voorgesteld in verband met een ommissie daaromtrent in het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen

- 1. Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Gennep**
- 2. Landschapsinrichtingsplan dhr. Ir. G. Paumen**
- 3. Akoestisch onderzoek**
- 4. Bodemonderzoek**
- 5. Quicksan Flora en Fauna**
- 6. Berekening Aerius**

Bijlagen bij toelichting

bestemmingsplan “Vensestraat 49 Ven-Zelderheide”

Planstatus: vastgesteld

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01

Auteur: tbergs_arvalis

Geen inhoudsopgavegegevens gevonden.

[1. Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Gennepe](#)

[2. Landschapsinrichtingsplan dhr. Ir. G. Paumen](#)

[3. Akoestisch onderzoek](#)

[4. Bodemonderzoek](#)

[5. Quicksan Flora en Fauna](#)

[6. Berekening Aeries](#)

ONTVANGEN 13 OKT 2016



GENNEP

12 OKT 2016

Datum : Arvalis Adviseurs
Zaaknummer : 227180 t.a.v. de heer ing. L. Peeters
Projectnummer : Postbus 5043
Uw kenmerk : 20160426/701389/14/LP 5800 GA VENRAY
Uw brief van : 26 april 2016
Bijlage :
Onderwerp : Verzoek bestemmingswijziging perceel Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide.

Geachte heer Peeters,

In uw bovenaangehaalde brief verzoekt u namens de familie H. de Waal, Vensestraat 49 te 6599 AN Ven-Zelderheide om medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging voor het gebruik van hun perceel ten behoeve van de uitoefening c.q. realisering van een timmerwerkplaats, caravanstalling en een opslagplaats voor machines, werktuigen en producten van een grondverzet- en bestratingsbedrijf.

Bijgaand zenden wij u een afschrift van onze aan de familie De Waal gezonden brief waarin wij onder voorwaarden onze principe-medewerking aan het verzoek toezeggen.

Deze brief is behandeld door Fred van Driel die tijdens kantooruren te bereiken is via telefoonnummer 0485-494141 of via e-mail adres f.vandriel@gennep.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Gennep,
namens dezen,
Coördinator Ruimte,

Mevr. drs. A.M.G. Franssen



GENNEP

Afschrift t.b.v. Arvalis
Adviseurs, dhr. L. Peeters

Datum : 12 OKT 2016
Zaaknummer : 227180
Projectnummer :
Uw kenmerk :
Uw brief van : 26 april 2016
Bijlage :
Onderwerp : Verzoek bestemmingswijziging perceel Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide.

De heer H. de Waal
Vensestraat 49
6599 AN VEN-ZELDERHEIDE

Geachte heer De Waal

Bij brief van 26 april 2016 heeft Arvalis Adviseurs te Oirlo (de heer ing. L. Peeters) namens u verzocht om medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging voor het gebruik van uw perceel aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide ten behoeve van de uitoefening c.q. realisering van een timmerwerkplaats, een caravanstalling en een opslagplaats voor machines, werktuigen en producten van een grondverzet- en bestratingsbedrijf. In feite betreft het hier de legalisering van het huidige gebruik van het perceel.

Uw perceel heeft ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Ven-Zelderheide" de bestemming 'Agrarisch'. Het huidige gebruik van het perceel c.q. de gewenste ontwikkeling daarvan is hiermee in strijd. Daarom is een nieuw bestemmingsplan (zogenaamd postzegelbestemmingsplan) nodig.

Uw verzoek is op 15 september 2016 in de gemeentelijke Regiekamer behandeld. Het Regiekameradvies ontvangt u als bijlage bij deze brief.

Graag laten wij u weten dat wij in principe en onder enkele voorwaarden bereid zijn medewerking te verlenen aan uw verzoek.

Voorwaarden medewerking

Het bestemmingsplan c.q. de ruimtelijke onderbouwing moet niet worden afgestemd op een generieke bedrijfsbestemming maar op een specifieke bedrijfsbestemming ter regeling van de gewenste functies, te weten een timmerwerkplaats, caravanstalling en een opslagplaats voor machines, werktuigen en producten ten behoeve van de grondverzet- en bestratingsbedrijf, alsmede één bedrijfswoning.

Het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak moet zorgvuldig worden gekozen. Aanpassing van het bouwvlak door het voorterrein (aan de voor- en zijkant van de bedrijfswoning) en ook het achterterrein, dat u voor opslag wil gebruiken buiten het bouwvlak te laten, zodat hier de openheid van het landschap behouden kan blijven.

Uw verzoek valt onder de "Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu". Uw verzoek immers betreft een functiewijziging van vrijkomende agrarische bebouwing met gedeeltelijk vervangende nieuwbouw.

Gemeente Gennep

Ellen Hoffmannplein 1, Postbus 9003, 6590 HD Gennep

Tel. 0485-494141 E-mail: gemeente@gennep.nl

Website: www.gennep.nl

Uw perceel dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor dient u een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Op basis hiervan zal beoordeeld worden of uw inpassingsplan voldoet aan de 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu'. Wij streven er naar om in deze met u naar een maatwerkoplossing te zoeken. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit zal hierbij centraal staan.

Vervolgproces

Wij stellen u in de gelegenheid op uw kosten een concept-bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken, op te laten stellen. De procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan dient door de gemeente te geschieden. Het bestemmingsplan dient het gedeelte van uw perceel te omvatten zoals dat opgenomen is in het geldende bestemmingsplan "Ven-Zelderheide". Dit is ongeveer tot en met de bestaande silo op uw achterterrein. Rekening houdend met de resultaten van een milieuonderzoek zullen er wellicht eisen moeten worden gesteld aan de uitoefening van een timmerwerkplaats en aan de opslagplaats voor machines, werktuigen en producten ten behoeve van een grondverzet- en bestratingsbedrijf.

Daarnaast delen wij u nog het volgende mede.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat zij, die menen door een planologische procedure schade te lijden, die schade kunnen claimen van de gemeente. Mocht dit het geval zijn in het kader van uw bestemmingsplan dan zal deze eventueel door de gemeente te honoreren schade op u verhaald worden. Daarom verzoeken wij u op uw kosten op voorhand een planschaderisico-analyse inclusief een planschadetaxatie te laten uitvoeren. Mocht uit die taxatie een gereede kans op planschade blijken, dan wordt voor het getaxeerde bedrag een bankgarantie van u verlangd.

Voordat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, wordt met u een zogenaamde planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Hierin wordt ook de af te geven bankgarantie, indien dit van toepassing blijkt, alsmede de landschappelijke inpassing geregeld.

Kosten bestemmingsplanprocedure

De legeskosten van een bestemmingsplanprocedure bedragen op grond van de tarieventabel leges 2016 € 10.152,--. De leges voor de behandeling van uw verzoek in de gemeentelijke Regiekamer bedragen € 2.030,40. Hiervoor ontvangt u binnenkort een separate nota. Dit bedrag wordt in een later stadium in mindering gebracht op het legesbedrag voor de bestemmingsplanprocedure.

Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat onze principe-medewerking niet inhoudt dat het een en ander ook uiteindelijk succesvol afgerond kan worden. Indien in de loop van het proces blijkt dat uw verzoek toch niet haalbaar blijkt, dan kan geen medewerking worden verleend. U kunt ons hiervoor niet aansprakelijk stellen. Ook de door u in dit kader gemaakte kosten kunnen niet op ons verhaald worden.



GENNEPE

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien de door u te leveren bescheiden met belangstelling tegemoet.

Afschrift van deze brief hebben wij met gelijke post gezonden aan Arvalis Adviseurs (de heer ing. L. Peeters).

Deze brief is behandeld door Fred van Driel die tijdens kantooruren te bereiken is via telefoonnummer 0485-494141 of via e-mail adres f.vandriel@gennep.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Gennepe,
namens dezen,
Coördinator Ruimte,

Mevr. drs. A.M.G. Franssen

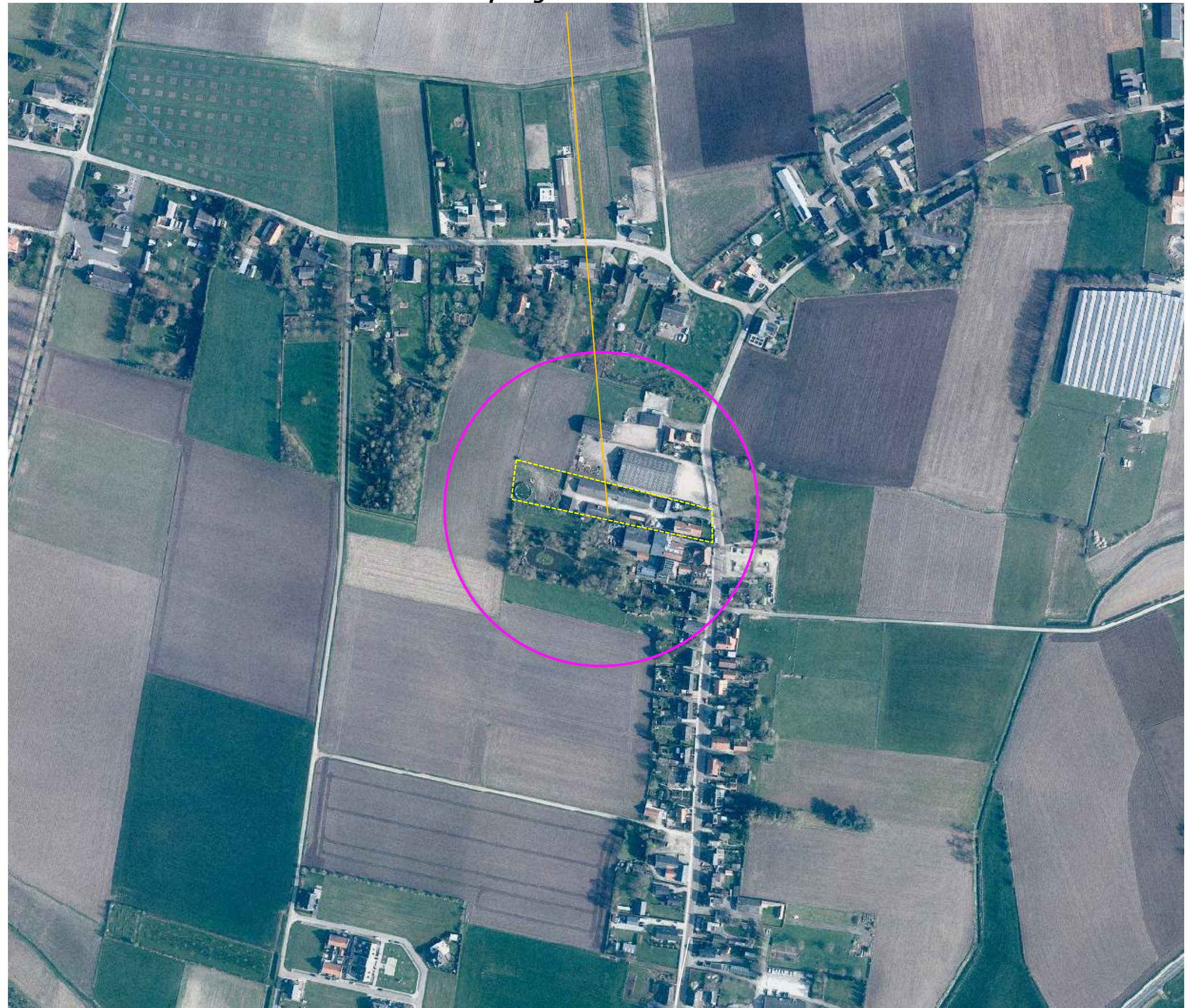
LIGGING

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing langs de Vensestraat aan de noordkant van de kern Ven-Zelderheide. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied



lintbebouwing langs de Vensestraat

HISTORIE & CONTEXT 1869

In 1869 was reeds bebouwing in het plangebied aanwezig. Langs de Vensestraat en de ten noorden gelegen weg de Langehorst werden duidelijke aanzetten van de huidige lintbebouwingen gekarteerd. De westkant van het plangebied en de aangrenzend gelegen ruimte werd in 1869 al als bouwland gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'in een lintbebouwing, aan rand van een groter complex akkerland, gelegen oud bouwland'. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1869 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1869

de westkant van het plangebied en de context is in gebruik als oud bouwland



Uitsnede topkaart 1869; het plangebied is gelegen in een lintbebouwing, aan de rand van oud bouwland

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen percelen,
 - b de bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen erven.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen percelen



b bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen erven

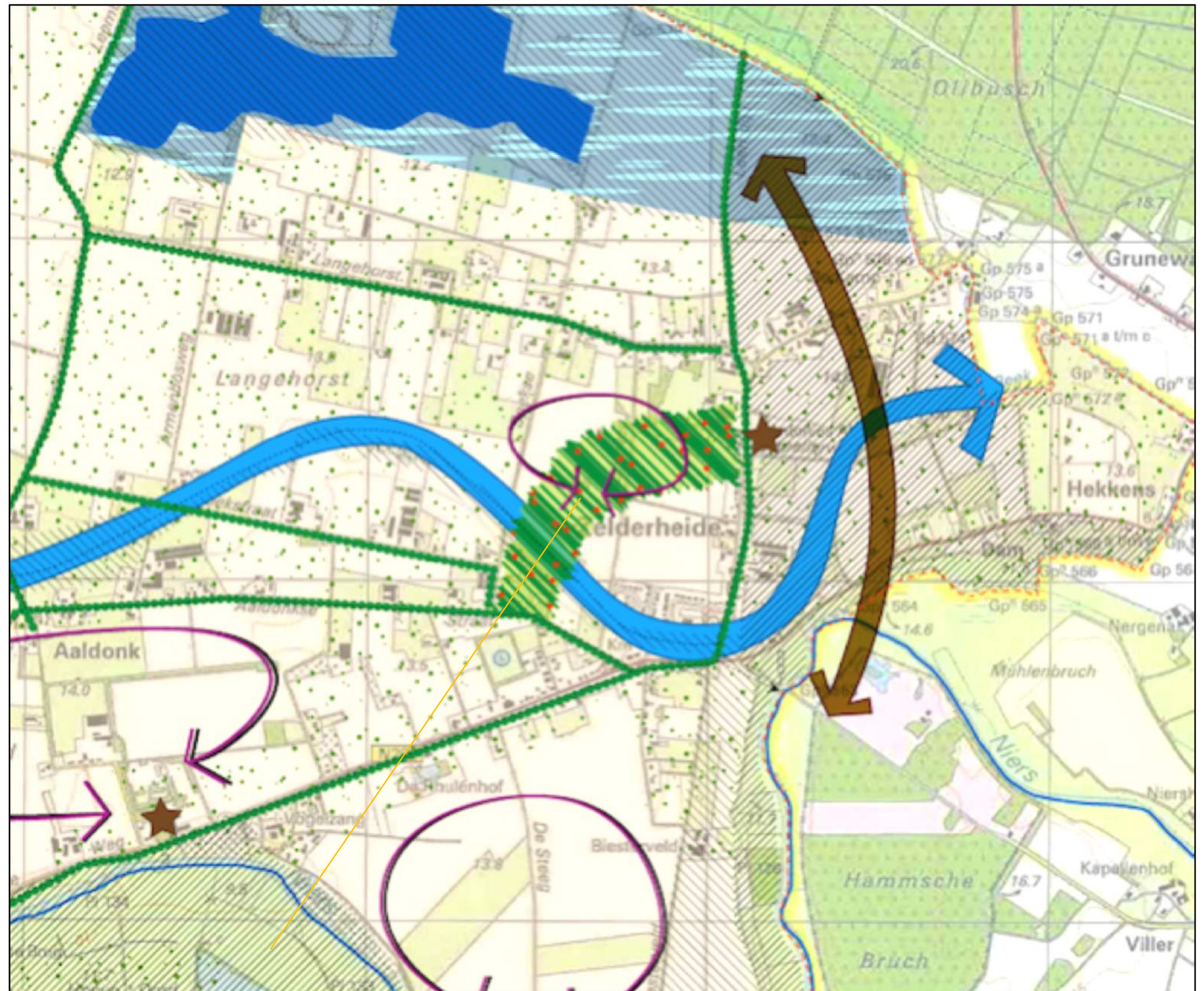
PLANOLOGISCH KADER

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Mook en Middelaar en Genneep, wordt het plangebied gerangschikt in een gebied waar de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt nagestreefd. Zie de uitsnede van de overzichten van het LOP rechts en de legenda hieronder.

	EHS-gebieden (incl. Natura 2000 gebieden) (gebaseerd op POL-actualisatie EHS maart 2008, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.)		Kernduingebieden
	POG-gebieden (gebaseerd op POL-actualisatie EHS maart 2008, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.)		Rivierduinen objecten
	Markante aardkundige overgang		Recreatief aanknopingspunt
	Openheid		(Cultuur-)Historisch aanknopingspunt
	Ecologische verbinding droog, nader uit te werken		Landschappelijk-ecologisch raamwerk
	Ecologische verbinding nat, nader uit te werken		Kwelzone aan de voet van de stuwwal
	Recreatieve verbinding		Maasheggen stimuleringsgebied
	Duurzame laanbeplanting		Mozaïeklandschap tussen stad en duin
	Stimuleren erfbeplanting en kleine landschapselementen		Kansrijk gebied voor landgoederen
	Ontwikkeling groene dorpsranden		

datum: 3 april 2009

Landschapsontwikkelingsplan



groene dorpsranden

3D-BELEVING

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De zuidkant en de noordkant van het plangebied worden afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. De oostkant toont zich gedurende korte tijd en vanuit de directe nabijheid aan verkeer op de Vensestraat. Zie de foto's rechtsboven en in het midden. De westkant van het plangebied kan gedurende enige tijd worden waargenomen door verkeer op de ten westen gelegen Hogeweg. De afstand tot het plangebied is dan relatief groot; zie de foto rechtsonder.



vanaf de Vensestraat komend uit het zuiden



standplaats fotograaf



vanaf de Vensestraat komend uit het noorden



vanaf de ten westen gelegen Hogeweg

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 2826 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Ottersum. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE

In de uitgangssituatie worden de navolgende elementen aangetroffen:

- een cluster gebouwen bestaande uit loodsen, bergingen en stallen in het centrum van het plangebied,
- de ten oosten hiervan gelegen als bedrijfswoning benutte oude hoeve,
- een niet meer als zodanig benutte mestopslag aan de westkant van het plangebied.

ontsluiting

De gebouwen worden ontsloten via een inrit aan de oostkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

een cluster van gebouwen: loodsen, bergingen stallen de oude hoeve; bedrijfswoning



voormalige mestopslag

AANWEZIGE BEPLANTING

De ruimte nabij de woning is in gebruik als tuin. In de tuin wordt wat siersortiment, o.a. hagen bestaande uit Berberis en Klimop aangetroffen. De tuin wordt aan de noordkant beschut door een strook met coniferen op het ten noorden gelegen buurperceel.

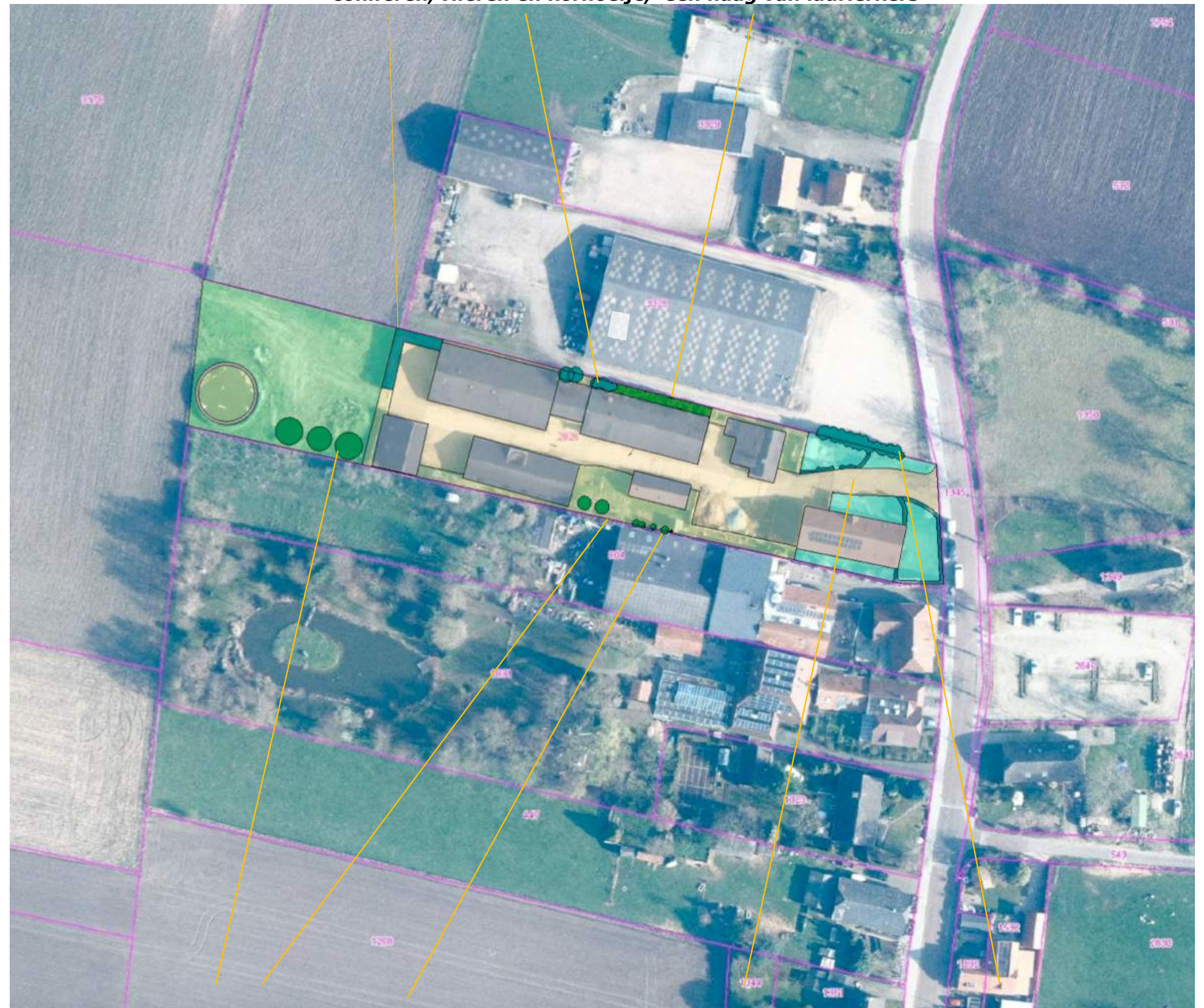
fruitbomen en prunushaag

Aan de zuidkant van het plangebied bevinden zich enkele fruitbomen en wat coniferen. Aan de noordkant van het plangebied bevinden zich een coniferen haag, enkele vlierbessen, een paar rode kornoeljes en een haag bestaande uit laurierkers.

conditie

De beplanting aan de noordkant verkeert in redelijke conditie. De fruitbomen aan de zuidkant verkeren in matige tot redelijke conditie. De coniferen aan de zuidkant van het plangebied verkeren in matige conditie

coniferen, vlieren en kornoelje, een haag van laurierkers



fruitbomen en coniferen

tuin met Berberis- en Klimophagen, coniferen op buurperceel

SLOPEN

Een deel van de in het centrum van het plangebied gelegen gebouwen zullen worden gesloopt; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

te slopen gebouwen in het centrum van het plangebied



BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe loods ter hoogte van de door de sloop vrijkomende ruimte. Aan de westkant van het plangebied zullen voorzieningen voor de opslag van substraten worden gerealiseerd. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

te bouwen loods



opslag substraten

ONTSluitING, ROOIEN & INFILTRATIE

De te bouwen loods kan in essentie via de aanwezige verharding worden ontsloten. Ter hoogte van de slooplocaties zal verharding moeten worden gerealiseerd. De verharding zal aan de westkant worden uitgebreid ten behoeve van de toegankelijkheid van de voorzieningen voor de opslag van substraat.

herschikking

Ter hoogte van de bedrijfswoning wordt een herschikking van de tuin en de oprit nagestreefd; zie de markering in de luchtfoto rechts.

rooien

Ten behoeve van de beschreven ontwikkelingen zullen de aanwezige fruitbomen, enkele coniferen en een stuk haag bestaande uit coniferen worden gerooid.

infiltratie

Het van de het dak van de te bouwen loods vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een voorziening onder de verharding ten noordoosten van de te realiseren loods.

De te realiseren verharding aan de westkant zal zelfdrainerend worden uitgevoerd. Tijdens pieksituaties (wolkbreuken) kan de neerslag uitstromen over het ten westen gelegen akkerland (eigendom).

te rooien fruitbomen en coniferen

herschikking inrit en tuin



uitbreiding met zelfdrainerende verharding

CONCLUSIES > INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als 'in een lintbebouwing, aan rand van een groter complex akkerland, gelegen oud bouwland'.
- b) In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep wordt het plangebied gerangschikt in een gebied waar de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt nagestreefd.
- c) Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De zuidkant en de noordkant van het plangebied worden afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. De oostkant toont zich gedurende korte tijd en vanuit de directe nabijheid aan verkeer op de Vensestraat. De westkant van het plangebied kan gedurende enige tijd worden waargenomen door verkeer op de ten westen gelegen Hogeweg. De afstand tot het plangebied is dan relatief groot.

Grondslag

Op grond van de karakteristiek van de context en de verscholen ligging wordt voorgesteld de beschreven ontwikkeling in te passen door;

- 1) het plangebied aan de westkant te omzomen met een gemengde haag (daarbij is rekening te houden met de toegankelijkheid van het ten westen gelegen akkerland),
- 2) de aanwezige Prunus Laurocerasushaag aan de noordkant van het plangebied in oostelijke richting door te trekken.

Zie de impressies op de volgende pagina.

1) omzomen met een gemengde haag

2) Haag van Prunus Laurocerasus doortrekken



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- H1 een gemengde haag,
- H2 een haag van laurierkers.

soortenspectrum

De soortenkeuze betreffende de gemengde haag sluit aan bij de ter plaatse aangetroffen soorten en de lijst met gebiedseigen beplantingen. De laurierkers is niet als gebiedseigen landschappelijke beplanting te rangschikken. Met name in de sterker verdichte gebieden is het wintergroene effect en de dichtheid van deze haag echter positief te waarderen. Op grond van de positie van de geplande haag in een bebouwingslint (als begrenzing tussen twee bebouwde zones) en gezien het feit dat hier reeds een in goede conditie verkerende haag van deze soort wordt aangetroffen is gekozen voor een uitbreiding van de aanwezige haag.

richtlijnen aanleg

De gemengde haag is te realiseren middels de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 cm. Bij de uitbreiding van de haag van laurierkers is gebruik te maken van fors plantmateriaal met een minimale maat van 150-180 cm zodat het afscherpende effect spoeding tegemoet kan worden gezien.

H1) gemengde haag

H2) Haag van Prunus Laurocerasus



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	H2
Omvang bij aanplant		80/100 cm	120/150 cm
Plantverband		4 p/m	3 p/m
Omvang van het element		120 m	25 meter
Acer campestre	veldesdoorn	100	
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els	30	
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk	100	
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar	30	
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	beuk	100	
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster	100	
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Prunus laurocerasus	laurierkers		75
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Sambucus nigra	gewone vlier		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		460	75



AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI

VENSESTRAAT 49

TE VEN-ZELDERHEIDE



Geluid



akoestisch onderzoek industrielawaai

Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide

Opdrachtgever	Arvalis Venlo St. Jansweg 20D 5928 RC Venlo
Rapportnummer	3867.002
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	1 mei 2017
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 0475 - 504961 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	R.A.F. Smeets, BAsC BEd
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING.....	1
1 INLEIDING	2
2 TOETSINGSKADER.....	3
2.1 Bedrijven en milieuzonering	3
2.2 Verkeersaantrekkende werking.....	4
3 UITGANGSPUNTEN	5
3.1 Representatieve bedrijfssituatie	5
3.2 Indirecte hinder	5
3.3 Overzicht activiteiten	6
3.4 Overdrachtsmodel	7
4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING	8
4.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	8
4.2 Maximale geluidniveau	8
4.3 Verkeersaantrekkende werking.....	8
4.4 Conclusie	9

BIJLAGEN:

1. Uitwerking uitstraling van gebouwen
2. Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel
3. Berekeningsresultaten

SAMENVATTING

Aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide is het bedrijf van fam. de Waal gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens de bestemming van het perceel te wijzigen van 'agraris' naar 'bedrijf' en een nieuwe opslagloods te realiseren. Enkele bestaande panden op het terrein worden gesloopt. Met het plan treden verschillende milieueffecten op. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is in het kader van een goede ruimtelijke ordening meer inzicht in de akoestische effecten noodzakelijk. Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de omgeving vanwege de toekomstige activiteiten.

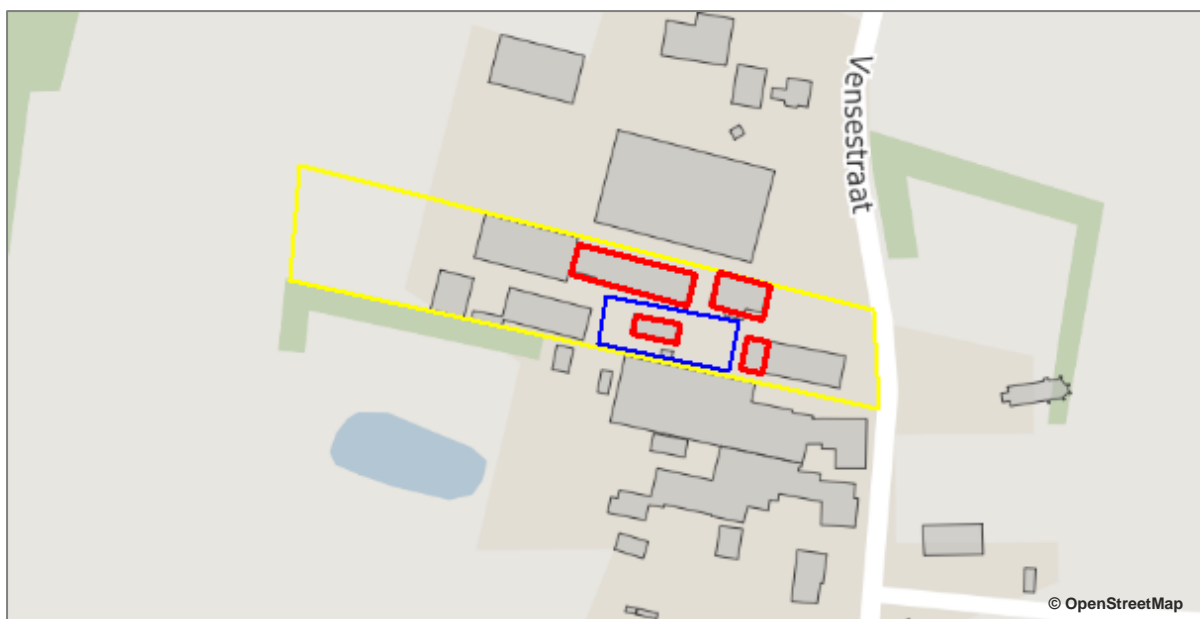
In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan voor een toetsing van de toelaatbaarheid van activiteiten de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden gehanteerd. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep, heeft geen geluidbeleid opgesteld. De directe omgeving van het plangebied kent met de toekomstige bedrijfsbestemming van het perceel een sterke mate van functiemenging. Op de nabijgelegen percelen rusten verscheidene bestemmingen, waaronder bedrijf, dienstverlening, maatschappelijk, recreatie en agrarisch. De omgeving kan als 'gemengd gebied' worden getypeerd.

In het akoestisch onderzoek is voor de representatieve bedrijfssituatie rekening gehouden met de maximale planologische invulling van het bedrijf. De representatieve bedrijfssituatie is in overleg met de dhr. H. de Waal vastgesteld. Behoudens de bestemmingswijziging is voor de nabije toekomst geen uitbreiding van de activiteiten voorzien. De berekeningen zijn uitgevoerd conform methode II.8 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999) met behulp van het softwarepakket Geomilieu versie 4.21. In het model is de inrichting en de directe omgeving opgebouwd door middel van gebouwen, bodemgebieden, geluidsbronnen en toetspunten.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen optreden van de grenswaarden voor een gemengd gebied. Hierdoor zal sprake zijn van een acceptabele omgevingskwaliteit en een goede ruimtelijke ordening. Er gelden geen overwegende bezwaren van akoestische aard tegen de bestemmingsplanwijziging.

1 INLEIDING

Aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide is het bedrijf van fam. de Waal gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens de bestemming van het perceel te wijzigen van 'agrarisch' naar 'bedrijf' en een nieuwe opslagloods te realiseren. Enkele bestaande panden op het terrein worden gesloopt. In figuur 1.1 is de begrenzing van de toekomstige bedrijfsbestemming (geel), het nieuw te bouwen bedrijfspand (blauw) en de te slopen panden (rood) weergegeven. Aan de achterzijde van de inrichting is de opslag van zand, grind en grond voorzien. Naast de beschreven activiteiten zullen in met name de zomerperiode voertuigbewegingen van en naar de caravanstalling aan de noordoostzijde van de werkplaats optreden.



Figuur 1.1 Afbakening bedrijfsbestemming, nieuwbouw en sloop binnen de inrichting

Met het plan treden verschillende milieueffecten op. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is in het kader van een goede ruimtelijke ordening meer inzicht in de akoestische effecten noodzakelijk. Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de omgeving vanwege de toekomstige activiteiten. In onderhavige rapportage is het akoestisch onderzoek gedocumenteerd.

2 TOETSINGSKADER

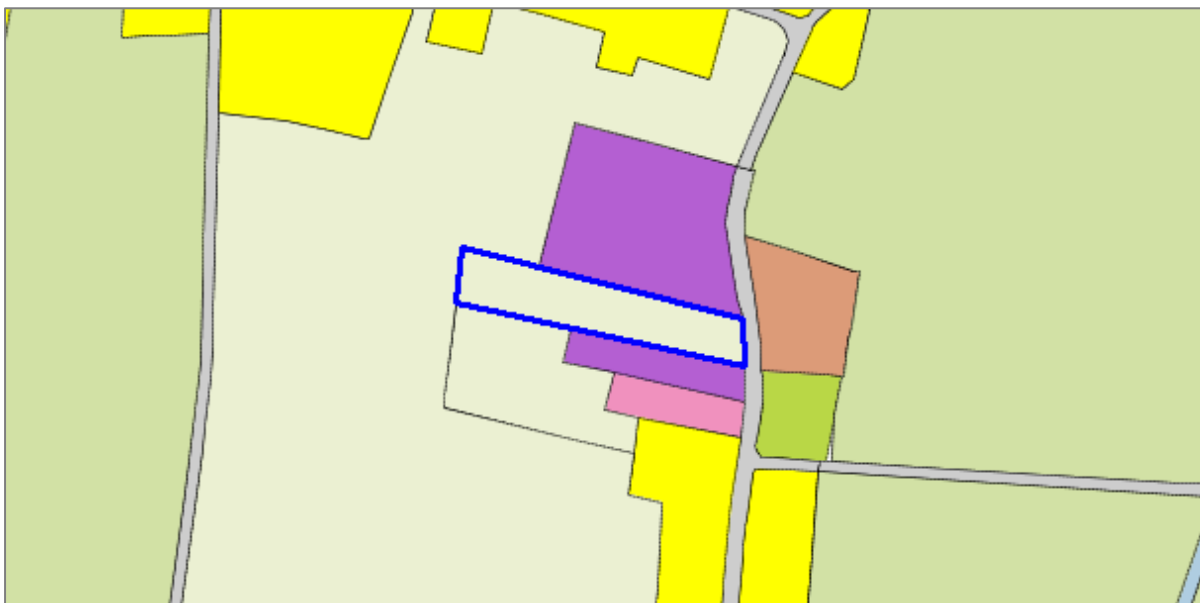
In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan voor een toetsing van de toelaatbaarheid van activiteiten de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden gehanteerd. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gennepe, heeft geen geluidbeleid opgesteld.

2.1 Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie zijn 2 omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

- 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'
"Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer."
- 'gemengd gebied'
"Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Op basis van de functies zoals deze zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen nabij het plangebied kan een typering van de omgeving plaatsvinden. In figuur 2.1 zijn de bestemmingen nabij het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Bestemmingen nabij het plan

De directe omgeving van het plangebied kent met de toekomstige bedrijfsbestemming van het perceel een sterke mate van functiemenging. Op de nabijgelegen percelen rusten verscheidene bestemmingen, waaronder bedrijf, dienstverlening, maatschappelijk, recreatie en agrarisch. De omgeving kan als 'gemengd gebied' worden getypeerd. Voor het plan gelden conform de VNG-publicatie in beginsel de in tabel 2.1 opgenomen stap 2 grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), het maximale geluidniveau (L_{Amax}) en de verkeersaantrekkende werking (L_{in}). Indien de grenswaarden uit stap 2 niet toereikend zijn, kan het bevoegd gezag na motivatie de grenswaarden van stap 3 hanteren.

Tabel 2.1 Grenswaarden VNG-publicatie per omgevingstypering

typering	dag	avond	nacht
gemengd gebied, $L_{Ar,LT}$ (stap 2)	50	45	40
gemengd gebied, L_{Amax} (stap 2)	70	65	60
gemengd gebied, L_{in} (stap 2)	50	45	40
gemengd gebied, $L_{Ar,LT}$ (stap 3)	55	50	45
gemengd gebied, L_{Amax} (stap 3)*	70	65	60
gemengd gebied, L_{in} (stap 3)	65	60	55

* Exclusief maximale geluidniveaus door aan- en afrijdend verkeer

2.2 Verkeersaantrekkende werking

Voor de beoordeling van verkeersaantrekkende werking wordt verwezen naar de Circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting' (VROM, d.d. 29 februari 1996). Op basis van deze circulaire bedraagt de voorkeurswaarde voor indirecte hinder 50 dB(A). Een geluidsbelasting hoger dan de voorkeurswaarde is alleen toegestaan indien bron- of overdrachtsmaatregelen niet of onvoldoende doelmatig zijn. De maximale grenswaarde voor indirecte hinder bedraagt 65 dB(A), waarbij een binnenniveau tot 35 dB(A) dient te worden gerealiseerd. Eventuele noodzakelijke gevelmaatregelen voor het verlenen van een hogere waarde dienen in een overeenkomst met de bewoners te worden vastgelegd.

De reikwijdte van de indirecte hinder is afhankelijk van een aantal lokale aspecten en blijft beperkt tot een gebied waarin het verkeer:

- nog in redelijkheid kan worden teruggevoerd op de inrichting wat betreft bestemming;
- voor het gehoor nog herkenbaar is ten opzichte van overig voertuigen op de openbare weg;
- nog niet is opgenomen in het heersende verkeersbeeld, bijvoorbeeld tot de eerste kruising of een afstand van 250 meter tot de toegang van de inrichting;
- akoestisch herkenbaar is ten opzichte van het heersend verkeer (2 dB criterium zoals ook bij de reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder wordt toegepast).
- nog niet op een voor meerdere bedrijven functionerende ontsluitingsroute rijdt.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Representatieve bedrijfssituatie

In het akoestisch onderzoek is voor de representatieve bedrijfssituatie rekening gehouden met de maximale planologische invulling van het bedrijf. De representatieve bedrijfssituatie is in overleg met de dhr. H. de Waal vastgesteld. De resultaten uit het akoestisch onderzoek geven bij gebruik van onderstaande uitgangspunten een worstcase beeld voor het vast te stellen woon- en leefklimaat voor de geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving. In de praktijk zullen bij gereduceerde bedrijfssituaties de berekende geluidsbelastingen lager uitvallen. Behoudens de bestemmingswijziging is voor de nabije toekomst geen uitbreiding van de activiteiten voorzien. De verharding van het terrein bestaat volledig uit een elementenverharding.

In de bestaande werkplaats staan verschillende machines (zaagmachine, schaafbank, vandiktebank, freesmachine, afzuiging en handgereedschap) opgesteld. In de werkplaats zijn tot maximaal 2 machines gedurende 2 uur in de dagperiode tegelijkertijd actief. Tijdens de lawaaiige werkzaamheden zijn de ramen en deuren gesloten. Tijdens de houtbewerking zal sprake zijn van een binnenniveau van gemiddeld 83 dB(A). De werkplaats is opgebouwd uit een damwandprofiel, 8 cm steenwol met 18 mm multiplex afwerking. De zolder is opgebouwd uit 18 mm multiplex met een golfplaten dak. De uitwerking van de gehanteerde binnenniveaus naar de uitstraling van de verschillende geveldelen van de werkplaats is in bijlage 1 opgenomen.

Voor de aan- en afvoer van materiaal komen in de dagperiode 2 vrachtwagens laden en lossen. Het laden en lossen vindt in de dagperiode tot maximaal een 1 uur handmatig of met een heftruck plaats. Tijdens het laden en lossen kunnen maximale geluidniveaus zoals het kleppen van de heftrucklepelels voorkomen. Gedurende de dagperiode vinden maximaal 4 bewegingen met de eigen bestelwagens plaats.

In de representatieve bedrijfssituatie vinden in de dagperiode tevens grondverzets- en bestratingsactiviteiten binnen de inrichting plaats. Alleen met de eigen bestelwagens kunnen verkeersbewegingen buiten de dagperiode plaatsvinden. Incidenteel kunnen gedurende de avondperiode afrondende werkzaamheden bij de nieuwe loods of aan de achterzijde bij de opslag plaatsvinden.

Voor het onderzoek is rekening gehouden met maximaal 2 verkeersbewegingen in de dag-, avond- en nachtperiode voor het vertrekken en arriveren met de bestelwagen. Het laden en lossen van het materieel ter hoogte van de loods duurt 60 en 30 minuten in respectievelijk de dag- en avondperiode. Voor de aan- en afvoer van materiaal komen in de dagperiode 3 vrachtwagens laden en lossen. Tussen de loods en de opslag is gedurende 120 en 30 minuten in respectievelijk de dag- en avondperiode een shovel of kraan actief.

In met name de zomerperiode vinden daarnaast in de dagperiode maximaal 10 verkeersbewegingen met een personenwagen van en naar de stalling plaats.

3.2 Indirecte hinder

Met betrekking tot het verkeer van en naar de inrichting kan gesteld worden dat de reikwijdte van de indirecte hinder beperkt blijft tot aan de eerstvolgende kruising. Voor de indirecte hinder is het worstcase uitgangspunt gehanteerd dat alle verkeersbewegingen in zowel noordelijke als zuidelijke richting plaatsvinden.

3.3 Overzicht activiteiten

De gehanteerde bronvermogens voor het onderzoek zijn gebaseerd op beschikbare kentallen. In tabel 3.1 is een overzicht van de relevante activiteiten, het bronvermogen en de bedrijfsduur weergegeven. De volledige invoergegevens van de bedrijfssituaties zijn in bijlage 2 opgenomen.

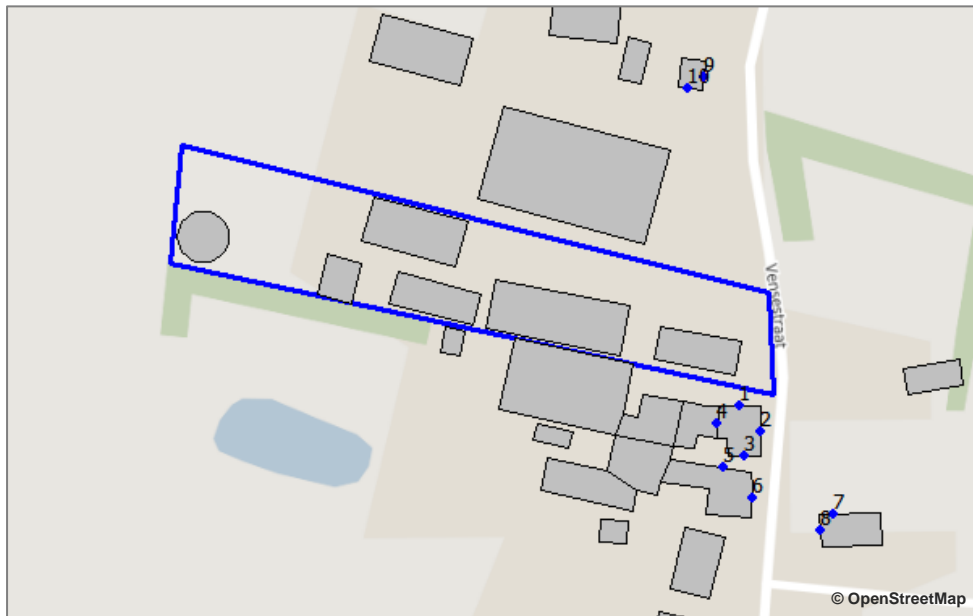
Tabel 3.1 Gegevens geluidsbronnen

stationaire bronnen				bedrijfsduur [uur]		
id	bron	beoordeling	L _{wr} [dB(A)]	dag	avond	nacht
01	dak werkplaats	L _{Ar,LT}	70	2	-	-
02	noordgevel werkplaats	L _{Ar,LT}	61	2	-	-
03	oostgevel werkplaats	L _{Ar,LT}	62	2	-	-
04	zuidgevel werkplaats	L _{Ar,LT}	61	2	-	-
05	westgevel werkplaats	L _{Ar,LT}	62	2	-	-
06	laden & lossen timmerbedrijf	L _{Ar,LT}	100	1	-	-
07	laden & lossen opslag	L _{Ar,LT}	100	1	0.5	-
20	laden & lossen timmerbedrijf	L _{Amax}	108	x	-	-
21	laden & lossen opslag	L _{Amax}	108	x	x	-
22-23	laden & lossen grind/bestrating	L _{Amax}	122	x	x	-
24	remontluchting vrachtwagen	L _{Amax}	111	x	x	-
25	dichtslaan portier	L _{Amax}	100	x	x	x
mobiele bronnen				aantal bewegingen		
id	bron	beoordeling	L _{wr} [dB(A)]	dag	avond	nacht
10	personenwagen	L _{Ar,LT}	90	10	--	--
11	shovel/kraan ¹	L _{Ar,LT}	108	100	25	--
12	bestelwagen	L _{Ar,LT}	98	6	2	2
13	vrachtwagen	L _{Ar,LT}	104	10	--	--
verkeersaantrekkende werking				aantal bewegingen per uur		
id	bron	beoordeling		dag	avond	nacht
1-3	lichte motorvoertuigen	L _{ih}		0.83	-	-
1-3	middelzware motorvoertuigen	L _{ih}		0.50	0.50	0.25
1-3	zware motorvoertuigen	L _{ih}		0.83	-	-

¹ De shovel en kraan zijn in totaal 120 en 30 minuten in respectievelijk de dag- en avondperiode actief, hiertoe zijn over een afstand van 200 meter en een rijsnelheid van 10 km/uur het benodigde aantal bewegingen ingevoerd.

3.4 Overdrachtsmodel

De berekeningen zijn uitgevoerd conform methode II.8 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999) met behulp van het softwarepakket Geomilieu versie 4.21. In het model is de inrichting en de directe omgeving opgebouwd door middel van gebouwen, bodemgebieden, geluidsbronnen en toetspunten. In figuur 3.1 zijn de meest kritisch gelegen geluidsgevoelige bestemmingen met de toetspunten weergegeven.



Figuur 3.1 Situering inrichting en toetspunten

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De maatgevende berekeningsresultaten zijn per adres samengevat weergegeven. In bijlage 3 is een volledig overzicht van berekeningsresultaten opgenomen. Volgens de systematiek van de Handreiking worden de geluidsbelastingen op de woningen in de dag- en avond-/nachtperiode op respectievelijk 1.5 en 5 meter hoogte getoetst. Er zijn geen toeslagen voor bijzondere geluiden toegepast.

4.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In tabel 4.1 is het berekend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen weergegeven.

Tabel 4.1. Berekend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau [dB(A)]

toetspunt	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
01-04 Vensestraat 47	35	38	17
05-06 Vensestraat 45	34	37	11
07-08 Vensestraat 64	30	31	10
09-10 Vensestraat 57	32	34	15

Het hoogst berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt 38 dB(A) op de Vensestraat 47 in de avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) volgens stap 2 voor een gemengd gebied.

4.2 Maximale geluidniveau

In tabel 4.2 is het berekend maximale geluidniveau ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen weergegeven.

Tabel 4.2 Berekend maximale geluidniveau [dB(A)]

toetspunt	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
01-04 Vensestraat 47	51	56	56
05-06 Vensestraat 45	50	52	49
07-08 Vensestraat 64	53	54	41
09-10 Vensestraat 57	53	55	51

Het hoogst berekende maximale geluidniveau bedraagt 56 dB(A) op de Vensestraat 47 in de nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 60 dB(A) volgens stap 2 voor een gemengd gebied.

4.3 Verkeersaantrekkende werking

In tabel 4.3 is de geluidsbelasting in het kader van indirecte hinder ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen weergegeven.

Tabel 4.3 Indirecte hinder [dB(A)]

toetspunt	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
01-04 Vensestraat 47	48	42	39
05-06 Vensestraat 45	46	41	38
07-08 Vensestraat 64	46	41	38
09-10 Vensestraat 57	43	38	34
11 Vensestraat 70	46	40	37

Het hoogst berekende geluidniveau bedraagt 39 dB(A) in de nachtperiode op de Vensestraat 47. Hiermee wordt ook bij volledige verkeersaantrekkende werking voldaan aan de richtwaarde van 40 dB(A).

4.4 Conclusie

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen optreden van de grenswaarden voor een gemengd gebied. Hierdoor zal sprake zijn van een acceptabele omgevingskwaliteit en een goede ruimtelijke ordening. Er gelden geen overwegende bezwaren van akoestische aard tegen de bestemmingsplanwijziging.

BIJLAGE 1. UITWERKING UITSTRALING VAN GEBOUWEN

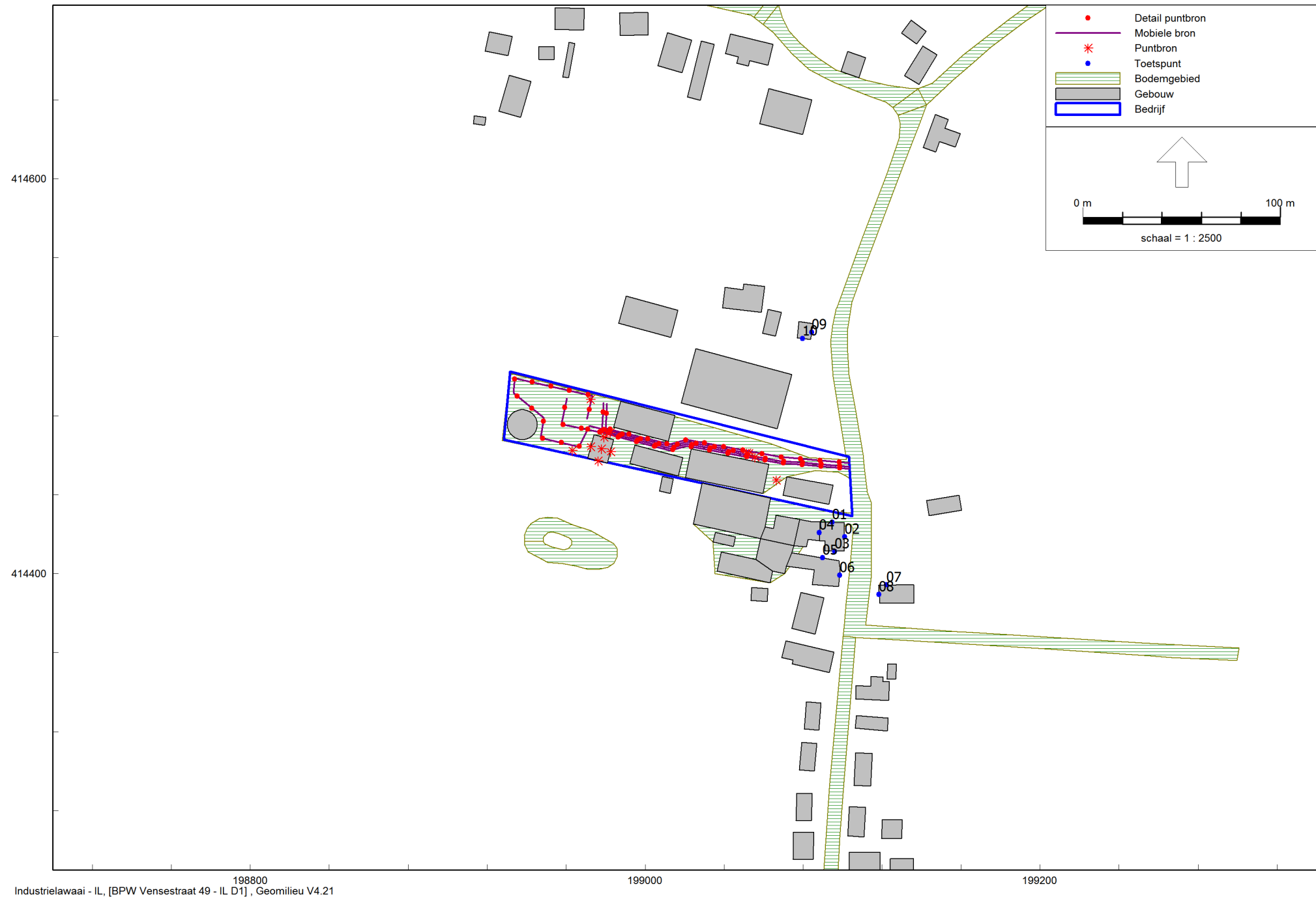
dak werkplaats			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	18	gemiddeld belast	31.5	40.1	52.2	60.6	65.2	72.2	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	120.0m ²		20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	
R _f	D2	asbestcement gegolfd	-13.0	-18.0	-23.0	-27.0	-26.0	-27.0	-31.0	-31.0	-31.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			35.3	38.9	46.0	50.4	56.0	62.0	63.7	66.1	59.6	69.8 [dB(A)]
noordgevel werkplaats			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	18	gemiddeld belast	31.5	40.1	52.2	60.6	65.2	72.2	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	50.0m ²		17.0	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0	
R _f	GC2	prof.staal,90mm min.wol,perf.staal	-5.0	-9.0	-13.0	-18.0	-29.0	-35.0	-37.0	-40.0	-41.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			39.5	44.1	52.2	55.6	49.2	50.2	53.9	53.3	45.8	61.0 [dB(A)]
oostgevel werkplaats			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	18	gemiddeld belast	31.5	40.1	52.2	60.6	65.2	72.2	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	60.0m ²		17.8	17.8	17.8	17.8	17.8	17.8	17.8	17.8	17.8	
R _f	GC2	prof.staal,90mm min.wol,perf.staal	-5.0	-9.0	-13.0	-18.0	-29.0	-35.0	-37.0	-40.0	-41.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			40.3	44.9	53.0	56.4	49.9	51.0	54.7	54.1	46.6	61.8 [dB(A)]
noordgevel werkplaats deur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	18	gemiddeld belast	31.5	40.1	52.2	60.6	65.2	72.2	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	2.2m ²		3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	
R _f	H3	duims vurenhout	-11.0	-14.0	-17.0	-23.0	-28.0	-25.0	-30.0	-36.0	-37.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			20.0	25.6	34.6	37.0	36.6	46.6	47.4	43.7	36.2	51.5 [dB(A)]
westgevel werkplaats muur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	19	gemiddeld onbelast + muziek	34.2	43.6	56.2	59.2	64.8	70.8	76.3	76.4	66.7	80.3
S _f	59.0m ²		17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	
R _f	MW2	½steen,isolatie,gasbeton	-32.0	-35.0	-38.0	-39.0	-39.0	-46.0	-55.0	-55.0	-56.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			15.9	22.3	32.0	34.0	39.5	38.5	35.0	35.1	24.4	44.3 [dB(A)]

westgevel werkplaats glas			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	19	gemiddeld onbelast + muziek	34.2	43.6	56.2	59.2	64.8	70.8	76.3	76.4	66.7	80.3
S _f	5.5m ²		7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	
R _f	G16	glas 4-9-5	-99.0	-19.0	-22.0	-23.0	-27.0	-35.0	-34.0	-33.0	-99.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L_{wi}			0.0	28.0	37.6	39.6	41.1	39.2	45.7	46.8	0.0	50.9 [dB(A)]
oostgevel werkplaats overheaddeur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	19	gemiddeld onbelast + muziek	34.2	43.6	56.2	59.2	64.8	70.8	76.3	76.4	66.7	80.3
S _f	14.0m ²		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	
R _f	C542	overheaddeur	-17.0	-19.0	-21.4	-24.0	-26.3	-29.8	-35.9	-38.1	-42.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L_{wi}			24.6	32.0	42.3	42.7	45.9	48.4	47.9	45.7	32.2	53.9 [dB(A)]
oostgevel loods deur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	19	gemiddeld onbelast + muziek	34.2	43.6	56.2	59.2	64.8	70.8	76.3	76.4	66.7	80.3
S _f	2.2m ²		3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	
R _f	H3	duims vurenhout	-11.0	-14.0	-17.0	-23.0	-28.0	-25.0	-30.0	-36.0	-37.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L_{wi}			22.6	29.0	38.7	35.7	36.2	45.2	45.7	39.8	29.1	49.9 [dB(A)]
dak werkplaats			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	20	gemiddeld belast (2 machines)+ muziek	33.1	41.8	54.9	61.1	65.4	72.3	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	84.0m ²		19.2	19.2	19.2	19.2	19.2	19.2	19.2	19.2	19.2	
R _f	GC3	prof.staal,70mm min.wol,perf.staal	-5.0	-10.0	-15.0	-20.0	-31.0	-37.0	-37.0	-40.0	-41.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L_{wi}			43.3	47.1	55.1	56.3	49.6	50.5	56.2	55.5	48.0	62.7 [dB(A)]
noordgevel werkplaats muur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	20	gemiddeld belast (2 machines)+ muziek	33.1	41.8	54.9	61.1	65.4	72.3	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	71.2m ²		18.5	18.5	18.5	18.5	18.5	18.5	18.5	18.5	18.5	
R _f	MW2	½steen,isolatie,gasbeton	-32.0	-35.0	-38.0	-39.0	-39.0	-46.0	-55.0	-55.0	-56.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L_{wi}			15.6	21.4	31.4	36.6	40.9	40.8	37.5	39.8	32.3	46.8 [dB(A)]


noordgevel werkplaats glas			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	20	gemiddeld belast (2 machines)+ muziek	33.1	41.8	54.9	61.1	65.4	72.3	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	1.5m ²		1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	
R _f	G16	glas 4-9-5	-99.0	-19.0	-22.0	-23.0	-27.0	-35.0	-34.0	-33.0	-99.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			0.0	20.7	30.7	35.9	36.2	35.1	41.8	45.1	0.0	47.8 [dB(A)]
noordgevel werkplaats deur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	20	gemiddeld belast (2 machines)+ muziek	33.1	41.8	54.9	61.1	65.4	72.3	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	2.2m ²		3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	
R _f	H3	duims vurenhout	-11.0	-14.0	-17.0	-23.0	-28.0	-25.0	-30.0	-36.0	-37.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			21.5	27.3	37.3	37.5	36.8	46.7	47.4	43.7	36.2	51.6 [dB(A)]
westgevel werkplaats muur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	20	gemiddeld belast (2 machines)+ muziek	33.1	41.8	54.9	61.1	65.4	72.3	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	59.0m ²		17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	17.7	
R _f	MW2	½steen, isolatie, gasbeton	-32.0	-35.0	-38.0	-39.0	-39.0	-46.0	-55.0	-55.0	-56.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			14.8	20.6	30.6	35.8	40.1	40.0	36.7	39.0	31.5	45.9 [dB(A)]
westgevel werkplaats glas			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	20	gemiddeld belast (2 machines)+ muziek	33.1	41.8	54.9	61.1	65.4	72.3	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	5.5m ²		7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	
R _f	G16	glas 4-9-5	-99.0	-19.0	-22.0	-23.0	-27.0	-35.0	-34.0	-33.0	-99.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			0.0	26.2	36.3	41.4	41.8	40.7	47.3	50.7	0.0	53.4 [dB(A)]
oostgevel werkplaats overheaddeur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L _{pi}	20	gemiddeld belast (2 machines)+ muziek	33.1	41.8	54.9	61.1	65.4	72.3	77.9	80.3	73.8	83.3
S _f	14.0m ²		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	
R _f	C542	overheaddeur	-17.0	-19.0	-21.4	-24.0	-26.3	-29.8	-35.9	-38.1	-42.0	
C _d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L _{wi}			23.5	30.3	40.9	44.5	46.5	50.0	49.5	49.7	39.2	55.8 [dB(A)]

oostgevel loods deur			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	tot
L_{pi}	20	gemiddeld belast (2 machines)+ muziek	33.1	41.8	54.9	61.1	65.4	72.3	77.9	80.3	73.8	83.3
S_i	2.2m ²		3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	
R_i	H3	duims vurenhout	-11.0	-14.0	-17.0	-23.0	-28.0	-25.0	-30.0	-36.0	-37.0	
C_d	4.0		-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	-4.0	
DI	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
L_{wi}			21.5	27.3	37.3	37.5	36.8	46.7	47.4	43.7	36.2	51.6 [dB(A)]

BIJLAGE 2. INVOERGEGEVENS AKOESTISCH OVERDRACHTSMODEL

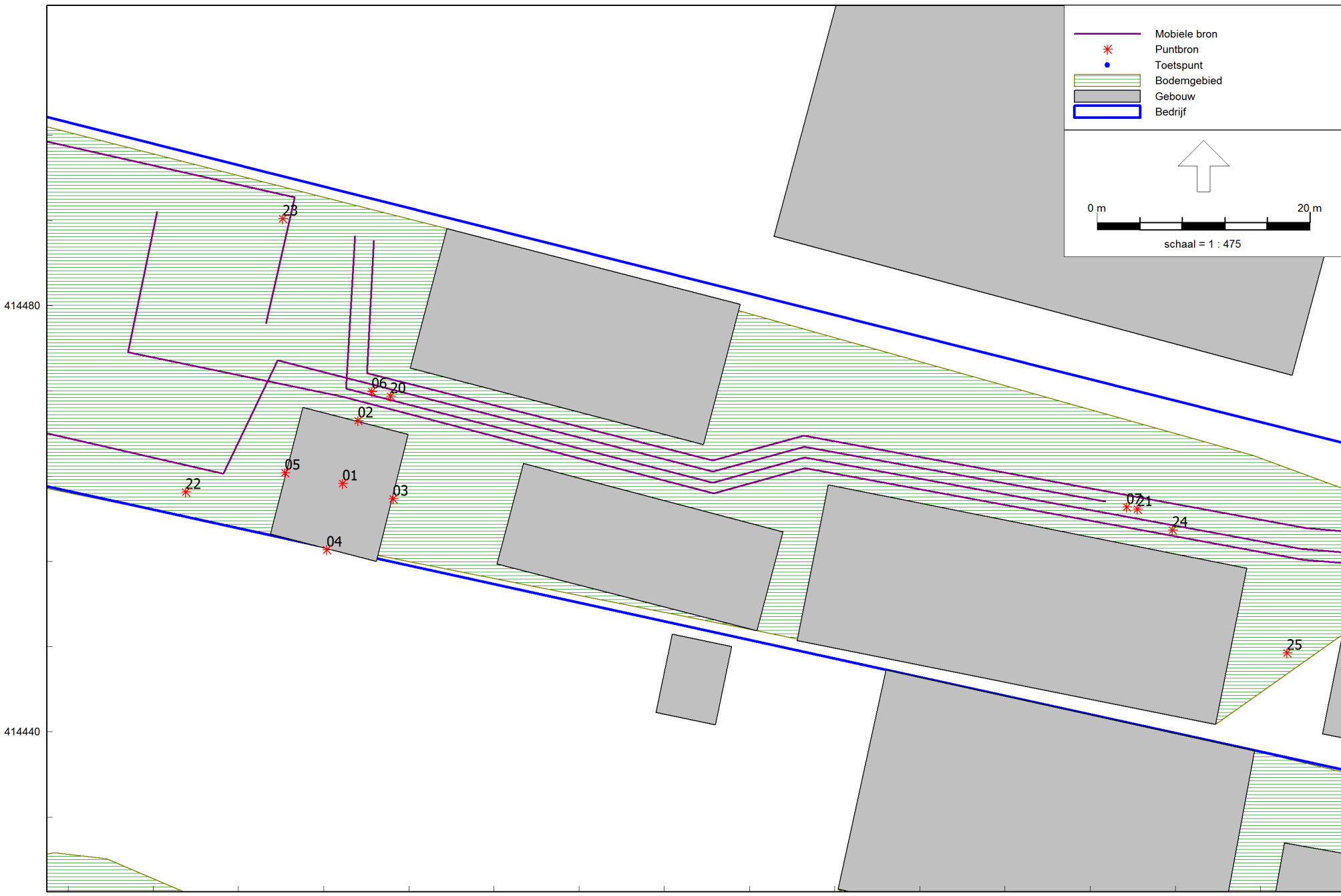


- Mobiele bron
- Puntbron
- Toetspunt
- Bodemgebied
- Gebouw
- Bedrijf



0 m 20 m

schaal = 1 : 475





Model: IL D1
 BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	ISO_H	Gem.snelheid	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k
12	bestelwagen	Ltg	--	30	6	2	2	38.02	38.02	41.03	0.00	73.00	80.00	85.00	91.00	93.00	92.00	86.00	76.00
13	vrachtwagen	Ltg	1.00	20	10	--	--	34.01	--	--	0.00	82.00	86.00	91.00	96.00	100.00	98.00	91.00	81.00
10	personenwagen	Ltg	0.75	20	10	--	--	33.87	--	--	0.00	65.00	72.00	77.00	83.00	85.00	84.00	78.00	68.00
11	shovel/kraan	Ltg	1.50	10	100	25	--	20.96	22.21	--	79.00	85.00	92.00	96.30	100.40	102.80	103.00	97.60	90.00

Model: IL D1
BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr Totaal
12	97.57
13	103.71
10	89.57
11	107.99

Model: IL D1
 BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	Hoogte	Hdef.	X	Y	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(D)
01	dak werkplaats	Ltg	0.10	Relatief aan onderliggend item	198977.80	414463.30	Uitstralend dak HMRI-II.8	0.00	360.00	2.001	--	--	7.78
02	noordgevel werkplaats	Ltg	3.00	Relatief	198979.25	414469.22	Uitstralende gevel	0.00	360.00	2.001	--	--	7.78
03	oostgevel werkplaats	Ltg	3.00	Relatief	198982.51	414461.85	Uitstralende gevel	0.00	360.00	2.001	--	--	7.78
04	zuidgevel werkplaats	Ltg	3.00	Relatief	198976.28	414457.10	Uitstralende gevel	0.00	360.00	2.001	--	--	7.78
05	westgevel werkplaats	Ltg	3.00	Relatief	198972.38	414464.32	Uitstralende gevel	0.00	360.00	2.001	--	--	7.78
07	laden & lossen opslag	Ltg	1.00	Relatief	199051.41	414461.10	Normale puntbron	0.00	360.00	1.000	0.500	--	10.79
06	laden & lossen timmerbedrijf	Ltg	1.00	Relatief	198980.51	414471.94	Normale puntbron	0.00	360.00	1.000	--	--	10.79
25	dichtslaan portier	Lmx	1.00	Relatief	199066.48	414447.42	Normale puntbron	0.00	360.00	12.000	4.000	8.000	0.00
21	laden & lossen opslag	Lmx	1.00	Relatief	199052.43	414460.90	Normale puntbron	0.00	360.00	12.000	4.000	--	0.00
22	laden & lossen grind/bestrating	Lmx	1.00	Relatief	198963.06	414462.49	Normale puntbron	0.00	360.00	12.000	4.000	--	0.00
24	remontluchting vrachtwagen	Lmx	1.00	Relatief	199055.71	414458.94	Normale puntbron	0.00	360.00	12.000	--	--	0.00
23	laden & lossen grind/bestrating	Lmx	1.00	Relatief	198972.16	414488.18	Normale puntbron	0.00	360.00	12.000	4.000	--	0.00
20	laden & lossen timmerbedrijf	Lmx	1.00	Relatief	198982.28	414471.50	Normale puntbron	0.00	360.00	12.000	--	--	0.00

Model: IL D1
 BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
01	--	--	Nee	Nee	35.30	38.90	46.00	50.40	56.00	62.00	63.70	66.10	59.60	69.77
02	--	--	Ja	Nee	39.50	44.10	52.20	55.60	49.20	50.20	53.90	53.30	45.80	60.97
03	--	--	Ja	Nee	40.30	44.90	53.00	56.40	49.90	51.00	54.70	54.10	46.60	61.76
04	--	--	Ja	Nee	39.50	44.10	52.20	55.60	49.20	50.20	53.90	53.30	45.80	60.97
05	--	--	Ja	Nee	40.30	44.90	53.00	56.40	49.90	51.00	54.70	54.10	46.60	61.76
07	9.03	--	Nee	Nee	0.00	78.00	82.00	87.00	92.00	96.00	94.00	87.00	77.00	99.71
06	--	--	Nee	Nee	0.00	78.00	82.00	87.00	92.00	96.00	94.00	87.00	77.00	99.71
25	0.00	0.00	Nee	Nee	68.80	79.30	83.20	86.10	96.10	95.90	88.60	87.90	78.00	100.03
21	0.00	--	Nee	Nee	62.90	73.90	80.00	82.40	94.90	104.90	104.80	92.30	78.40	108.21
22	0.00	--	Nee	Nee	104.30	100.80	108.80	111.60	113.90	116.90	113.70	110.70	110.60	121.65
24	--	--	Nee	Nee	0.00	75.00	82.00	82.00	92.00	99.00	103.00	106.00	107.10	110.83
23	0.00	--	Nee	Nee	104.30	100.80	108.80	111.60	113.90	116.90	113.70	110.70	110.60	121.65
20	--	--	Nee	Nee	62.90	73.90	80.00	82.40	94.90	104.90	104.80	92.30	78.40	108.21

Model: IL D1
BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Vensestraat 47	199094.75	414426.09	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
02	Vensestraat 47	199101.05	414418.60	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
03	Vensestraat 47	199096.12	414411.27	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
04	Vensestraat 47	199088.27	414420.66	0.00	Relatief	--	5.00	--	--	--	--	Ja
05	Vensestraat 45	199089.83	414408.04	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
06	Vensestraat 45	199098.59	414399.15	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
07	Vensestraat 64	199122.24	414394.39	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
08	Vensestraat 64	199118.41	414389.42	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
09	Vensestraat 57	199084.42	414522.19	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
10	Vensestraat 57	199079.71	414518.99	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja

Model: IL D1
BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
111134592		0.00
117172524		0.00
117129951		0.00
117136819		0.00
117137501		0.00
117138085		0.00
117171963		0.00
117174483		0.00
117170916		0.00

Model: IL D1
 BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
103051962	Gennep	199126.11	414218.49	16.42	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049934	Gennep	199099.50	414224.06	7.55	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049943	Gennep	199205.36	414727.82	3.27	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046744	Gennep	199099.13	414654.23	5.59	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046766	Gennep	199325.43	414699.57	14.16	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103054093	Gennep	199034.36	414416.15	4.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103058556	Gennep	199106.94	414328.26	9.27	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103056722	Gennep	199102.59	414267.24	8.85	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103053627	Gennep	199131.37	414652.23	7.55	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046873	Gennep	199252.76	414732.35	8.37	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103053136	Gennep	199043.17	414673.27	7.63	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103053686	Gennep	199081.64	414335.19	8.94	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103052661	Gennep	199118.23	414394.19	7.28	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103057316	Gennep	199100.81	414196.36	8.29	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103057347	Gennep	199077.04	414519.47	8.36	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103056305	Gennep	199330.83	414748.81	15.10	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046904	Gennep	199071.30	414366.05	8.04	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049056	Gennep	199281.84	414783.15	5.07	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103055787	Gennep	199027.99	414639.68	11.39	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103052154	Gennep	199227.99	414766.19	6.78	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049123	Gennep	199075.67	414237.06	7.19	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049630	Gennep	199031.68	414710.46	8.21	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046516	Gennep	199056.75	414187.85	5.52	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049162	Gennep	199140.88	414615.72	8.21	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103050218	Gennep	199088.12	414229.96	6.62	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103053802	Gennep	199160.26	414755.12	7.28	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103055415	Gennep	199012.90	414519.73	7.35	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103052820	Gennep	199059.46	414521.85	2.61	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046012	Gennep	199119.79	414266.05	4.38	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048660	Gennep	199217.01	414781.42	9.54	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103052832	Gennep	199078.82	414390.54	8.59	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049244	Gennep	199219.81	414719.03	5.76	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103050304	Gennep	199058.85	414532.23	4.40	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: IL D1
 BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
103047664	Gennep	199078.11	414300.82	8.93	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048196	Gennep	199076.31	414275.14	9.14	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103054436	Gennep	199084.37	414639.99	8.95	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103058000	Gennep	198992.26	414455.77	4.40	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103045599	Gennep	199071.69	414449.14	5.51	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046077	Gennep	199137.54	414668.17	4.24	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049280	Gennep	199105.68	414292.93	8.65	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103047688	Gennep	199018.32	414486.52	8.25	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048227	Gennep	199024.31	414425.25	10.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103051348	Gennep	199033.05	414721.80	5.58	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046675	Gennep	199074.90	414255.48	6.37	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046680	Gennep	199122.50	414346.82	4.55	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103058272	Gennep	199106.51	414336.69	7.26	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103058284	Gennep	199263.17	414708.71	15.59	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103045655	Gennep	199054.08	414393.09	4.40	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046704	Gennep	199202.18	414722.72	7.62	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103051391	Gennep	199011.30	414673.82	6.27	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103055584	Gennep	199124.05	414255.67	4.44	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046736	Gennep	199014.34	414448.02	5.77	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103059026	Gennep	199080.40	414184.46	8.61	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103059050	Gennep	199065.23	414214.81	4.72	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103053216	Gennep	199143.83	414429.46	11.55	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124226332	Gennep	199133.41	414190.34	15.60	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124226386	Gennep	199281.17	414765.91	5.43	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103054817	Gennep	199246.43	414762.06	7.45	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103058852	Gennep	199243.55	414678.46	7.18	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046057	Gennep	199273.56	414751.73	8.59	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049516	Gennep	199118.97	414258.80	8.96	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103051127	Gennep	198936.97	414631.02	10.78	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103046496	Gennep	198974.06	414470.43	5.38	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103050200	Gennep	198981.30	414719.79	5.28	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103050878	Gennep	198913.55	414631.85	15.46	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103053991	Gennep	198987.02	414683.86	7.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: IL D1
BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide

Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
103058388	Gennep	198948.81	414744.77	15.87	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103052794	Gennep	198969.22	414686.16	8.34	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103055911	Gennep	198932.65	414671.92	11.36	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124226201	Gennep	198964.40	414668.50	3.93	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103049423	Gennep	198954.07	414666.80	5.23	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103050427	Gennep	199011.66	414466.97	5.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1	bassin	198945.37	414475.54	2.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1		199020.47	414448.56	6.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048227	Gennep	199088.58	414426.15	7.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048227	Gennep	199078.23	414427.43	3.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048227	Gennep	199060.74	414423.68	7.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048227	Gennep	199064.62	414401.31	3.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048227	Gennep	199074.30	414410.64	7.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
103048227	Gennep	199075.28	414414.29	10.00	0.00	Relatief	0 dB	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80



Model: IH D1
 BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Type	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
3	indirecte hinder		Intensiteit	W9a	30	30	30	30	30	30	30	30	30	29.92	7.22	1.67	0.84
2	indirecte hinder		Intensiteit	W9a	30	30	30	30	30	30	30	30	30	29.92	7.22	1.67	0.84
1	indirecte hinder		Intensiteit	W0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	29.92	7.22	1.67	0.84

Model: IH D1
BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
3	38.43	--	--	23.15	100.00	100.00	38.43	--	--
2	38.43	--	--	23.15	100.00	100.00	38.43	--	--
1	38.43	--	--	23.15	100.00	100.00	38.43	--	--

Model: IH D1
 BPW Vensestraat 49 - Ven-Zelderheide
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Vensestraat 47	199094.75	414426.09	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
02	Vensestraat 47	199101.05	414418.60	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
03	Vensestraat 47	199096.12	414411.27	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
04	Vensestraat 47	199088.27	414420.66	0.00	Relatief	--	5.00	--	--	--	--	Ja
05	Vensestraat 45	199089.83	414408.04	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
06	Vensestraat 45	199098.59	414399.15	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
07	Vensestraat 64	199122.24	414394.39	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
08	Vensestraat 64	199118.41	414389.42	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
09	Vensestraat 57	199084.42	414522.19	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
10	Vensestraat 57	199079.71	414518.99	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja
11	Vensestraat 70	199141.24	414616.97	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--	--	Ja

BIJLAGE 3. BEREKENINGSRESULTATEN

Rapport: Resultatentabel
 Model: IL D1
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Ltg
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Vensestraat 47	1.50	35.11	32.60	14.76	37.60
01_B	Vensestraat 47	5.00	39.66	37.97	16.54	42.97
02_A	Vensestraat 47	1.50	26.71	24.14	6.38	29.14
02_B	Vensestraat 47	5.00	27.98	25.54	8.03	30.54
03_A	Vensestraat 47	1.50	28.79	27.60	1.02	32.60
03_B	Vensestraat 47	5.00	31.45	30.36	4.23	35.36
04_B	Vensestraat 47	5.00	38.34	37.22	14.87	42.22
05_A	Vensestraat 45	1.50	29.96	29.26	1.16	34.26
05_B	Vensestraat 45	5.00	35.93	35.26	7.57	40.26
06_A	Vensestraat 45	1.50	34.44	34.39	7.42	39.39
06_B	Vensestraat 45	5.00	37.09	37.09	10.73	42.09
07_A	Vensestraat 64	1.50	29.95	27.98	7.33	32.98
07_B	Vensestraat 64	5.00	32.47	30.52	10.17	35.52
08_A	Vensestraat 64	1.50	29.62	28.05	6.27	33.05
08_B	Vensestraat 64	5.00	32.10	30.47	8.46	35.47
09_A	Vensestraat 57	1.50	29.06	26.76	10.70	31.76
09_B	Vensestraat 57	5.00	31.24	28.51	13.74	33.51
10_A	Vensestraat 57	1.50	32.26	30.38	11.88	35.38
10_B	Vensestraat 57	5.00	35.36	33.55	15.14	38.55

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: IL D1
 LAmax totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Lmx

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Vensestraat 47	1.50	51.37	51.37	47.36
01_B	Vensestraat 47	5.00	53.77	53.77	49.35
02_A	Vensestraat 47	1.50	47.37	47.37	33.07
02_B	Vensestraat 47	5.00	47.77	47.77	35.14
03_A	Vensestraat 47	1.50	51.38	51.38	39.99
03_B	Vensestraat 47	5.00	53.11	53.11	46.12
04_B	Vensestraat 47	5.00	56.33	56.33	56.33
05_A	Vensestraat 45	1.50	48.78	48.78	41.12
05_B	Vensestraat 45	5.00	51.53	51.53	48.97
06_A	Vensestraat 45	1.50	50.05	50.05	32.10
06_B	Vensestraat 45	5.00	52.21	52.21	35.04
07_A	Vensestraat 64	1.50	50.43	50.43	35.58
07_B	Vensestraat 64	5.00	50.87	50.87	39.04
08_A	Vensestraat 64	1.50	52.90	52.90	38.11
08_B	Vensestraat 64	5.00	54.00	54.00	41.03
09_A	Vensestraat 57	1.50	47.89	47.89	43.71
09_B	Vensestraat 57	5.00	48.50	48.50	46.02
10_A	Vensestraat 57	1.50	52.60	52.60	47.54
10_B	Vensestraat 57	5.00	54.65	54.65	51.27

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: IH D1
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Vensestraat 47	1.50	42.87	36.99	33.98	43.98
01_B	Vensestraat 47	5.00	43.27	37.42	34.41	44.41
02_A	Vensestraat 47	1.50	47.58	41.69	38.68	48.68
02_B	Vensestraat 47	5.00	47.56	41.72	38.71	48.71
03_A	Vensestraat 47	1.50	41.17	35.24	32.23	42.23
03_B	Vensestraat 47	5.00	41.61	35.76	32.75	42.75
04_B	Vensestraat 47	5.00	28.57	22.78	19.77	29.77
05_A	Vensestraat 45	1.50	37.13	31.18	28.17	38.17
05_B	Vensestraat 45	5.00	38.01	32.17	29.16	39.16
06_A	Vensestraat 45	1.50	46.48	40.58	37.57	47.57
06_B	Vensestraat 45	5.00	46.60	40.75	37.74	47.74
07_A	Vensestraat 64	1.50	42.08	36.13	33.12	43.12
07_B	Vensestraat 64	5.00	42.91	37.04	34.03	44.03
08_A	Vensestraat 64	1.50	46.37	40.46	37.45	47.45
08_B	Vensestraat 64	5.00	46.65	40.80	37.79	47.79
09_A	Vensestraat 57	1.50	42.69	36.70	33.69	43.69
09_B	Vensestraat 57	5.00	43.42	37.50	34.49	44.49
10_A	Vensestraat 57	1.50	37.36	31.36	28.35	38.35
10_B	Vensestraat 57	5.00	38.69	32.80	29.79	39.79
11_A	Vensestraat 70	1.50	45.99	39.96	36.95	46.95
11_B	Vensestraat 70	5.00	45.71	39.72	36.71	46.71

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen





VOORONDERZOEK NEN5725

VENSESTRAAT 49

TE VEN-ZELDERHEIDE





Bodem



Rapportage vooronderzoek NEN5725

Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide

Opdrachtgever	Arvalis St. Jansweg 20D 5928 RC Venlo
Rapportnummer	3867.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	3 april 2017
Vestiging	Brabant Heinz Moormanstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	ir. E.H.S. van der Lippe
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	dr. ir. B.A. van de Pas
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
	4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
	4.2 Toekomstige situatie.....	2
5.	CALAMITEITEN.....	2
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	3
7.	BELENDENDE PERCELEN/TERREINDELEN	3
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....	3
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	3
	9.1 Bodemopbouw.....	3
	9.2 Geohydrologie	3
10.	TERREININSPECTIE	4
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	5

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Hinderwetsituatie 1972 en 1986
5. - Plangegevens

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Arvalis opdracht gekregen voor het uitvoeren van een vooronderzoek NEN5725 aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek NEN5725 heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek dan wel te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek (bepaling van de te volgen onderzoeksstrategie), conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Gennep aanwezige informatie (contactpersoon de heer T. Lomme), informatie verkregen van de eigenaar (de heer De Waal) en informatie verkregen uit de op 24 maart 2017 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 4 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

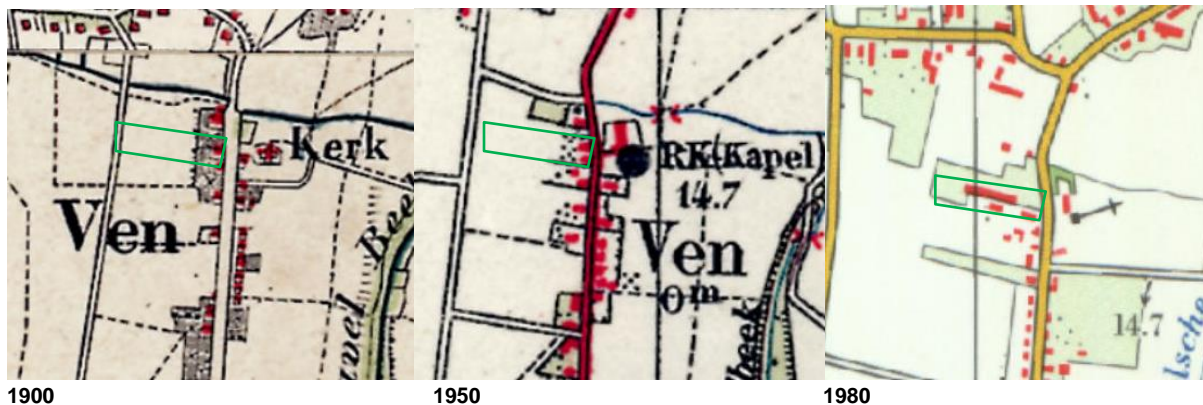
De onderzoekslocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf met woning.

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. De onderzoekslocatie ($\pm 5.600 \text{ m}^2$) ligt aan de Vensestraat 49, circa 0,6 kilometer ten noorden van de kern van Ven-Zelderheide (zie figuur 1). Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 46 B (schaal 1:25.000) zijn de coördinaten van het midden van de projectlocatie $X = 199.014$, $Y = 414.465$. Het maaiveld is op basis van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) gelegen op een hoogte van circa 13,8 à 14,0 m +NAP. Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Gennep, sectie E, nummer 2826. In bijlage 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie opgenomen.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal was de locatie, alsmede de omgeving ervan, rond 1900 grotendeels in agrarisch gebruik (weide) en werd extensief bewoond (zie figuren). De woonbebouwing aan de straatzijde van de Vensestraat was reeds aanwezig. Vanaf de jaren zeventig is de locatie uitgebreid met een varkenshouderij en bebouwd met diverse stallen. Tot op heden is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd.



De locatie is momenteel in gebruik als caravanstalling en timmerwerkplaats. Het buitenterrein is verhard met beton, welke is gefundeerd op zand. De klinkerverhardingen op de locatie zijn vrij recent aangelegd en zijn gefundeerd op menggranulaat en stabilisatiezand. Er zijn op de locatie 3 voormalige varkensstallen, een loods en een open schuur met een deel timmerwerkplaats aanwezig. In de overloop tussen de grote stallen is een hobbymatige werkplaats aanwezig. De stallen fungeren als caravanstalling. De stallen zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten. Achter de woonboerderij bevindt zich een opslagsilo voor grond. Aan de straatzijde bevindt zich de woonboerderij met siertuin. Aan de achterzijde bevindt zich braakliggend terrein met de voormalige mest-silo. In bijlage 2 is een locatieschets opgenomen. In bijlage 5 zijn de huidige en toekomstige situatie weergegeven. In bijlage 4 is de oorspronkelijke inrichting als onderdeel van de Hinderwetvergunning (1972 en 1986) opgenomen. In bijlage 2b is een fotoverslag opgenomen.

Uit de Hinderwetvergunning van 1972 blijkt dat er tegen de meest noordwestelijk stal een bovengrondse dieseltank aanwezig is geweest (zie bijlage 4). Voor zover bij de eigenaar en de gemeente Gennepe bekend heeft er verder nimmer opslag van olie op de locatie, dan wel andere bodembedreigende activiteiten, plaatsgevonden.

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om een aantal bedrijfspanden te slopen en een nieuw loods te realiseren ten behoeve van een grondverzetbedrijf (zie bijlage 4). Hiertoe zal het achterterrein ook ingericht worden voor opslag van (met name) grond.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Gennepe blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

7. BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Ven-Zelderheide. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een dakwerkbedrijf;
- aan de oostzijde bevindt zich de Vensestraat met aanliggende historische kapel;
- aan de zuidzijde bevindt zich een kaasmakerij;
- aan de westzijde bevindt zich agrarisch gebied.

Op het perceel dat in zuidelijke richting aan de onderzoekslocatie grenst is in 1995 in het kader van een bouwvergunning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de grond zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn destijds licht verhoogde concentraties zink en xylenen aangetoond.

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

Volgens de Nota bodembeheer van de gemeente Gennep (2011) ligt de locatie in een zone waarin geen verhoogde gehalten in de grond worden verwacht. Er is verder geen informatie beschikbaar over mogelijk regionaal verhoogde achtergrondgehalten in de grond. Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een ooivaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit klei op fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot Formatie van Echteld.

9.2 Geohydrologie

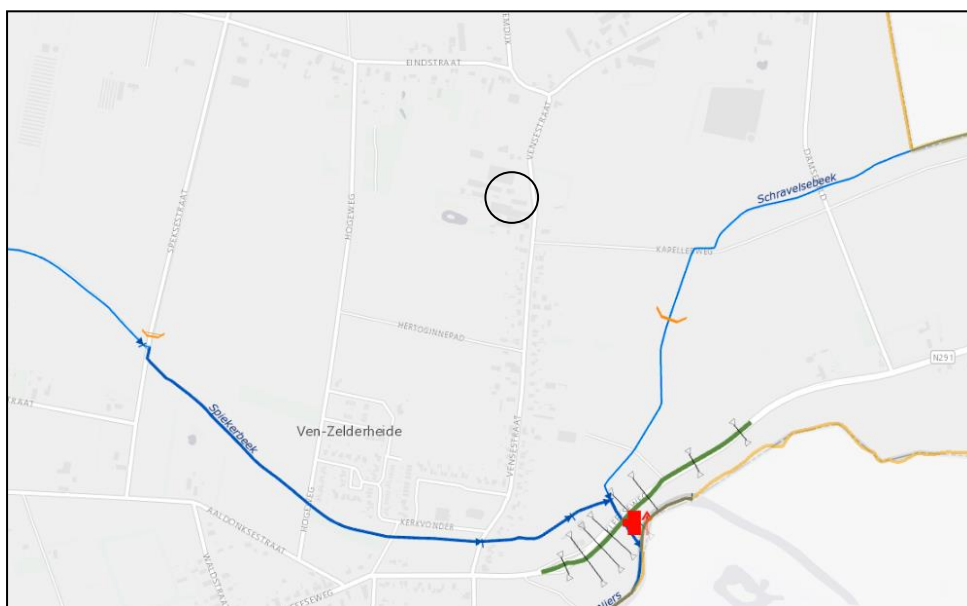
Op basis van een Appelboor uit Dinoloket ($X = 199.027$, $Y = 414.459$) heeft het eerste watervoerend pakket een dikte van meer dan 50 m en deze wordt gevormd door de zanden van de Formatie van Kreftenheye, Kiezeloöliet Formatie en de Formatie van Breda. Op deze formatie ligt een slecht doorlatende laag van klei met een dikte van circa 1 m, bestaande uit de Formatie van Kreftenheye. Daarbovenop ligt een goeddoorlatende laag van zand met een dikte van circa 1,8 m en wordt gevormd door de Formatie van Bortel en de Formatie van Kreftenheye. Tabel I geeft een overzicht van enkele geohydrologische gegevens voor het gebied waarin de planlocatie zich bevindt.

Tabel I: Geohydrologische gegevens planlocatie

Diepte m -mv	Formatie	Typering	Bodem
0,0 tot 1,1	Boxtel	GDL	Zand
1,1 tot 1,8	Kreftenheye	GDL	Zand
1,8 tot 2,8	Kreftenheye	SDL	Klei
> 2,8	Kreftenheye, Kiezeloöliet Formatie, Breda	WVP1	Zand
DKL = Deklaag WVP = Watervoerend pakket SDL = Slecht doorlatende laag GDL = Goed doorlatende laag			

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstandstand in het eerste watervoerende pakket wordt gemonitord. In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bruikbare grondwaterdata beschikbaar. Op basis van een Isophypsenkaart blijkt dat in de omgeving van de onderzoekslocatie het grondwater in west-zuidwestelijke richting (richting de Maas) stroomt.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen oppervlaktewateren aanwezig. Ten oosten van de locatie stroomt de Schravelsebeek in zuidelijke richting (figuur 2). Deze watergang komt samen met de Spiekerbeek en het water komt via een pomp in de Niers terecht. De Niers stroomt uiteindelijk af in de Maas.



Figuur 1: Uitsnede legger Waterschap Limburg

10. TERREININSPECTIE

Op 24 maart 2017 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Arvalis Venlo een vooronderzoek NEN5725 uitgevoerd aan de Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek NEN5725 heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek dan wel te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek (bepaling van de te volgen onderzoeksstrategie), conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Indien, zoals op de vergunning van 1972 aangegeven, sprake is geweest van bovengrondse olieopslag dan adviseert Econsultancy de bodem alhier op een natuurlijk moment te laten onderzoeken (bv. sloop/nieuwbouw). Op deze locatie vinden echter geen gebruiks- of functionele wijzigingen plaats. In huidig kader is onderzoek ons inziens derhalve niet benodigd.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er verder geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

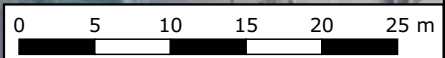
Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie en het zintuiglijk bodemonderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen en bedrijfsmatige functiewijziging op de onderzoekslocatie.

De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Titel: locatieschets Vensestraat 49 Venzelderheide	A3
 PROJECT: 3867.001	DATUM: 31-3-2017
SCHAAL: 1:500	BIJLAGE: 2a
GETEKEND: ELI	

Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbol
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	
Fotoname	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Oliefetafscheider	
Ontgravingsdiepte	
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloestofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbol
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 9.



Foto 10.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 11.



Foto 12.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 13.

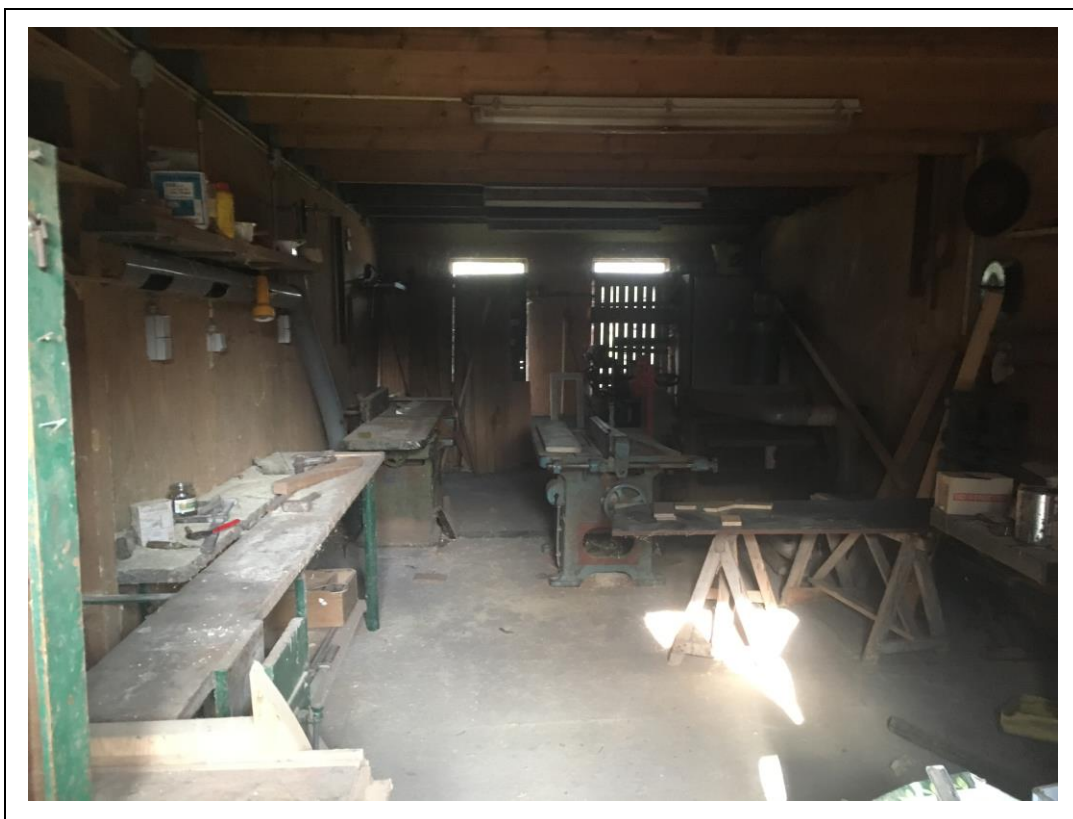


Foto 14.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 15.



Foto 16.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 17.



Foto 18.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

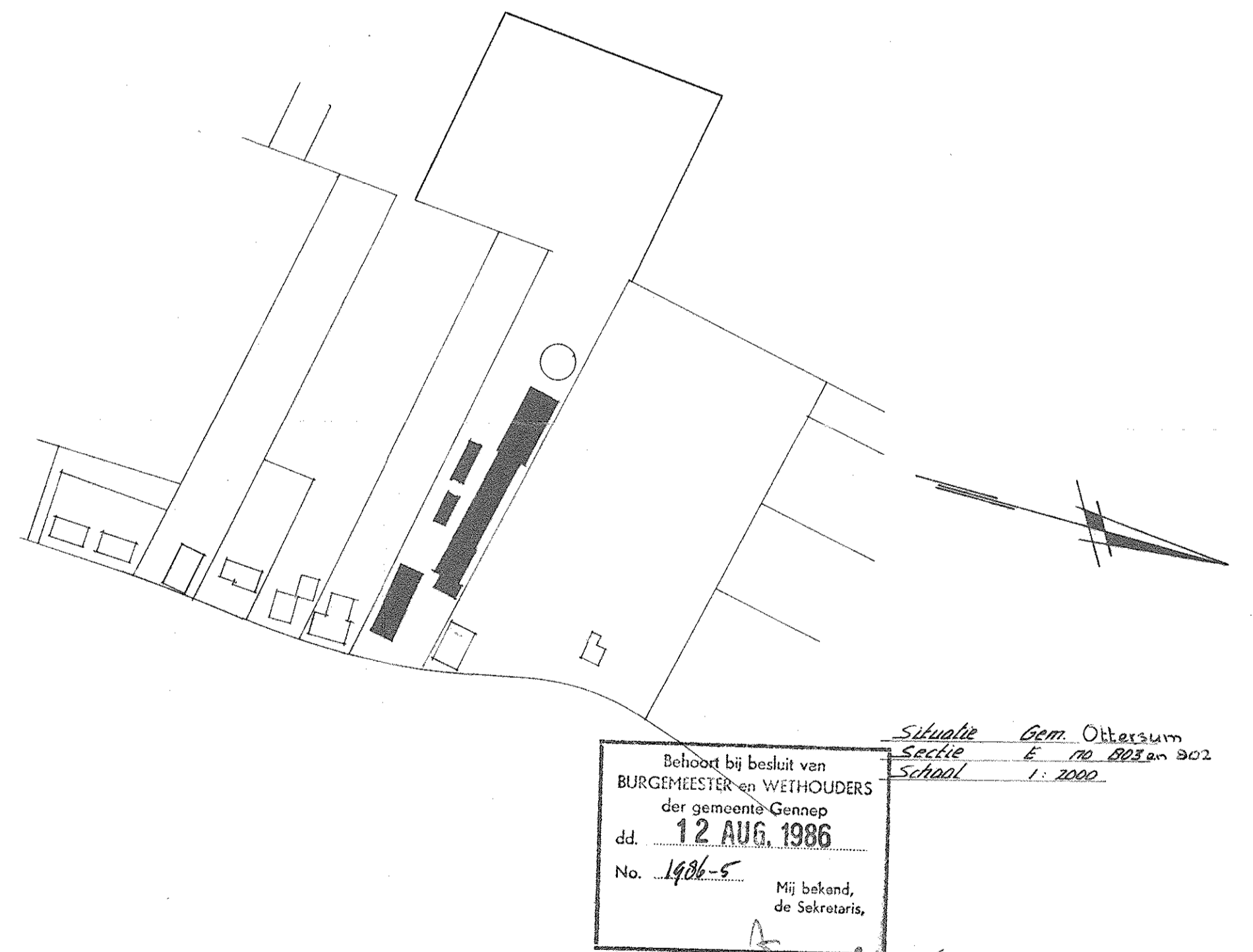
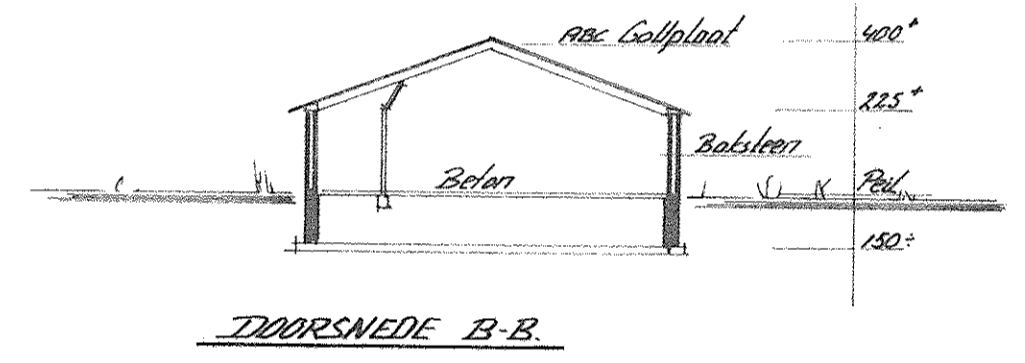
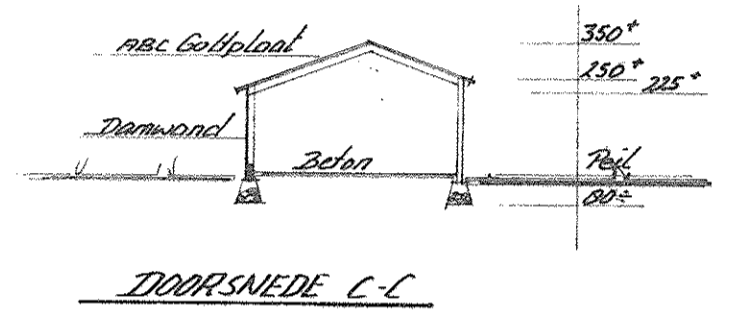
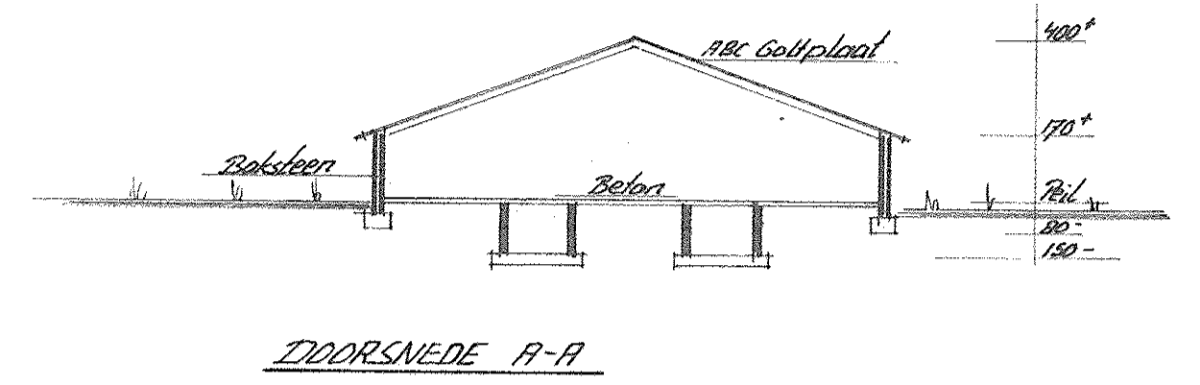
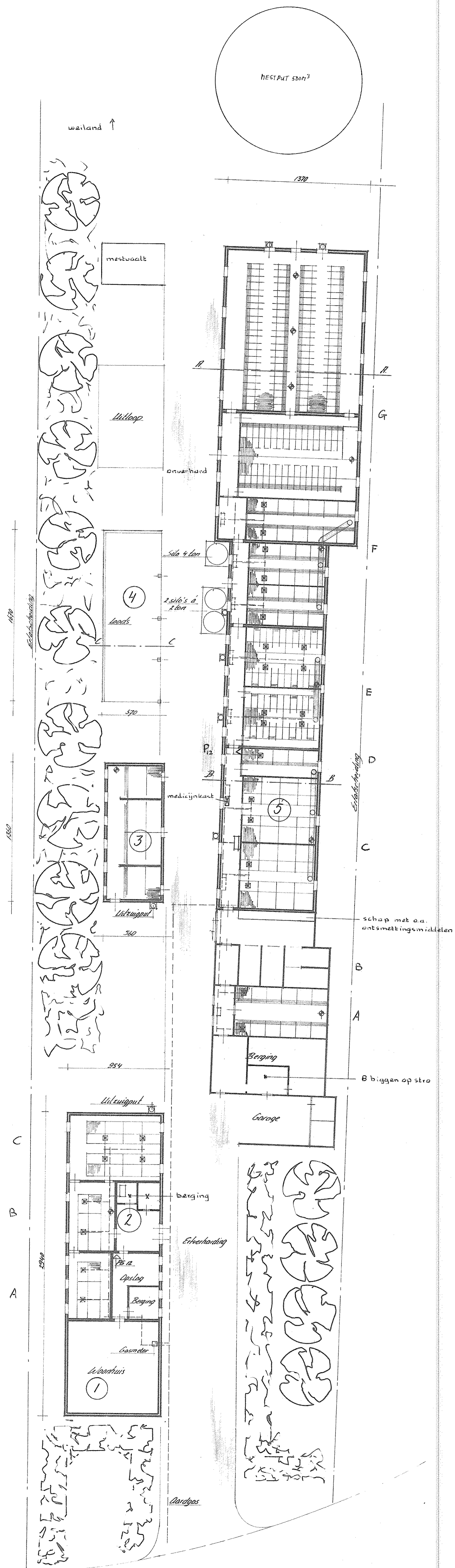


Foto 19.

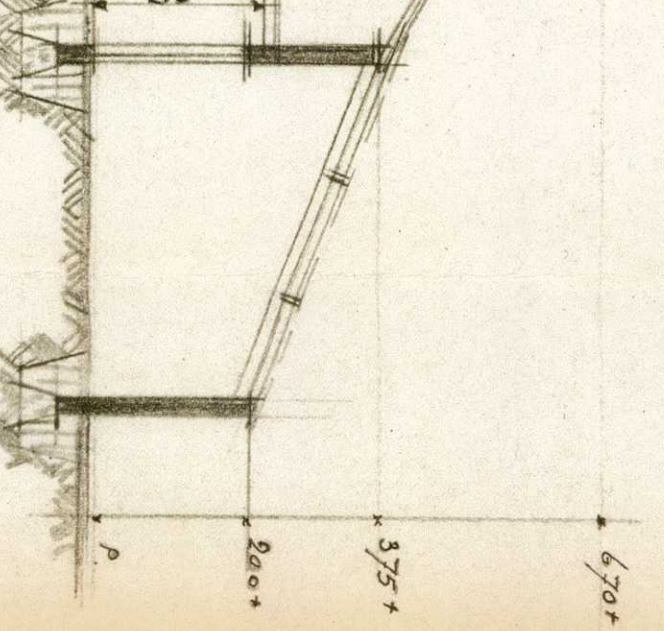
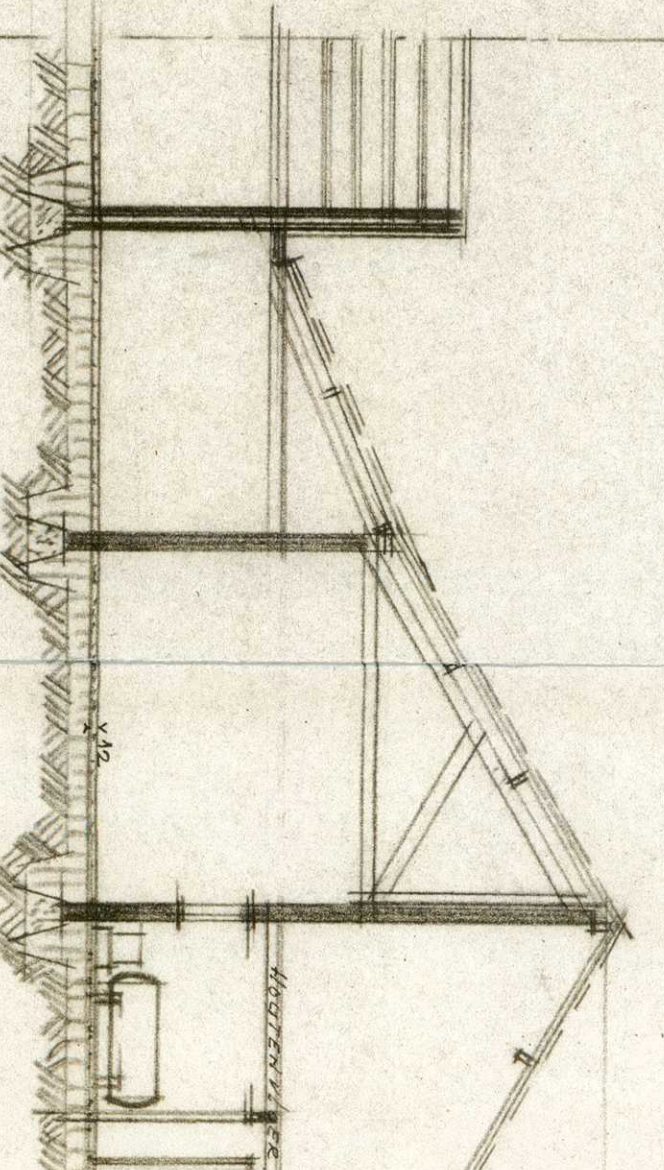
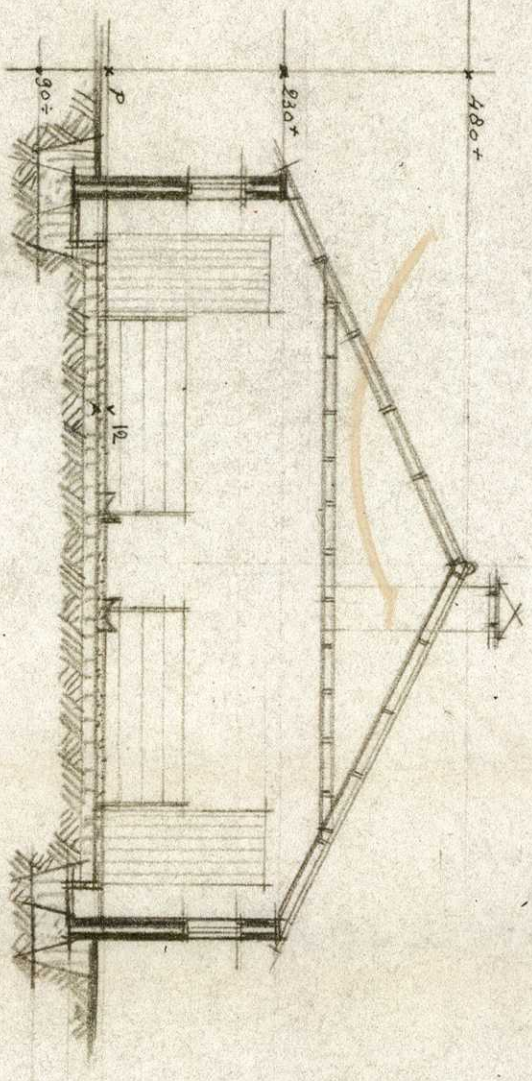
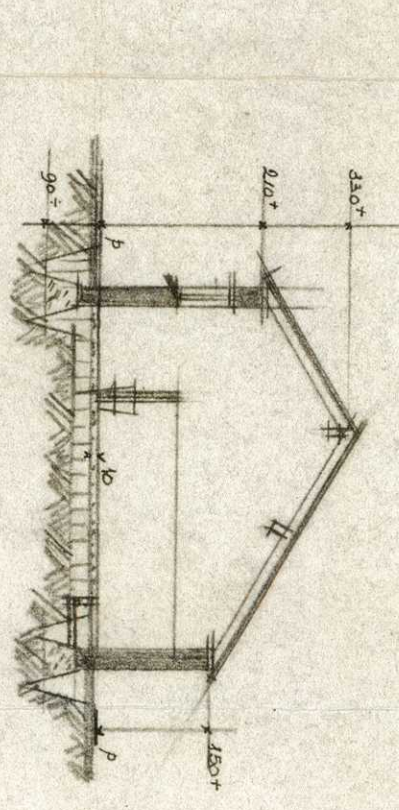
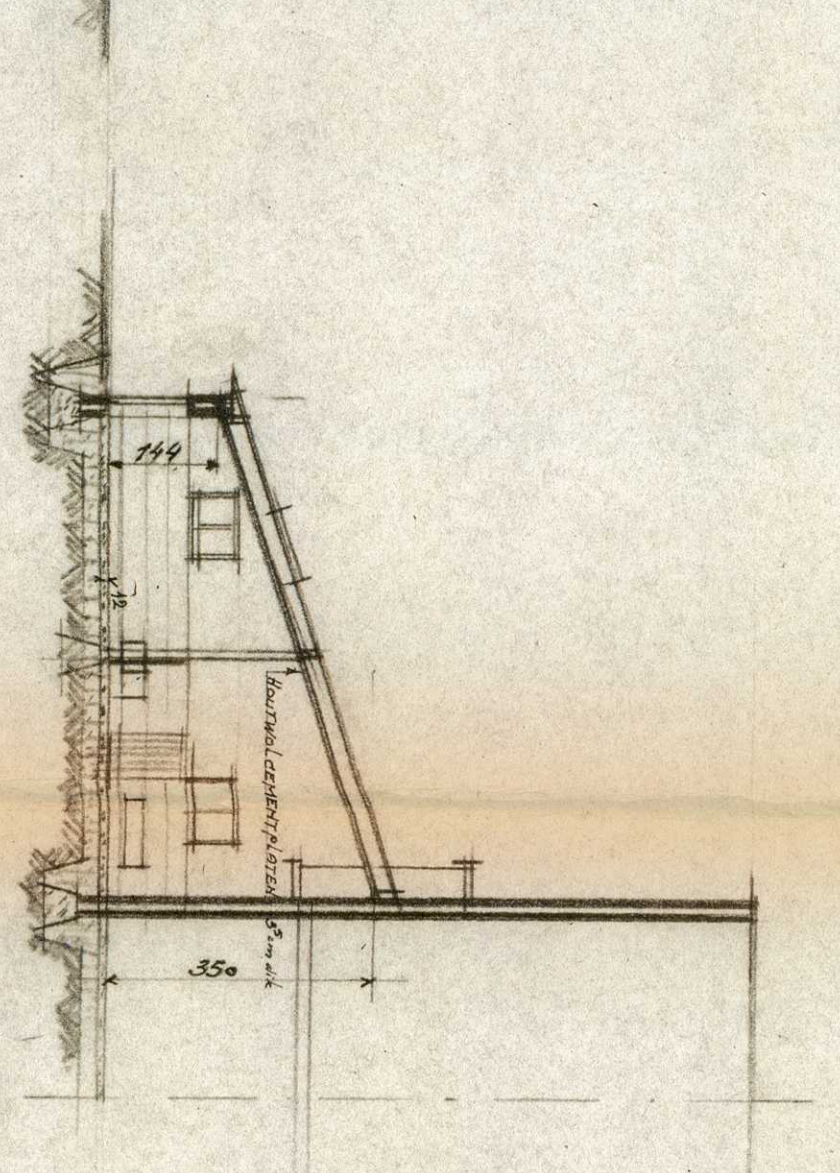
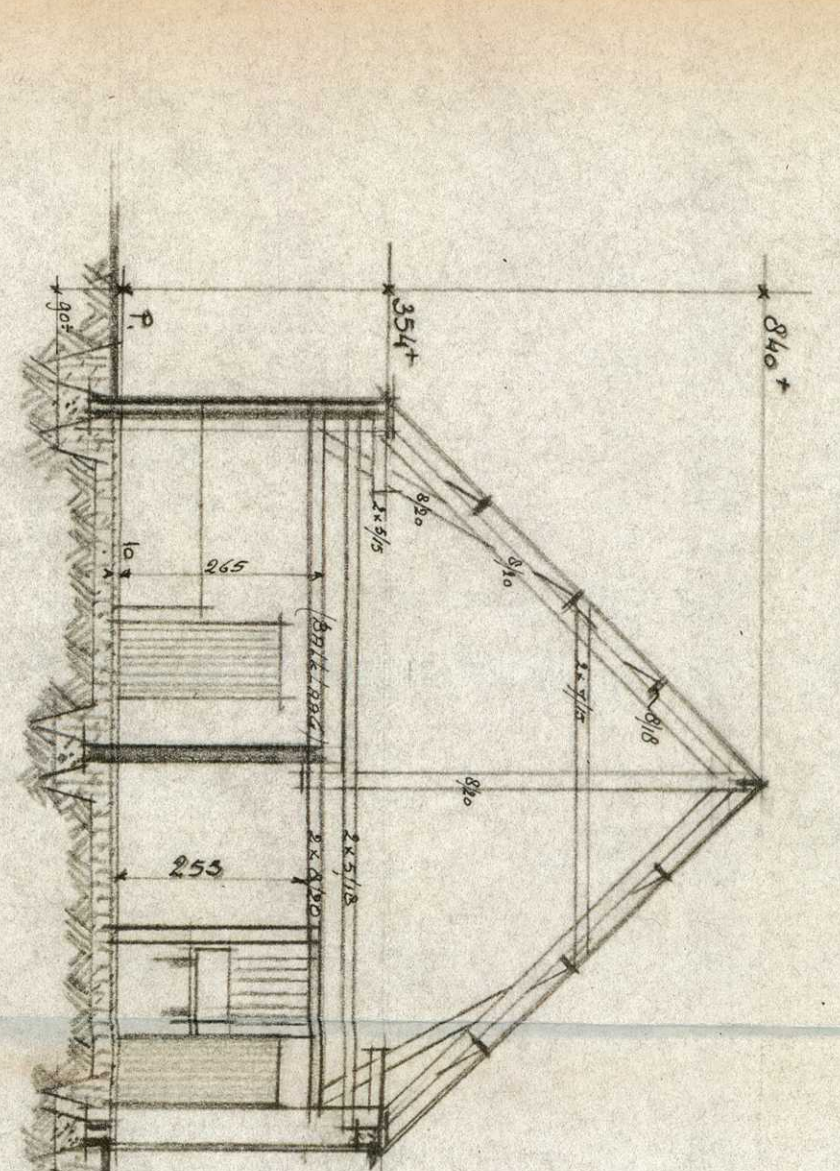
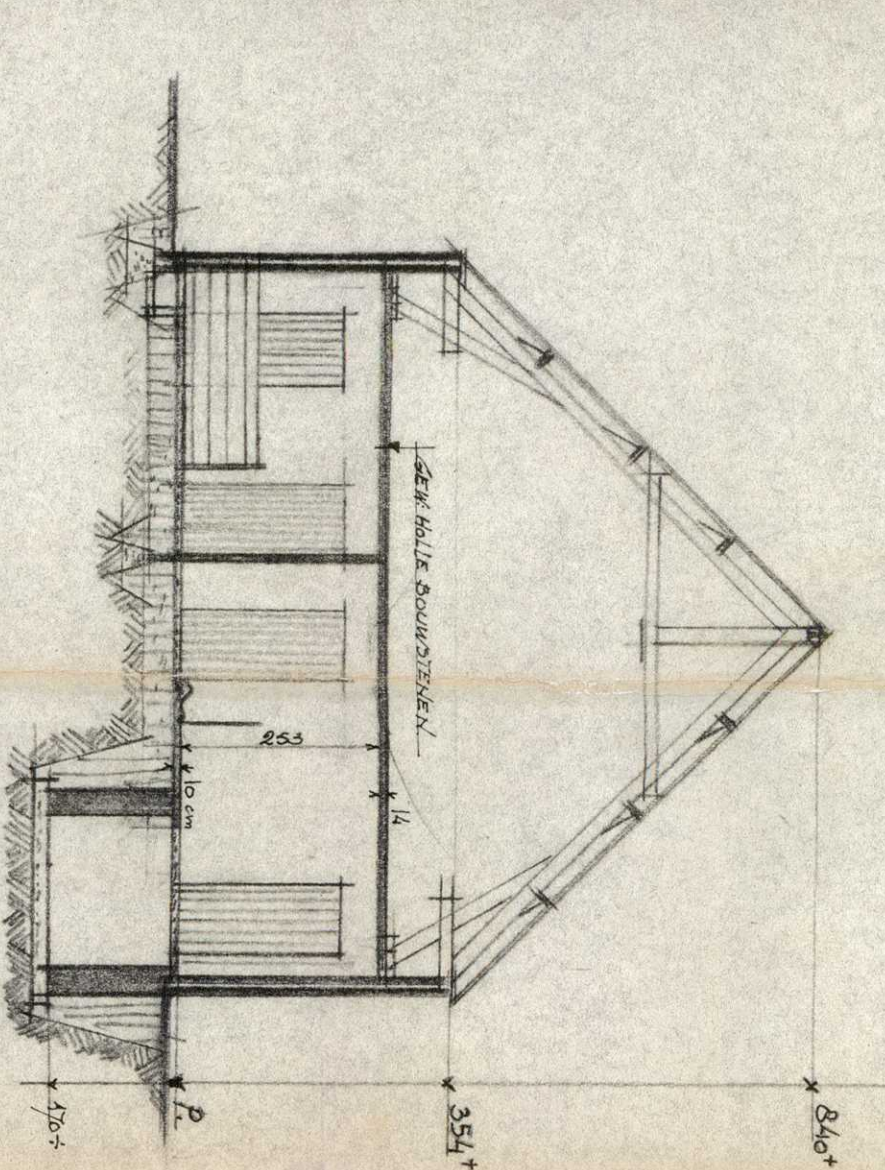
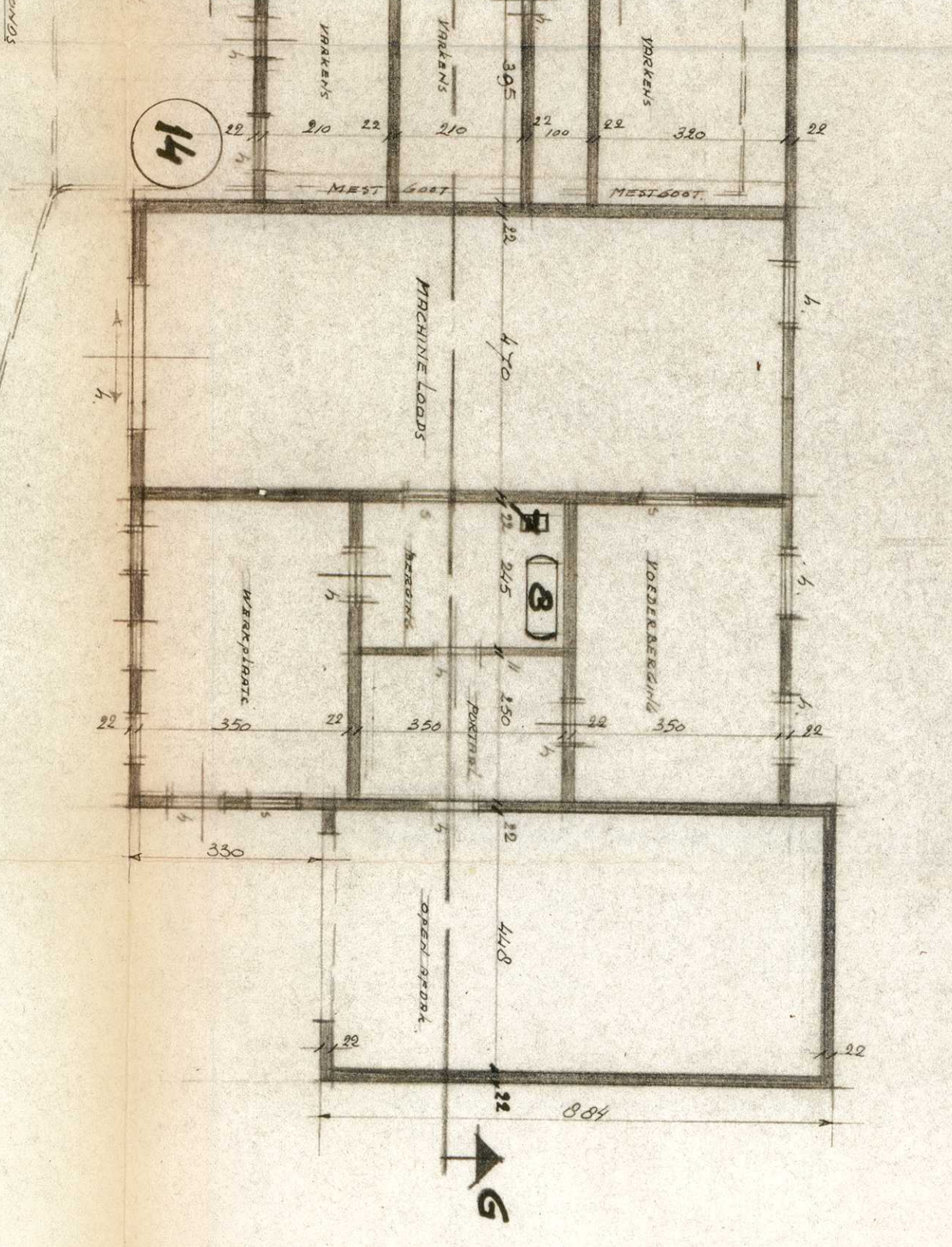
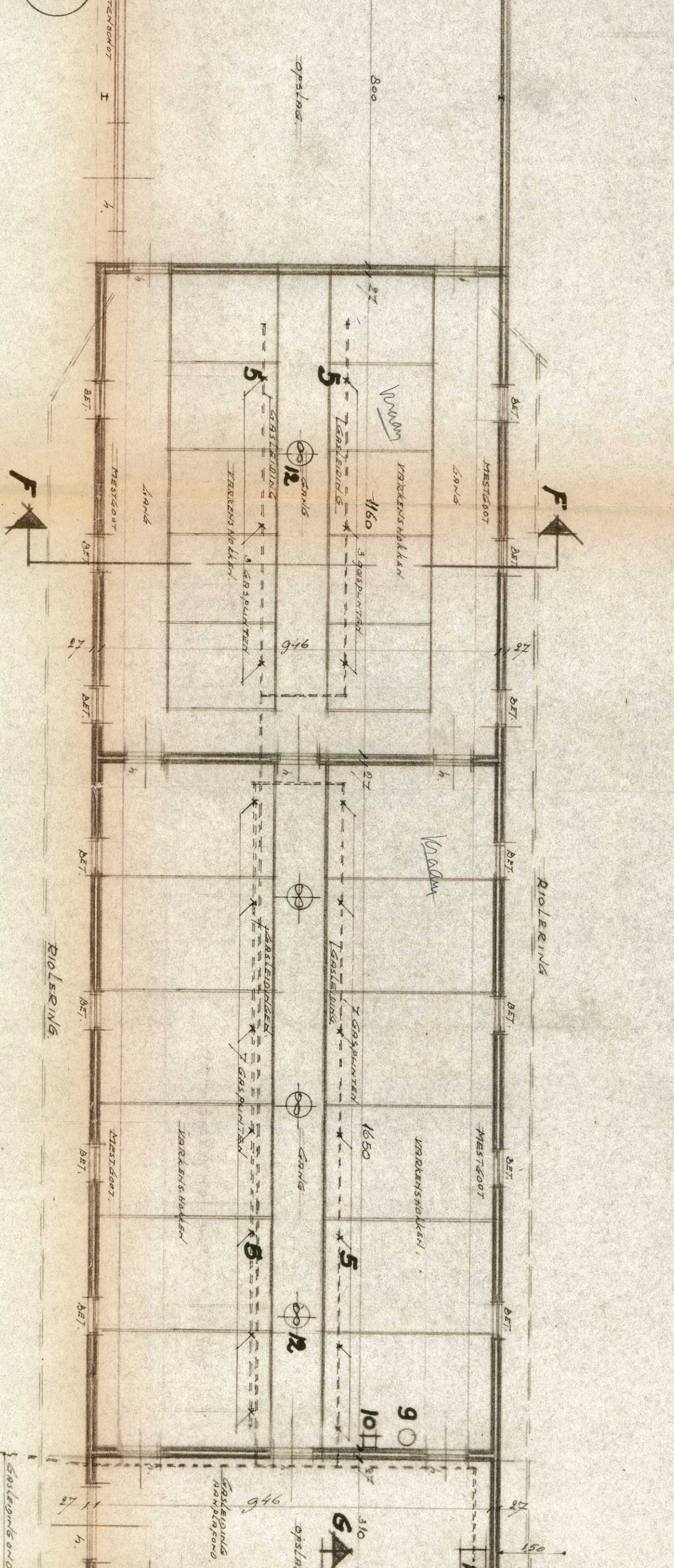
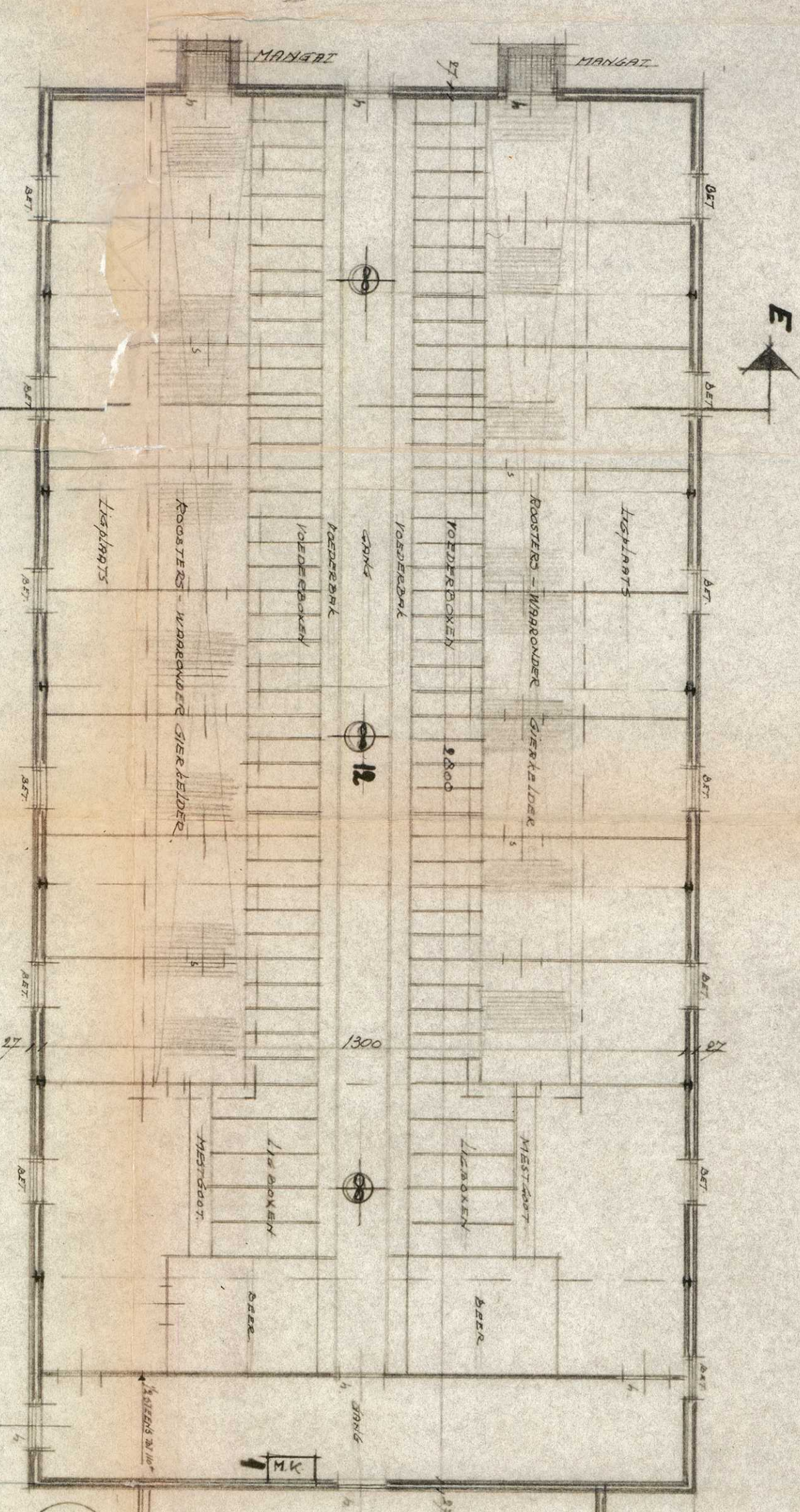
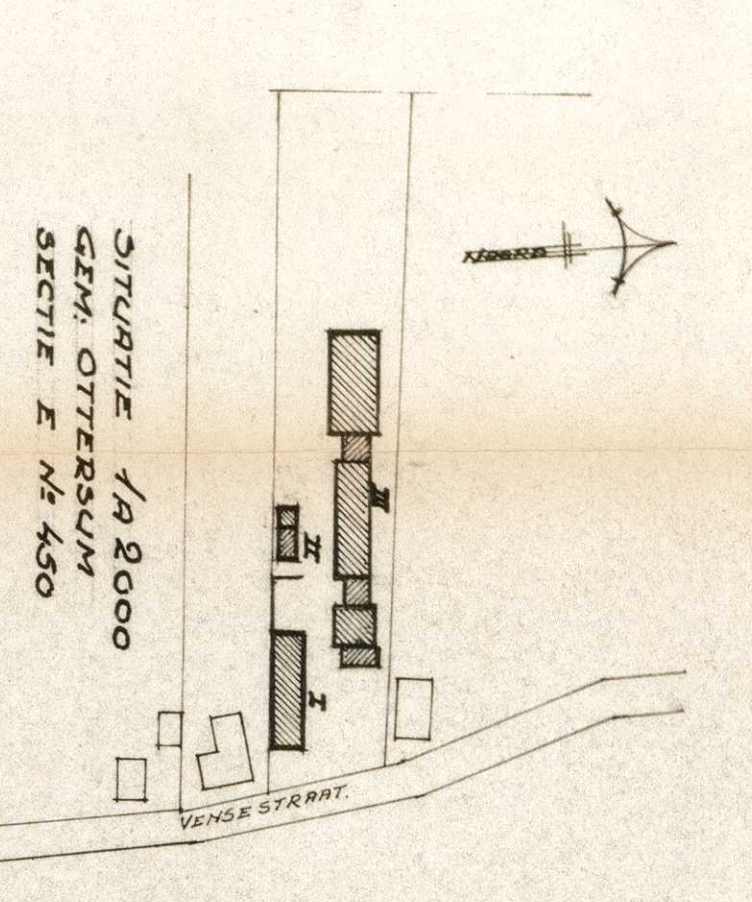
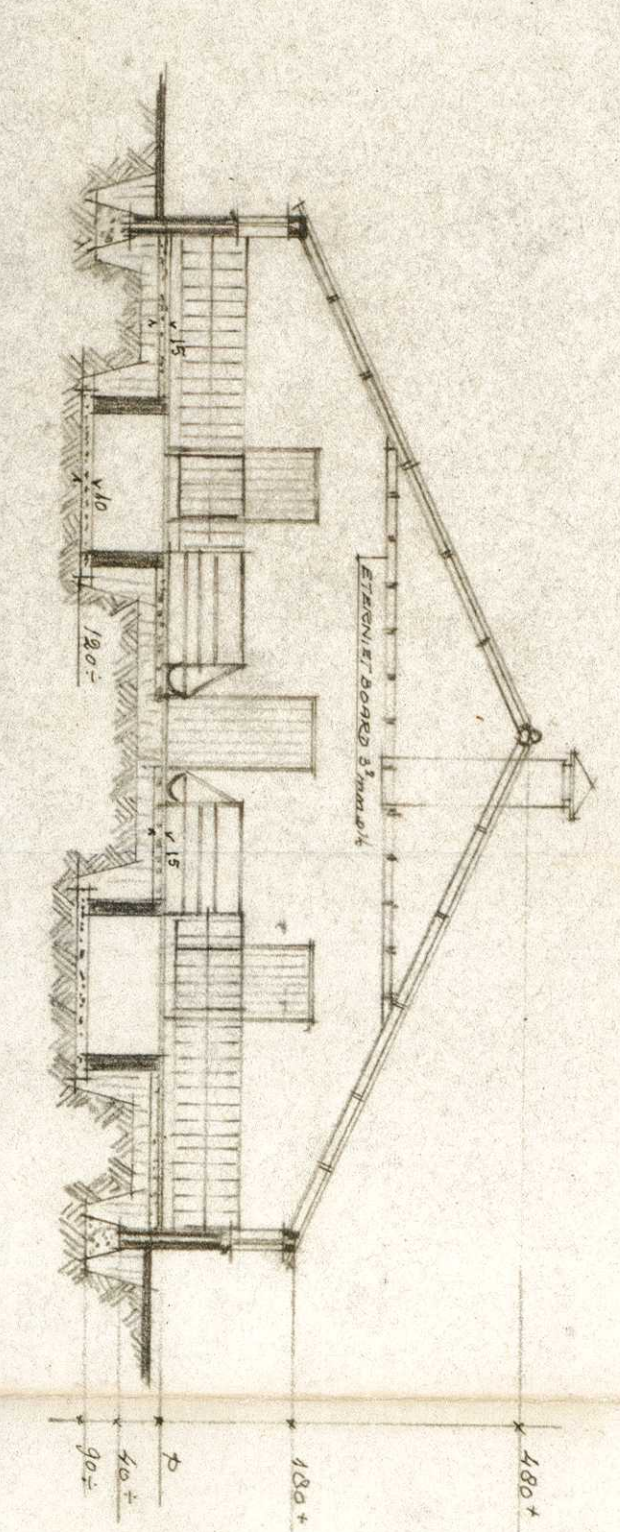
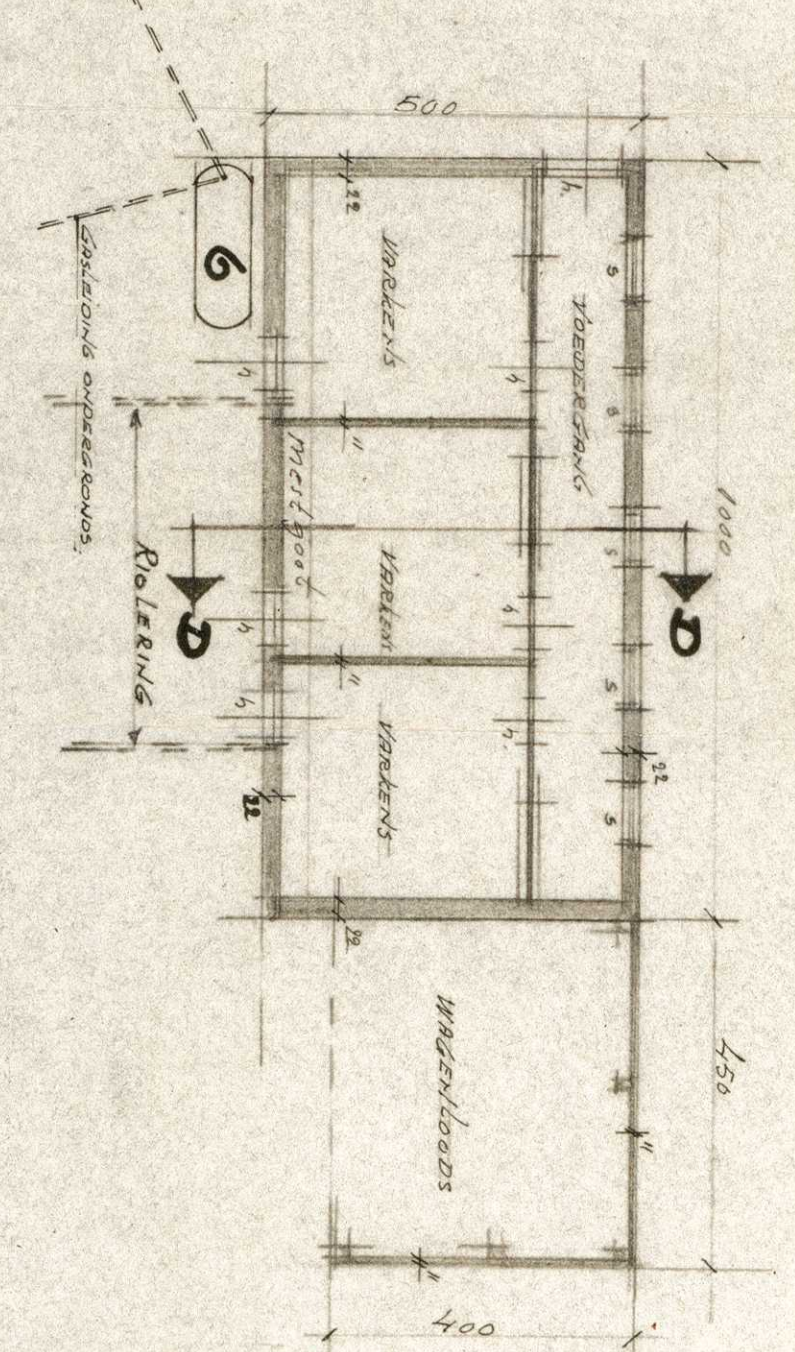
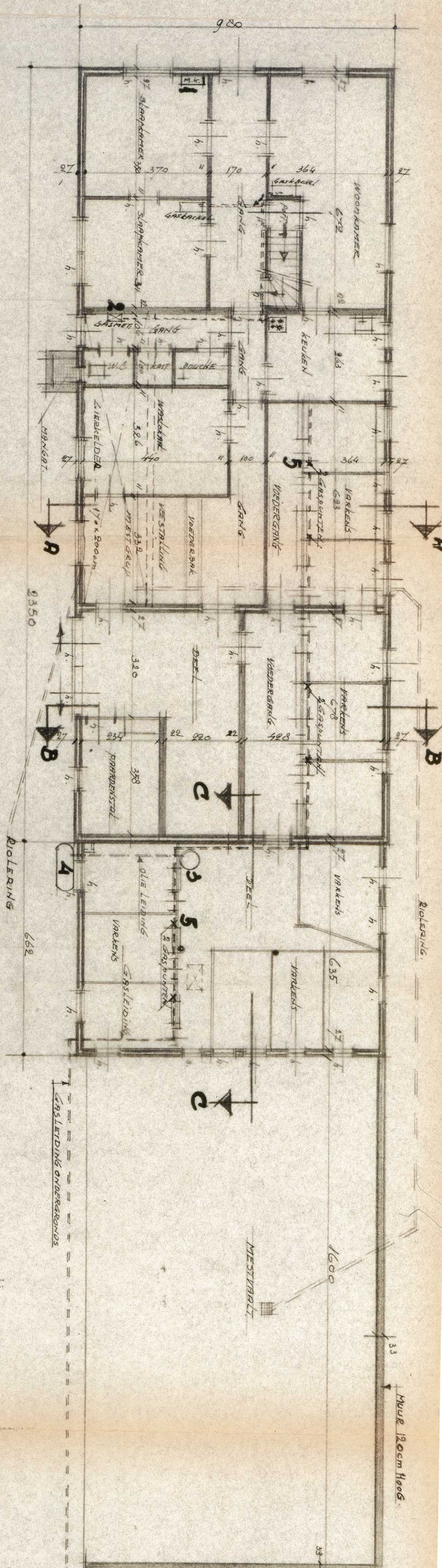
Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Historische topografische kaart	ja	1825-heden	-	topotijdreis.nl
Luchtfoto	ja	2016		
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	-	-	Bodemdata.nl
Grondwaterkaart Nederland	ja	-		Wateratlas Brabant
Bodemloket.nl	ja	2017		-
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	24 maart 2017	Dhr. De Waal	+ gegevens ontvangen van contactpersoon Arvalis (de heer L. Peeters)
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	20 maart 2017	Dhr. T. Lomme	-
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteamtenaar milieuzaken	ja			
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	24 maart 2017	-	-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

Bijlage 4 Hinderwetsituatie 1972 en 1986



10											J				
9											I				
8											H				
7											G				
6											F				
5	Varkensstal	Beton	Baksteen	170"	RBC Golfplaat	400"	3x Zeugen + 2 biggen 2.000 kg	Drijfmes	400 m ²		E				
4	Loods	"	Damwand	225"/250"	RBC Golfplaat	350"					D				
3	Varkensstal	"	Baksteen	200"	"	300"	3x oploswarkens	Drijfmes	50 m ²		C				
2	Varkensstal	"	"	300"	Baksteen	600"	14 Zeugen + 2 biggen	Drijfmes	50 m ²		B				
1	Waarhuis	"	"	300"	"	600"					A	10	ventilator	0,37	
Nr.	Benaming	Vloer- konstruktie	Wand- konstruktie	Muurpl- hoogte	Dak- konstruktie	Nok- hoogte	Aantal en soort dieren	Wijze van mestopslag	Opslag kapacit.	Nr.	St.	Benaming	Kw.		
RENVOOI STALLEN											RENVOOI MOTOREN				
RENVOOI VERWARMING											Aard van de inrichting: FOKVARKENSCHOUDERIJ				
Symb.	Benaming	Aantal	Kapaciteit in Kwh.	Behorende bij de hinderwetaanvraag van: Dhr. H.W.C. de Waal Vensestraat 49 6595 MT VENZELDERHEIDE							Handtekening aanvrager				
☐	Gaskap	11	16	3.40	1.74	Adres van de inrichting: Vensestraat 49 VENZELDERHEIDE							Schaal:	1:200	
☐	C.V. ketel	2											Get.:	JR	
☐	Muurconvector	8											Datum:	4-11-1985	
☐	Hotelluchtkanon												Gewijzigd:		Par.:
☐	Olief- of Gastank												A		
☐	Mestzuigput												B		
													C		

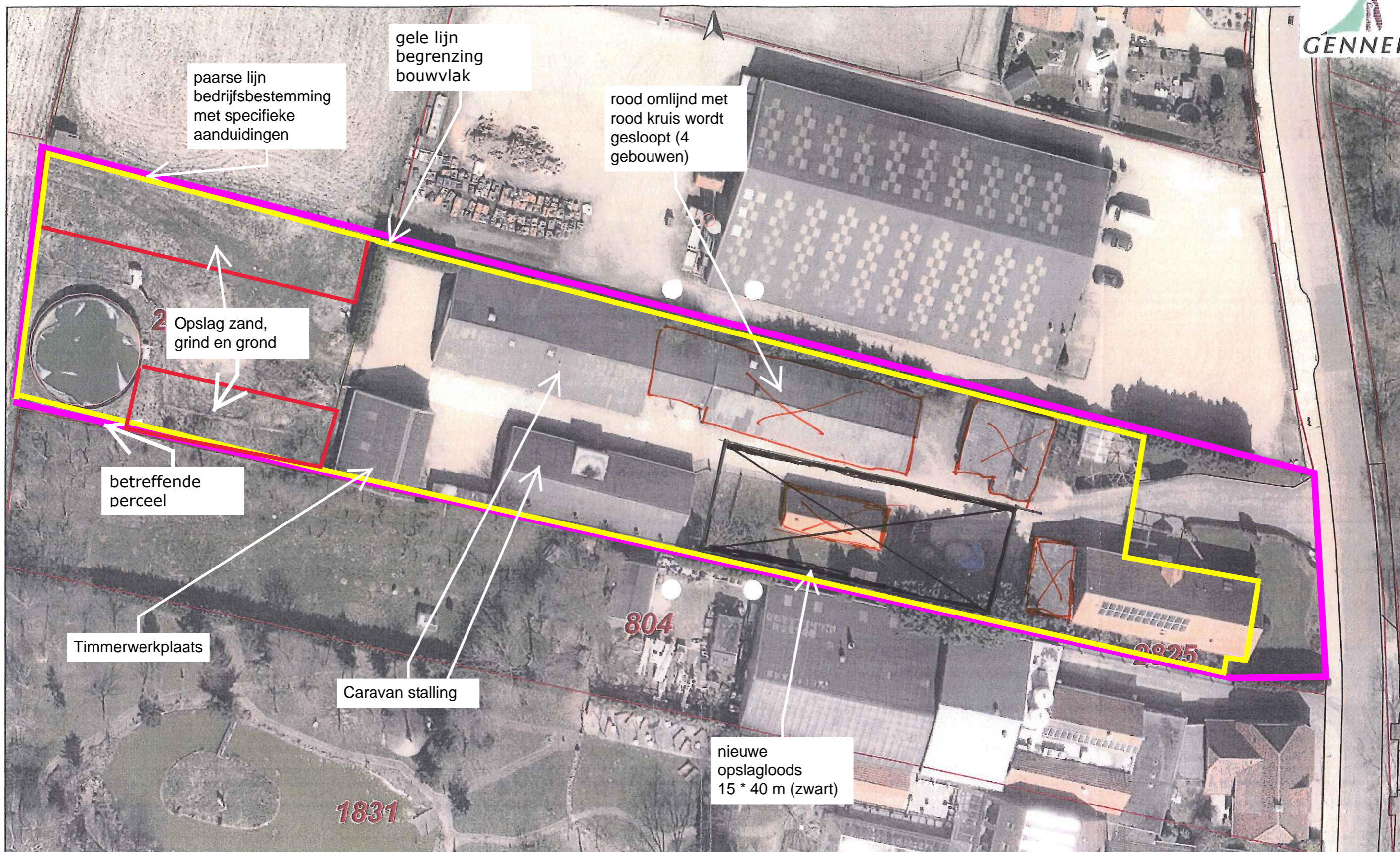


- VERKLARING**
- 1. - METALBAST ELEKTRA
 - 2. - GYMNETER
 - 3. - Olie knecht
 - 4. - Olie TRANK (BRONNEN) ald' keultrae
 - 5. - K - GASLEIDINGEN met rypmetalen
 - 6. - GAS TRANK (BRONNEN) keultrae
 - 7. - WITSTRAK 4x 25-26x26
 - 8. - WITSTRAK 500 LINEE
 - 9. - O - ELEKTRAVIJV
 - 10. - A - VERBODEN REEKLING
 - 11. - O - CENTRE VERBODEN REEKLING
 - 12. - O - VERBODEN gloom boomstr.
 - 13. - O - WHEEL SILD met 65 TON
 - 14. - O - WHEEL SILD met 47 TON

PLAN VOOR HET BANNINGE VAN EN HINDERWET
 VERGUNNING
 H.R. DE WIED-DE V. HENDRIKS
 WENUSSTRANT 49 OTTERSUM
 SCHIJK 1400 MEI 1924 3100

6 FEB 1924

Bijlage 5 Plangegevens



Aan dit kaartje kunnen geen rechten worden ontleend





**Quicksan Flora en Fauna
Vensestraat 49 Ven-Zelderheide**

Flora en Fauna deskundige J. Berenbroek

Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

Betreft	Flora en Fauna Quickscan
Datum opname	15 januari 2017
Locatie	Vensestraat 49 Ven-Zelderheide
F&F deskundige	J. Berenbroek

Aanleiding

De aanleiding van deze quickscan is de geplande sloop van de huidige opstallen op de locatie met als doel een nieuwe loods te kunnen realiseren. Hiervoor is een Quickscan uitgevoerd op bovenstaande datum om te inventariseren welke soorten op dat moment aanwezig zijn op het projectgebied en welke maatregelen hiervoor kunnen worden genomen om de werkzaamheden op een zo kort mogelijke termijn te kunnen realiseren.

Locatie

Hieronder is door middel van een topografische weergave weergegeven waar de locatie is en welke opstallen gesloopt dienen te worden. Voor de volledigheid is het complete terrein geïnventariseerd, echter zijn enkel de te slopen opstallen van binnen geïnspecteerd.



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

Inspectie

Zoals hierboven genoemd worden er een viertal opstallen en een overkapping gesloopt. Hieronder wordt door middel van foto's de inspectie in beeld gebracht.

De eerste schuur bevindt zich als eerste opstal aan de rechter zijde van het terrein, vanaf de buitenkant toegankelijk voor vogels, vleermuizen en marterachtigen. Op de foto's is duidelijk te zien dat de schuur grotendeels leeg staat, verder is er in de schuur geen reden te zien om aan te nemen dat dit een verblijfplaats is van vleermuizen, vogels of marterachtigen. Ook het dakbeschot is geïnspecteerd, verder is de schuur vrij van uitwerpselen die zouden kunnen vermoeden dat 1 van de genoemde diersoorten hier verblijven.



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide







Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

Op bovenstaande foto's is de aanbouw van het schuurtje geïnspecteerd, dit is een lege oude varkensstal, hier is goed te zien dat ook hier geen sporen zijn van eventuele gehuisveste diersoorten.

Hieronder volgt een foto van het tussen gedeelte tussen de eerste en de tweede te inspecteren opstal, geen diersoorten in de muren of tussen het dakbeschoot waargenomen.



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

De tweede schuur bevindt zich na de eerste geïnspecteerde schuur aan de rechterzijde van de kavel, deze schuur kenmerkt zich door de grote roldeur aan de kopse kant van de schuur.



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

Zoals op bovenstaande foto's duidelijk te zien is, is deze schuur niet toegankelijk voor diersoorten van buitenaf om binnen te komen, tevens is deze schuur van binnen geheel afgewerkt met dakplaten waardoor nesteling tussen het dakbeschot onmogelijk is gemaakt. In deze schuur huisvesten zich absoluut geen diersoorten en bij het slopen van deze schuur komt in geen geval de verstoring van de Flora en Fauna in het geding.

Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

De derde te slopen opstal ligt aan de linkerkant van het perceel en kenmerkt zich als een oude varkensstal die al 18 jaar niet meer in gebruik is. Van binnen wordt geconstateerd dat de muizen zich te goed doen aan de plafondplaten en liggen er overal muizenkeutels, de typerende lucht van muizen is hier ook aanwezig.

Verder geen diersoorten aangetroffen die in het kader van de Flora en Faunawet zouden moeten worden beschermd. De muizen zijn in dit geval niet zodanig beschermd dat de stal niet gesloopt zou mogen worden. Wel geldt er uiteraard de gedragscode en zal er zorgvuldig gehandeld moeten worden, dit houdt in dat er alles aan gedaan moet worden de muizen niet te beschadigen, vaak als er met de sloop begonnen gaat worden zijn de muizen al gevluht.



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

De overkapping achter de tweede opstal op het perceel aan de rechterzijde wordt hieronder weergegeven, geen reden om aan te nemen dat zich hier diersoorten bevinden.



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Quicksan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide



Op bovenstaande foto's is de rest van het terrein in kaart gebracht.

Quickscan Flora en Fauna Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

Conclusie in het kader van de Flora en Fauna wet

Bij deze uitvoerige Quickscan van het terrein is het volgende gebleken.

Opstal 1 aan de rechterzijde van het perceel

Geen belemmeringen gevonden om de sloop van de schuur uit te stellen

Opstal 2 aan de rechterzijde van het perceel

Geen belemmeringen gevonden om de sloop van de schuur uit te stellen

Overkapping aan de rechterzijde van het perceel

Geen belemmeringen gevonden om de sloop van de overkapping uit te stellen.

Opstal 3 aan de linkerzijde van het perceel

Geen belemmeringen gevonden om de sloop van de schuur uit te stellen, denk wel aan het zorgvuldig handelen, dus zorg ervoor dat de schuur op een dusdanige manier gesloopt wordt zodat de muizen veilig kunnen vluchten.

Overall conclusie

Er zijn mijns inziens geen aanleidingen gevonden om de sloop van de opstallen in het kader van de Flora en Faunawet uit te stellen.

Advies

Als er voor het broedseizoen begonnen wordt met de sloop zullen eventuele mogelijke nestplaatsen niet toegankelijk zijn voor broedende vogels. Advies is dan ook de opstallen z.s.m. te slopen zodat de locaties ontoegankelijk worden gemaakt voor deze diersoorten. Verder dient ook het gesloopte zo snel mogelijk afgevoerd te worden zodat ook hier geen diersoorten in gaan nestelen.

Vlak voor aanvang van de werkzaamheden dient u de locaties nogmaals kort te inspecteren, mochten er verontrustende zaken optreden dan dient een deskundige ter plaatse te bekijken wat de mogelijkheden zijn.

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en stikstofdioxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Emissie
- ▶ Depositie natuurgebieden
- ▶ Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
familie	Vensestraat 49, 6599 AN Ven-Zelderheide

Activiteit

Omschrijving	
De Waal	
Datum berekening	Rekenjaar
21 juli 2017, 13:35	2017
Rekeninstellingen	
Berekend voor Wnb.	

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	30,50 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Depositie

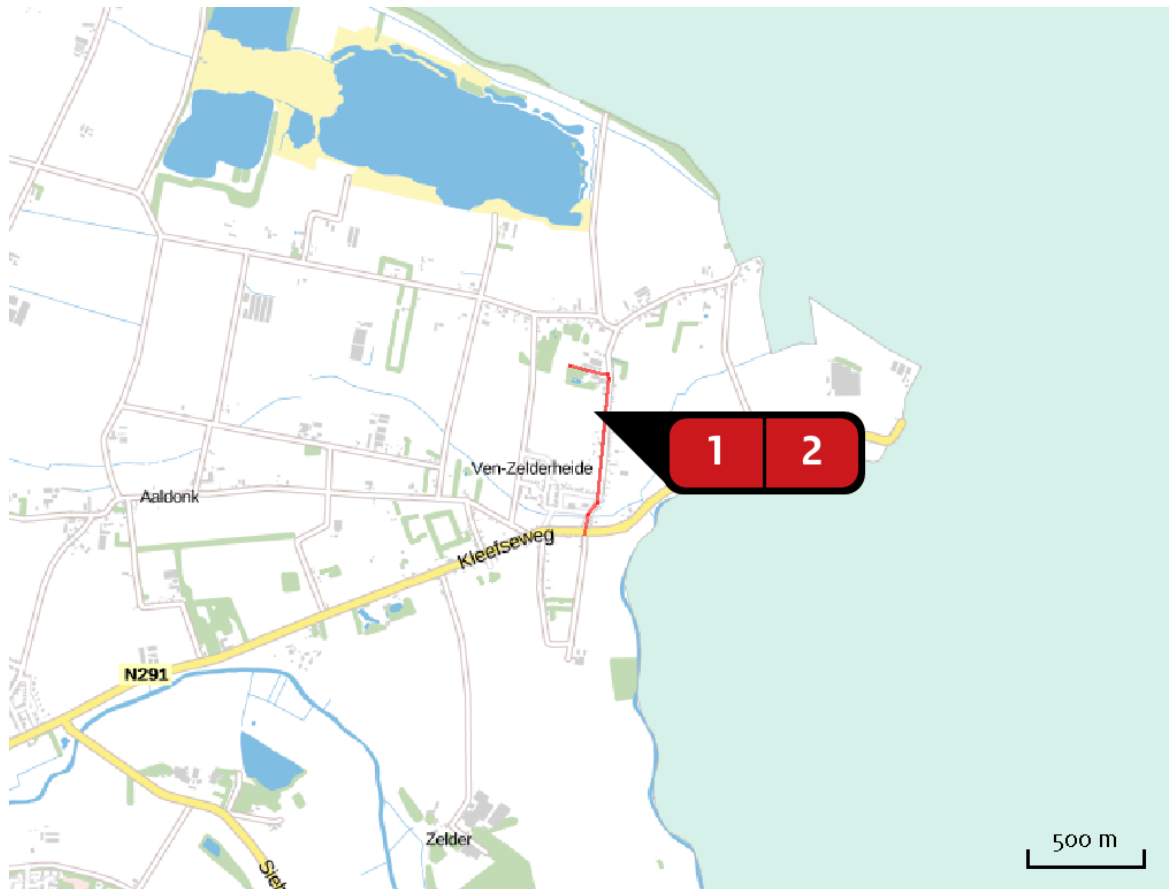
Hectare met
hoogste project-
bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Provincie
-	-
Situatie 1	
-	

Toelichting

worst case transport

Locatie
Situatie 1

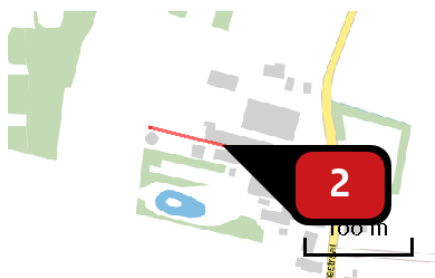


Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bron 1**
 Locatie (X,Y) **199076, 414109**
 Uitstoothoogte **2,5 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 NOx **24,45 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

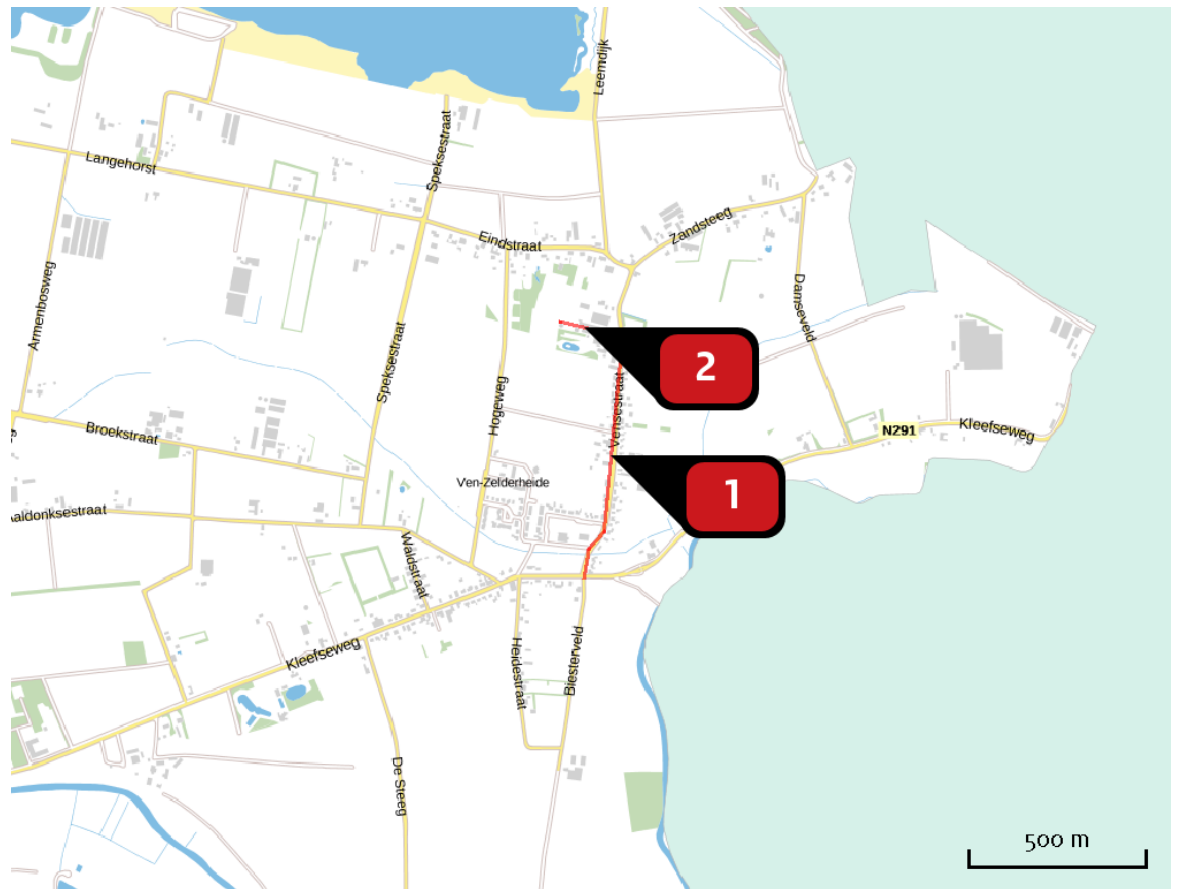
Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0	NOx NH3	12,40 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	20,0	NOx NH3	1,73 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	10,0	NOx NH3	10,31 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bron 2**
 Locatie (X,Y) **199001, 414470**
 NOx **6,05 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	loader	5.000				NOx	6,05 kg/j

Deposities
natuur-
gebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016_20170324_a9b5d9a5ef

Database versie 2016_20170301_feb336c45f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-o>

Regels

bestemmingsplan “Vensestraat 49 Ven-Zelderheide”

Planstatus: vastgesteld

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01

Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels	9
Artikel 1 Begrippen	9
1.1 plan	9
1.2 bestemmingsplan	9
1.3 de verbeelding	9
1.4 aanbouw	9
1.5 aanduiding	9
1.6 aanduidingsgrens	9
1.7 aan huis verbonden beroep	9
1.8 aan huis verbonden bedrijf	10
1.9 afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels	10
1.10 ander-werk	10
1.11 archeologisch beschermd monument	10
1.12 archeologische monumentenzorg	10
1.13 archeologisch onderzoek	10
1.14 archeologische waarde	10
1.15 archeologisch onderzoek	10
1.16 archeologisch rapport	11
1.17 bebouwing	11
1.18 bebouwingspercentage	11
1.19 bedrijf	11
1.20 bedrijfsgebouw	11
1.21 bedrijfswoning	11
1.22 bestaand	11
1.23 bestemmingsgrens	11
1.24 bestemmingsvlak	12

1.25 bijbehorend bouwwerk	12
1.26 bijgebouw	12
1.27 bouwen.....	12
1.28 bouwgrens	12
1.29 bouwperceel.....	12
1.30 bouwperceelgrens.....	12
1.31 bouwvlak	12
1.32 bouwwerk.....	12
1.33 bruto vloeroppervlak.....	12
1.34 dienstverlening.....	13
1.35 extensieve (dag)recreatie.....	13
1.36 gemeentelijke archeologische beleidskaart	13
1.37 gebouw	13
1.38 gebruiken.....	13
1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf.....	13
1.40 hoofdgebouw	13
1.41 horeca.....	13
1.42 inwoning	13
1.43 kampeermiddel	14
1.44 kantoor	14
1.45 kas.....	14
1.46 kwaliteitsverbetering.....	14
1.47 landschapsdeskundige.....	14
1.48 landschapswaarden.....	14
1.49 Limburgs Kwaliteitsmenu LKM	15
1.50 maatschappelijke voorzieningen.....	15
1.51 mantelzorg.....	15

1.52 natuurwaarden.....	15
1.53 nevenactiviteit.....	15
1.54 normaal beheer en onderhoud	15
1.55 ontheffing	15
1.56 opgraving.....	15
1.57 overig bouwwerk.....	16
1.58 overige dienstverlening.....	16
1.59 overkapping.....	16
1.60 pand.....	16
1.61 peil	16
1.62 permanente bewoning.....	16
1.63 prostitutie.....	16
1.64 recreatiewoning	16
1.65 recreatieve bewoning.....	16
1.66 seksinrichting.....	17
1.67 slopen	17
1.68 uitbouw	17
1.69 uitvoeren	17
1.70 vindplaats	17
1.71 volumineuze goederen.....	17
1.72 voorgevel.....	17
1.73 voorste bouwgrens.....	17
1.74 voorste bouwperceelgrens.....	18
1.75 Waarde - Archeologie 3 en 4.....	18
1.76 waterpeil.....	18
1.77 wijziging.....	18
1.78 woning.....	18

Artikel 2 Wijze van meten	18
2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens	18
2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk.....	18
2.3 de dakhelling	19
2.4 de goothoogte van een bouwwerk	19
2.5 de diepte van een gebouw	19
2.6 de inhoud van een bouwwerk.....	19
2.7 oppervlakte van een bouwwerk.....	19
2.8 de oppervlakte van een overkapping.....	19
2.9 de hoogte van een windturbine	19
2 Bestemmingsregels	20
Artikel 3 Bedrijf.....	20
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	20
3.2 Bouwregels	20
3.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	20
3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	20
3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde	21
3.2.4 Voorwaardelijke verplichting landschap	21
3.3 Specifieke gebruiksregels	21
3.3.1 Strijdig gebruik.....	21
3.3.2 Buitenopslag.....	21
3.4 Afwijken van de gebruiksregels.....	21
3.4.1 Ander bedrijf.....	21
3.4.2 Mantelzorg	22
3.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	22
3.5.1 Wijziging naar bestemming Wonen	22
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3	23

4.1 Bestemmingsomschrijving.....	23
4.2 Bouwregels	23
4.2.1 Omgevingsvergunning voor bouwen	23
4.2.2 Voorwaarden	23
4.2.3 Bouwverbod	23
4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	23
4.3.1 Werken en werkzaamheden	23
4.3.2 Uitzonderingen	24
4.3.3 Toelaatbaarheid	24
4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.....	25
4.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	25
Artikel 5 Waarde - Archeologie 4	25
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	25
5.2 Bouwregels	25
5.2.1 Omgevingsvergunning voor bouwen	26
5.2.2 Voorwaarden.....	26
5.2.3 Bouwverbod	26
5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	26
5.3.1 Werken en werkzaamheden	26
5.3.2 Uitzonderingen	27
5.3.3 Toelaatbaarheid	27
5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.....	28
5.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	28
3 Algemene regels.....	29
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....	29
Artikel 7 Algemene bouwregels	29

Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....	29
8.1 Strijdig gebruik.....	29
8.2 Parkeren	30
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	30
9.1 Algemene afwijkingsregels	30
9.2 Voorwaarden.....	30
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels.....	31
4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 11 Overgangsrecht.....	32
11.1 Overgangsrecht bouwwerken	32
11.2 Overgangsrecht gebruik	32
Artikel 12 Slotregel	32

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Vensestraat 49 Ven-Zelderheide' met identificatienummer NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01 van de Gemeente Genneep.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

1.8 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.

1.9 afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.10 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.11 archeologisch beschermd monument

gebied of terrein van zeer hoge archeologische waarde dat van rijkswege of gemeentewege is beschermd. Indien het monument door de Minister is aangewezen, is het beschermd conform de Monumentenwet 1988. De beschermde monumenten kennen een aanduiding op de verbeelding.

1.12 archeologische monumentenzorg

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland.

1.13 archeologisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende verblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.15 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie.

1.16 archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.17 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.18 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald.

1.19 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.20 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.22 bestand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.23 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.26 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.27 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.30 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.32 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.33 bruto vloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.34 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.35 extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen.

1.36 gemeentelijke archeologische beleidskaart

kaart waarop de gemeentelijke archeologische gebieden zijn geregistreerd.

1.37 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.38 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel.

1.40 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.41 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

1.42 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één

hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.43 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.44 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.45 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, groenten, bloemen en/of planten.

1.46 kwaliteitsverbetering

het verbeteren van het geheel van eigenschappen van een object, omgeving en/of landschap.

1.47 landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van natuur en landschap.

1.48 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.49 Limburgs Kwaliteitsmenu LKM

Vastgesteld 12 januari 2010, provinciaal 'menu' van voorwaarden waarmee ontwikkelingen, die niet onaanvaardbaar zijn in het Limburgs buitengebied mogelijk gemaakt kunnen worden door de uitvoering van deze ontwikkelingen te koppelen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

1.50 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.51 mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.52 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.53 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.54 normaal beheer en onderhoud

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.55 ontheffing

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.56 opgraving

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden.

1.57 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.58 overige dienstverlening

een bedrijf dat is gericht op het leveren van consumentverzorgende diensten, zoals taxibedrijven, reisbureaus, kapsalons, sauna's, wasserettes en stomerijen.

1.59 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.60 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.61 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

1.62 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.63 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.64 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.65 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.66 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.67 slopen

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken.

1.68 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.69 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.70 vindplaats

een op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangeduide locatie met een vastgestelde archeologische waarde.

1.71 volumineuze goederen

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, e.d.

1.72 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.73 voorste bouwgrens

de naar de weg gekeerde bouwgrens of, indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde bouwgrenzen, de bouwgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.74 voorste bouwperceelgrens

de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens of, indien het een bouwperceel betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grens, de bouwperceelgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.75 Waarde - Archeologie 3 en 4

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.76 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, ontheffing of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.77 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.78 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijke gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.9 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondverzet- en bestratingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-, grondverzet- en bestratingsbedrijf';
- b. landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan opgenomen als bijlage 1 bij deze regels;

en tevens voor:

- c. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. een caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- e. een timmerwerkplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats';
- f. buitenopslag.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c. inhoud van de bedrijfswoning minimaal 250 m³;
- d. voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 m daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van tenminste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 45° bedraagt;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat:
 1. deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;

- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 70 m²;
- c. goothoogte is maximaal 3,3 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 5 m.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting landschap

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de bestemming bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet- en bestratingsbedrijf' op de locatie Venestraat 49 te Ven-Zelderheide is uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals aangeduid in artikel 3.1. onder b, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, binnen 1 jaar het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

3.3.2 Buitenopslag

Voor buitenopslag geldt het volgende:

- a. buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn;
- b. de hoogte van de buitenopslag mag niet meer bedragen dan 5m.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;

- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. p het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. g het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging naar bestemming Wonen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' mits:

- a. deze wijziging plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning werd gebruikt, dan wel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande gedaan heeft;
- b. het beoogde gebruik vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 48 dB, of in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB door het College van Burgemeester en Wethouders vooraf hogere grenswaarden verleend zijn;
- c. aangetoond is dat door de wijziging de flora en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het beoogde gebruik de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. de woningen worden opgericht tussen de naar de weggekeerde bouwgrens en een lijn op 15 m daaruit;
- f. bij de wijziging het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in acht worden genomen;
- g. rekening wordt gehouden met het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning voor bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, of voor bouwwerken die zich bevinden binnen een straal van 50 meter van een vindplaats, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

4.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 4.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen

bouwwerken zijnde, en werkzaamheden)) de volgende andere-werken uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt ;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 4.3.1 genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in artikel 4.3.1 genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer dan 30 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld of wanneer de bouwwerken zich bevinden binnen een straal van 50 meter van een vindplaats.
- b. Aan de vergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.
- d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3', geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter, of voor bouwwerken die zich bevinden binnen een straal van 50 meter van een vindplaats, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord. naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 5.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) de volgende andere-werken uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;

- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- g. het rooien van bos of boomgaard. waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt of wanneer er zich binnen een straal van 50 meter een vindplaats bevindt.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 5.3.1 genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in artikel 5.3.1 genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 2.500 m² en de diepte meer dan 30 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld of wanneer de bouwwerken zich bevinden binnen een straal van 50 meter van een vindplaats.
- b. Aan de vergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.
- d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 onder van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4', geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

- a. Binnen de gronden waar op grond van de regels gebouwen mogen worden gebouwd, mogen gebouwen tevens ondergronds worden gebouwd met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 m bedraagt.
- b. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- c. In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.
- d. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

8.2 Parkeren

- a. Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015', zoals vastgesteld op 14 september 2015, of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a., mits voldaan wordt aan de ontheffingsmogelijkheden zoals genoemd in hoofdstuk 4 van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015', of de rechtsopvolger daarvan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afgeweken worden van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m.

9.2 Voorwaarden

Vergunning als bedoeld in artikel 9.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Vensestraat 49 Ven-Zelderheide '

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....

Bijlagen bij regels

bestemmingsplan “Vensestraat 49 Ven-Zelderheide”

Planstatus: vastgesteld

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01

Auteur: tbergs_arvalis

Geen inhoudsopgavegegevens gevonden.

[1. Landschapsplan](#)

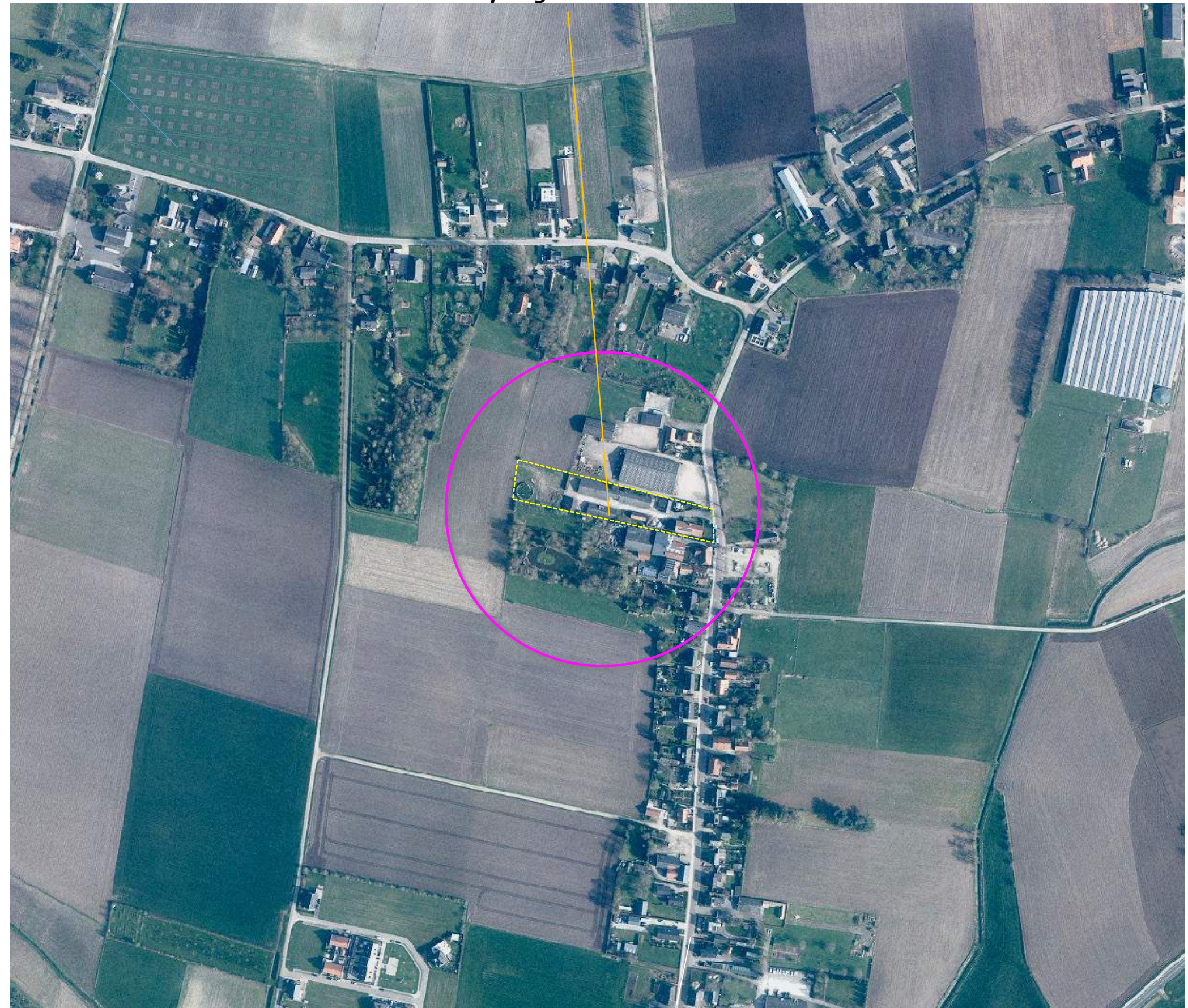
LIGGING

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing langs de Vensestraat aan de noordkant van de kern Ven-Zelderheide. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied



lintbebouwing langs de Vensestraat

HISTORIE & CONTEXT 1869

In 1869 was reeds bebouwing in het plangebied aanwezig. Langs de Vensestraat en de ten noorden gelegen weg de Langehorst werden duidelijke aanzetten van de huidige lintbebouwingen gekarteerd. De westkant van het plangebied en de aangrenzend gelegen ruimte werd in 1869 al als bouwland gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'in een lintbebouwing, aan rand van een groter complex akkerland, gelegen oud bouwland'. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1869 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1869

de westkant van het plangebied en de context is in gebruik als oud bouwland



Uitsnede topkaart 1869; het plangebied is gelegen in een lintbebouwing, aan de rand van oud bouwland

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen percelen,
 - b de bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen erven.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.
















a bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen percelen



b bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen erven

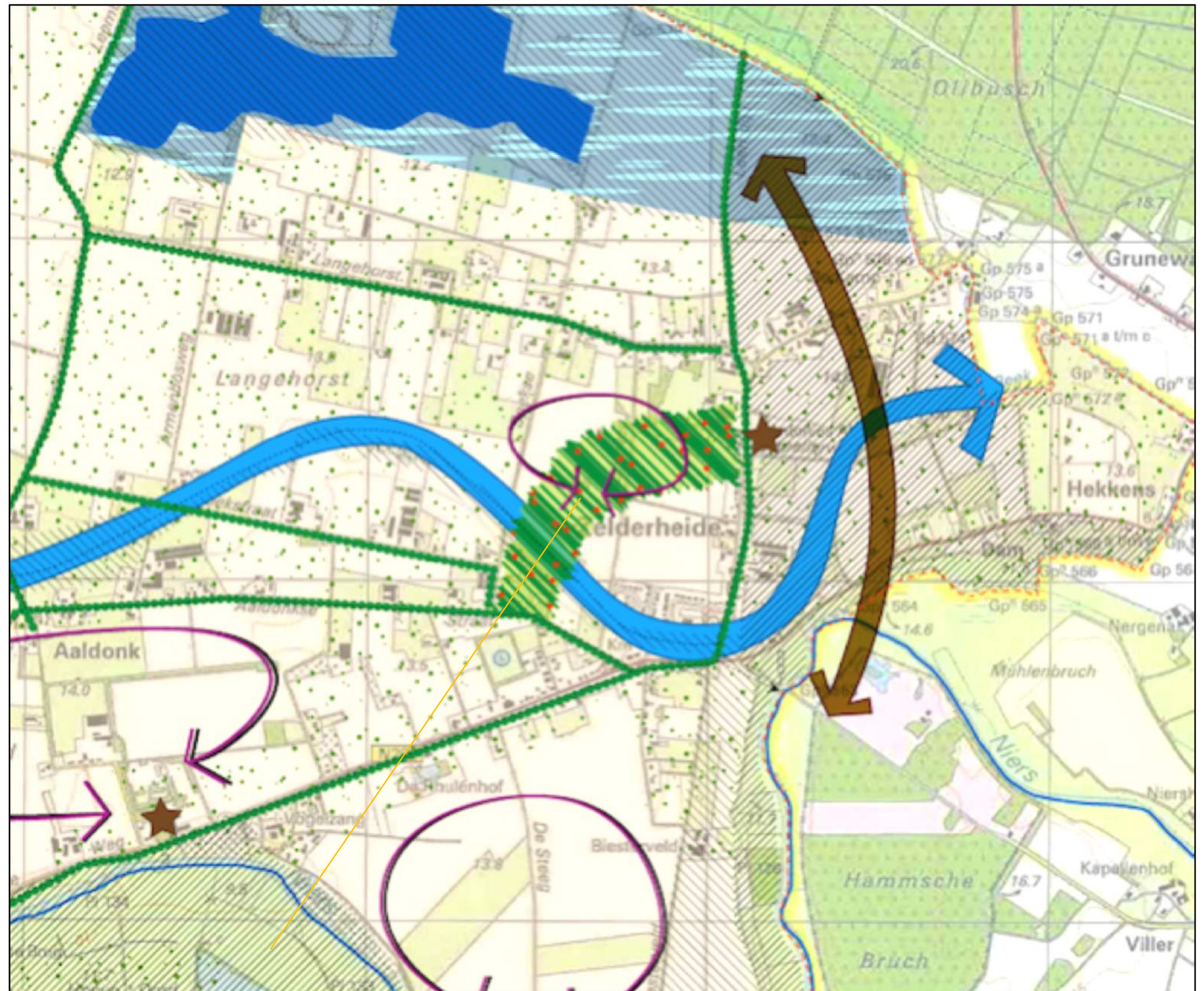
PLANOLOGISCH KADER

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Mook en Middelaar en Genneep, wordt het plangebied gerangschikt in een gebied waar de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt nagestreefd. Zie de uitsnede van de overzichten van het LOP rechts en de legenda hieronder.

 EHS-gebieden (incl. Natura 2000 gebieden) (gebaseerd op POL-actualisatie EHS maart 2008, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.)	 Kernduingebieden
 POG-gebieden (gebaseerd op POL-actualisatie EHS maart 2008, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.)	 Rivierduinen objecten
 Markante aardkundige overgang	 Recreatief aanknopingspunt
 Openheid	 (Cultuur-)Historisch aanknopingspunt
 Ecologische verbinding droog, nader uit te werken	 Landschappelijk-ecologisch raamwerk
 Ecologische verbinding nat, nader uit te werken	 Kwelzone aan de voet van de stuwwal
 Recreatieve verbinding	 Maasheggen stimuleringsgebied
 Duurzame laanbeplanting	 Mozaïeklandschap tussen stad en duin
 Stimuleren erfbeplanting en kleine landschapselementen	 Kansrijk gebied voor landgoederen
 Ontwikkeling groene dorpsranden	

datum: 3 april 2009

Landschapsontwikkelingsplan



groene dorpsranden

3D-BELEVING

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De zuidkant en de noordkant van het plangebied worden afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. De oostkant toont zich gedurende korte tijd en vanuit de directe nabijheid aan verkeer op de Vensestraat. Zie de foto's rechtsboven en in het midden. De westkant van het plangebied kan gedurende enige tijd worden waargenomen door verkeer op de ten westen gelegen Hogeweg. De afstand tot het plangebied is dan relatief groot; zie de foto rechtsonder.



vanaf de Vensestraat komend uit het zuiden



vanaf de Vensestraat komend uit het noorden



standplaats fotograaf



vanaf de ten westen gelegen Hogeweg

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 2826 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Ottersum. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE

In de uitgangssituatie worden de navolgende elementen aangetroffen:

- een cluster gebouwen bestaande uit loodsen, bergingen en stallen in het centrum van het plangebied,
- de ten oosten hiervan gelegen als bedrijfswoning benutte oude hoeve,
- een niet meer als zodanig benutte mestopslag aan de westkant van het plangebied.

ontsluiting

De gebouwen worden ontsloten via een inrit aan de oostkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

een cluster van gebouwen: loodsen, bergingen stallen de oude hoeve; bedrijfswoning



voormalige mestopslag

AANWEZIGE BEPLANTING

De ruimte nabij de woning is in gebruik als tuin. In de tuin wordt wat siersortiment, o.a. hagen bestaande uit Berberis en Klimop aangetroffen. De tuin wordt aan de noordkant beschut door een strook met coniferen op het ten noorden gelegen buurperceel.

fruitbomen en prunushaag

Aan de zuidkant van het plangebied bevinden zich enkele fruitbomen en wat coniferen. Aan de noordkant van het plangebied bevinden zich een coniferenhaag, enkele vlierbessen, een paar rode kornoeljes en een haag bestaande uit laurierkers.

conditie

De beplanting aan de noordkant verkeert in redelijke conditie. De fruitbomen aan de zuidkant verkeren in matige tot redelijke conditie. De coniferen aan de zuidkant van het plangebied verkeren in matige conditie

coniferen, vlieren en kornoelje, een haag van laurierkers



fruitbomen en coniferen

tuin met Berberis- en Klimophagen, coniferen op buurperceel

SLOPEN

Een deel van de in het centrum van het plangebied gelegen gebouwen zullen worden gesloopt; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

te slopen gebouwen in het centrum van het plangebied



BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe loods ter hoogte van de door de sloop vrijkomende ruimte. Aan de westkant van het plangebied zullen voorzieningen voor de opslag van substraten worden gerealiseerd. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

te bouwen loods



opslag substraten

ONTSluitING, ROOIEN & INFILTRATIE

De te bouwen loods kan in essentie via de aanwezige verharding worden ontsloten. Ter hoogte van de slooplocaties zal verharding moeten worden gerealiseerd. De verharding zal aan de westkant worden uitgebreid ten behoeve van de toegankelijkheid van de voorzieningen voor de opslag van substraat.

herschikking

Ter hoogte van de bedrijfswoning wordt een herschikking van de tuin en de oprit nagestreefd; zie de markering in de luchtfoto rechts.

rooien

Ten behoeve van de beschreven ontwikkelingen zullen de aanwezige fruitbomen, enkele coniferen en een stuk haag bestaande uit coniferen worden gerooid.

infiltratie

Het van de het dak van de te bouwen loods vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een voorziening onder de verharding ten noordoosten van de te realiseren loods.

De te realiseren verharding aan de westkant zal zelfdrainerend worden uitgevoerd. Tijdens pieksituaties (wolkbreuken) kan de neerslag uitstromen over het ten westen gelegen akkerland (eigendom).

te rooien fruitbomen en coniferen

herschikking inrit en tuin



uitbreiding met zelfdrainerende verharding

CONCLUSIES > INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als 'in een lintbebouwing, aan rand van een groter complex akkerland, gelegen oud bouwland'.
- b) In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep wordt het plangebied gerangschikt in een gebied waar de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt nagestreefd.
- c) Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De zuidkant en de noordkant van het plangebied worden afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. De oostkant toont zich gedurende korte tijd en vanuit de directe nabijheid aan verkeer op de Vensestraat. De westkant van het plangebied kan gedurende enige tijd worden waargenomen door verkeer op de ten westen gelegen Hogeweg. De afstand tot het plangebied is dan relatief groot.

Grondslag

Op grond van de karakteristiek van de context en de verscholen ligging wordt voorgesteld de beschreven ontwikkeling in te passen door;

- 1) het plangebied aan de westkant te omzomen met een gemengde haag (daarbij is rekening te houden met de toegankelijkheid van het ten westen gelegen akkerland),
- 2) de aanwezige Prunus Laurocerasushaag aan de noordkant van het plangebied in oostelijke richting door te trekken.

Zie de impressies op de volgende pagina.

1) omzomen met een gemengde haag

2) Haag van Prunus Laurocerasus doortrekken



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- H1 een gemengde haag,
- H2 een haag van laurierkers.

soortenspectrum

De soortenkeuze betreffende de gemengde haag sluit aan bij de ter plaatse aangetroffen soorten en de lijst met gebiedseigen beplantingen. De laurierkers is niet als gebiedseigen landschappelijke beplanting te rangschikken. Met name in de sterker verdichte gebieden is het wintergroene effect en de dichtheid van deze haag echter positief te waarderen. Op grond van de positie van de geplande haag in een bebouwingslint (als begrenzing tussen twee bebouwde zones) en gezien het feit dat hier reeds een in goede conditie verkerende haag van deze soort wordt aangetroffen is gekozen voor een uitbreiding van de aanwezige haag.

richtlijnen aanleg

De gemengde haag is te realiseren middels de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 cm. Bij de uitbreiding van de haag van laurierkers is gebruik te maken van fors plantmateriaal met een minimale maat van 150-180 cm zodat het afscherpende effect spoeding tegemoet kan worden gezien.

H1) gemengde haag

H2) Haag van Prunus Laurocerasus



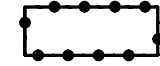
PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	H2
Omvang bij aanplant		80/100 cm	120/150 cm
Plantverband		4 p/m	3 p/m
Omvang van het element		120 m	25 meter
Acer campestre	veldesdoorn	100	
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els	30	
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk	100	
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar	30	
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	beuk	100	
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster	100	
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Prunus laurocerasus	laurierkers		75
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Sambucus nigra	gewone vlier		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		460	75



Plangebied



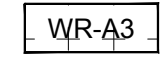
Bestemmingsplan Vensestraat 49 Ven-Zelderheide

Enkelbestemmingen



Bedrijf

Dubbelbestemmingen

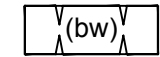


Waarde - Archeologie 3

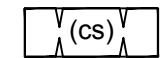


Waarde - Archeologie 4

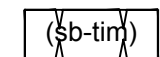
Functieaanduidingen



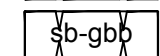
bedrijfswoning



caravanstalling

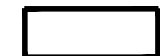


specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats



specifieke vorm van bedrijf - grondverzet- en bestratingsbedrijf

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum goothoogte (m)

Verklaringen



Kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan

Vensestraat 49 te Ven-Zelderheide

IDN nummer:	NL.IMRO.0907.BP17071VENSTR49VEZ-VA01	Start:	11-05-2017 tj
Schaal:	1:1000	Voorontwerp:	11-05-2017 tj
Formaat:	A3	Ontwerp:	07-08-2017 tj
Deelplan:		Vastgesteld:	10-01-2018 / TL
Tekeningnummer:	701389/17-039	Onherroepelijk:



Dummy vaststellingsbesluit