

Bestemmingsplan

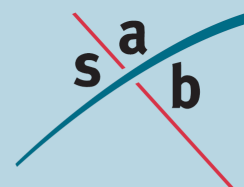
Ven-Zelderheide

Gemeente Gennep

31 oktober 2011

Projectnummer: 71033

NL.IMRO.0907.BP10009KERNVEZ-OH01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2	Situering en planbegrenzing	3
1.3	Geldende plannen	4
1.4	Opzet bestemmingsplan	5
2	Beleidskader	6
2.1	Europees beleid	6
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal beleid	8
2.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	14
3	Huidige situatie	24
3.1	Historie	24
3.2	Stedenbouwkundige structuur	24
3.3	Functionele aspecten	25
4	Planuitgangspunten	29
5	Afweging planologische haalbaarheidsaspecten	30
5.1	Archeologie	30
5.2	Beschermde en beeldbepalende elementen	31
5.3	Bodem	32
5.4	Waterparagraaf	33
5.5	Geluid	39
5.6	Flora en fauna	40
5.7	Luchtkwaliteit	42
5.8	Externe veiligheid	42
5.9	Bedrijven en milieuzonering	43
5.10	Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	45
5.11	Economische uitvoerbaarheid	45
6	Juridische opzet bestemmingsplan	46
6.1	Algemeen	46
6.2	Dit bestemmingsplan	47
7	Procedure	53
7.1	Overleg en inspraak	53
7.2	Zienswijzen	53

In separaat bijlagenboek

Bijlage 1 Nota inspraak en overleg

Bijlage2 Zienswijzenrapport en ambtshalve wijzigingen

Bijlage 3 Geluidcontourenkaart

Bijlage 4 Quick scan flora en fauna

Bijlage 5 Bedrijven milieuzonering

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing “Antoniusstraat ong. Ven-Zelderheide”

Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing woning Spiekerbeekstraat

Bijlage 9 Exploitatiebegroting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aanleiding tot dit bestemmingsplan vormt het voornemen van de gemeente Gennep tot een algehele actualisatie (voorzover nodig) van de geldende bestemmingsplannen op haar grondgebied. Reden hiervoor is dat een gedeelte van de bestemmingsplannen van de gemeente zodanig verouderd zijn dat er sprake is van rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid. Daarnaast geldt dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), welke sinds 1 juli 2008 van kracht is, is voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

In navolging van eerdere actualiseringstrajecten dienen de geldende bestemmingsplannen naar een adequaat aantal teruggebracht te worden en aan te sluiten bij de huidige actualiteit. Het resultaat zal zijn dat de gemeente op korte termijn over een overzichtelijk aantal onherroepelijke bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente beschikt.

De nieuwe bestemmingsplannen dienen te voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

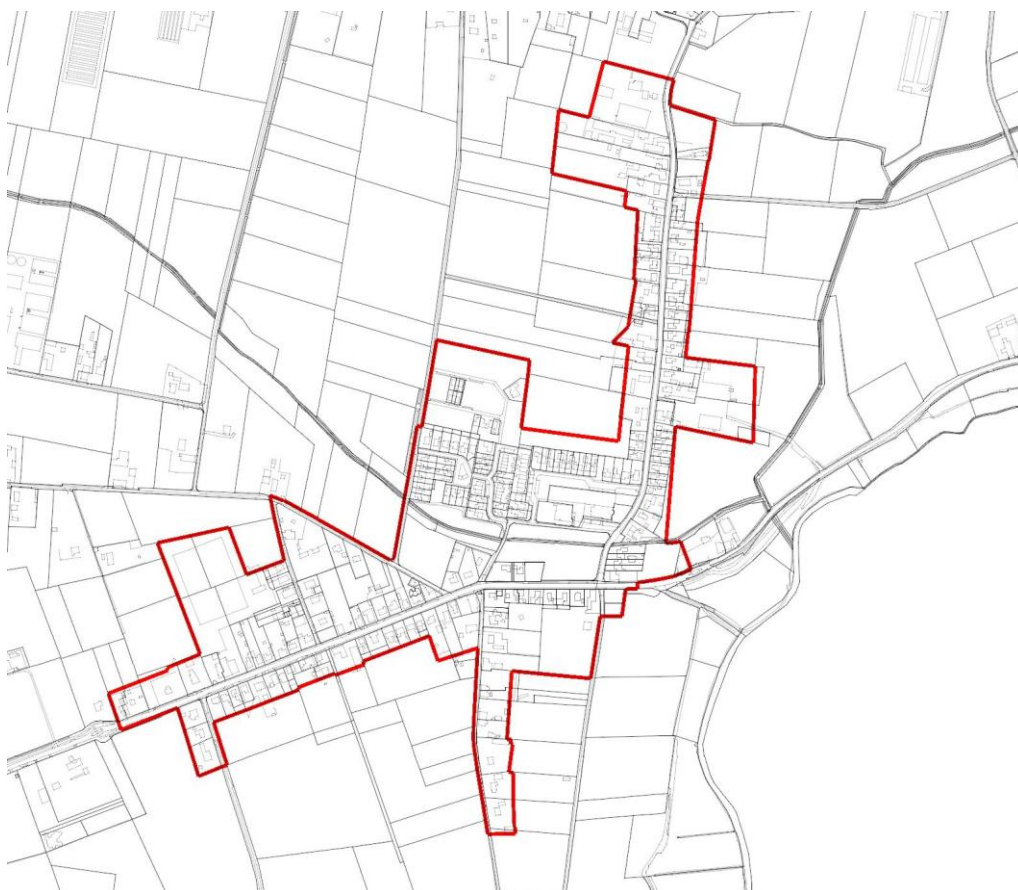
- Overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- Handhaafbaar;
- Zoveel mogelijk uniformiteit van definities en regels (voorschriften);
- De plannen dienen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn en te voldoen aan de IMRO-standaard;
- De plannen dienen te voldoen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het vigerende bestemmingsplan Ven-Zelderheide is één van de bestemmingsplannen die nu ouder zijn dan 10 jaar. Het betreft hier een overwegend bestaand woongebied. Het vigerende bestemmingsplan Ven-Zelderheide wordt samengevoegd met het bestemmingsplan Omgeving Hogeweg. Daarnaast worden enkele woningen die nu nog ondergebracht zijn in het bestemmingsplan Buitengebied, maar wel binnen de provinciale rode contouren vallen aan het plangebied toegevoegd. Dit resulteert in één nieuw bestemmingsplan voor de kern Ven-Zelderheide.

1.2 Situering en planbegrenzing

Ven-Zelderheide is een dorp gelegen in het oosten van de gemeente Gennep nabij de grens met Duitsland. Het dorp telde op 1 januari 2010 exact 800 inwoners.

De volgende figuur geeft de planbegrenzing weer.



Figuur 1: Planbegrenzing

Het plangebied wordt aan de zuid-, west-, oost- en noordzijde begrensd door het buitengebied. Uitgangspunt was om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bestemmingsplangrenzen. Het plangebied komt nagenoeg overeen met de door de provincie aangegeven rode contour voor de kern. Dit was ook de overweging om drie woningen aan de zuidzijde, welke eerder onderdeel uitmaakten van het bestemmingsplan “Buitengebied”, nu deel uit te laten maken van het komplan.

1.3 Geldende plannen

Onderstaand zijn de vigerende bestemmingsplannen in het aangegeven plangebied weergegeven. Deze bestemmingsplannen blijven van kracht tot het voorliggend bestemmingsplan in werking getreden is.

- 1 “Buitengebied” (vastgesteld 23-07-1986; goedgekeurd 27-01-1987; koninklijk besluit 28-02-1990)
- 2 “Ven-Zelderheide 1997” (vastgesteld 23-06-1997; goedgekeurd 20-01-1998; onherroepelijk 22-04-1998)
- 3 “Partiële herziening bestemmingsplan Ven-Zelderheide 1997 - ex artikel 30 WRO/actualisering” (vastgesteld 22-04-2002; goedgekeurd 10-09-2002; onherroepelijk 11-2002)
- 4 “Omgeving Hogeweg 2003” (vastgesteld 24-10-2005; goedgekeurd 02-05-2006; onherroepelijk 25-01-2007)

Verleende vrijstellingen op de verschillende vigerende bestemmingsplannen worden in het nieuwe bestemmingsplan overeenkomstig positief bestemd.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1 worden in het volgende hoofdstuk de hoofdlijnen van het beleid van zowel het rijk, de provincie, als de gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie in het plangebied uiteengezet. Ingegaan wordt op de historie van Ven-Zelderheide, functionele en ruimtelijke aspecten. In hoofdstuk 4 komen vervolgens de planuitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan aan bod.

In hoofdstuk 5 worden diverse haalbaarheidsaspecten, onder andere milieuhygiënische aspecten nader toegelicht en in hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet, regels en verbeelding, van het plan. Aan de orde komen onder andere de plansystematiek en de opgenomen bestemmingen.

Tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten van het (voor)overleg, de inspraak en zienswijzen verwerkt.

2 Beleidskader

2.1 Europees beleid

2.1.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden. Concrete richtlijnen zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitat richtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct dus zonder toetsing van de EU - door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt een dergelijk gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Het onderhavig plangebied is gelegen op een afstand van circa 1 km van het Nederlandse habitatrichtlijngebied 'Zeldersche Driessen' en op een afstand van circa 800 meter van het Duitse Reichswald. Het hart van het Reichswald bestaat uit het 580 ha grote natuurgebied Geldenberg met daarin twee natuurreservaten van samen 49 ha.

2.1.2 *Verdrag van Valletta (Malta) 1992*

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta, aangaande de bescherming van het archeologische erfgoed, ondertekend. Het Verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

In paragraaf 5.1 Archeologie en paragraaf 5.2 Beschermd en beeldbepalende elementen, wordt ingegaan op deze aspecten in relatie met het plangebied.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

In 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het kabinet richt zich op:

- 1 Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- 2 Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- 3 Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- 4 Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

2.2.2 Nota Mensen, Wensen, Wonen (2001)

Het rijksbeleid voor wonen maakt op dit moment een duidelijke omslag door. Van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Centraal staat kwaliteit en keuzevrijheid, waarbij de burger een duidelijke rol speelt.

In de Nota wordt geconstateerd dat er een grote behoefte is aan centrum-stedelijke woonmilieus. Hiertoe wordt als ambitie verwoord dat in 2010 ongeveer 225.000 woningen meer in een centrum-stedelijke setting moeten zijn gesitueerd dan in 2000 het geval was. Deze ambitie moet vorm krijgen door verdichting van daarvoor in aanmerking komende buitencentrummilieus, benutting van potenties van bestaande cen-

trummilieus en het creëren van dergelijke woonmilieus op nieuwe uitleglocaties. Doordat het uitgangspunt is dat inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding, past onderhavig bestemmingsplan binnen de uitgangspunten van de nota Mensen, Wensen, Wonen.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciale structuurvisie (POL 2006 en POL-aanvullingen)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. Het POL2006 is zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidsplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid en is nu vastgesteld als zijnde provinciale structuurvisie. Het POL is een plan op hoofdlijnen en geeft de provinciale visie op de ontwikkeling van de provincie Limburg.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor die onderwerpen waar de Provincie een duidelijke rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter)nationale ligging van de provincie. Tot slot wordt ingezoomd op de wijze waarop (hoe en waar) binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimte gebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's (zie plankaart 3a). Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden voor deze gebieden negen perspectieven onderscheiden. Deze perspectieven zijn voor de gehele provincie overzichtelijk samengebracht op plankaart 1 Perspectieven.

In het navolgende worden voor de onderwerpen waar de provincie een specifieke ambitie en rol bij heeft de lange termijn doelstellingen, de context en de aanpak aangegeven. Deze onderwerpen zijn 'natuurlijke waarden', 'economie en mobiliteit' en 'leefomgeving'.

Natuurlijke waarden

Bij het onderwerp 'natuurlijke waarden' wordt onderscheid gemaakt in de aspecten natuur (plankaart 4b groene waarden), water (plankaart 4c blauwe waarden), stilte, veiligheid en kwaliteit van lucht en bodem (plankaart 4a kristallen waarden) en landschap en cultuurhistorie. Het Limburgse platteland bevat veel natuurlijke kwaliteiten. In verhouding tot de rest van Nederland is echter sprake van een zwaar belast milieu. Bovendien staan de kwaliteiten van landschap, watersysteem en natuur onder druk door onder meer versnippering, verontreiniging, vervlakking, uniformering en verdroging. De hoofdlijn van beleid luidt dat in Limburg bij alle natuurlijke voorraden een basiskwaliteitsniveau aanwezig moet zijn, waarbij voor de langere termijn naar een hoger kwaliteitsniveau wordt gestreefd. Het precieze kwaliteitsniveau is afhankelijk van het onderwerp, het specifieke gebied en de functie die daaraan is toegekend. Dit brengt met zich mee dat niet overal in Limburg hetzelfde kwaliteitsniveau aanwezig kan en hoeft

te zijn. Deze differentiatie en variatie dragen bij aan de totale kwaliteit van de provincie.

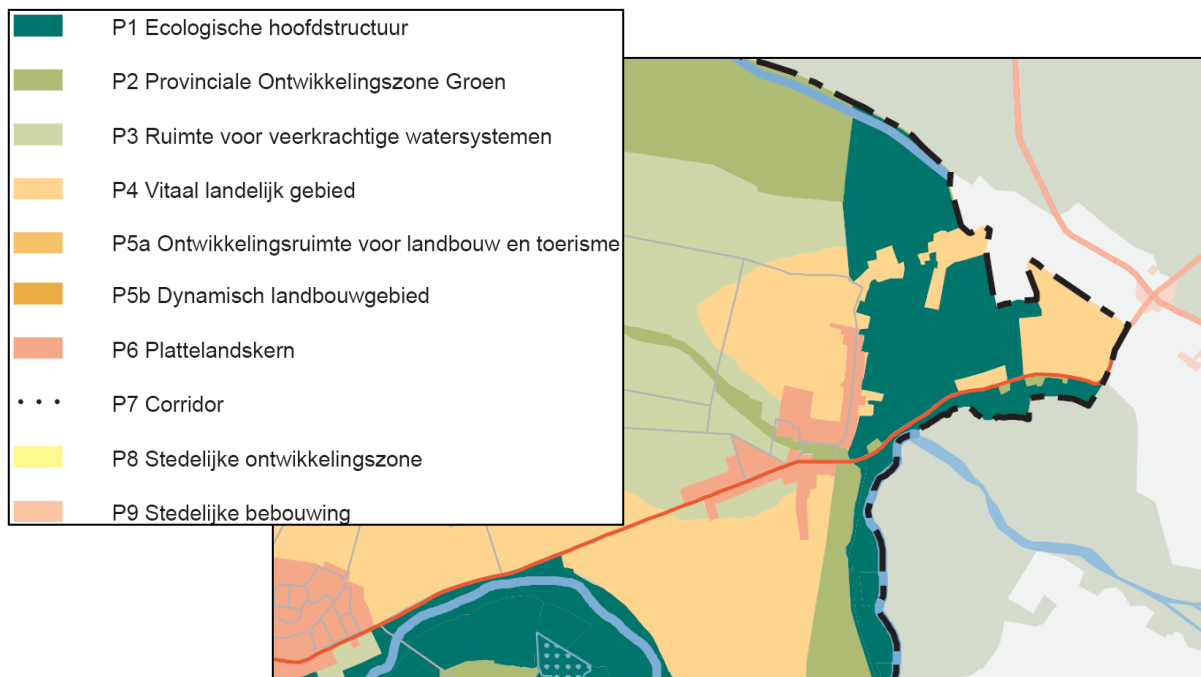
Economie en mobiliteit

Wat betreft economie en mobiliteit is de ambitie om welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen en te houden. Daarbij dragen goed bereikbare economische kerngebieden, met voldoende ruimte van de kwaliteit waar bedrijven om vragen, bij aan de versterking van de concurrentiepositie van Limburg. Goede bereikbaarheid is essentieel voor de ontwikkeling van de Limburgse economie, maar ook onmisbaar voor een goed functionerende samenleving met veel maatschappelijk verkeer. De ambitie voor het aspect mobiliteit is het werken naar een betrouwbaar, vlot, veilig en duurzaam vervoer van mensen, goederen en informatie, door een gericht aanbod van mobiliteitsvoorzieningen van de zijde van de overheid en door een efficiënt gebruik van de voorzieningen door burgers en bedrijven, zodat een optimale bereikbaarheid gegarandeerd kan worden. Hierbij wordt ingezet op een selectieve bereikbaarheid. Niet alles kan en hoeft even goed bereikbaar te zijn, zeker niet voor alle vormen van vervoer. De stadsregio's en economische kerngebieden moeten vanwege de concentratie van economische en sociale activiteiten zeer goed bereikbaar zijn, zeker met het openbaar vervoer. De prioriteit ligt daarom bij de economische bereikbaarheid.

Leefomgeving

Het onderwerp leefomgeving omvat de aspecten milieu, wonen, sociale kwaliteit, culturele voorzieningen en het waterbeheer in de bebouwde omgeving. Speerpunten in het woonbeleid zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen. Om voldoende ruimte voor water te bewaren met het oog op klimaatverandering maar, ook vanuit landschappelijke en ecologische waarden, moeten uiterwaarden en beekdalen zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van bebouwing.

In het navolgende worden de voor het plangebied Ven-Zelderheide van belang zijnde perspectieven en onderwerpen toegelicht.



Figuur 2: Plankaart 1 Perspectieven

In het plangebied zijn de volgende perspectieven te onderscheiden:

- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
- P6 Plattelandskern

De Provinciale Ontwikkelingszone Groen omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de Ecologische HoofdStructuur, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Niet alle gronden binnen P2 veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor, variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. De begrenzing van de POG is geen harde of precieze lijn. In het plangebied is het beekdal van de Spiekerbeek aangewezen als POG.

Perspectief 3, Ruimte voor veerkrachtige watersystemen, betreft overwegend landbouwgronden en omvat het rivierbed van de Maas, de steilere hellingen en de van nature laaggelegen gronden, dat wil zeggen de beekdalen en laagtes, voor zover deze niet reeds onderdeel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). In het plangebied betreft dit het agrarisch gebied ten zuiden van de Spiekerbeek.

Het perspectief Plattelandskern P6 is gegeven aan de kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningenpakket en waaraan dientengevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend.

Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar bijvoorbeeld woonge-

bied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinten, plantsoenen en begraafplaatsen. Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour.

POL-aanvulling Robuuste verbinding Schinveld-Mook (vastgesteld 28-09-2007)

Om de ruimtelijke samenhang van de EHS op nationaal en internationaal niveau te verbeteren is in de Nota Ruimte de in de Limburg gelegen Robuuste verbinding Schinveld-Mook aangegeven. De Robuuste verbinding Schinveld-Mook is middels een POL-aanvulling en een stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap in 2007 gedetailleerd begrensd en is daarmee onderdeel van de EHS. Hiermee geldt voor de Robuuste verbinding het generieke beleid ('nee, tenzij'-regime) voor de EHS. De Robuuste verbinding is gelegen aan de oostzijde van Ven-Zelderheide, even buiten het plangebied. Ten behoeve van deze verbinding geldt voor deze gebieden dat een tweetal perspectieven uit het POL van 'kleur' verandert zijn. Het gaat om perspectief 4 Vitaal landelijk gebied en perspectief 2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

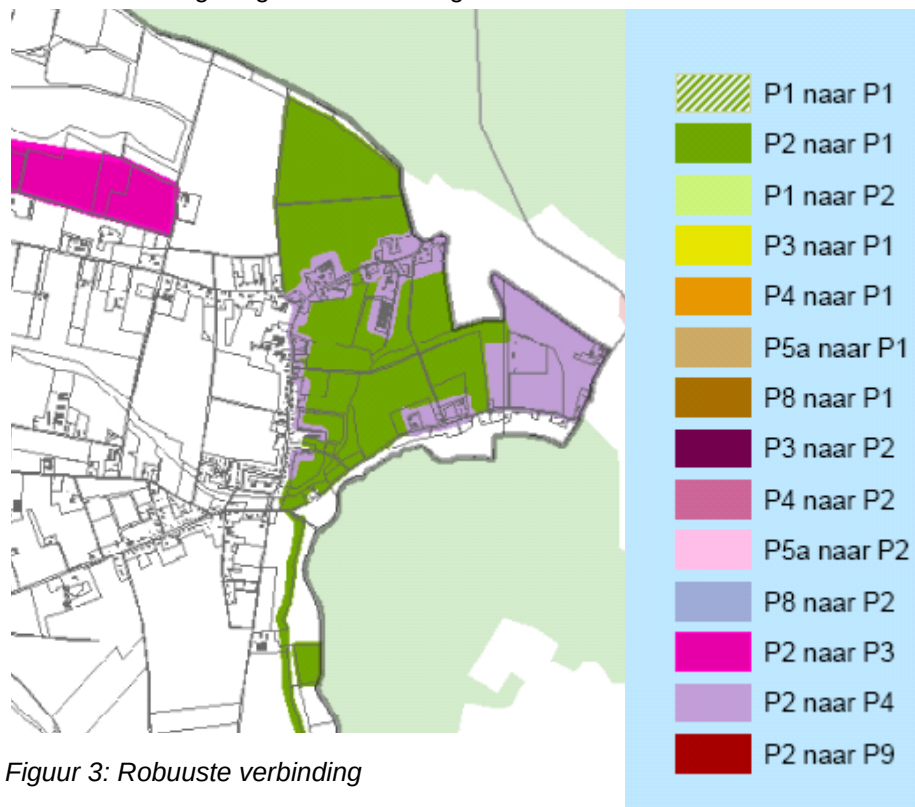
P2 naar P1

In de POL-herziening op onderdelen EHS (2005) is een globaal zoekgebied van de Robuuste verbinding op de plankaart aangegeven. Het zoekgebied maakte deel uit van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (perspectief 2). Met deze gedetailleerde begrenzing wordt de Robuuste verbinding integraal onderdeel van de EHS (perspectief 1).

P2 naar P4

P2 gronden van het zoekgebied Robuuste verbinding, die in het POL 2001 de status P3/ P4 hadden en na het gedetailleerd begrenzen geen onderdeel van de Robuuste verbinding uitmaken krijgen opnieuw de status van het POL 2001.

Onderstaande figuur geeft aan welke gebieden het betreft.

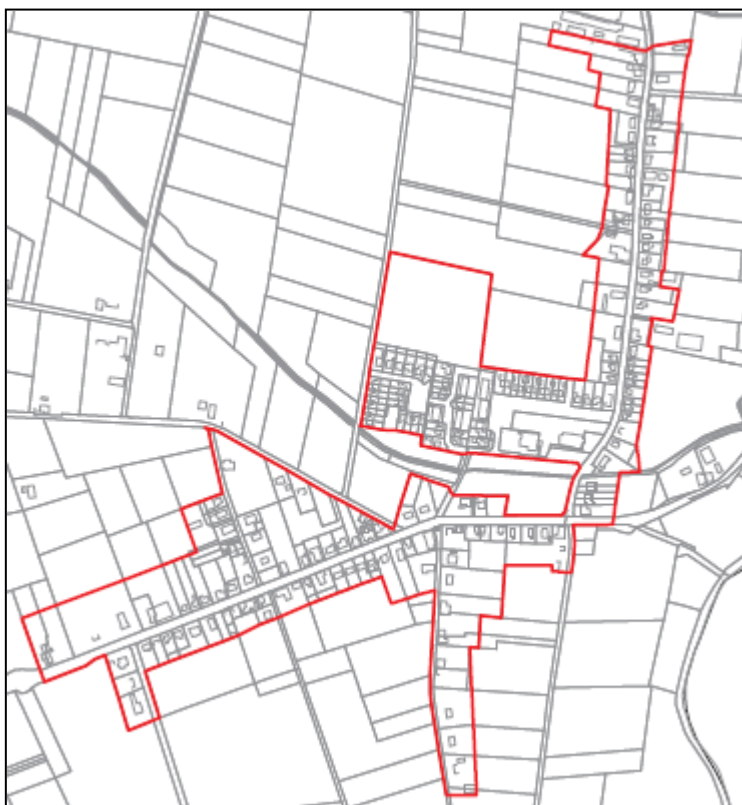


Figuur 3: Robuuste verbinding

POL-herziening Contourenbeleid

Doel van de POL-herziening is de herformulering van het contourenbeleid waarin een nieuwe balans wordt aangegeven tussen ontwikkelingsmogelijkheden van rood en groen. Dit wil zeggen dat de mogelijkheden zodanig worden aangepast dat recht wordt gedaan aan enerzijds het behoud en realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds ruimte wordt geboden voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden.

Gemeenten hebben samen met de provincie de rode contouren rond hun kernen vastgesteld. Ook voor de kern Ven-Zelderheide is een rode contour aangegeven. Deze contour komt min of meer overeen met de plangrens van het onderhavig plan. Enkele agrarische percelen ten noorden en ten oosten van de kern en het gebied rond de Niers maken geen deel uit van de contour, maar wel van het onderhavig plangebied. In de onderstaande figuur wordt de provinciale 'rode contour' van Ven-Zelderheide aangegeven. Buiten deze contour mogen niet zonder meer 'rode' ontwikkelingen plaatsvinden. (zie navolgende paragraaf POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering).



Figuur 4: Rode contour

Aan de gebieden rondom het plangebied zijn verschillende landbouw- en natuurperspectieven toegekend. Het gebied ten oosten van Ven-Zelderheide, rond de Niers en richting het Reichswald in het noorden is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Het beekdal van de Spiekerbeek is aangewezen als provinciaal ontwikkelingsgebied Groen en de landbouwgronden aan weerskanten van de Spiekerbeek zijn aangewezen in het kader van ruimte voor veerkrachtige watersystemen. De overige landbouwgronden zijn aangewezen in het kader van het vitaal platteland.

Tot slot is de doorgaande weg door de kern de N291 aangegeven in het kader van het internationaal verbindend wegennet. Dit vanwege de ligging van Ven-Zelderheide nabij de grens met Duitsland.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

In gebieden gelegen buiten de rode contour (zie voor de begrenzing van de rode contour de vorige paragraaf) is het provinciaal beleid er niet opgericht om, het Limburgse buitengebied op slot te zetten en geen enkele nieuwe ontwikkeling meer toe te staan. Ingestoken wordt op het mogelijk maken van ontwikkelingen, die niet onaanvaardbaar zijn in het buitengebied, door deze te koppelen aan het versterken van de omgevingskwaliteit

Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Geëerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. De provincie Limburg vraagt de Limburgse gemeenten om het Limburgs Kwaliteitsmenu over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid. Bij een initiatief in het buitengebied dient een aantal vaste stappen doorlopen te worden in het proces van het kwaliteitsmenu. Stappen die noodzakelijk zijn om tot kwaliteit te komen. Voor de meeste onderdelen (modules) van het kwaliteitsmenu zijn de stappen identiek. Daar waar afwijkende processen aan de orde zijn wordt dit in de modules aangegeven. De volgende stappen kunnen worden onderscheiden:

- 1 Er is een initiatief in het buitengebied voor een bepaalde ontwikkeling die onder het Limburgs Kwaliteitsmenu valt.
- 2 Er vindt door de gemeente een afweging plaats of men wil meewerken aan het initiatief, dat niet past in het vigerende bestemmingsplan, maar dat men wel wenselijk vindt. In het afwegingsproces worden, waar nodig, de principes van de SER-ladder gehanteerd en vindt een planologische afweging plaats. Bij de planologische afweging worden de rijks- en provinciale belangen volgens de belangenstaat en het POL betrokken.
- 3 Bij een negatief resultaat van de afweging betekent dat het einde van het initiatief in deze vorm. Bij een positief resultaat is het uitgangspunt dat de voorgenomen ontwikkeling altijd met voldoende kwaliteit wordt uitgevoerd. Dat wil zeggen inpassing en eventuele compensatie van verlies van omgevingskwaliteit. Alleen in combinatie met de kwaliteitsverbeteringen is de ontwikkeling aanvaardbaar. De kwaliteitsverbeteringen maken daarmee onderdeel uit van de ruimtelijke afweging.
- 4 Op basis van het in de gemeentelijke structuurvisie opgenomen gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt de gewenste inpassing, kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbetering bepaald.
- 5 Een onafhankelijke regionale kwaliteitscommissie adviseert over de kwaliteit van de ontwikkeling inclusief de voorgenomen kwaliteitsverbeteringen.
- 6 De gemeente regelt via bestemmingsplan en privaatrechtelijke overeenkomst de realisering van de ontwikkeling en de kwaliteitsbijdrage.
- 7 Met de kwaliteitsbijdrage worden rechtstreeks (alleen indien er een gemeentelijke structuurvisie is vastgesteld) of via een kwaliteitsfonds kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd.

2.3.2 Woonvisie (2005)

De provincie heeft in de provinciale woonvisie (vastgesteld d.d. 10 mei 2005) aangegeven dat zij, als het gaat om het beleidsterrein wonen en in het directe verlengde daarvan het bouwen, kiest voor een andere aanpak en manier van sturen dan in het verleden. De provincie wil af van strikte richtlijnen en voorschriften, van precieze richtgetallen en beleidsregels die eenzijdig door de provincie worden opgelegd. Limburg is er mee gediend dat beleid tot stand komt op basis van gedeeld inzicht. Inzicht dat gedeeld wordt met andere partners in het veld: gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars, etc. De provincie heeft daarbij de volgende doelstelling voor ogen: voldoende differentiatie in het woningbouw aanbod, evenwicht in de woningmarkt en een soepel verloop van de woningbouwontwikkeling. Er dienen, kortom, voldoende woningen van de juiste kwaliteit te staan op de juiste plaats.

De provincie stelt vast dat het aantal huishoudens vooralsnog niet daalt. Voor wat betreft de woningvoorraad gaat de provincie uit van autonome ontwikkelingen en zet in op het inlopen van het woningtekort.

Daarnaast merkt de provincie in de woonvisie op dat Noord-Limburg hoort tot de buitenrand van de verstedelijkte gebieden in Gelderland en oostelijk Noord Brabant. De pendelrelaties zijn aanzienlijk, de migratiereelaties lijken op die van een 'buitenrand' van een woningmarkt. Noord-Limburg biedt een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding en een geliefd woonmilieu (grote dorpen met goede voorzieningen en landelijk wonen). Aangegeven wordt dat er voor gekozen kan worden hierop in te zetten.

Gezien de ligging nabij de stedelijke gebieden in Gelderland en Noord-Brabant en de goede ontsluiting van de regio, heeft de regio een sterke 'eigen' basis voor wonen en werken én biedt de regio een goed woon- en leefklimaat voor mensen van net over de provinciegrens.

2.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

2.4.1 Strategische Regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenteraad van Gennep heeft op 31 mei 2010 unaniem ingestemd met de Strategische Regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar.

In de Strategische Regiovisie kijken de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar samen naar de toekomst. Iedere gemeente heeft plannen en speerpunten voor de toekomst. Met de visie is samen bepaald waar de komende jaren de nadruk op gelegd wordt, om zo de positie van de regio ten opzichte van omliggende regio's te versterken en te ontwikkelen. Gekozen is voor een focus op vier hoofdprogramma's. Dit zijn de volgende:

a Investeren in exclusieve woonprogramma's

Binnen de wooneconomie is nog plaats voor een excellent, onderscheidend woonmilieu met ruimte voor verschillende woon- categorieën. Dit woonmilieu zal de karakteristieken van de regio benutten en versterken. De kleinscha-

ligheid en het respect voor het landschap, duurzaam en zelfvoorzienend in de energiebehoefte zorgen voor versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

b Ontwikkelen van bijzondere zorgcomplexen en zorgconcepten

Binnen de regio is plaats voor een excellent en onderscheidend zorgaanbod. Uitbreiding van een zorgaanbod naar andere groepen sluit aan bij de zich momenteel verder ontwikkelende 'Health Campus Noordelijke Maasvallei'. Als gastvrije regio willen wij nadrukkelijk kiezen voor het bieden van onderdak aan bijzondere zorgbehoevende groepen.

c Ontwikkelen van een bijzonder toeristisch recreatief product

Voor de stedelijke regio's vervult de regio een belangrijke toeristisch-recreatieve functie, een functie die in belang zal toenemen. De toerist zal steeds vaker vragen om kwaliteit, gezondheid en gezonde voeding, wellness en een 'beleefbare' omgeving: een omgeving die laat zien hoe ze is ontstaan en welke verhalen daarbij horen en zo toont wat haar identiteit is.

d Investeren in een duurzame landbouw

Uitblinken in landbouw in combinatie met maatschappelijke taken zoals zorg, toerisme, natuur en regionale voedselproductie. Daarmee zijn wij complementair aan de stedelijke regio's, en dragen wij bij aan het instand houden van de diversiteit van het landschap en aan de lokale economie.

In de bij de visie behorende Regionale Agenda wordt handen en voeten gegeven aan de verdere samenwerking en uitvoering van de Strategische Regiovisie. Aangezien voorliggend bestemmingsplan een conserverend plan betreft worden in dit plan geen elementen uit de visie expliciet planologisch doorvertaald.

2.4.2 Ontwikkelingsvisie voor de Kop van Limburg "Wonen en werken in het groen", november 1999

De gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen hebben, in het kader van de ontwikkeling van het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg uit 2001 een intergemeentelijke ontwikkelingsvisie voor de "Kop van Noord-Limburg" laten opstellen.

De kop van Noord-Limburg wordt gekenmerkt door een lage bevolkingsdichtheid. De drie gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen tellen samen een inwoneraantal van rond de 38.000 inwoners. De gemeente Gennep is in de regio met 17.000 inwoners de grootste gemeente.

Groen

Op natuurlijk, landschappelijk en ecologisch gebied dienen belangrijke elementen in de regio, zoals Nationaal Park de Maasduinen, verder versterkt te worden. Ook de verplaatsing van verblijfsrecreatieve accommodaties die relatief veel natuur in beslag nemen, draagt bij aan het versterken van het landschap in de kop van Noord-Limburg.

Wonen

Wonen in het groen is binnen de regio Noord-Limburg nog op een goede manier mogelijk. In grote lijnen wil de regio wel dat de kwaliteit van de woningen boven de kwantiteit wordt gesteld. Hoofdzakelijke woningbouwactiviteiten in de kop van Noord-

Limburg dienen plaats te vinden binnen de grenzen van de gemeente Gennep. Binnen de gemeente is nog voldoende ruimte beschikbaar voor woningbouw. De regio is voorstander van een kwantitatieve verruiming van de woonfunctie in Gennep. Een kwantitatieve verruiming samen met een kwaliteitsimpuls, heeft als mogelijk gevolg dat vertrekkende mensen uit de gemeente Mook en Middelaar niet meer zozeer georiënteerd zijn op de regio Nijmegen, maar er een 'zuidelijke oriëntatie' ontstaat.

Werken

Noord-Limburg staat bekend als een landbouw- en (glas)tuinbouwregio binnen Nederland. Toch liggen hier niet de kansen, volgens de gemeentes, binnen de regio. Sanering van landbouwbedrijven is noodzakelijk en verdere agrarisch-industriële ontwikkelingen zijn niet gewenst.

De recreatieve en toeristische sector in de kop van Noord-Limburg is al ruim aanwezig. Met name dient er in de toekomst gekeken te worden naar een kwaliteitsimpuls.

2.4.3 Structuurschets Gennep 2000

Reeds in het collegeakkoord 1990-1994 achtte het gemeentebestuur van Gennep een herijking en herformulering van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op langere termijn nodig. Dit heeft geleid tot het opstellen van de Structuurschets Gennep 2000 (vastgesteld bij besluit d.d. 26 juni 1995).

Ten aanzien van de kern Ven-Zelderheide staat in de structuurschets reeds de woningbouwuitbreiding plan Hogeweg aangegeven, welke 'nieuwbouwwijk' nu als integraal onderdeel in het komplan wordt opgenomen.

Aangegeven wordt verder dat structurele functiewijzigingen in Ven-Zelderheide niet gewenst zijn. Met name zou een recreatief-toeristische ontwikkeling verder dan de reeds aanwezige (manege) aan de noordzijde van de Vensestraat in strijd zijn met het beleid voor toeristische concentratie en een confrontatie kunnen betekenen met de agrarische- en verkeersbelangen in de kern.

Tenslotte wordt aangehaald dat de kern instandhouding behoeft van het bescheiden voorzieningenniveau. Aangegeven wordt dat nader onderzoek daartoe noodzakelijk lijkt. Door schaalvergroting staat het voorzieningenniveau onder grote druk.

2.4.4 Dorpsontwikkelingsplan Ven-Zelderheide, juni 2007

Het dorpsontwikkelingsplan Ven-Zelderheide is opgesteld door de werkgroep DOP. Deze werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeenschapsraad, de werkgroep "Houdt Ven-Zelderheide Leefbaar" en enkele andere actieve inwoners. In het dorpsontwikkelingsplan is door de inwoners van Ven-Zelderheide hun visie op de toekomst van het dorp weergegeven en zijn projectideeën aangedragen. Het dorpsontwikkelingsplan is geen gemeentelijk beleidsdocument maar draagt de wensen van de bewoners aan. Samen met de gemeente wordt bekeken aan welke wensen de gemeente een bijdrage kan leveren.

2.4.5 Regionale woonvisie "Vitaal tot in de kern" 2005

Met het rapport "Vitaal tot in de kern" wil Gennep het woningbouwprogramma in de regio Maasduinen verder uitwerken. In het rapport staan doelstellingen en aanbeve-

lingen hiervoor. Omdat Gennep tot deze regio behoort, geldt het rapport ook voor het woningbouwprogramma van Gennep. Op 19 september 2005 is het rapport "Vitaal tot in de kern" door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan is een integrale visie op wonen, welzijn en zorg voor de periode tot 2015.

De belangrijkste aandachtspunten in "Vitaal tot in de kern" zijn:

- Gennep heeft een specifieke taakstellende regionale functie op het gebied van woningbouw;
- De provincie hanteert de zogenaamde kwaliteitstoets voor woningbouw;
- Het woningbouwprogramma moet zoveel mogelijk de woon-, welzijns- en zorgbehoefte dekken. Gennep wil hiermee de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen behouden en waar nodig versterken;
- Samenwerken met andere partners op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Het gaat om de partners die op 22 december 2005 de Intentieverklaring Vitaal tot in de kern hebben ondertekend;
- De aandacht voor eengezins**koop**woningen is tot nu toe groot geweest, dat kan minder;
- Meer aandacht voor eengezins**huur**woningen. Gennep kent een tekort van 240 eengezins**huur**woningen, vooral in het lager huurprijssegment;
- De behoefte aan grondgebonden nultredenwoningen (patiowoningen);
- De behoefte aan huurappartementen;
- De behoefte aan betaalbare levensloopbestendige nultredenwoningen voor ouderen.

Gennep werkt met het woningbouwprogramma aan:

- Kwalitatief hoogwaardige woningen, levensloop bestendig en duurzaam gebouwd;
- Voldoende woningen voor de autochtone bevolking;
- Aantrekken van nieuwe bewoners voor een evenwichtige bevolkingsopbouw;
- Aanpassen van bestaande woningen, deze ombouwen naar nultredenwoningen en levensbestendige woningen, zowel in de huur- als koopsector. Dit samen met partners op de woningmarkt, waaronder corporaties;
- Spreiden van verschillende type woningen voor een gemêleerde wijkopbouw;
- Woningen voor starters op de woningmarkt, zowel koop- als huurwoningen, zowel nieuwbouw als bestaande bouw;
- Seniorenwoningen, tevens nultredenwoningen;
- Appartementen in de goedkopere sector, tevens nultredenwoningen, zowel koop- als huurappartementen;
- Levensbestendige woningen, dat zijn woningen die in alle levensfasen van de bewoners kunnen worden bewoond;
- De kwaliteit van de woningvoorraad zodat huidige bewoners zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen woonomgeving kunnen wonen.

Uit de behoefteberekening voor 2015 komt voor Gennep een tekort naar voren van ongeveer 150 woningen. Er zijn in Gennep vooral te veel eengezinskoopwoningen en een tekort aan eengezinshuurwoningen. Bij deze berekening is geen rekening gehouden met eventuele vraag van buiten de regio. In Gennep wordt een deel van de behoefte aan eengezinswoningen veroorzaakt door een behoefte aan grondgebonden nultredenwoningen (levensloopbestendig).

Naast het bouwen van woningen voor de eigen behoefte ontwikkeling zet Gennep in op het aantrekken van nieuwe vestigers. Dit om de vitaliteit van de kernen te waarborgen.

Specifiek voor de kern Ven-Zelderheide geldt dat er een duidelijke behoefte is aan seniorenwoningen. Naast voldoende betaalbare aanpasbare woningen voor ouderen mist men ook betaalbare woningen voor jongeren. Er is geen behoefte aan dure woningen, zoals Ruimte voor Ruimte woningen. Van de in het rapport genoemde 30 woningen (+ 7 Ruimte voor Ruimte woningen) - plan Hogeweg - zijn inmiddels enkele woningen (11) gerealiseerd of in aanbouw.

De verhouding huur - koop in de kern wordt gesteld op 88% koop en 12% huur.

Gezien de leefbaarheid van het dorp moet ingezet worden op het aantrekken van jonge mensen. Daarnaast zou een dorpservicepunt de leefbaarheid versterken. Dit servicepunt dient tevens gecombineerd te worden met een zorgsteunpunt.

2.4.6 Woningbouwprogramma/uitvoeringsprogramma 2005-2009

In mei 2007 hebben de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar, het uitvoeringsprogramma woningbouw in de regio Maasduinen voor de komende jaren vastgesteld en gepland. Het zijn twee uitvoeringsprogramma's:

- Een uitvoeringsprogramma voor de periode tot en met 2009;
- Een uitvoeringsprogramma voor de periode 2010 tot en met 2014

Deze programma's zijn een uitwerking van de doelstellingen uit het rapport "Vitaal tot in de kern". De provincie Limburg heeft met het uitvoeringsprogramma tot en met 2009 ingestemd.

Voor het woningbouwprogramma 2010-2014 verwacht de provincie van de regiogemeenten dat zij dit programma verder uitwerken en aanpassen aan de regionale woonvisie Maasduinen 2010-2014. De verwachting is dat medio 2009 een nieuwe woonvisie Maasduinen 2010-2014 wordt vastgesteld.

In het woningbouwprogramma 2005-2009 staan voor Ven-Zelderheide de volgende locaties genoemd:

- Kerkvonder 4 woningen
- Hogeweg 27 woningen (met de mogelijkheid tot 10 extra woningen indien de noodzaak daartoe aangetoond wordt)

Van het plan Hogeweg zijn inmiddels 11 woningen gerealiseerd of in aanbouw.

2.4.7 Horecanotitie Gennep, 9 mei 2005

In 2005 is door de gemeente Gennep een horecanotitie opgesteld. De horecanotitie is gebaseerd op het Marktonderzoek exploitatie Sociaal Cultureel Centrum Gennep uitgevoerd door Hospitality Consultants in maart 2002. Met de nota wordt beoogd duidelijkheid te scheppen in het door de gemeente Gennep te voeren horecabeleid.

Concrete uitgangspunten voor het horecabeleid zijn:

a Recht te doen aan:

- De belangrijke economische en maatschappelijke functie van de horeca en
- Het woon- en leefklimaat in de omgeving van de horeca;

b Te voorkomen dat:

- Ad hoc gereageerd wordt op probleemsituaties waarmee de genomen maatregelen beperkt blijven tot de concrete problemen van dat moment en
- Verschillende regelingen en beleidsinstrumenten onafhankelijk van elkaar worden toegepast.

De gemeente streeft - waar dat binnen haar mogelijkheden ligt - naar vereenvoudiging van de regelgeving ten aanzien van de horeca. Doelmatigheid, rechtmatigheid en handhaafbaarheid zijn daarbij kernbegrippen. Daarnaast is communicatie van essentieel belang. Het gaat daarbij om de toegankelijkheid van de gemeente ten behoeve van de vergunningverlening, regelgeving en handhaving.

2.4.8 Toeristische visie Maasduinen “Het goede leven aan de Limburgse Maas”, oktober 2001

De gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Arcen en Velden, Venlo en Beesel hebben het initiatief genomen om samen met een visie op de ontwikkeling van recreatie en toerisme op te stellen. Dit initiatief is gestart vanuit de concepten “Groene Maasboulevard” (gemeente Arcen en Velden) en “Maasduinen-boulevard” (gemeenten in de Noordelijke Maasvallei: Arcen en Velden, Mook en Middelaar, Gennep en Bergen).

De aanleiding ligt in het streven om te komen tot de versterking van de toeristische aantrekkingskracht van de regio en de daarbij behorende economische effecten. Door samen te werken ontstaat er een toeristisch gebied dat de concurrentie met andere regio's beter aan kan.

De toeristische visie Maasduinen geeft een heldere en eenduidige visie die als koers dient waarop alle betrokkenen (gemeente, sector, andere overheden, bevolking) kunnen varen, deze koers is verwoord in een missie voor de langere termijn.

Verder geeft de visie een programma met actiepunten welke op (onder andere) een marktconforme wijze een bijdrage leveren aan de beleidsspeerpunten. Tot slot geeft de visie aanbevelingen over de inhoud, methodiek en organisatie, om uiteindelijk te komen tot een coherent en praktisch haalbaar toeristisch actieplan, dat de toeristische visie implementeert.

Voor de gemeente Gennep zijn een achttal indicatieve actiepunten in het programma opgenomen:

- Pleisterplaats met infopanelen bij Gennepershuis-ruïne
- Kanoknooppunt Ottersum verder ontwikkelen met kiosk, verblijfsplek, bewegwijzering. Natuurontwikkeling langs de Niers.
- Het dieper maken van de Niers van Maas tot in Gennep. Bevaarbaar maken van de rivier voor kleine boten. Passantenhaven via de Niers dichterbij Gennep leggen.
- Bij Ven-Zelderheide een verblijfsplek aan de Niers aanleggen met infoborden, de mogelijkheid om te vissen, natuurontwikkeling en bruggetje naar Hammsche Bruch. Het openstellen van landgoed Zelder.
- Maasarm Noord: aanlegsteiger toervaart en verblijfsplek. Maasarm Zuid: voorzieningen voor meer snelle watersport en een trekpondje om restaurant beter te bereiken.
- Siebengewaldseweg: locatie 'Maria Roepeaan' beschikbaar maken voor grotere dagattractie.

- Fiets-/voetveer oprichten aan de Oude IJswal aan overkant veerhuis. Tevens de oprichting van een picknick- en verblijfsplek.
- Het ontwikkelen van Gennep tot een attractieve kern.

Voor de kern Ven-Zelderheide is met name het vierde punt van belang.

2.4.9 Integraal Verkeers- en Vervoersplan

In september 2005 heeft de gemeenteraad van Gennep het Integraal verkeers- en vervoersplan (IVVP) vastgesteld. Dit IVVP bestaat uit 3 notities:

- ‘De aftrap voor verkeer en vervoer’. Hierin zijn de uitgangspunten en kaders voor het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid beschreven.
- ‘Scoren in het Genneps verkeer en vervoer’ bevat de uitgangspunten en de kaders voor het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid.
- ‘Uitvoeringsprogramma verkeer en vervoer’ is een nadere uitwerking van de taken en doelstellingen in een maatregelenpakket voor de periode 2005 t/m 2010.

In het integraal Verkeer en Vervoersplan is de Kleefseweg N291 aangewezen als een gebiedsontsluitingsweg. De overige wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen. Voor 2010 staat gepland dat de maximumsnelheid op de erftoegangswegen teruggebracht wordt van 50 km/u naar 30 km/u.

In dit kader is het ‘Inrichtingsplan 30 km/h-zone Kern Ven-Zelderheide opgesteld. Het inrichtingsvoorstel is tijdens een bewonersavond besproken met de inwoners. Hieruit is een definitief inrichtingsvoorstel voortgekomen dat op 22 december 2009 vastgesteld is. In 2010 wordt dit plan uitgevoerd.

2.4.10 Parkeerbeleidsplan

In het parkeerbeleidsplan staan beleidsdoelstellingen en een toekomstvisie voor het parkeren in Gennep op hoofdlijnen. Tevens is er in het plan rekening gehouden met een aantal concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Met het Parkeerbeleidsplan wil de gemeente de versnippering tegengaan van het parkeerbeleid van de afgelopen jaren. Ook wilde de gemeente de diverse parkeerbeleidsstukken actualiseren en op elkaar afstemmen. Op 10 december 2007 is het parkeerbeleidsplan door de Gemeenteraad vastgesteld. Bij het parkeerbeleidsplan hoort een uitvoeringsprogramma waarin onder andere parkeernormen zijn vastgesteld. De meest recente normen zijn in december 2008 vastgesteld.

2.4.11 Bushalteplan gemeente Gennep, juni 2007

Om het openbaar vervoer ook voor ouderen en voor mensen met een beperking meer toegankelijk te maken heeft de regering wettelijk vastgelegd dat de toegankelijkheid van het openbaar vervoer als criterium moet worden gehanteerd bij het verlenen van de concessie. De provincie Limburg heeft in het Provinciaal Halte plan de beleidsdoelstelling opgenomen dat in het jaar 2010 43% tot 47% van de Limburgse haltes toegankelijk gemaakt dienen te zijn.

Op basis van het streven van de provincie Limburg heeft de gemeente Gennep actie ondernomen om deze doelstelling in 2010 ook daadwerkelijk bereikt te hebben, door een gemeentelijk bushalteplan op te stellen. In dit bushalteplan is bepaald welke hal-

teplaatsen in aanmerking komen om vóór 2010 aangepast te worden en worden er voorstellen gedaan voor de inrichting van deze halteplaatsen.

Door de kern Ven-Zelderheide rijdt slechts 1 buslijn op afroep, de buurtbus lijn 21 van Gennep naar Ven-Zelderheide en v.v. De bushalte aan de Kleefseweg is een provinciale bushalte en de bushalte aan de Kerkvonder is een gemeentelijke bushalte. Beide bushaltes komen niet in aanmerking voor aanpassing in het kader van de landelijke toegangseisen, aangezien Veolia 8-persoonsbussen inzet op deze busverbinding. Binnen de gemeente Gennep heeft het aanpassen van de bushaltes in het kader van de landelijke toegankelijkheidseisen alleen betrekking op buslijn 83.

2.4.12 Groenstructuurplan gemeente Gennep, september 1997

In het groenstructuurplan wordt de identiteit van het openbaar groen binnen de kernen van de gemeente Gennep voor lange tijd vastgelegd.

In het groenstructuurplan is aangegeven dat de kern Ven-Zelderheide een straatdorp is dat ligt te midden van open agrarisch gebied. De karakteristieke boomsoort voor Ven-Zelderheide is eik. Aangegeven wordt dat de lijnen, straten en kaden structuurdragers van het landelijk gebied zijn. Voorgesteld wordt om langs deze wegen weer bomen te planten en de oude wegen als laan in te richten waardoor hun functie als structuurdrager weer zichtbaar wordt.

Daarnaast wordt aangegeven dat de kaden van de Niers een grote ecologische potentie bezitten en dat door deze lijnen in te richten en te beheren als bloemrijke berm deze potentie benut wordt. De kaden van de Niers vallen echter buiten het onderhavig plangebied.

Tot slot wordt in het groenstructuurplan ingegaan op de gronden rondom de rooms-katholieke kerk, het kerkplein, de begraafplaats, basisschool de Vonder en het openbaar groen. Het openbaar groen bestaat uit gras, opgaande beplanting, bomen en een speeltuin. Aangegeven wordt dat de huidige inrichting voldoet aan haar functie en dat de huidige inrichting gehandhaafd dient te worden. Ook het plantsoen rondom de kapel aan de Vensestraat voldoet aan de sfeer van de kapel en ook hier wordt voorgesteld de huidige inrichting te handhaven. Als gevolg van het groenstructuurplan worden er dus geen wijzigingen doorgevoerd in de bestaande situatie, maar blijft deze situatie gehandhaafd. Aangezien de speeltuin expliciet genoemd wordt, wordt deze ook in het bestemmingsplan expliciet bestemd.

Samen met de gemeente Mook en Middelaar is de gemeente Gennep bezig met het opstellen van een nieuw landschapsonwikkelingsplan.

2.4.13 Beleidsnota speelruimte Gennep, 1999-2009

In deze beleidsnota worden op het vlak van speelruimte in de gemeente Gennep lijnen uitgezet voor de toekomst. De nota is gebaseerd op een inventariserend onderzoek naar diverse randvoorwaarden die van doorslaggevende betekenis zijn voor de kwaliteit van de speelruimte in een gemeente. Uit het onderzoek komen in de gemeente Gennep een aantal knelpunten op het gebied van 'buiten spelen' naar voren:

- De veiligheid van speelterreinen staat onder grote druk;

- De financiële middelen voor het beheer van de speelterreinen zijn onvoldoende afgestemd op het aantal speelvoorzieningen en speeltoestellen;
- Voorzieningen voor tieners en jongeren zijn in het verleden onvoldoende uit de verf gekomen;
- De kwaliteit van de speelterreinen is onvoldoende groot omdat de speelwaarde van de speelvoorzieningen vaak beperkt blijft tot de speelmogelijkheden van de aanwezige speeltoestellen en die beperken zich vaak tot eenvoudige bewegingen;
- De bespeelbaarheid van de hele woonomgeving wordt beperkt door bijvoorbeeld verkeersdrukte en onveilige situaties, door het isolement van tieners in dorpen, door te weinig ‘restlandjes’ en door beperkte georganiseerde ontmoetingsmogelijkheden voor tieners en jongeren met name in de dorpen.

Op basis van deze knelpunten wordt vervolgens een strategie neergelegd in de nota. In hoofdlijnen komt de strategie hier op neer:

- Minder maar betere en veiligere speelterreinen;
- Meer aantrekkelijke voorzieningen voor tieners en jongeren;
- Terugbrengen van het aantal speeltoestellen en de terreinen die daarvoor geschikt zijn herinrichten als ‘bespeelbare landschappen’, als ruige buurttuinen waarin geravot mag worden;
- Niet alleen speelplekken aanleggen of herinrichten, ook oog voor verkeersveiligheid, de mate van ravotgroen en versterken van de georganiseerde ontmoetingsmogelijkheden.

In Ven-Zelderheide is één grotere onverharde speelplek met speeltoestellen aanwezig aan de Kerkvonder. Deze speeltuin is ook specifiek bestemd. Daarnaast zijn in verschillende bestemmingen speelvoorzieningen toegestaan. Ook is een sportveld aanwezig.

2.4.14 Nota verblijfsrecreatie gemeente Gennep

Op 1 maart 2010 heeft de gemeenteraad de ‘Nota verblijfsrecreatie gemeente Gennep’ vastgesteld. Aanleiding voor deze nota is dat door intrekking van de WOR (Wet op de Openlucht Recreatie) het landelijke kampeerbeleid sinds 1 januari 2008 is komen te vervallen. Daarom moeten gemeenten hun regelgeving op het gebied van kamperen aanpassen. Naast het recreatief verblijven op campings (kamperen) komen binnen de gemeente Gennep ook andere vormen van verblijfsrecreatie voor. Daarom is er bij de voorbereiding van het nieuwe beleid voor gekozen om één integrale nota ‘verblijfsrecreatie’ op te stellen.

De gemeentelijke beleidsdoelstelling is als volgt:

- a het stimuleren van de werkgelegenheid in de toeristische sector;
- b het versterken van het economische draagvlak voor horeca en detailhandel;
- c het versterken van de (recreatieve) infrastructuur voor de inwoners en bezoekers;
- en
- d het behoud van de landschappelijke waarde van de gemeente.

In de nota zijn beleidskeuzen gemaakt ten aanzien van kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, overige kampeervormen, camperplaatsen, ligplaatsen voor boten, bed & breakfast faciliteiten en plattelandskamerverhuur, vakantie appartementen, bungalowbedrijven, groepsaccommodaties en hotels en pensions.

Daar waar deze beleidskeuzen voor de kom Ven-Zelderheide relevant zijn, zijn deze verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan.

3 Huidige situatie

3.1 Historie

Ven-Zelderheide is ontstaan uit de dorpskern Het Ven, het buurtschap Zelder en de heide die daar tussen gelegen was. De scheiding tussen Het Ven en Zelder zijn nog steeds duidelijk aanwezig. Het Zelder wordt als een apart buurtschap gezien, terwijl Het Ven en Ven-Zelderheide synoniem aan elkaar geworden zijn. De naam *Ven* is afkomstig van het plaatselijke dialect voor veen.

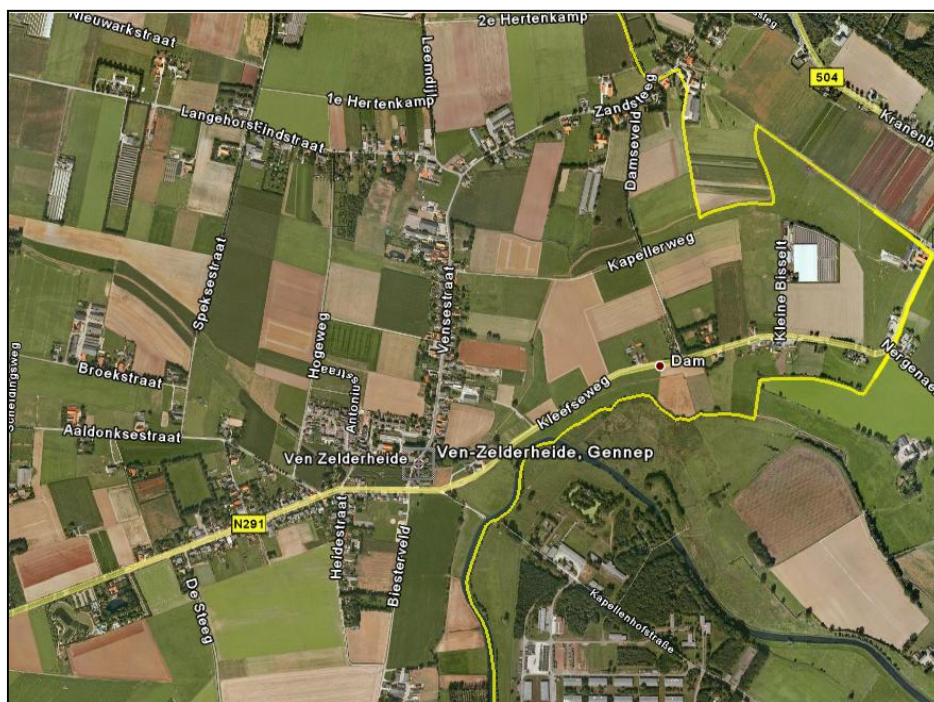
De naam Zelder is waarschijnlijk afgeleid van *sellar*, een open plek in het bos, door rooien, in een rivierbocht, namelijk die van de rivier Niers. Het buurtschap Zelder bestaat uit enkele boerderijen en een kapel.

Destijds bestond Het Ven uit de verspreid liggende woningen als lintbebouwing langs de Vensestraat en de Kleefseweg, met de kerk op de plaats waar nu nog de St. Antoniuskapel staat. Het dal aan weersijden van de Spiekerbeek bestond uit weilanden. Ter plaatse van de huidige bebouwing aan de Kerkvonder was een brug (vonder) over de Spiekerbeek aanwezig.

Tegenwoordig bestaat Ven-Zelderheide uit aan elkaar gegroeide lintbebouwing langs de Kleefseweg en de Vensestraat. Dwars door het dorp loopt nog steeds de Spiekerbeek, een zijstroompje van de rivier de Niers. Het dorp telt bijna 800 inwoners (1 januari 2008).

3.2 Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Ven-Zelderheide wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Het dorp is ontstaan langs de Kleefseweg en de Vensestraat. De kern van het dorp ligt op het kruispunt van deze wegen met de Spiekerbeek. Hier bevinden ook de maatschappelijke voorzieningen als de kerk en de basisschool zich. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit lage vrijstaande bebouwing. Achter het lint is het gebied op enkele plaatsen verdicht, echter het gebied rond de Spiekerbeek heeft altijd zijn openheid behouden.



Figuur 4: Luchtfoto Ven-Zelderheide

3.3 Functionele aspecten

Wonen en bevolking

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Per 1 januari 2010 telde Ven-Zelderheide 800 inwoners verdeeld over circa 300 woningen. Hieruit volgt een gemiddelde woningbezetting van circa 2,6 inwoners per woning.

Het plangebied bevat overwegend vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing. Aaneengesloten bebouwing komt voor in de vorm van seniorenwoningen aan de Kerkvonder. Er komen geen gestapelde woningen voor in het plangebied.

De meest recente woonuitbreiding vindt plaats aan de noord-westzijde van de kern in het gebied 'Omgeving Hogeweg'. Voor dit gedeelte van het plangebied werd met het bestemmingsplan "Omgeving Hogeweg 2003" voorzien in de realisering van 37 woningen, waarvan 27 woningen met een directe bouwtitel; voor de realisering van de overige 10 woningen werd een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Bij gebleken behoefte kon hiervan gebruik gemaakt worden binnen de planperiode van 10 jaar. De verkaveling van deze 10 woningen werd in het exploitatieplan vastgelegd. De exploitatie fase 2 Hogeweg stond gepland voor de periode 2005-2014.

Regionale woonvisie.

Op 19 september 2005 is de regionale woonvisie "Vitaal tot in de kern" door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan is een integrale visie op wonen, welzijn en zorg. De belangrijkste aandachtspunten met betrekking tot woningbouw in de periode uit "Vitaal tot in de kern" zijn het bouwen voor de eigen behoefte en het aantrekken van vestigers, om de vitaliteit van de kern te waarborgen.

In Ven-Zelderheide bestaat een duidelijke behoefte aan woningen voor senioren. Naast voldoende betaalbare aanpasbare woningen voor ouderen mist men ook betaalbare woningen voor jongeren.

Ter uitwerking van het plan zijn er seniorenwoningen aan de Kerkvonder gerealiseerd en is het bestemmingsplan Hogeweg ontwikkeld. In dit bestemmingsplan zijn 27 woningen direct bestemd en is een wijzigingsmogelijkheid geboden voor nog 10 woningen. In het plan zijn inmiddels 11 woningen gerealiseerd waarvan 6 specifiek bedoeld voor starters.

Er wordt momenteel gewerkt aan een actualisatie van de regionale woonvisie voor de periode 2010-2014. Op basis van periodieke prognoses is er inmiddels een actueler, voortschrijdend zicht ontstaan op de te verwachten demografische ontwikkelingen. De woningbouw zal moeten worden afgestemd op de (toekomstige) vraag. De groei van het aantal huishoudens in de regio is nog beperkt. Nieuwbouw moet daarom zoveel mogelijk strategisch worden ingezet. Daaronder wordt verstaan:

- 1 Woningbouw die het grootste effect heeft op de doorstroming in de bestaande woningvoorraad.
- 2 Woningbouw die inspeelt op de markt van morgen.
- 3 Woningbouw die huisvestingsvormen toevoegt die de aantrekkingskracht van de regio optimaal benutten.

In dit bestemmingsplan worden de 10 woningen, die in het bestemmingsplan Hogeweg als wijzigingsmogelijkheid zijn opgenomen, direct bestemd. Hiermee is het mogelijk om het plan geheel te realiseren waardoor de bebouwing van de kern kan worden afgerond. In het wijzigingsgebied wordt een perceel bestemd voor het realiseren van seniorenwoningen in combinatie met een ontmoetingsruimte. De ontmoetingsfunctie wordt als essentieel beschouwd voor de leefbaarheid in kleine kernen en is daarom opgenomen in het gedeelte van het bestemmingsplan dat nu een definitieve bestemming krijgt.

Voor woningen, waarvoor een directe bouwtitel is opgenomen in het bestemmingsplan "VenZelderheide 1997", maar waarvan tot op heden geen gebruik is gemaakt en waarvoor geen concrete initiatieven bij de gemeente bekend zijn, vervalt de bouwtitel. De vervallen bouwtitels compenseren de extra woningen die in het plan Hogeweg nu direct bestemd worden. Hierdoor is het mogelijk om het plan af te ronden en kan er worden gestuurd in het aanbod dat wordt gerealiseerd.

Bedrijvigheid

De in het plangebied aanwezige bedrijvigheid, dat wil zeggen, ambachtelijke bedrijvigheid, industriële bedrijvigheid, maar ook agrarische bedrijvigheid, detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijvigheid, zijn positief bestemd in het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft de volgende adressen:

Vensestraat 57 - Manege

Vensestraat 49 - Voormalige varkenshouderij, thans kleinschalige timmerwerkplaats, caravanstalling, opslag van materialen en opslag en herstel van machines

Vensestraat 47 - Kaasmakerij

Vensestraat 46 - Recreatiewoning, groepsaccommodatie voor recreatief verblijf

Vensestraat 45 - Sauna

Vensestraat 23 - Café/zaal
Vensestraat 38 - Akkerbouw
Kleefseweg 52 - Kruidenierswinkel/bakkerij
Kleefseweg 61 - Woonwinkel/rijwielhandel
Kleefseweg 26 - Café
Kleefseweg 29 - Gemeenschapshuis
Waldstraat ong. - Handboogschieten
Waldstraat 6 - Gasdrukregel/meetstation
Kleefseweg 85b - Akkerbouw en uitzendbureau voor werknemers in de agrarische sector

Deze bedrijven zijn overeenkomstig hun vigerende rechten en ontwikkelingsmogelijkheden overgenomen. Voor het bedrijf Vensestraat 49 is vooralsnog de bestemming uit het bestemmingsplan "Ven-Zelderheide 1997" overgenomen. Ook al is momenteel op deze locatie geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. In overleg met de betrokken eigenaar en zo nodig de directe omgeving zal nader worden onderzocht en beoordeeld welke passende bestemming aan het perceel kan worden gegeven.

Uitgangspunt is dat bedrijven goed kunnen functioneren. Verder is overwogen dat de draagkracht van de landschappelijke kern niet aangetast mag worden. Voorgestaan wordt dat de kern een dusdanig voorzieningenniveau houdt dat de leefbaarheid van de kern niet in het geding komt.

Voorzieningen en recreatie

In het plangebied zijn geen zorgvoorzieningen aanwezig. Wel liggen in het plangebied een gemeenschapshuis en een basisschool. Verder liggen in het plangebied enkele detailhandelsvoorzieningen. Ten aanzien van recreatieve voorzieningen is in het plangebied een manege gevestigd en ligt achter de Kleefseweg/Waldstraat een sportveldencomplex, waar tevens een handboogschietbaan ligt. Aan de Vensestraat is een saunabedrijf en een groepsaccommodatie voor recreatief verblijf gevestigd.

De kern profiteert daarnaast van het omliggende gebied. In de nabijheid van Ven-Zelderheide (circa 800 meter ten noorden van de kern) ligt het Reichswald. Een uitgestrekt bosgebied, waar volop gerecreëerd kan worden.

Groenvoorzieningen en waterhuishouding

In het plangebied ligt de Spiekerbeek, een zijstroompje van de rivier de Niers. De Spiekerbeek is aangewezen als Provinciaal Ontwikkelingsgebied Groen, de provinciale groene hoofdstructuur. De aan de Spiekerbeek grenzende gronden zijn aangewezen als groenvoorziening. Dit gebied wordt historisch gekenmerkt door openheid en is van ecologische waarde.

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De verkeersstructuur in Ven-Zelderheide bestaat uit slechts enkele wegen. De belangrijkste zijn de Kleefseweg, de Vensestraat en de Aaldonksestraat. Deze wegen zorgen voor de primaire ontsluiting van de kern. Met name de Kleefseweg en de Vensestraat hebben een meer dominante verkeersfunctie. De Kleefseweg verbindt Ven-Zelderheide met Ottersum en Gennep. Een andere route om Ven-Zelderheide vanuit Ottersum te bereiken is via de Aaldonksestraat en de Bredeweg. Vanaf de Kleefseweg loopt in noordelijke richting de Vensestraat. De Kleefseweg is in het Integraal

Verkeers en Vervoersplan aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. De overige wegen zijn van ondergeschikt belang en zijn aangewezen als erftoegangswegen.

4 Planuitgangspunten

Het voorliggende bestemmingsplan Ven-Zelderheide is een grotendeels conserverend plan. De huidige situatie wordt vertaald naar een nieuw plan. De actualisatie van de geldende bestemmingsplannen is gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het samenvoegen van enkele plannen in de kern tot één komplan. Het belangrijkste doel is het actueel maken van de vigerende bestemmingsplannen.

Daarnaast worden enkele bestaande bouwrechten, waarvoor concrete initiatieven aangemeld zijn, doorgetrokken naar het nieuwe bestemmingsplan. Verder zijn projecten die reeds gerealiseerd zijn middels een vrijstellingsprocedure of een bouwvergunning in het bestemmingsplan overgenomen.

Daarnaast zijn de bouwtitels uit het bestemmingsplan “Omgeving Hogeweg 2003”, welke voorzag in de realisering van 37 woningen, waarvan 27 woningen met een directe bouwtitel en 10 woningen met een wijzigingsbevoegdheid, direct in dit bestemmingsplan opgenomen. Zoals aangegeven in paragraaf 3.3 is op basis van onderzoek geconcludeerd dat per jaar een woningbehoefte bestaat van circa 2,7 woningen, over de periode 2005 - 2014. Nu voorliggend bestemmingsplan opgesteld wordt voor een periode van 10 jaar zijn voor de nog te realiseren woningen in het plangebied directe bouwtitels opgenomen. Daar waar dit noodzakelijk was zijn de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken geactualiseerd. In hoofdstuk 5 zijn de resultaten van deze onderzoeken verwerkt.

Daarnaast realiseert woningcorporatie Destion een ontmoetingsruimte voor de oudere inwoners van Ven-Zelderheide, in de vorm van een gezamenlijke woonkamer/huiskamer, gelegen nabij de bestaande seniorenwoningen aan de Antoniusstraat en Kerkvonder. In de parallel aan dit bestemmingsplan opgestelde ruimtelijke onderbouwing “Antoniusstraat ong. Ven-Zelderheide” is het bouwplan opgenomen van het woonkamerproject. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Op 13 april 2011 is een projectbesluit ten behoeve van deze ontwikkeling genomen. Dit besluit is doorvertaald in dit bestemmingsplan.

De parkeerbehoefte ten gevolge van het plan Hogeweg (waaronder de 4 extra woningen alsmede het woonkamerproject (5 woningen en ontmoetingsruimte) is als gevolg hiervan opnieuw onderzocht. Conform de toetsing van het woningbouwprogramma Plan Hogeweg aan de vastgestelde Gennepse parkeernormen 2008 moeten er binnen het plan Hogeweg 70 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiervan er minimaal 12 openbaar te zijn. Conform de civieltechnische tekening (Breijn, 19 oktober 2010) maakt het plan Hogeweg 32 parkeerplaatsen op eigenterrein en 40 openbare parkeerplaatsen mogelijk. Hiervan zijn reeds 15 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat het plan Hogeweg voldoet aan de Gennepse parkeernormen 2008 en dat ook voor het woonkamerproject voldoende openbare parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Tot slot is als bijlage bij dit bestemmingsplan de ruimtelijke onderbouwing, met daarbij een bodemonderzoek voor de woning aan de Spiekerbeekstraat opgenomen. De planologische mogelijkheid om de woning te bouwen is op de verbeelding opgenomen.

5 Afweging planologische haalbaarheidsaspecten

5.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Naar aanleiding van deze wetswijziging heeft de gemeente Gennep voor het gehele grondgebied van haar gemeente een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld (vastgesteld 25 augustus 2008) en in een notitie vastgelegd hoe in de gebieden met verschillende waarden met het aspect archeologie omgegaan wordt.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen de verwachtingswaarde en een vastgestelde waarde.

Archeologische verwachtingswaarde

In gebieden met een lage archeologische verwachting gelden in Gennep geen archeologische voorschriften. In gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 2500 m² en een diepte van 50 cm. Bodemverstoringen die daar onder blijven zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht.

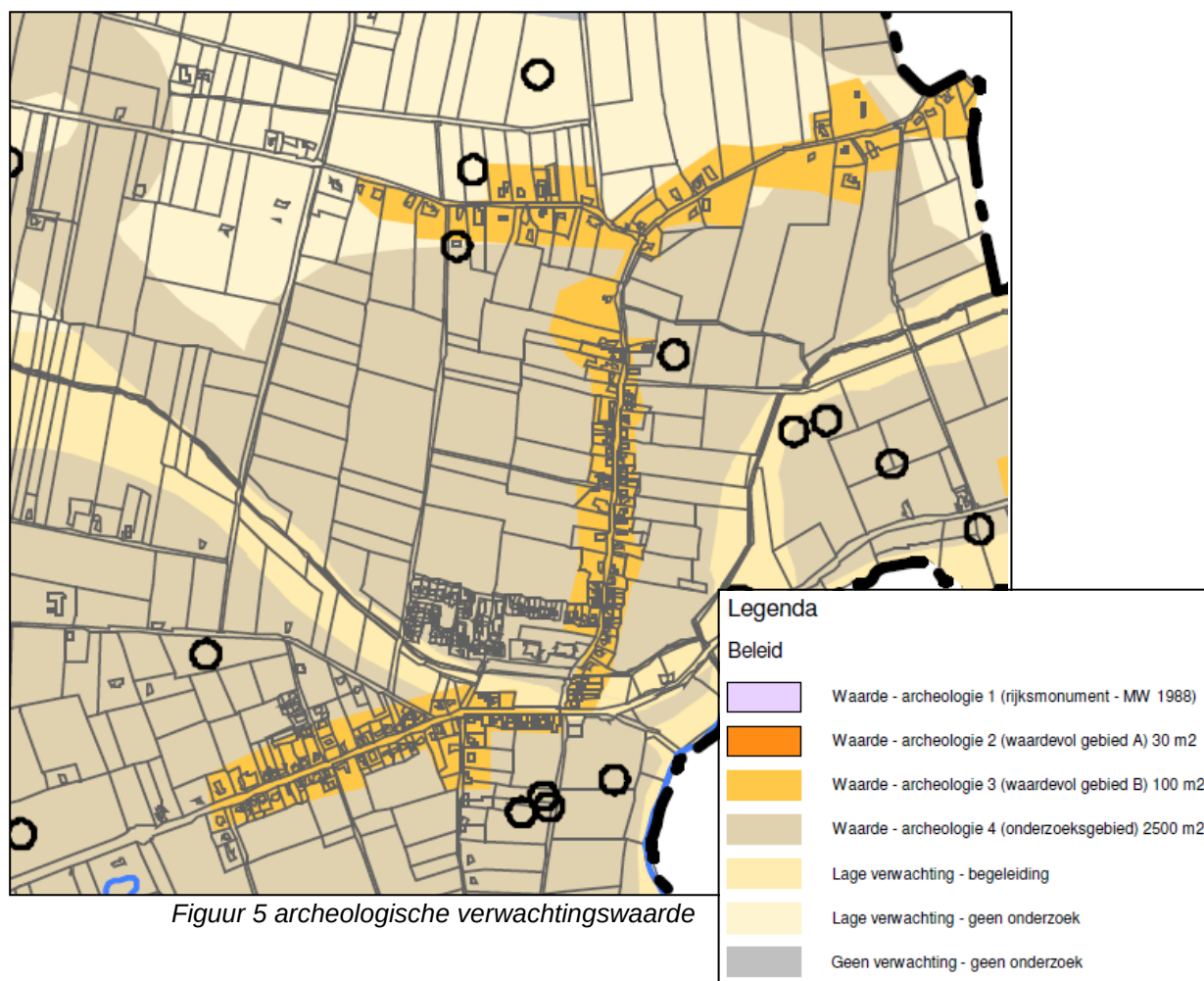
Archeologisch waardevolle gebieden

Naast de archeologische verwachtingswaarde zijn er gebieden die een vastgestelde waarde hebben of waarvan zo goed als zeker kan worden verondersteld dat zijn een hoge archeologische waarde hebben. Het gaat dan om AMK-terreinen en de historische kern van de gemeente Gennep. De gemeente stelt de onderzoeksgrens voor wat betreft de historische kern van Gennep vast op 50 m² met een maximaal toegestane verstoringsdiepte van 30 cm. Als het gaat om het vaststellen van een ondergrens voor wat betreft een verstoring van de AMK-terreinen wordt gekozen voor een ondergrens van 100 m² en een diepte van 30 cm.

Zoals de onderstaande figuur laat zien zijn in Ven-Zelderheide twee gebieden met archeologische waarden te onderscheiden.

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]



Figuur 5 archeologische verwachtingswaarde

De in deze gebieden geldende ondergrenzen voor verstoringsdiepte en te realiseren oppervlak zijn in de regels van dit bestemmingsplan doorvertaald middels de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4. Voor woningen in het gebied ‘Omgeving Hogeweg’ is in het kader van het bestemmingsplan ‘Omgeving Hogeweg’ een archeologische inventarisatie uitgevoerd door bureau BAAC (kenmerk 03.050). Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats in dit deel van het plangebied laag is. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van deze woningen.

5.2 Beschermde en beeldbepalende elementen

Binnen de kern Ven-Zelderheide komen een tweetal Rijksmonumenten voor. Het betreft de Sint Antoniuskapel aan de Vensestraat en de Korenmolen Rust na Arbeid aan de Kleefseweg. Deze monumenten worden voldoende beschermd door hun status van Rijksmonument. Daarnaast is voor behoud en bescherming van de windvang van de molen in het voorliggend bestemmingsplan een zogenaamde molenbiotop opgenomen. Dit houdt in dat binnen een straal van 100 m rond de molen niet hoger gebouwd mag worden dan 5 m. Het bouwen van hogere bouwwerken is enkel met ont-heffing en na advies van een ter zake deskundige toegestaan.

Verder zijn er in het plangebied geen beeldbepalende elementen die een specifieke bescherming nodig hebben. Wel is het lint langs de Kleefseweg en de Vensestraat aangewezen als een terrein met een hoge archeologische waarde.

5.3 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient in het geval van incidentele bouwlocaties en bestaande bouwtitels beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Uitgangspunt is dat minimaal een historisch bodemonderzoek dient plaats te vinden, conform NVN 5725. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Ook bij bestemmingswijziging naar een gevoeligere bestemming is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740.

Voor het gebied dat valt onder het vigerend bestemmingsplan Ven-Zelderheide is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt enkel de bestaande situatie vast.

Ten behoeve van de directe bouwtitels die opgenomen zijn in het gebied 'Omgeving Hogeweg' is het bodemonderzoek van Ökocare uit 2003 voor deze locatie geactualiseerd en aangevuld. In de bijlage bij dit bestemmingsplan zijn de uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat in de diverse grondmengmonsters verhoogde gehalten kobalt, koper, nikkel en zink aangetroffen zijn. Tevens bevatte het grondwater in een peilbus concentraties barium, cadmium en gesommeerde xylenen. Op grond van deze analyseresultaten wordt dus de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Echter door de dusdanig kleine hoeveelheid aangetroffen verontreiniging, mag worden aangenomen dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen wijziging van de bestemming van en de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan worden opgemerkt dat in de provincie Limburg vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen worden. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door verzuring van de zandige gronden waardoor uitspoeling van metalen naar het grondwater kan plaatsvinden.

Ook voor de woning aan de Spiekerbeekstraat waarvan de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken in de bijlage is opgenomen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor de bouw van een woning.

Wanneer bij grondwerkzaamheden grond afgevoerd zal worden, dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de ontgraven grond.

5.4 Waterparagraaf

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

5.4.1 Waterbeleid

5.4.1.1 Europees beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (o.a. Zwemwateren, Vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn (“tandje erbij”).

5.4.1.2 Nationaal beleid

Nota Ruimte

Water is een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe ‘meebewegen en anticiperen op water’. Bij de uitwerking hiervan spelen deelstroomgebiedsviesies een belangrijke rol. Deze visies laten zien wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen. De gemeenten werken de deelstroomgebiedsviesies uit in stedelijke waterplannen.

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visies en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de ‘watertoets’. Aangeraden wordt ontwikkelingsplanologie toe

te passen in het landelijk gebied zodat landschappelijke kwaliteiten in ruimtelijke plannen worden gebracht.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Beleidslijn grote rivieren (onderdeel Waterwet)

Door de dreigende overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is duidelijk geworden dat anders met de ruimte voor afvoer en berging van (rivier)water omgegaan moet worden. Er is meer ruimte voor de rivier nodig. In 1996 is daarom de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, welke in 2006 vervangen is door de Beleidslijn grote rivieren.

Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De beleidslijn wordt gevormd door de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat.

Voor de Beleidslijn gelden twee concrete doelstellingen:

- 1 De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- 2 Ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

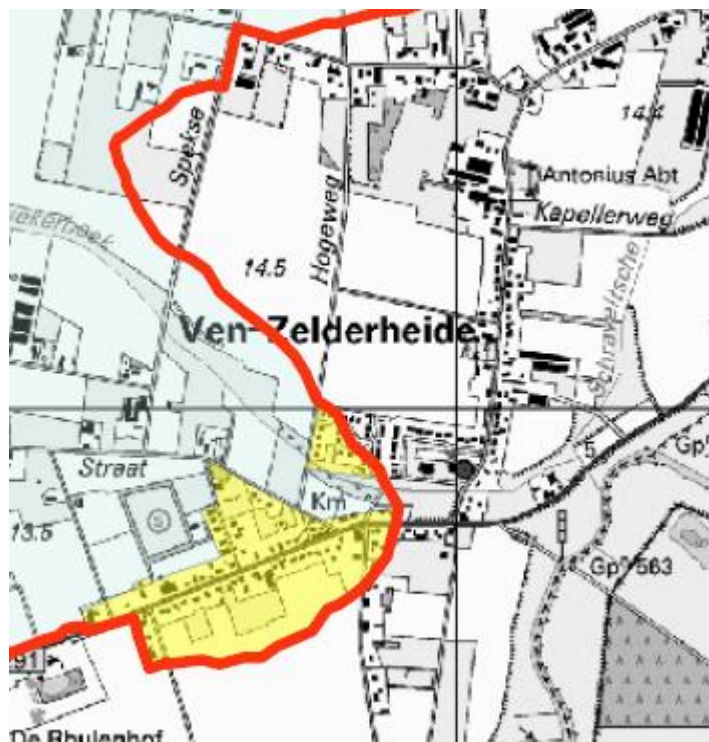
Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningsplicht ingevolge artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Het toepassingsgebied is, met daarbij de te onderscheiden gebiedsdifferentiatie naar 'stroomvoerend' en 'bergend' regime op kaarten weer gegeven. Deze kaart is onderdeel van de beleidsregel. Hiernavolgend is de voor Ven-Zelderheide relevante kaart weergegeven. Zoals te zien is, is het waterbergend regime op delen van het plangebied van toepassing. Ook zijn enkele WBR artikel 2a gebieden gelegen in het plangebied.

Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren was geregeld in het Besluit Rijksrivieren. Het Besluit Rijksrivieren is met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 van rechtswege komen te vervallen. De Beleidsregels grote rivieren zijn echter nog steeds van kracht. Zij berusten op artikel 6.12 van het Waterbesluit. Het Besluit en dus de Waterwet is van toepassing op alle nieuwe activiteiten en wijzigingen van bestaande activiteiten in het rivierbed, waaronder die van de Maas, die ten westen van het plangebied ligt. Of er in het rivierbed gebouwd mag worden, hangt onder meer af van de vraag of er gebouwd wordt voor een riviergebonden activiteit, en de effecten op de afvoercapaciteit.

In de regeling wordt een onderscheid gemaakt tussen 2 soorten gebieden: gebieden Wbr artikel 2a en overig rivierbed.

Bij de gebieden ex. Wbr artikel 2a hoeft niet te worden getoetst aan het Besluit Rijksrivieren. Dit zijn gebieden die weliswaar deel uitmaken van het rivierbed, maar waar geen vergunningplicht inzake de Wbr op rust. Bouwen binnen deze gebieden is op eigen risico. Het Rijk kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade voortkomend uit bouw binnen de 2a-gebieden. Voor wat betreft de overige gebieden zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden.

De meest recente kaarten behorende bij Beleidsregels grote rivieren zijn op 17 december 2009 in werking getreden (Staatscourant, nr. 18976, 15 december 2009). Op deze kaarten wordt nog gesproken over 'gebieden WBR artikel 2a'. De natte onderdelen van de Wbr zijn opgegaan in de Waterwet. Feitelijk betekent dit dat deze gebieden uitgezonderd blijven dan de vergunningsplicht voor wat betreft de toets aan de Beleidsregels grote rivieren.



Figuur 6: Uitsnede kaartblad 23 Besluit Rijksrivieren

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

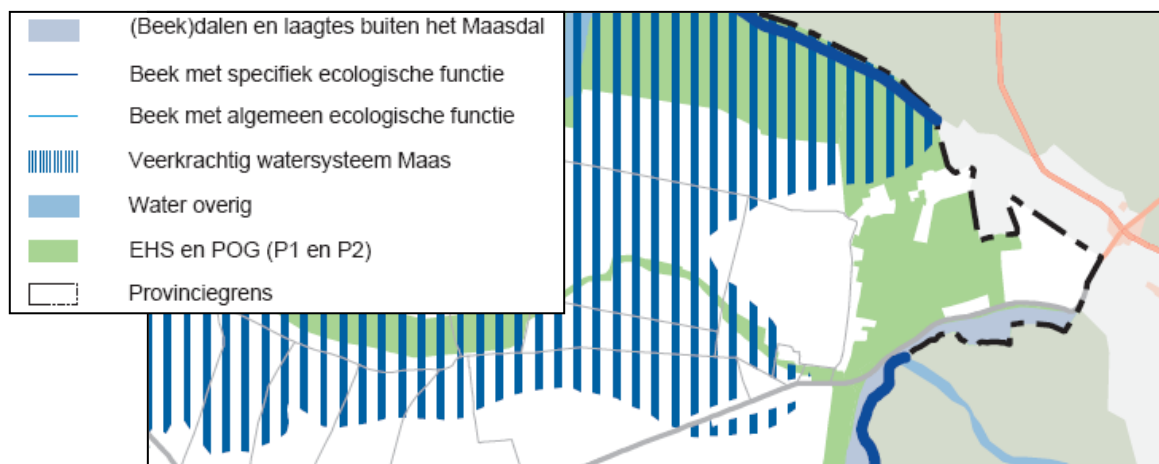
5.4.1.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

In Limburg is het beleid ten aanzien van water geïntegreerd in het POL. Om de problemen ten aanzien van veiligheid, wateroverlast, verdroging en natuurverlies aan te pakken, wordt ingezet op het herstel van veerkrachtige watersystemen. Er wordt gestreefd naar een situatie waarbij waterkwantiteit en -kwaliteit in evenwicht zijn met het neerslagpatroon en het gebruik van water voor allerlei functies.

Onderdeel van dit beleid is het streven regenwater zoveel mogelijk te bufferen, vast te houden en te infiltreren. Dit zorgt voor een gelijkmatiger en minder snelle afvoer van regenwater, waardoor de kans op afvoerpieken en (lokale) wateroverlastproblemen afneemt. Het ordenend principe van water vormt een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Het provinciaal waterbeleid sluit aan op het Waterbeleid 21^e eeuw en de Kaderrichtlijn Water, welke beschreven zijn in paragraaf 5.4.1.1 en 5.4.1.2.

Zoals ook op onderstaande uitsnede van de plankaart 'Blauwe waarden' van het POL te zien is, is een gedeelte van het plangebied gelegen in het 'Veerkrachtig watersysteem van de Maas'. Dit zijn dezelfde gebieden als die ook aangewezen zijn als 'waterbergend winterbed' conform de Beleidslijn grote rivieren. Verder wordt de Spiekerbeek, welke deels in het plangebied gelegen is aangegeven als Provinciale Ontwikkelingszone Groen.



Figuur 7: Uitsnede plankaart 'Blauwe waarden' POL

5.4.1.4 Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Peel en Maasvallei. Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft in het waterbeheersplan 2010-2015 haar doelen met betrekking tot het beheer van het watersysteem beschreven. Deze doelen zijn onderverdeeld naar een aantal thema's. Dat zijn:

- 1 veilige dijken;
- 2 droge voeten en voldoende water;
- 3 schoon water.

Op al deze thema's moeten eind 2015 doelen, zoals het verbeteren van de waterkwaliteit, het versterken van dijken en het beheersen van een optimaal waterpeil bereikt en gewaarborgd zijn.

Daarnaast heeft het Waterschap het *Praktisch handboek watertoets* (26 oktober 2005) opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe moet worden omgegaan met water in ruimtelijke plannen.



Figuur 8: Stappenschema watertoets uit het *Praktisch handboek watertoets*

Het waterschap hanteert voor de behandeling van regenwater als beleid de voorkeursstrits: hergebruik, vasthouden (infiltreren), bergen, afvoeren.

Het plan biedt gezien de aard en omvang (te) weinig aanknopingspunten voor wat betreft hergebruik van water. Daarom wordt gekozen voor infiltratie. Het waterschap staat voor dat het hemelwater geïnfiltreerd wordt op eigen perceel en hanteert voor de infiltratiewijze de volgende voorkeursstrits:

- 1 infiltratievijver of wadi;
- 2 waterdoorlatende verharding met zuiverende werking;
- 3 infiltratieriolen;
- 4 kratten, grindkoffers.

Voorkeur type infiltratie	Voordeel	Nadeel
1. Infiltratievijver of wadi	• Open dus goed te beheren • Eenvoudig bodempassage aan te brengen en te vervangen • Vervuilingen zijn op te vangen bij calamiteiten	• Open water in woonwijk niet altijd gewenst
2. Waterdoorlatende verharding met zuiverende werking	• Relatief eenvoudig te reinigen • Zuiverende werking • Combinatie van ruimtegebruik	
3. Infiltratieriolen	• Te reinigen • Combinatie van ruimtegebruik	• Bodempassage moeilijk te vervangen
4. Kratten, grindkoffers	• Combinatie van ruimtegebruik • Bodempassage moeilijk te vervangen	• Lastig te reinigen

Figuur 9: Infiltratiemethoden uit het Praktisch handboek watertoets

5.4.1.5 Gemeentelijk beleid

Waterplan

Het Waterplan Gennep (vastgesteld door de gemeenteraad in 2007) heeft als doelstelling om het omgaan met water in en om het stedelijke gebied op een meer duurzame wijze en in een goede harmonie met de gebruikersfunctie in het landelijk gebied in te vullen.

Het rioolstelsel van de gemeente Gennep bestaat hoofdzakelijk uit een gemengd rioolstelsel. Bij veel regen geeft dit het probleem dat de gemengde riolering het water niet meer kan verwerken en dat het met het afvalwater vermengde regenwater via overstorten in het oppervlaktewater terecht komt. Dit komt de waterkwaliteit van het oppervlaktewater niet ten goede.

In nieuwe uitbreidingswijken worden verbeterd gescheiden rioleringsstelsels aangelegd, bij (vervangende) nieuwbouw wordt het hemelwater afgekoppeld waarbij het regenwater niet op de riolering wordt aangesloten, maar in de bodem wordt geïnfiltreerd.

Het onderhavig plan betreft grotendeels en beheersplan. In het plangedeelte 'Omgeving Hogeweg' vindt echter woningbouwontwikkeling plaats. Voor dit gebied is inder tijd door bureau Van Kleef een waterhuishoudkundig plan opgesteld en is onderzoek verricht voor de gehele locatie, dus ook voor die locaties waarop een wijzigingsbevoegdheid rust ten behoeve van een woondoeleindenbestemming. Het rapport van Van Kleef dateert van 21 januari 2004 en hierop is een positief wateradvies van Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 15 juni 2005 verkregen. In het nu voorliggende plan worden de tien woningen, die in het plan Omgeving Hogeweg uit 2005 als wijzigingsbevoegdheid opgenomen waren, rechtstreeks bestemd. Omdat het Waterschap Peel en Maasvallei in 2005 heeft ingestemd met de waterparagraaf van het bestemmingsplan hoeven voor de genoemde rechtstreekse bouwtitels geen aanvullende waterhuishoudkundige voorzieningen getroffen te worden.

Het nieuwe bestemmingsplan wordt desalniettemin in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening voor een formeel wateradvies toegezonden aan de waterbeheerder, Waterschap Peel en Maasvallei.

5.4.2 Water en dit bestemmingsplan

Beleidslijn grote rivieren

Gedeelten van het plangebied Ven-Zelderheide zijn binnen de Beleidslijn grote rivieren aangeduid als 'gebieden WBR artikel 2a'. Bij deze gebieden hoeft niet te worden getoetst aan de Beleidslijn grote rivieren. Zij maken weliswaar deel uit van het bergend rivierbed, maar er rust geen vergunningplicht inzake de Wet beheer rijkswaterstaatswerken op. Bouwen binnen deze gebieden geschiedt op eigen risico en het Rijk kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade voortkomend uit het bouwen binnen deze gebieden.

Andere gedeelten van het plangebied Ven-Zelderheide zijn binnen de Beleidslijn grote rivieren aangeduid als 'bergend regime'. Deze gebieden maken deel uit van het waterbergend rivierbed. Voor ontwikkelingen in deze gebieden geldt een vergunningplicht ingevolge artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr). In deze gebieden zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden. In het bestemmingsplan is niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld in de vorm van woningbouw, binnen de plangedeelten die vallen het onder het 'bergend regime'.

Spiekerbeek

In het bestemmingsplan ligt de Spiekerbeek. De Spiekerbeek kan aangemerkt worden als een primaire watergang. Deze waterloop heeft conform de Keur van het waterschap achtereenvolgens een as van de watergang, een insteek, een onderhoudstrook en een beschermingszone van 5 meter.

5.4.3 Overleg waterschap

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.3.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de waterbeheerder Waterschap Peel en Maasvallei. Het Waterschap heeft daarop gereageerd. De resultaten hiervan zijn weergegeven in de bijlage Nota vooroverleg en inspraak. Als gevolg van de reactie van het waterschap is het bestemmingsplan enigszins aangepast.

5.5 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan, waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Wegverkeerslawaaï

In het geval in de toekomst een bouwplan voor een geluidgevoelig object ingediend wordt, dient getoetst te worden aan het gemeentelijke milieumodel 2008 (of het dan geldende model) om te bepalen of de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh worden overschreden. Indien de verwachting is dat deze overschreden worden, is akoestisch onderzoek nodig om de werkelijke gevelbelasting te bepalen en de te treffen maatregelen. Indien nodig en mits volledig kan het akoestisch onderzoek als onderbouwing van een ontheffingsaanvraag hogere grenswaarden worden gebruikt. Per 21 augustus

2007 heeft de gemeente Gennep beleidsregels 'Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder - Genneps beleid voor het toekennen van Hogere Waarden' vastgesteld.

De in dit bestemmingsplan aanwezige bouwtitels zijn getoetst aan het gemeentelijk milieumodel 2008. Zowel de 2 aanwezige bouwtitels aan de Vensestraat (nummer 19 en 21) als de bouwtitels vanuit bestemmingsplan Omgeving Hogeweg, vallen allemaal binnen de 48 dB-contour, wat betekent dat er wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn.

Zonering industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone industrielawaaï.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Natuurwaarden algemeen

De kwaliteit van de leefgebieden in Nederland gaat achteruit. Belangrijke veroorzakende ontwikkelingen zijn verstedelijking, verblijfsrecreatie, infrastructuur, intensieve landbouw en verdroging. Door ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur wordt geprobeerd om de kwaliteit van de leefgebieden te verbeteren. Om de kansen die er zijn goed te benutten dienen natuur- en ruimtelijke ordeningsbeleid goed op elkaar afgestemd te worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een grote impact hebben op de kwaliteit van de natuur en vice versa.

De belangrijkste wet- en regelgeving met ruimtelijke relevantie ten aanzien van de natuur in Nederland zijn de Flora en Faunawet (soortbescherming), de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

De Europese Vogelrichtlijn is in 1979 van kracht geworden. Het doel van deze richtlijn is de in het wild voorkomende vogelsoorten en hun leefgebieden te beschermen. In 1992 werd ter aanvulling hierop de Habitatrichtlijn opgesteld om ook andere soorten planten en dieren en hun leefgebieden (habitats) te beschermen. In Nederland zijn beide richtlijnen verankerd in de (herziene) Natuurbeschermingswet 1998 (beschermde gebieden) en in de Flora en faunawet (bescherming van soorten). Alle aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden worden omvat door Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van Europese beschermde gebieden, waarvan er 162 in Nederland gelegen zijn en waarvoor instandhoudingsdoeleinden gelden.

In het kader van de Flora en Faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Dit geldt ook bij sloop of verbouw van gebouwen.

Daarnaast kunnen in het plangebied ook meer algemene soorten aanwezig zijn. Voor een 40-tal algemeen in Nederland voorkomende soorten, waarvan het voortbestaan van de soort in geval van schade niet in gevaar komt (o.a. konijn, veldmuis, bruine kikker e.a.), is begin 2005 middels een AMvB een algemene vrijstelling opgesteld. Hierdoor behoeft bij schadelijke activiteiten in het kader van een ruimtelijke ontwikke-

ling voor deze algemene soorten geen ontheffing in het kader van de Flora en Fauna-wet aangevraagd te worden.

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn in Nederland wettelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart - 15 juli (15 augustus voor moeras- en watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Aangezien voor verstoring van vogels geen ontheffing kan worden aangevraagd dient de eventuele kap van struikbegroeiing en/of bomen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

5.6.2 Natuurwaarden in en rond het plangebied

De rivier de Niers, gelegen ten oosten van het plangebied op de grens met Duitsland is aangewezen als Ecologische HoofdStructuur. Daarnaast is het plangebied gelegen op een afstand van circa 1 km van het Nederlandse habitatrichtlijngebied 'Zeldersche Driessen' en op een afstand van circa 800 meter van het Duitse Reichswald. Het hart van het Reichswald bestaat uit het 580 ha grote natuurgebied Geldenberg met daarin twee natuurreservaten van samen 49 ha. In de nabijheid van het plangebied zijn dus diverse waardevolle natuurgebieden gelegen.

Daarnaast stromen in en nabij het plangebied de Aaldonkse en Spiekerbeek door een voormalige meander van de Rijn. Met name bij de Spiekerbeek, die in het plangebied gelegen is, is dit dalsysteem met oeverwallen en stroomgeulen nog duidelijk herkenbaar. Van belang is dan ook het behoud van dit geomorfologische patroon in het beekdal. Plaatselijk worden veenrestanten en steilranden (terrasresten) aangetroffen. Het is een waardevol cultuurlandschap met houtwallen en knotbomen. De oever- en watervegetatie is redelijk tot goed ontwikkeld. Langs de Spiekerbeek staan onder meer Holpijp en Echte koekoeksbloem. Langs en in de Aaldonkse beek staan tevens Wateraardbei, Pilvaren, Liggend hertshooi, Waterviolier en Drijvende waterweegbree. De Aaldonkse en Spiekerbeek zijn vanwege de aanwezige natuurwaarden in het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg dan ook aangewezen als een provinciale ontwikkelingszone groen.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft grotendeels een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. De hier aanwezige natuurwaarden worden door dit bestemmingsplan ook niet verstoord.

Voor de woningen die in het gebied 'Omgeving Hogeweg' gerealiseerd kunnen worden is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Met de quick scan is vooraf een inschatting gemaakt van de effecten die de toekomstige ruimtelijke ingrepen op de actuele beschermde natuurwaarden zullen hebben. Daarnaast is ook vanuit het oogpunt van planologische gebiedsbescherming naar de locatie gekeken. Voor de volledige quick scan wordt verwezen naar de bijlage.

Geconcludeerd kan worden dat de geplande ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben op de beschermde natuurgebieden. Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet of compensatie van EHS is niet aan de orde.

Tijdens het veldbezoek zijn daarnaast geen sporen aangetroffen van strikt beschermde soorten. Wel kunnen 'algemeen voorkomende soorten' als de mol en de egel e.d.

mogelijkerwijs worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet naar de aanwezigheid van strikt beschermde soorten in het plangebied 'Omgeving Hogeweg' is niet vereist door het ontbreken van geschikte biotopen.

5.7 Luchtkwaliteit

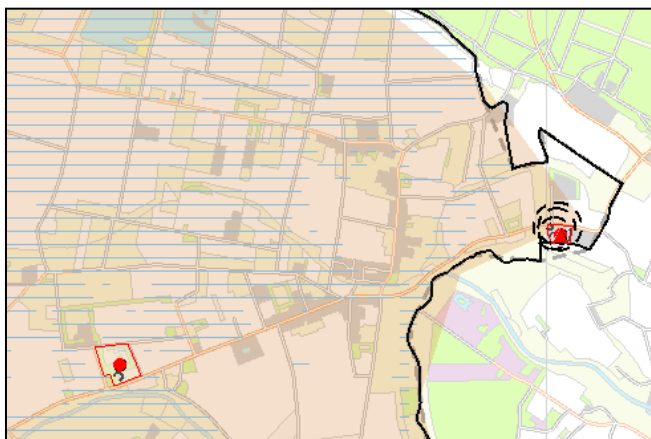
De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Luchtkwaliteit. In 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In de Wet luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor de kritische stoffen fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂). De nieuwe wet kent een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor luchtkwaliteit. Projecten die 'Niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. NIBM is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'.

In het milieumodel 2008 is de luchtkwaliteit van de kritische luchtverontreinigende stoffen fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) voor de gehele gemeente Gennep in kaart gebracht en doorgerekend naar de toekomst (2020). Indien gekeken wordt naar de luchtkwaliteit is voor deze stoffen zichtbaar dat er binnen de gehele gemeente geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet luchtkwaliteit. Dit geldt zowel voor 2006 als voor 2020 (waarbij alle bekende bouwprojecten zijn doorgerekend).

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van 27 woningen in het gebied 'Omgeving Hogeweg' mogelijk gemaakt. In het Besluit 'Niet in betekenende mate' is aangegeven dat een dergelijk aantal woningen 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de doorgang van het plan. Daarnaast is de ontwikkeling van het gebied 'Omgeving Hogeweg' voor een deel al meegenomen in het gemeentelijk milieumodel. Voor deze nog te bouwen woningen zijn geen overschrijdingen geconstateerd.

5.8 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.



Figuur 10: Risicokaart provincie Limburg

Zoals de risicokaart van de provincie Limburg laat zien bevinden er zich in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle activiteiten, anders dan 'overstromingsgebied', die zich met hindercirkels uitstrekken over het plangebied. Door de brandweer is ook aangegeven dat er zich in het plangebied geen Bevi-inrichtingen in het plangebied bevinden.

Over de Kleefseweg vinden jaarlijks ongeveer 350 LPG-transporten plaats in verband met het tankstation dat ten oosten van Ven-Zelderheide gesitueerd is. Het aantal vervoersbewegingen is echter dusdanig dat hier geen significant risico uit voortvloeit. Uit oogpunt van de externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het ontwikkelen van voor risico (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

Het invloedsgebied voor externe veiligheid in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas ligt op 175 meter van de rivier. Het plangebied ligt op enkele kilometers afstand van de Maas. Derhalve zijn er ook vanuit dit oogpunt geen belemmeringen te verwachten.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Om gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijvigheid, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave april 2007) opgesteld. In die publicatie zijn richtafstandenlijsten opgenomen. In deze lijsten zijn functies op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De VNG-publicatie is voor dit bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd.

Daarnaast zijn in (de omgeving) van het plangebied enkele agrarische bedrijven gelegen. Voor agrarische bedrijven geldt de Wet geurhinder en veehouderijen. Er zijn twee soorten bedrijven te onderscheiden namelijk bedrijven met dieren waarvoor odour units zijn vastgesteld (intensief bedrijf) en bedrijven met dieren waarvoor geen odour

units zijn vastgesteld (extensief bedrijf). Voor een extensief bedrijf geldt dat op een woning binnen de bebouwde kom van Ven-Zelderheide een afstand van 100 meter in acht genomen dient te worden. Voor woningen in het buitengebied geldt een afstand van 50 meter. Intensieve bedrijven moeten voldoen aan een norm van 3,0 Oue (Odour-eenheid) op woningen in de bebouwde kom. Voor deze bedrijven zijn twee contouren berekend, de feitelijke contour en een contour waarin eventuele uitbreidingsmogelijkheden meegerekend zijn.

Bedrijvigheid in en om het plangebied

In het plangebied bevinden zich de in de onderstaande tabel genoemde bedrijven. De varkenshouderij aan de Vensestraat 49 is niet meer in bedrijf. De vergunning is echter nog niet ingetrokken. Daarom is de milieucontour van dit bedrijf nog wel meegenomen in dit bestemmingsplan. Inmiddels is aan de Vensestraat 49 een kleinschalige timmerwerkplaatsgevestigd en worden de overige bedrijfsgebouwen van de voormalige varkenshouderij gebruikt voor opslag en caravanstalling. Ook de varkenshouder aan de Eindstraat 1 is niet meer in bedrijf, maar ook deze vergunning is nog niet ingetrokken. Daarom is ook de milieucontour van dit bedrijf nog wel meegenomen in dit bestemmingsplan. In bijlage 5 worden de contouren en vaste afstanden van de verschillende bedrijven op kaart weergegeven.

SBI-CODE	LOCATIE	SOORT BEDRIJF	MILIEUZONE IN METERS	LABEL
9261.2	Vensestraat 57	Manege	50	A
0121	Vensestraat 49 ¹	Varkenshouderij	100	B
1551.5	Vensestraat 47	Kaasmakerij	100	C
9304	Vensestraat 45	Sauna	30	D
554	Vensestraat 23	Café/zaal	50	E
0111/5222, 5223	Vensestraat 38	Akkerbouwl	30	H
5224	Kleefseweg 52	Kruidenierswinkel/bakkerij	30	J
52	Kleefseweg 61	Woonwinkel/rijwielhandel	10	K
554	Kleefseweg 26	Café	50	L
9133	Kleefseweg 29	Gemeenschapshuis	50	M
9262.11	Waldstraat ong.	Handboogschieten	30	U
40.3	Waldstraat 6	Gasdrukregel/meetstation	30	N
0111	Kleefseweg 85b	Uitzendbureau	10	G

De volgende bedrijven liggen niet in het plangebied maar hebben nog wel invloed op het plangebied (zie bijlage 5).

SBI-CODE	LOCATIE	SOORT BEDRIJF	MILIEUZONE IN METERS	LABEL
0123	Broekstraat 7	Varkenshouderij	V-stacks	W
0123	Eindstraat 1 ²	Varkenshouderij	V-stacks	X

Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de bestaande functies is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergun-

ningplichtige bedrijvigheid (industriële bedrijven en voorzieningen) is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijvigheid zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, nadere eisen gesteld.

Nieuwe bedrijvigheid in en om het plangebied

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is er geen sprake van procedures ten behoeve van de vestiging van nieuwe functies in of in de nabijheid van het plangebied. Alvorens nieuwe functies zich in het plangebied vestigen, behoort te worden nagegaan of deze daar qua milieubelasting (bestemmingsplancategorie) passen. Tevens dienen deze inrichtingen te voldoen aan de verplichtingen, gesteld in de Wet milieubeheer.

5.10 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied loopt een rioolwatertransportleiding. Deze leiding en de bijbehorende beschermingszones zijn met de dubbelbestemming Leiding-Riool in dit bestemmingsplan opgenomen. Overige in het plangebied aanwezige kabels en leidingen (huisaansluitingen) zijn van planologisch ondergeschikt belang. Voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden dient een actuele Klick-melding gedaan te worden.

5.11 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Gennep ontwikkelt zelf het gebied 'Omgeving Hogeweg' om in de woningbehoefte van het dorp Ven-Zelderheide te voorzien. Om de haalbaarheid van het plan 'Omgeving Hogeweg' te bepalen is een exploitatiebegroting opgesteld die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Uit deze geactualiseerde exploitatiebegroting blijkt dat het plan als haalbaar kan worden beschouwd en economisch uitvoerbaar is. De exploitatiebegroting is als bijlage 9 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De Ruimte voor Ruimte percelen worden door de gemeente Gennep ontwikkeld en verkocht in verband met de compensatie van de gemeentelijke bijdrage aan de provincie Limburg in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken.

Voor de ontwikkeling van het perceel aan de Spiekerbeekstraat is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Gennep. Voor de gemeente komen daardoor geen kosten voort uit de ontwikkeling.

6 Juridische opzet bestemmingsplan

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

6.2 Dit bestemmingsplan

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

6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Hieronder worden de in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen en dubbelbestemmingen toegelicht.

6.2.1.1 Bestemmingen

Agrarisch

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, met daarbij behorende bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Een ontheffing onder voorwaarden is te verkrijgen voor het uitoefenen van bed & breakfastvoorzieningen of boerderij kamer. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wonen opgenomen.

Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden

De voor Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden aanwezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, als mede voor het behoud, herstel danwel de ontwikkeling van de aanwezige dan wel aan het gebied eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, geen gebouwen zijnde. Ter bescherming van de waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen

Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven ter plaatse van aanduidingen: 'nutsbedrijf' een nutsvoorziening en/of -bedrijf en 'specifieke vorm van bedrijf - kaasmakerij' de uitoefening van een kaasmakerij, alsmede ondergeschikte aan een kaasmakerij gebonden detailhandel met een totale verkoopvloeroppervlakte van 35 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan. Een ontheffing is opgenomen voor omschakeling naar een andere categorie 1 of 2 bedrijf. Wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor omschakeling naar een bedrijf uit een hogere milieucategorie en/of voor wijziging naar de bestemming Wonen.

Detailhandel

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Een ontheffing is opgenomen voor het realiseren van een grotere goothoogte. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wonen opgenomen.

Dienstverlening

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, met daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Een afwijkmogelijkheid

is opgenomen voor het realiseren van een grotere goothoogte. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wonen opgenomen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'natuur' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, herstel danwel ontwikkeling van natuurwaarden. Verder is in de bestemming Groen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming Verkeer mits dit noodzakelijk is vanwege te nemen verkeerskundige maatregelen.

Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf met daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Een ontheffing is opgenomen voor het realiseren van een grotere goothoogte. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wonen opgenomen.

Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a recreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduidingen:

'manege'	een manege
'recreatiewoning'	een groepsaccommodatie voor recreatief verblijf;
'sportveld'	sportvelden;

b een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

c met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, aan de recreatieve functie ondergeschikte horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden wijzigen van een gedeelte van de bestemming 'Recreatie' ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' in de bestemming 'Agrarisch'.

Verkeer

De provinciale Kleefseweg N291 is de enige weg in Ven-Zelderheide met een verkeersfunctie, de overige wegen en paden hebben een verblijfsfunctie.

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, alsmede voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van het algemeen nut.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, alsmede voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van het algemeen nut en speelvoorzieningen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterafvoer en waterhuishouding, het behoud, herstel dan wel de ontwikkeling van natuurwaarden, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en groenvoorzieningen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor

a het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:

‘aaneengebouwd’ aaneengebouwde woningen;

‘twee-aan-een’ twee-aan-een gebouwde woningen;

‘vrijstaand’ vrijstaande woningen;

b nieuwe woningen ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’, waarbij geldt dat maximaal het aangegeven aantal per bouwvlak gerealiseerd mag worden;

c aan huis verbonden beroepen;

d ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ tevens een ontmoetingsruimte voor ouderen;

e ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – molen’ een molen op de verdieping, met dien verstande dat wonen uitsluitend is toegestaan op de begane grond;

f ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – restauratie- en reparatiebedrijf’ een restauratie- en reparatiebedrijf;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Ten behoeve van het bouwen van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn bouwregels gegeven. Voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden bedrijf kan onder voorwaarden ontheffing verleend worden. Ook voor het houden van een bed & breakfast voorziening is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

6.2.1.2 Dubbelbestemmingen

Leiding – Riool

Binnen het plangebied zijn de leidingen en de beschermingszones (2 x 2,5 meter) van de aanwezige rioolwatertransportleiding bestemd als Leiding - Riool. De betreffende gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen bestemd voor een ondergrondse rioolwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding -

riool, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Op de voor Leiding - Riol bestemde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de beschermingszone mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Voor grondwerkzaamheden anders dan voor het normale onderhoud en beheer van de leidingen dient een vergunning aangevraagd te worden bij burgemeester en wethouders.

Waarde – Archeologie 3

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. Onder andere dient voor het bouwen 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 blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Waarde – Archeologie 4

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. Onder andere dient voor het bouwen de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 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 blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed

Deze bestemming is opgenomen om gevolg te geven aan de doorwerkingsplicht van de Beleidslijn grote rivieren. Aan een klein deel van het plangebied is deze dubbelbestemming toegekend. Dit deel van het plangebied is van belang in verband met de waterbergende functie voor de rivier. Hier is de beleidslijn grote rivieren van toepassing.

De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten (waaronder wijziging van bestaande activiteiten) in het rivierbed van de grote rivieren. Hoofdlijn van beleid is, dat in het rivierbed van grote rivieren ingrepen getoetst worden, die zouden kunnen leiden tot:

- 1 Waterstandsverhoging in de huidige situatie en/of
- 2 Feitelijke belemmeringen voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, en/of
- 3 Potentiële schade bij hoogwater.

Bij de toepassing van de beleidslijn zal het doorgaans gaan om ingrepen, die een op-hoging, bouwwerk of ander obstakel met zich meebrengen. In de beleidslijn wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die onlosmakelijk verbonden zijn aan het rivierbed en overige activiteiten.

De bestemmingsregeling die is opgenomen is een letterlijke doorvertaling van de Beleidslijn grote rivieren.

Waterstaat – Waterkering

De Kleefseweg is buiten de bebouwde kom tevens een primaire waterkering. De beschermingszone hiervan valt binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Het gaat om een beschermingszone van 40 meter vanuit de teen van de waterkering. Deze gronden zijn bestemd als 'Waterstaat - Waterkering' en mede bestemd voor: de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens, met inachtneming van de Keur van het waterschap.

Waterstaat - Waterlopen

Binnen het plangebied is de onderhoudszone van de Spiekerbeek, dubbelbestemd als waterstaat - waterlopen. Op de waterloop is de Keur van het Waterschap van toepassing.

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen. De gebods- en verbodsbepalingen van de "Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei" zijn van toepassing.

6.2.2 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de algemene afwijkings- en wijzigingsregels, procedureregels en een aantal min of meer standaardregels (zoals de anti-dubbeltelbepaling) vervat. Het artikel algemene aanduidingsregels bevat een regeling aangaande de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Deze zone is opgenomen ter behoud en bescherming van de windvang van de bestaande molen. Daarnaast zijn in dit artikel 2 wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Eén voor het gebied aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1, het gebied achter Vensestraat 45 en 47 en één voor het gebied aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 2, het gebied achter Vensestraat 49.

6.2.3 Overgangs- en slotregels

De regels worden afgesloten met het overgangsrecht en een slotregel.

7 Procedure

7.1 Overleg en inspraak

Conform artikel 1.3.1 Bro hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het voorontwerpbestemmingsplan Ven-Zelderheide voor te bereiden.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juli 2010 tot 25 augustus 2010, in het kader van de inspraak, ter inzage gelegen.

Tijdens de periode van ter inzage legging is eenieder in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in de Maas en Niersbode van 30 juni 2010. Op 20 juli 2010 is tevens een inspraakavond georganiseerd.

De resultaten van het overleg en de inspraak, alsmede verslagen van de inspraakavond en het overleg met de Dorpsraad, zijn als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van de bevoegdheid om zienswijzen kenbaar te maken is door zes reclamanten gebruik gemaakt. Vijf zienswijzen werden tijdig, binnen de daarvoor gestelde termijn, ingediend en zijn ontvankelijk. Eén zienswijze is buiten de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk.

De resultaten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zijn als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.