

Ruimtelijke onderbouwing

Landgoed Grubbestein,

Gemeente Genneep



**Praedium: ontwikkelaars
van een duurzaam buitengebied**

Contactpersoon:
Drs. G. Stoffelen

Bezoek adres:
Marshallweg 5
5466 AH Veghel
T: 0413 385 820
F: 0413 385 829
E: info@praedium.eu
I: www.praedium.eu

Postadres:
Postbus 69
5460 AB Veghel

Ruimtelijke onderbouwing

Landgoed Grubbestein,
Stiemensweg 191 en 193, Gennepe

Gemeente Gennepe
September 2013

INHOUDSOPGAVE

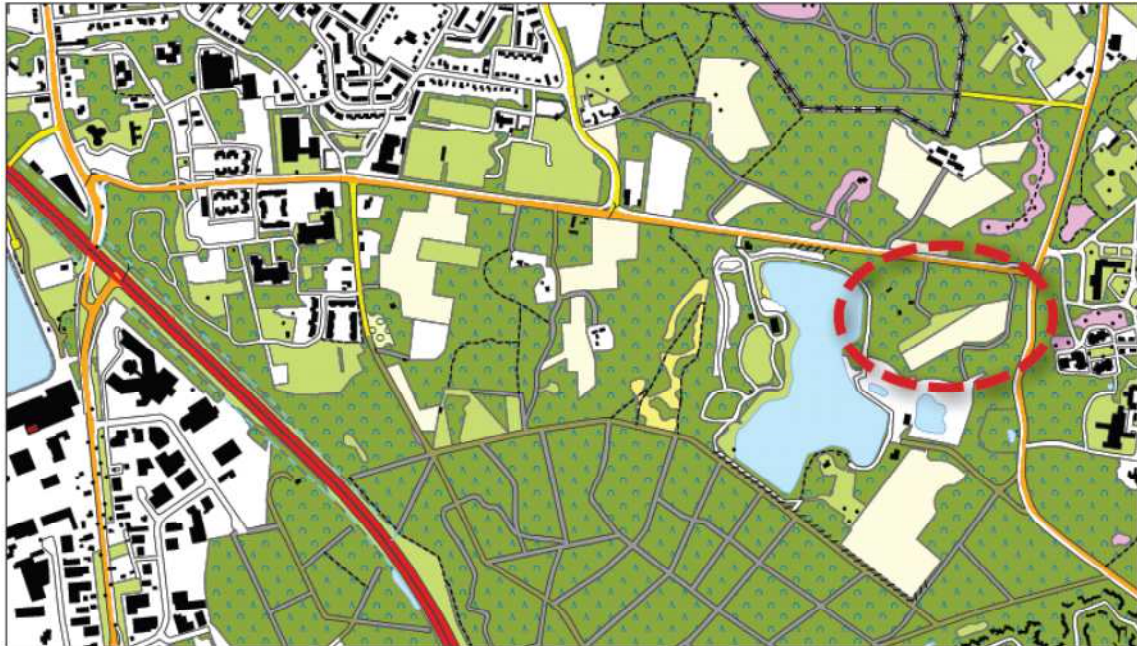
1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging plangebied.....	7
1.3	Leeswijzer.....	7
2.	HET PLAN.....	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Landschap omgeving plangebied.....	8
2.3	Toekomstige situatie.....	9
3.	BELEID.....	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.3	Regionaal beleid.....	21
3.4	Gemeentelijk beleid.....	22
4.	PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	27
4.1	Flora & fauna.....	27
4.2	Milieu.....	28
4.3	Cultuurhistorie.....	34
4.4	Archeologie.....	35
4.5	Mobiliteit en infrastructuur.....	36
4.6	Parkeren.....	37
4.7	Kabels en leidingen.....	37
5.	HAALBAARHEID.....	38
5.1	Financieel economische uitvoerbaarheid.....	38
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid.....	38

BIJLAGEN:

1. Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling, mei 2013. Praedium.
2. Landgoed Grubbestein, toelichting beheerderswoning aan Commissie Kwaliteitsmenu' augustus 2013. September Architectuur.
3. Verslag bezoek provincie 7 maart 2012.
4. Aanvraag herbegrenzing EHS, september 2013.
5. Flora- en faunaquickscan Landgoed Grubbestein te Gennep, september 2013, Faunaconsult.
6. Historisch bodemonderzoek Stiemensweg 191/193 Heijen, G&O Consult, september 2013.
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslwaai, Stiemensweg 191-193 te Heijen, G&O Consult, september 2013.
8. Planschaderisicoanalyse, Berk & Kerkhof, september 2013.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied



Figuur 2. Plangebied op topografische kaart

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de ontwikkeling van een aantal economische dragers op Landgoed Grubbestein te Gennepe. De eigenaren van Landgoed Grubbestein zijn de 2 broers Van Iterson; H. van Iterson en E. van Iterson. De initiatiefnemers van de ontwikkelingen op het landgoed zijn E. van Iterson en de kinderen van H. van Iterson. De nieuwe economische dragers worden gerealiseerd om de exploitatie van Landgoed Grubbestein te versterken.

Het initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gennepe (vastgesteld 3 april 2012). Het initiatief gaat daarom mee in het 'Reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Gennepe. Dit bestemmingsplan is zowel een reparatieplan als een veegplan. De reparaties volgen uit de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied. Het veegplan ziet toe op nieuwe initiatieven.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Stiemensweg 191/193 te Gennepe. Op figuur 1 is een luchtfoto te zien van het plangebied. Op figuur 2 is het plangebied op de topografische kaart van de omgeving aangegeven.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het vigerend beleid. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan nader toegelicht. Als bijlagen zijn diverse onderzoeken bijgevoegd.

2. HET PLAN

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is 8 hectare groot. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit 5.7 ha bos, 1.9 ha landbouwgrond, 0.4 ha tuin, een woning op het adres Stiemensweg 193 en een recreatiewoning op het adres Stiemensweg 191.

Landgoed Grubbestein is sinds 2010 gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW) als twee landgoederen, Landgoed Grubbestein (Stiemensweg 193, kadastrale percelen Gennep F 3466 en F 3465, in totaal 6 ha groot) en aanleunlandgoed De Grubbe (Stiemensweg 191, kadastrale percelen F3467 en F3464, in totaal 2 ha groot). Samen vormen deze twee landgoederen het plangebied voor de beoogde bestemmingsplanwijziging met de naam 'Landgoed Grubbestein'. De NSW is een regeling van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie waaraan fiscale voordelen zijn verbonden. Eén van de voorwaarden van de NSW is langdurige instandhouding van het landgoed (minimaal 25 jaar). Beide landgoederen, De Grubbe en Grubbestein maken onderdeel uit van het NSW landgoed en zijn daardoor duurzaam aan elkaar verbonden.

2.2 Landschap omgeving plangebied

Het landschap rond Landgoed Grubbestein maakt deel uit van de rivierduinen ten oosten van de Maas. Dit gebied is hoger gelegen en is in de laatste ijstijd ontstaan door opgestoven zand. Het is dan ook een geaccidenteerd gebied met grote hoogteverschillen. Op een aantal plaatsen liggen waterdichte lagen in de vorm van leem en ijzeroer. Hierdoor blijft regenwater staan en hebben zich vennen gevormd. Van oorsprong bestond het gebied uit uitgestrekte heidevelden zoals op de kaart van rond 1900 is te zien (figuur 3.) Op deze kaart is te zien dat het noordelijke deel van het huidige Grubbestein rond 1900 uit bos bestond terwijl de omgeving nog heide was. Het bos op Landgoed Grubbestein is niet aangeplant maar grotendeels spontaan ontstaan. Het bos bestaat voornamelijk uit eiken met grove den en berk en een ondergroei van lijsterbes, vogelkers en hazelaar. De naam Grubbestein ontleent het landgoed enerzijds aan de greppel langs de huidige Stiemensweg. Anderzijds is de naam ontleend aan de woning die rond 1950 is gebouwd. In deze periode is ook de huidige recreatiewoning gebouwd als toezichtwoning.



Figuur 3. Plangebied op topografische kaart van rond 1900.

2.3 Toekomstige situatie

De eigenaren (en/of hun kinderen) van Landgoed Grubbestein wonen op het landgoed op de adressen Stiemensweg 191 en 193. Beide eigenaren willen het landgoed gezamenlijk behouden voor de toekomst en het beheer (zonder subsidie) duurzaam blijven uitvoeren. Tevens willen de eigenaren investeren in de versterking van de natuurwaarde en de landschappelijke kwaliteit van het landgoed.

De eigenaar en bewoners van Stiemensweg 193 zijn daarom voornemens een kleinschalig recreatief/educatief bedrijf te realiseren. Met dit kleinschalige bedrijf willen de initiatiefnemers van Landgoed Grubbestein een plek creëren waar de natuur beleefd en ervaren kan worden. Ten behoeve van het recreatief/educatief bedrijf zijn de initiatiefnemers voornemens om kleinschalige recreatieve voorzieningen in de vorm van 3 trekkershutten, een minicamping voor bezoekende groepen en een ontvangstruimte te realiseren. De eigenaar van Stiemensweg 191 is voornemens om van de huidige recreatiewoning een beheerderswoning te maken. Vanuit deze woning zal het beheer plaats vinden. Op onderstaande inrichtingsschets is de toekomstige situatie binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 4. Inrichtingsschets Landgoed Grubbestein, toekomstige situatie.

Het initiatief is op 13 september 2012 besproken in de Regiekamer van de gemeente Gennepe. Tevens is het initiatief besproken in de Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) –commissie aan de hand van het rapport 'Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling'¹. op 17 juni 2013. De LKM-commissie heeft geadviseerd om de module 1.15 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van het gemeentelijk Kwaliteitsmenu toe te passen voor de ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein. Daarbij is aangegeven dat aangetoond moet worden dat de recreatiewoning die naar een beheerderswoning wordt omgezet blijvend onderdeel uitmaakt van het initiatief. Dit wordt aangetoond middels de NSW-rangschikking, zie paragraaf 2.1 'Bestaande situatie'. Tevens is aangegeven dat de ruimtelijke impact van de woning bescheiden moet zijn en dat de woning zich moet voegen in het landschap. Dit is onderbouwd in de bijlage 'Landgoed Grubbestein, toelichting beheerderswoning'².

Recreatief/educatief bedrijf en versterking van de ruimtelijke kwaliteit

Ten behoeve van het recreatief/educatief bedrijf zijn de initiatiefnemers voornemens om kleinschalige recreatieve voorzieningen in de vorm van 3 trekkershutten, een minicamping voor bezoekende groepen en een ontvangstruimte te realiseren. De trekkershutten worden ieder 12m² groot. De ontvangstruimte wordt 100m² groot en zal naast een ruimte voor de ontvangst van groepen voorzien in de sanitaire voorzieningen voor de trekkershutten en de minicamping. De trekkershutten en de ontvangstruimte worden uitgevoerd met natuurlijke materialen (hout, leem etc). De minicamping zelf heeft geen ruimtelijke impact omdat hier naast de sanitaire voorzieningen in de ontvangstruimte geen voorzieningen voor worden gerealiseerd.

Het bereiken van voldoende ruimtelijke kwaliteit is uitgangspunt bij de ontwikkeling van het recreatief/educatief bedrijf. In een verhouding van 1:5 (conform de module 1.15 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van het gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie buitengebied) moet het nieuwe rood en grijs gecompenseerd worden met groen. De ontvangstruimte en de 3 trekkershutten hebben samen een oppervlak van 136m². De compensatie bestaat uit 3.579m² nieuwe natuur in de vorm van een mantelzoomvegetatie gelegen tegen bestaand bos en 68m² bloemrijk grasland. (meer dan noodzakelijk). Naast de realisatie van nieuwe natuur vindt versterking van ecologische waarden plaats binnen de bestaande natuur.

Deze natuurontwikkeling bestaat uit:
1.125 m² venherstel.



Figuur 5. Referentiebeelden trekkershutten

¹ Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling, mei 2013. Praedium.

² Landgoed Grubbestein, toelichting beheerderswoning aan Commissie Kwaliteitsmenu' augustus 2013. September Architectuur.

Het toegangspad tot de bestaande woning en het verdeelplein zijn in de huidige situatie halfverhard. Het toegangspad tot de beheerderswoning en de parkeerplaatsen worden onverhard gerealiseerd.

Omzetting recreatiewoning naar beheerderswoning en versterking van de ruimtelijke kwaliteit

De recreatiewoning op het adres Stiemensweg 191 wordt omgezet naar een beheerderswoning. De ruimtelijke impact van de omzetting van de recreatiewoning naar beheerderswoning is klein. Conform het Bestemmingsplan Buitengebied Gennep 2012 is de maximale inhoud van een recreatiewoning 350m^3 . De omzetting van de recreatiewoning aan de Stiemensweg 191 naar beheerderswoning brengt geen vergroting van dit volume van 350m^3 met zich mee. De woning wordt herbouwd en verplaatst zodat deze beter past in het landschap en beter op de zon is georiënteerd. Tevens wordt de woning beter in het landschap ingepast doordat de woning in een bestaande heuvel wordt gebouwd. In het document 'Landgoed Grubbestein, toelichting beheerderswoning aan Commissie Kwaliteitsmenu' augustus 2013³, is de beheerderswoning en de impact van deze woning op het landschap nader toegelicht. Het bijgebouw bij de beheerderswoning wordt ook herbouwd en krijgt een volume van 100m^3 . Het bijgebouw wordt gebruikt voor opslag bij de woning en voor gereedschap, machines en tractor met toebehoren ten behoeve van de beheerfunctie. Het bijgebouw bij de beheerderswoning is 91m^2 groter dan het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij recreatiewoningen conform het bestemmingsplan Buitengebied Gennep 2012. De compensatie bestaat uit 1.600m^2 nieuwe natuur in de vorm van bloemrijk grasland en een struweelhaag. (meer dan noodzakelijk). Naast de realisatie van nieuwe natuur vindt versterking van ecologische waarden plaats binnen de bestaande natuur. Deze natuurontwikkeling bestaat uit:

- 1.500m^2 heideherstel;
- 1.350m^2 open plek in het bos.

Naast de compensatie van het oppervlak aan nieuwe rode ontwikkelingen op basis van een verhouding van 1:5 (conform de module 1.15 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van het gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie buitengebied) vindt een compensatie plaats die gebaseerd is op de waardestijging van de recreatiewoning naar beheerderswoning. Deze compensatie bestaat uit een investering in duurzame technologie in de vorm van zonnepanelen, zonneboiler, regenwaterinfiltratie en een vegetatiedak op de beheerderswoning.



Figuur 6. Referentiebeeld beheerderswoning.

³ 'Landgoed Grubbestein, toelichting beheerderswoning aan Commissie Kwaliteitsmenu' augustus 2013. September Architectuur.



Figuur 7. Inrichtingsschets met nieuwe natuur (groen) en natuurontwikkeling (oranje).

3. BELEID

In dit hoofdstuk worden de verschillende relevante beleidsstukken op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau samengevat en teruggekoppeld naar onderhavig planvoornemen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maken. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft het plangebied op de kaart van Brabant en Limburg geen aanduiding. Op de kaart 'natuur' is het bos binnen het plangebied aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht ten behoeve van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Binnen de ladder voor duurzame verstedelijking zijn afwegingen opgenomen voor bouwen buiten bestaand stedelijk gebied:

- Bestaat er een regionale vraag is naar de functie waaraan de bouwbehoefte gerelateerd is? Ja er is een regionale vraag naar aan natuurbeleving gerelateerde recreatie.
- Is de behoefte aan bouwmogelijkheden ook in stedelijk gebied is op te vangen? Nee de bouw van de ontvangstruimte en trekkershutten en de omzetting van de recreatiewoning naar beheerderswoning op Landgoed Grubbestein is niet in stedelijk gebied te realiseren omdat deze gebouwen en hun functies gerelateerd zijn aan Landgoed Grubbestein.
- Is er een goede afstemming tussen de regionale vraag en de multimodaal ontsloten locaties in de regio? De bouw van de ontvangstruimte en trekkershutten en de omzetting van de recreatiewoning naar beheerderswoning zijn gerelateerd aan Landgoed Grubbestein. Landgoed Grubbestein is goed ontsloten voor gemotoriseerd verkeer, en middels openbaar vervoer. Deze ontsluiting is passend voor de voorgenomen functies op Landgoed Grubbestein.

3.1.2 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet op de waterkering;
- Grondwaterwet;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904);
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte');
- Waterstaatswet 1900;
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die

met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd. In paragraaf 3.2.4 - 3.2.6 wordt nader ingegaan op het aspect water in relatie tot de ontwikkelingen binnen het plangebied.

3.1.3 Beleidslijn grote rivieren

Deze beleidslijn is een herziening van de Beleidslijn Ruimte voor de rivier uit 1997. De Beleidslijn Grote Rivieren voorziet in de afstemming tussen de Waterwet en de ruimtelijke ordening (Wro, streekplannen, bestemmingsplannen en Landschapsontwikkelingsplannen)

Het toepassingsgebied van de beleidslijn is het gehele rivierbed begrensd door de buitenkruinlijn van de primaire waterkering minus de gebieden die niet van belang zijn voor de waarborging van de veiligheid. De beleidslijn bevat een afwegingskader dat de toelaatbaarheid van nieuwe activiteiten in het rivierbed toetst. Echter voor elke ontwikkeling of activiteit binnen het gehele rivierbed is in principe een vergunning in het kader van de Waterwet nodig. Indien noodzakelijk kan compensatie onderdeel uitmaken van de voorwaarden waaronder een vergunning wordt verleend.

De doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is:

- De beschikbare afvoer en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden.
- Ontwikkelingen tegengaan die mogelijkheid tot rivierversuiming in de toekomst onmogelijk maken.

Het toepassingsgebied is, met daarbij de te onderscheiden gebiedsdifferentiatie naar 'stroomvoerend' en 'bergend' regime op kaarten weer gegeven.

De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten en wijzigingen van bestaande activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De Beleidslijn biedt een afwegingskader voor het bouwen in het winterbed van rivieren, waaronder de Maas, die ten westen van het plangebied ligt. Of er in het winterbed gebouwd mag worden, hangt onder meer af van de vraag of er gebouwd wordt voor een riviergebonden activiteit, en de effecten op de afvoercapaciteit.

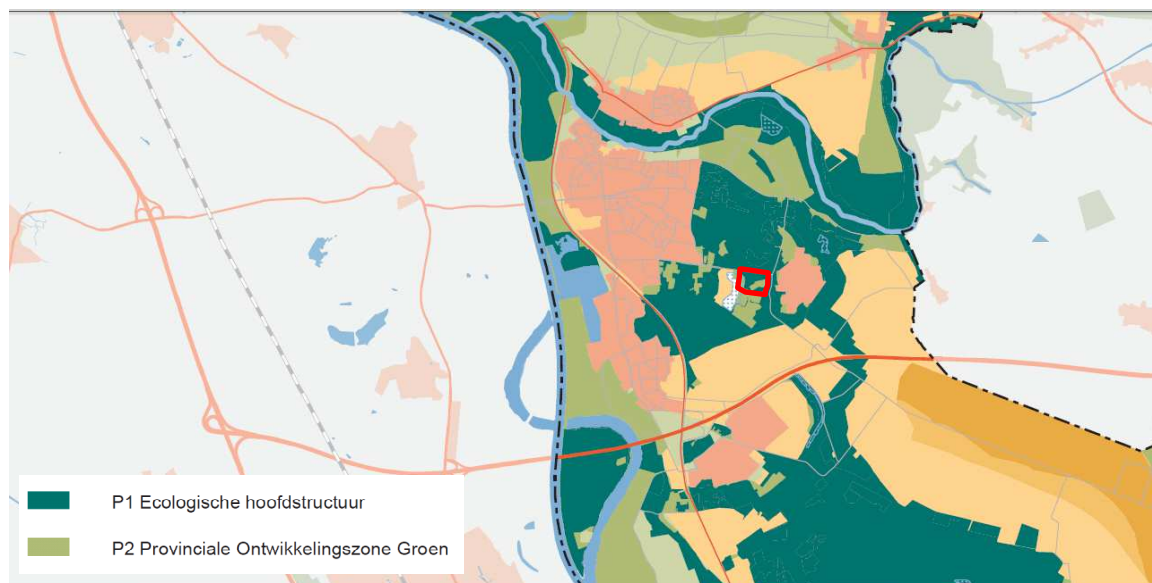
Het plangebied ligt buiten het toepassingsgebied van de beleidslijn grote rivieren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2006/actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit plan is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan in één. Daarnaast bevat het POL 2006 hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan, hoofdlijnen van het economisch beleidskader voorzover het fysieke elementen daarvan betreft en hoofdlijnen van het welzijnsplan voor wat betreft de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling. In het POL 2006 zijn verschillende perspectieven per zone of deelgebied aangegeven.

De belangrijkste aanduidingen binnen het plangebied op de kaarten van het POL zijn 'EHS' en 'POG'. Het bos binnen het plangebied is gelegen in de EHS. Het landbouwperceel in het plangebied is gelegen in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).



Figuur 7. Plangebied op kaart 'Perspectieven', Provinciaal Omgevingsplan Limburg, inclusief plangebied.

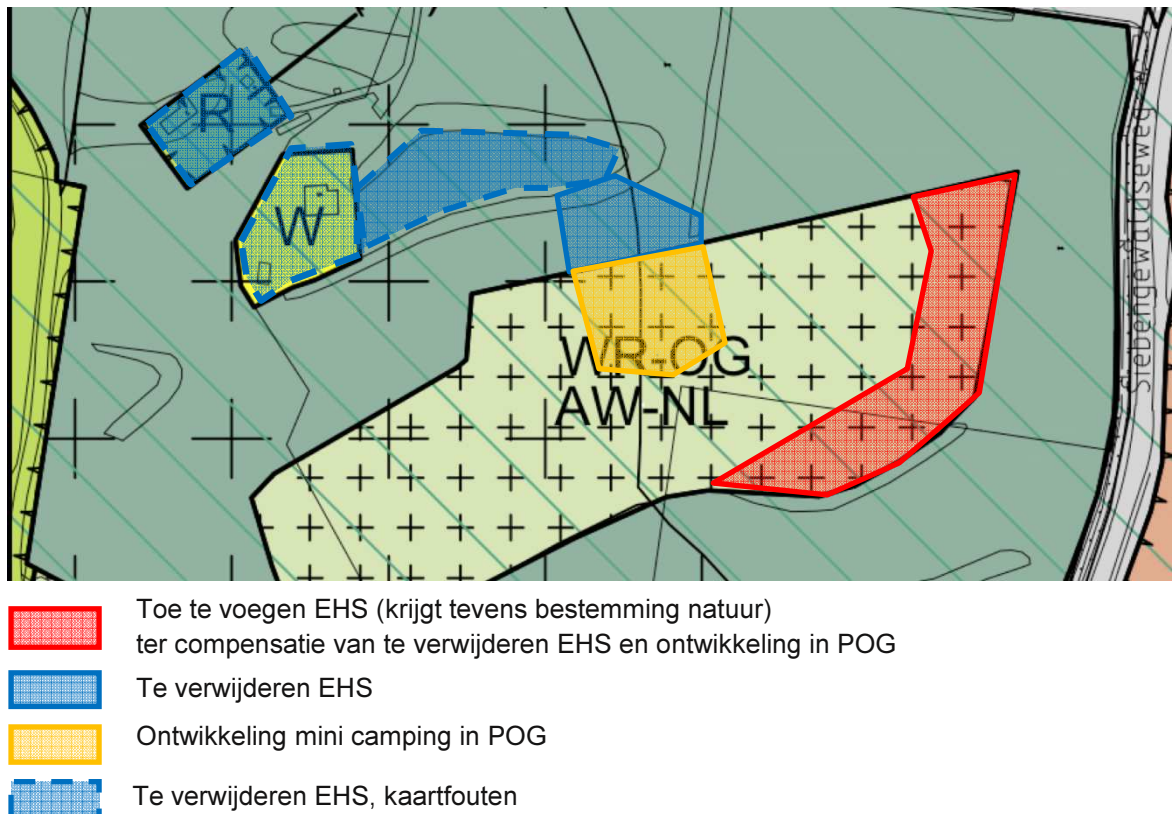
EHS

Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van de samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Er wordt gestreefd naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het "nee, tenzij" regime. Als deze activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden.

De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie, hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De toekomstige ontvangstruimte en de trekkershutten zijn gelegen in de EHS. Naar aanleiding van een bezoek van rayonmedewerkers van de provincie op 7 maart 2012⁴ is besloten om herbegrenzing van de EHS aan te vragen. Om de ontvangstruimte en de trekkershutten te kunnen realiseren wordt 1.035m² EHS verwijderd welke wordt gecompenseerd met 3.105m² toe te voegen EHS. De toekomstige minicamping is gelegen in de POG. Hier gelden ruimer ontwikkelingsmogelijkheden dan in de EHS maar ook hier wordt een tegenprestatie verwacht die bestaat uit 474 m² nieuwe natuur. In de aanvraag herbegrenzing zijn tevens 3 kaartfouten meegenomen: het bouwvlak van de recreatiewoning, het bouwvlak van de woning binnen het plangebied en een hooilandje bij de woning. De aanvraag herbegrenzing EHS⁵ is in september 2013 ingediend bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

⁴ Verslag bezoek provincie 7 maart 2012.

⁵ Aanvraag herbegrenzing EHS, september 2013.



Figuur 8. Te verwijderen EHS en toe te voegen EHS op verbeelding vigerend bestemmingsplan.

Contourenbeleid

In 2010 de POL-herziening op het onderdeel 'Contourenbeleid Limburg' vastgesteld. Dit beleid beoogt enerzijds landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden te behouden en te versterken en anderzijds verdere ontwikkeling van platteland en stedelijke gebieden mogelijk te maken.

In het Contourenbeleid zijn in geheel Limburg contouren rond kernen geïntroduceerd. Binnen de contouren moeten in principe alle 'stedelijke functies' een plek krijgen. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk.

De belangrijkste voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de contouren is het realiseren van kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband. Om de ruimtelijke kwaliteitsverbetering ook daadwerkelijk te realiseren is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing. Het plangebied valt buiten de contour van de kernen. Bij ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan geldt dan als voorwaarde dat er tevens sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering.

Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu, waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten een geactualiseerde versie van de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en Bouwen op Maat +, geïntegreerd en aangevuld met een aantal

nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd. Het Kwaliteitsmenu komt pas aan de orde, nadat is beoordeeld dat een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse mogelijk is. Vervolgens dient aan de hand van het Kwaliteitsmenu bepaald te worden welke kwaliteitsbijdrage nodig is en/of wat de aard is van de kwaliteitsverbeterende maatregelen die dienen te worden gerealiseerd. Het uitgangspunt van het Limburgs Kwaliteitsmenu is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn, wanneer ze (per saldo) een meer dan evenredige bijdrage leveren aan de kwaliteit van het buitengebied. Naast het leveren van kwaliteit ter plekke, is hiertoe in veel gevallen een extra kwaliteitsbijdrage verplicht. Het bereiken van een goede balans tussen ingreep/ontwikkeling en kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt gewaarborgd via normeringen. Binnen het Kwaliteitsmenu worden verschillende modules onderscheiden, toegespitst op de aard van de aan de orde zijnde ruimtelijke ontwikkeling:

- nieuwe landgoederen;
- gebiedseigen recreatie en toerisme;
- niet gebiedseigen recreatie en toerisme;
- agrarische nieuwvestiging en uitbreiding;
- uitbreiding glastuinbouw;
- uitbreiding bedrijventerreinen;
- uitbreiding solitaire bedrijven;
- nieuwe (solitaire) woningen;
- planmatige woningbouw in uitleggebieden;
- overige (gebouwde) functies.

De van toepassing zijnde modules dienen door de gemeentes voor haar eigen grondgebied te worden uitgewerkt. Hierover zullen in de visie van de provincie afspraken worden vastgelegd tussen gemeentes en de provincie Limburg. In plaats van rekenmodellen (zoals bijvoorbeeld het VORM-beleid), gaat de provincie uit van door haar vastgestelde (minimale) drempelbedragen, welke bij de verschillende ontwikkelingen zo gekozen zijn dat in het algemeen planmatige ontwikkelingen er niet door worden gefrustreerd en dat bij solitaire ontwikkelingen de grondprijs in het buitengebied niet aantrekkelijker wordt dan die in de kernen en op de bedrijventerreinen. In de structuurvisie van de gemeente Gennep is het Limburgs Kwaliteitsmenu vertaald in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu waarin bovenstaande onderwerpen aan de orde komen. De ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein wordt in deze ruimtelijke onderbouwing onder de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' onderbouwd. In paragraaf 2.3 'Toekomstige situatie' wordt nader ingegaan op de kwaliteitsverbeterende maatregelen die worden gerealiseerd binnen het plangebied.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de beleidsmatige uitgangspunten zoals geformuleerd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. In overleg met de provincie wordt herbegrenzing van de EHS aangevraagd ten behoeve van de realisatie van de trekkershutten en de ontvangstruimte. In het kader van deze herbegrenzing en in het kader van de realisatie van de minicamping in het POG vindt compensatie plaats met nieuwe natuur. Het initiatief is gelegen buiten de contouren van de Limburgse kernen waardoor de voorgenomen ontwikkelingen gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbeterende maatregelen. In paragraaf 2.3 wordt ingegaan op de kwaliteitsverbeterende maatregelen die binnen het plangebied worden gerealiseerd op basis van de module 1.15 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van de 'Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep'.

3.2.2 Provinciaal Natuurbeheerplan

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.

In het gebiedsplan Noordelijk Limburg Oost ligt de EHS binnen het plangebied binnen het beheertype N15.02 Dennen- eiken, beukenbos (noordzijde plangebied) en N16.01 Droog bos met productie (zuidzijde plangebied).

Binnen het plangebied worden een aantal ontwikkelingen gerealiseerd waarvoor herbegrenzing van de EHS nodig is. Dit betreft de trekkershutten en de ontvangstruimte. Met de provincie Limburg is reeds overleg gevoerd over deze herbegrenzing. De aanvraag voor de herbegrenzing wordt in september 2013 ingediend bij de provincie Limburg. In de aanvraag voor herbegrenzing zijn tevens drie kaartfouten in het natuurbeheerplan meegenomen; de bouwvlakken van de woningen op Stiemensweg 191 en 193 en het hooilandje bij de woning op nr. 193. Zie voor een nadere uitleg over de aanvraag voor herbegrenzing van de EHS paragraaf 3.2.1.



Figuur 9. Plangebied op natuurbeheerplan met plangebied

Conclusie

De realisatie van de trekkershutten en de ontvangstruimte vinden plaats in de EHS, de realisatie van de minicamping vindt plaats in de POG. Voor deze ingrepen wordt conform de provinciale regels gecompenseerd. Bij de provincie Limburg wordt in het kader van de realisatie van de trekkershutten en de ontvangstruimte herbegrenzing van de EHS aangevraagd. In deze aanvraag worden tevens 3 kaartfouten op de kaart van het natuurbeheerplan meegenomen.

3.2.3 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Om de problemen in het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken heeft het Rijk de 'Reconstructiewet Concentratiegebieden' in het leven geroepen. Directe

aanleiding voor de wet was de varkenspestepidemie van 1997, maar in de concrete uitwerking is de wet veel breder. Doel van de wet is:

- de versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
- de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
- de vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

Volgens de wet, die begin 2002 in werking is getreden, moet iedere reconstructieprovincie een zogenaamd Reconstructieplan vaststellen. Het Reconstructieplan vormt de basis voor de uitvoering, die loopt van 2004 tot eind 2015. In de provincie Limburg is het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld.

Het plangebied is op de plankaarten behorend bij het reconstructieplan gelegen in extensiveringsgebied en in de Provinciale Ecologische Structuur. Daar het initiatief geen betrekking heeft op agrarische ontwikkelingen is de aanduiding extensiveringsgebied niet relevant. De aanduiding 'Provinciale Ecologische Structuur' is wel relevant.

Conclusie

De realisatie van de trekkershutten en de ontvangstruimte vinden plaats in de EHS, de realisatie van de minicamping vindt plaats in de POG. Voor deze ingrepen wordt conform de provinciale regels gecompenseerd. Bij de provincie Limburg wordt in het kader van de realisatie van de trekkershutten en de ontvangstruimte herbegrenzing van de EHS aangevraagd.

3.2.4 Provinciaal waterplan

De Provincie Limburg heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015, welke een aanvulling is op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Het beleid en de doelen uit beide waterplannen vormen een belangrijk kader voor de maatregelen die het waterschap Peel en Maasvallei uitvoeren. In het Provinciaal Waterplan wordt het beleid voor de komende tijd in vijf hoofdstukken verdeeld waarbij alle hoofdstukken een vergelijkbare indeling hebben.

- Herstel sponswerking (beperken wateroverlast en watertekort)
- Herstel van de natte natuur (ecologische doelen grond- en oppervlaktewater)
- Schoon water (chemische doelen grond- en oppervlaktewater)
- Een duurzame watervoorziening (o.a. water voor menselijke consumptie)
- Een veilige Maas

3.2.5 Waterbeheerplan 2010-2015

In oktober 2009 is het waterbeheerplan van het Waterschap Peel en Maasvallei afgerond en openbaar gemaakt. In dit plan wordt het beleid van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 bekend gemaakt en nader toegelicht. Het waterbeheerplan vloeit voort uit het provinciale beleid uit het Provinciaal Waterplan. Het waterbeheerplan omschrijft een aantal leidende principes die de kaders vormen waaruit verder beleid voortvloeit.

- Veiligheid voorop
- Integraal waterbeheer
- Water als medeordenend principe
- Duurzaamheid
- Niet afwentelen
- Geen verslechtering
- Omgevingsgericht werken
- Doelmatig en effectief
- Regeldruk

Op de kaarten van het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Peel en Maasvallei is het plangebied alleen aangeduid op de kaarten behorend bij het waterbeheerplan 'Nieuw Limburgs peil, gebiedsbrede maatregelen' en 'Nieuwe Limburgs Peil, lokale maatregelen', en is dan aangeduid als EHS. In de EHS zijn door het waterschap geen normen geformuleerd voor wateroverlast en beoogd beschermingsniveau.

Watertoets

In het Praktisch handboek Watertoets van Waterschap Peel en Maasvallei, vastgesteld door het dagelijks bestuur van het waterschap in oktober 2005 is beschreven op welke wijze water moet worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Allereerst moeten een aantal gegevens in de ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkelingen vermeld worden. Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn deze gegevens hieronder op een rij gezet:

- Het plangebied is niet gelegen in het aandachtsgebied 'grondwaterbeschermingsgebied'. Het plangebied wel gedeeltelijk gelegen in het aandachtsgebied 'EHS'. Middels een herbegrenzing van de EHS wordt er zorg voor gedragen dat de ontwikkelingen buiten de EHS plaatsvinden.
- In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
- De grondwatertrap in het plangebied is VIII = $H > 140$ en $L > 160$.
- De bodemopbouw (aanwezigheid leemlagen) bestaat uit zandgrond met plaatselijk ondoorlaatbare leemlagen.
- De infiltratiecapaciteit (k-waarde) is conform de kaart 'Bodemdoorlatendheid', gemeente Gennep' van waterschap Peel en Maasvallei: 1,5-10 m/dag.
- Kaart van het gebied: zie de inrichtingsschets figuur 4.
- Het verhard oppervlak: De ontwikkelingen binnen het plangebied brengen een oppervlak aan extra verharding van 227m² met zich mee. Deze extra verharding bestaat uit 36m² voor de trekkershutten, 100m² voor de ontvangstruimte en 91m² voor het bijgebouw bij de beheerderswoning.
- De weg die het water aflegt inclusief het gekozen watersysteem: ten behoeve van de berging en infiltratie van regenwater worden 3 bergingsvoorzieningen gerealiseerd in de vorm van zakslootjes, grindkoffers of kuubvaten t.b.v. hergebruik van regenwater. De inhoud van de bergingsvoorziening bij het bijgebouw van de beheerderswoning wordt 4m³. De inhoud van de bergingsvoorziening bij de trekkershutten wordt 2m³ en de inhoud van bergingsvoorziening bij de ontvangstruimte wordt 4m³. Het hemelwater zal via regenpijpen naar de bergingsvoorziening worden verplaatst. De bergingsvoorzieningen worden voorzien van een overloopvoorziening zodat bij hevige buien geen overlast voor de omgeving ontstaat.

De nieuwe functies produceren afvalwater. Het afvalwater van de beheerderswoning wordt geloosd op de bestaande drukriolering. Voor de ontvangstruimte wordt gebruik gemaakt van composttoiletten en een helofytenfilter. De trekkershutten en de minicamping leveren geen afvalwater op.

Het bestuur van het waterschap heeft op 10 mei 2006 besloten dat gemeenten een aantal ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket van het waterschap hoeven te sturen. Als het plan minder dan 2000m² nieuw verhard oppervlak bedraagt en NIET binnen een aandachtsgebied valt dan is het aan de gemeenten om zelf toe te zien of in de plannen wordt gehandeld volgens de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer.

Conclusie

Het plan bevat minder dan 2000m² nieuw verhard oppervlak en valt (na herbegrenzing van de EHS) niet binnen een aandachtsgebied. Middels de realisatie van voldoende waterbergingcapaciteit wordt binnen het plangebied in het kader van de nieuwe ontwikkelingen zoals in voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven invulling gegeven aan de uitgangspunten van de watertoets. De bestaande bebouwing binnen het plangebied is reeds afgekoppeld van het watersysteem.

3.2.6 Keur van de waterschappen

De Keur bevat geboden en verboden met betrekking tot het watersysteem die zich richten tot derden. De Keur bevat een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. Er worden onder meer eisen gesteld voor de in de legger opgenomen beschermingszones, meanderzones en eventuele inundatiegebieden. De in de Keur voorgeschreven zaken dienen niet nogmaals in het bestemmingsplan te worden geregeld.

Conclusie

Het plangebied is op de leggerkaart van Waterschap Peel en Maasvallei niet nader aangeduid. Hierdoor zijn er geen specifieke geboden en verboden met betrekking tot het watersysteem zoals geformuleerd in de Keur van toepassing.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Strategische Regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeente Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben een gezamenlijke strategische visie opgesteld om te bepalen waar de gemeentes in de toekomst in willen investeren ten einde de leefbaarheid te vergroten. De strategische regiovisie is vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep op 31 mei 2010. Omdat de regio is gelegen tussen twee stedelijke regio's; Arnhem-Nijmegen en Venlo is gekozen voor een ambitie waarbij de regio complementair aan de stedelijke regio's wordt ontwikkeld. De regio strategische regiovisie bestaat uit 4 hoofdprogramma's:

- Investeren in exclusieve woonprogramma's.
- Ontwikkelen van bijzondere zorgcomplexen en zorgconcepten.
- Ontwikkelen van een bijzonder toeristisch recreatief product.
- Investeren in een duurzame landbouw.

De ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein passen in het programma 'Ontwikkelen van een bijzonder toeristisch recreatief product'. De regio wil zich richten op kwaliteitsproducten zoals zorgtoerisme, ecotoerisme, natuurtoerisme en watertoerisme. Het recreatief/educatief bedrijf wat ontwikkeld wordt op Landgoed Grubbestein valt onder ecotoerisme.

Conclusie

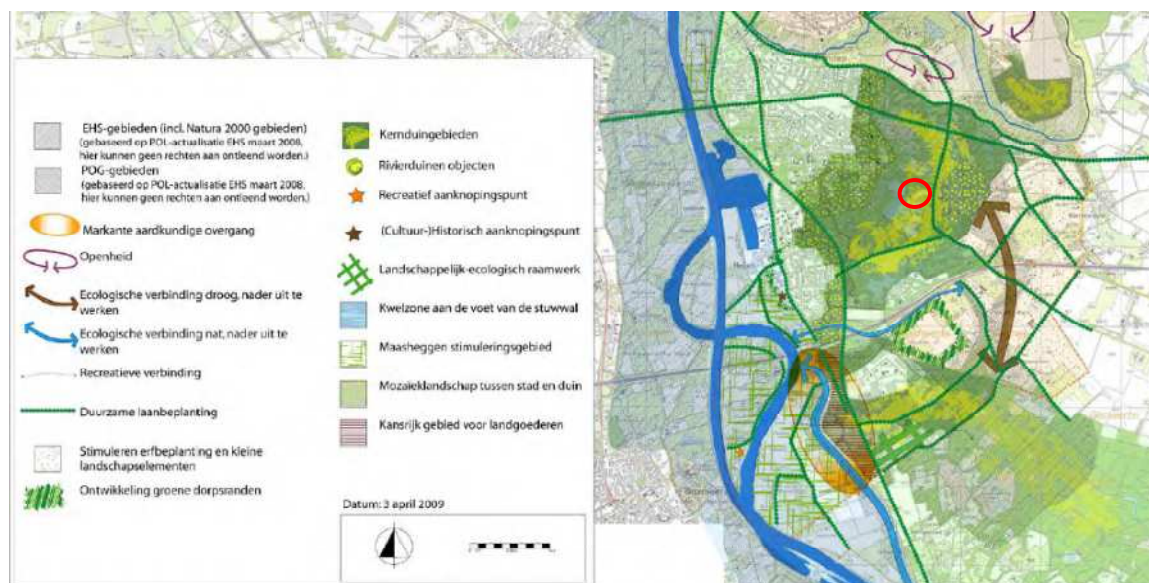
De voorgenomen ontwikkeling van het recreatief/educatief bedrijf op Landgoed Grubbestein past goed in het hoofdprogramma van de Strategische regiovisie 'Ontwikkelen van een bijzonder toeristisch recreatief product'.

3.3.2 Landschapontwikkelingsplan

De gemeente Mook en Middelaar en de gemeente Gennep hebben in april 2009 het 'Landschapontwikkelingsplan' vastgesteld. Met dit plan willen beide gemeentes de ervaring en de beleving van het karakteristieke landschap van de streek ontwikkelen voor de toekomst.

Het landschap in beide gemeentes is in het landschapontwikkelingsplan ingedeeld in 7 deelgebieden, waarbij het plangebied in het deelgebied 'rivierduinen' is gelegen. De rivierduinen bestaan uit opgestoven zand uit de rivierdalen. De duinen zijn veelal bedekt met bos en hebben een hoge natuurwaarde (dassenburchten, zandhagedis) en veel cultuurhistorische waarden (zoals sporen van oude nederzettingen, grafheuvels en grafvelden). Tegelijkertijd staan de duinen ook onder druk. Afgraving voor de zandwinning, uitbreiding van bebouwing en recreatie vormen de voornaamste bedreigingen.

In het deelgebied 'Rivierduinen' is een onderscheid gemaakt tussen het 'Kernduingebied' en 'randzones'. Het plangebied is gelegen in het 'Kernduingebied' waar gestreefd wordt naar meer afwisseling en het gedeeltelijk terugbrengen van het stuivende karakter. Binnen het kernduingebied is alles gericht op de ontwikkeling van een robuuste en afwisselende duinzone waarin flora en fauna alle ruimte krijgt.



Figuur 10. Plangebied op landschapontwikkelingsplan Mook en Middelaar en Genneep.

Conclusie

Het plangebied is in het landschapontwikkelingsplan gelegen in het 'Kernduingebied' van het deelgebied 'rivierduinen'. Hier staat de ontwikkeling van een robuuste en afwisselende duinzone waarin flora en fauna alle ruimte krijgt centraal. De voorgenomen ontwikkelingen bestaan uit een beperkte toename van gebouwen (227m²) en een beperkte toename van de recreatiedruk. De ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein gaan gepaard met een investering in nieuwe natuur en een investering in de ontwikkeling van de bestaande natuur (zie paragraaf 2.3 Toekomstige situatie). Hierdoor passen de ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein binnen de beleidskaders van het landschapontwikkelingsplan.

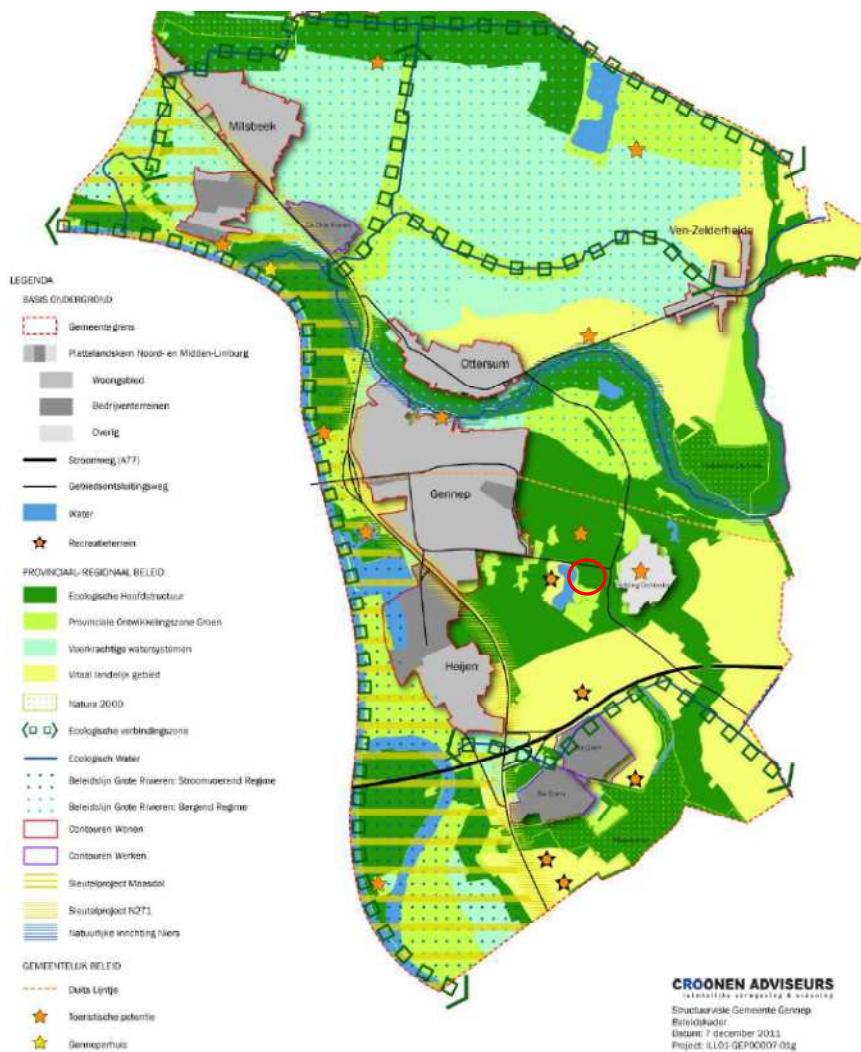
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie buitengebied gemeente Genneep – Borging Kwaliteitsmenu -

De gemeente Genneep beoogt met de 'Structuurvisie buitengebied gemeente Genneep – Borging kwaliteitsmenu' om nieuwe ontwikkelingen in buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit van het buitengebied te versterken. De 'Structuurvisie buitengebied' is vastgesteld op 15 februari 2012.

De gemeente Genneep geeft in de 'Structuurvisie buitengebied' ruimte aan voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Een modern en dynamisch buitengebied vraagt tenslotte om ruimte voor verandering. Tegelijkertijd vindt de gemeente het van belang aandacht te hebben voor de bescherming en verbetering van de karakteristieken van het buitengebied. De gemeente kiest daarom voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het 'Limburgse kwaliteitsmenu'.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op 'grotere' ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat om ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen hierdoor vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.



Figuur 11. Plangebied op kaart Structuurvisie buitengebied Genneep.

Het plangebied heeft op de kaart van de Structuurvisie de aanduiding Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waarbinnen door de gemeente Genneep ingezet wordt op realisatie van de ecologische hoofdstructuur, Natura 2000-gebieden, Nationale Parken, soortenbescherming en bos- en mensgerichte natuur. Op de kaart van de structuurvisie is niet te zien dat het landbouwperceel binnen het plangebied gelegen is in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). In de POG is voor de gemeente Genneep behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend. Het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur hoort daar eveneens bij. Het plangebied is gelegen in de EHS en in de POG en daarnaast is het gelegen in het deelgebied 'Rivierduinen' binnen de onderverdeling 'Bos en natuurgebieden'.

De ontwikkelingen waar het kwaliteitsmenu betrekking op heeft, mogen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan toegelaten zijn. Kwalitatieve voorwaarden kunnen alleen worden gesteld aan het (toch) toestaan van de ontwikkeling via de voorwaarden in het bestemmingsplan zelf bij binnenplanse wijzigingen óf via de structuurvisie (bij wijzigingen van bestemmingsplannen of nieuwe bestemmingsplannen). Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op een hoeveelheid te slopen bebouwing, een hoeveelheid te realiseren groen of een bedrag, waarmee specifieke projecten gerealiseerd worden. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het provinciale Kwaliteitsmenu, onderverdeeld in tien zogenaamde 'modules'.

De voorgenomen ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein worden in voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderbouwd op basis van de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme'. Voor het deelgebied 'Rivierduinen, bos en natuurgebied' is een neutrale grondhouding geformuleerd voor ontwikkelingen binnen deze module. De rode en grijze ontwikkelingen Landgoed Grubbestein worden conform de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' in een verhouding van 1:5 gecompenseerd met groen. Zie voor een nadere toelichting op deze compensatie paragraaf 2.3 'Toekomstige situatie'.

Conclusie

De ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein passen binnen de beleidskaders van de 'Structuurvisie buitengebied Gemeente Gennep' en voldoen aan de vereiste compensatie zoals beschreven onder de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme'.

3.4.1 Waterplan Gennep 2007

Het Waterplan Gennep 2007 is op 16 april 2007 door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld. In het plan is invulling gegeven aan het provinciale en landelijke beleid. Met behulp van het waterplan wordt inzichtelijk gemaakt wat er speelt op het gebied van het waterbeleid en wat er wordt verwacht van de gemeente. In het waterplan wordt voornamelijk ingegaan op het stedelijk waterbeheer. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de omgang met regen- en grondwater. De kwaliteit van het stedelijk water heeft echter ook invloed op het water in het landelijk gebied. Daarom worden in het waterplan alle aspecten van het water binnen de gemeente Gennep beschouwd, met als doel het water voor het stedelijke gebied (met zijn gebruikers) te optimaliseren en daarbij de negatieve invloeden op natuur en landbouw te minimaliseren.

In het waterplan is een visie opgenomen waarmee in beeld wordt gebracht welke weg de gemeente wil bewandelen omtrent alle waterhuishoudkundige aspecten van de gemeente. De visie is uitgewerkt in vijf thema's, waarbij voor elk thema beleidsuitgangspunten en doelen zijn opgesteld. Op de thema's wordt hierna nader ingegaan.

Ruimtelijke inrichting

De gemeente streeft naar een duurzaam watersysteem. Dit houdt in eerste instantie in dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling de procedure van de watertoets wordt doorlopen. Daarmee wordt de rol van het water als een van de ordende principes verzekerd. Daarnaast wordt bij nieuwe ontwikkelingen geen afvoer van regenwater aangesloten op het (gemengde) rioolstelsel. Hemelwater en afvalwater (huishoudelijk, of bedrijfsafvalwater) worden dus gescheiden behandeld. Ten derde wordt het hemelwater vastgehouden, bij voorkeur daar waar het valt. Dit betekent dat het water wordt hergebruikt of geïnfilteerd.

Riolering en regenwater

Bij het streven naar een duurzaam watersysteem spelen tevens de riolering en de verwerking van regenwater een rol. Zoals bij de ruimtelijke inrichting al is aangegeven, wordt bij nieuwe ontwikkelingen het hemel- en afvalwater gescheiden afgevoerd. Maar ook in de bestaande situatie dient verdroging en vervuiling te worden voorkomen. In principe worden daarom alle verharde oppervlaktes die zijn aangesloten op het gemengde stelsel op den duur afgekoppeld.

Beleving en recreatie

De recreatie langs en op het water kan verder worden versterkt. Hierbij valt te denken aan vissen, varen en zwemmen, maar ook aan fietsen, wandelen en overnachten. Voor een aantal beken in de gemeente, zoals de Tielebeek (of Teelebeek), de Kroonbeek en de Aaldonksebeek, kan de belevingswaarde verhoogd worden. Dit moet gebeuren middels een goede afstemming tussen inrichting, onderhoud en beheer van de beken.

Grondwater

De vergunningplichtige grondwateronttrekkingen in het stedelijk gebied zijn reeds allemaal opgeheven. Wel zijn er mogelijk niet-registratieplichtige onttrekkingen (pompcapaciteit < 10m³/uur en buiten de Provinciale Ecologische Structuur). Ook deze onttrekkingen hebben invloed op de grondwaterstand. Op enkele locaties is sprake van wateroverlast, in het waterplan zijn een aantal maatregelen genoemd om de overlast tegen te gaan.

Waterkwaliteit en ecologie

Ten behoeve van een goede waterkwaliteit moet zorgvuldig worden omgegaan met bestrijdingsmiddelen. Bij nieuwbouw- en renovatieprojecten wordt ingezet op het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Verder wordt door het eerder genoemde beleid van afkoppelen de invloed van overstorten van de riolering op de kwaliteit van het oppervlaktewater tot een minimum beperkt.

De thema's 'ruimtelijke inrichting' en 'riolering en regenwater' zijn relevant voor de ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein. Het hemelwater wordt binnen het plangebied (zowel bij de bestaande verharde oppervlaktes en de nieuwe verharde oppervlaktes) afgekoppeld en geborgen in het gebied waarna het kan infiltreren. In paragraaf 3.2.5 'Waterbeheerplan' wordt nader ingegaan op de wijze waarop de procedure van de watertoets is doorlopen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein voldoen aan de beleidsmatige uitgangspunten van het 'Waterplan Gennep 2007'.

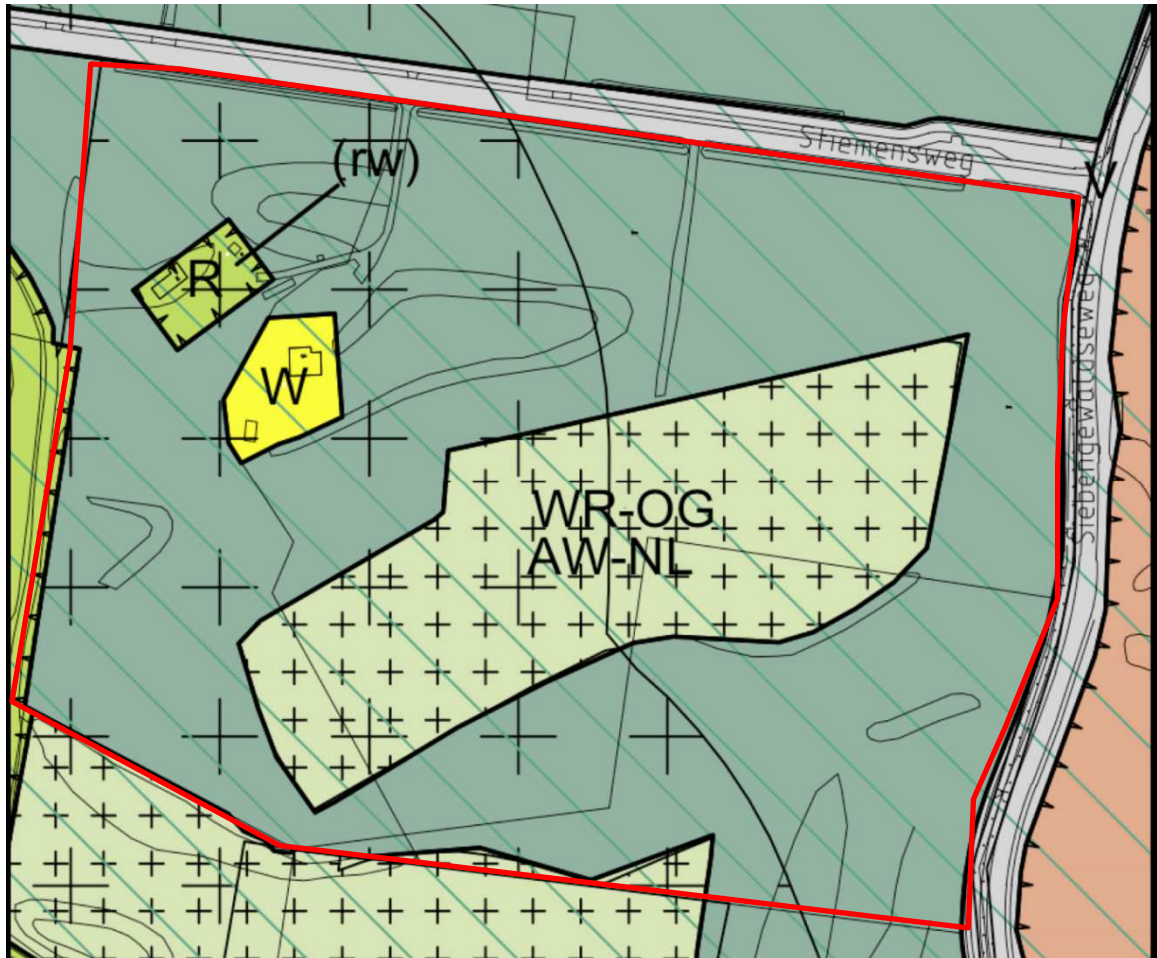
3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Gennep wat is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 april 2012. Begin 2013 is de gemeente Gennep gestart met het opstellen van het 'Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is zowel een reparatieplan als een veegplan. De reparaties volgen uit de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied. Het veegplan ziet toe op nieuwe initiatieven. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een ontwikkeling welke wordt meegenomen in 'Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied'.

In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de volgende bestemmingen: 'Agrarisch met waarden -- Natuur en landschap' met dubbelbestemming 'Ontwikkelingszone Groen', 'Natuur', 'Recreatie' met aanduiding 'recreatiewoning' en 'Wonen'. Tevens ligt op het oostelijke gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarden – Archeologie-4'.

Conclusie

De realisatie van de ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening nodig.



Figuur 12. Plangebied op verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Genneep 2012.

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Aan de hand van de volgende aspecten zal inzicht gegeven worden in de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein. De aspecten zijn flora en fauna, milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid), cultuurhistorie, archeologie, mobiliteit en infrastructuur, parkeren en kabels en leidingen.

4.1 Flora & fauna

Voor Landgoed Grubbestein is door ecologisch adviesbureau Faunaconsult een Quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd ten behoeve van de beoogde beheer- en ontwikkelingsmaatregelen⁶. Op basis van een veldbezoek, algemene verspreidingsliteratuur en de gegevens van SOVON Vogelonderzoek Nederland is een inventarisatie van beschermde planten en dieren gemaakt en is bekeken welke prioritaire habitats in het plangebied voorkomen. Daarna is bekeken welke effecten de voorgenomen ingrepen hebben op de beschermde soorten en aanwezige habitats en hoe deze negatieve effecten kunnen worden gemitigeerd of voorkomen.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura2000-gebieden, staatmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de EHS is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid in Nederland. Landgoed Grubbestein bevindt zich gedeeltelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast liggen op meer dan 1 km afstand twee Natura 2000 gebieden; ten zuiden liggen de 'Maasduinen' en ten noorden van het plangebied de 'Zeldersche Driessen' dat tevens ook het dichtstbijzijnde beschermd Natuurmonument is.

In de flora- en faunaquickscan is aangegeven, welke effecten de voorgenomen ingrepen hebben op de EHS en de andere beschermde natuurgebieden. De aanleg van de ontvangstruimte en de trekkershutten vinden plaats in de EHS. Voor deze harde ingrepen wordt conform de provinciale regels gecompenseerd, door de aanleg van een zoomvegetatie in een deel van het plangebied dat nu als akker is ingericht. Daarnaast zullen de voorgenomen heide- en venherstelmaatregelen in de EHS ten goede komen aan strenger beschermde herpetofaunasoorten. Natura 2000 gebieden en overige beschermde natuurgebieden bevinden zich op een te grote afstand van het plangebied (meer dan 1 kilometer), om enig effect van de werkzaamheden in het plangebied te ondervinden.

Conclusie

Ten behoeve van de realisatie van de ontvangstruimte en de trekkershutten is een kleinschalige herbegrenzing van de EHS noodzakelijk. De herbegrenzing, gaat gepaard met kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de EHS. Netto zijn er zodoende positieve effecten op de EHS te verwachten.

Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet.

⁶ Flora- en faunaquickscan Landgoed Grubbestein te Gennep, september 2013, Faunaconsult.

4.1.2 Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en Faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde dieren worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten; licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. In de flora- en faunaquickscan voor Landgoed Grubbenstein van 2 september 2013 is aangegeven welke consequenties de Flora- en faunawet heeft op de voorgenomen ingrepen. Bij alle ontwikkelingen geldt dat voor het verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' een vrijstelling van toepassing is op basis van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet. Verder geldt dat het verwonden of doden van beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten' dient te worden voorkomen. Beschermde soorten die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Tijdens de veldinventarisatie zijn verschillende diersoorten waargenomen of zijn sporen van diersoorten aangetroffen. In het rapport 'Flora- en faunaquickscan Landgoed Grubbestein te Gennep' is beschreven welke effecten de voorgenomen ingrepen hebben op de in het plangebied voorkomende beschermde soorten en hoe deze negatieve effecten kunnen worden gemitigeerd of voorkomen. Tevens is beschreven hoe tijdens de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen om gegaan dient te worden met de in het plangebied voorkomende beschermde soorten.

Conclusie

Als de voorgestelde compensatie wordt gerealiseerd en de werkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van beschreven voorzorgsmaatregelen, wordt de Flora- en faunawet niet overtreden. Het is dan niet nodig een ontheffing op artikel 11 van de Flora- en faunawet aan te vragen.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is voor het plangebied een historisch bodemonderzoek uitgevoerd door G&O Consult⁷. Op basis van de verzamelde historische gegevens zijn ter hoogte van nabije gelegen locaties geen bodemonderzoeken bekend. Derhalve wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanuit historisch perspectief ter hoogte van de planlocatie niet verwacht. Met uitzondering van de zinkput ter hoogte van nummer 191. De locatie hier dient als verdacht beschouwd te worden. De locatie ter hoogte van de recreatieve voorzieningen kunnen als onverdacht worden aangemerkt.

Conclusie

De feitelijke beslissing over het al dan niet uitvoeren van een (aanvullend) verkennend bodemonderzoek ter hoogte van Stiemensweg 191 conform de NEN-5740, is aan het bevoegd gezag; de gemeente Gennep.

⁷ Historisch bodemonderzoek Stiemensweg 191/193 Heijen, G&O Consult, september 2013.

4.2.2 Geluid

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is voor het plangebied een akoestisch onderzoek uitgevoerd door G&O Consult⁸. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er ter hoogte van de her te bestemmen recreatiewoning een overwegend 'goede' milieukwaliteit heerst ten aanzien van het aspect geluid.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop het begrip 'niet in betekende mate' inhoud moet worden gegeven. De hoofdregel is dat het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt indien door het initiatief de 3% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentraties van PM10 of NO₂ 120 µg/m³, dus 1,2 µg/m³) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in 'niet betekende mate' bijdragen.

Conclusie

Het initiatief betreft kleinschalige recreatieve voorzieningen in de vorm van 3 trekkershutten, een minicamping en een ontvangstruimte en tevens de omzetting van een recreatiewoning naar een beheerderswoning. Gezien het feit dat de grens voor 'niet in betekende mate'-categorie voor 'woningbouwlocaties' op 1500 woningen ligt, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen en de omzetting van een recreatiewoning naar een beheerderswoning in de categorie 'niet in betekende mate' komen te vallen. De ontwikkeling van Landgoed Grubbenstein zal dus geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit veroorzaken. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.2.4 Geur

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven en veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot een geurgevoelig object.

De nieuw te realiseren geurgevoelige objecten in de vorm van 3 trekkershutten en een beheerderswoning zullen zelf geen geurhinder veroorzaken. Met betrekking tot geurhinder van naburige agrarische bedrijven kan worden gesteld dat de afstand van de trekkershutten en de beheerderswoning tot de omliggende agrarische bouwblokken dusdanig groot is, dat dit geen probleem vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat op de locaties.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is een varkenshouderij ten noorden van het plangebied op een afstand van ongeveer 300 meter van het plangebied. Op figuur 12 'Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied' is dit bedrijf aangeduid met een 3.

⁸ Akoestisch onderzoek wegverkeerslwaai, Stiemensweg 191-193 te Heijen, G&O Consult, september 2013.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van de te realiseren trekkershutten, minicamping, ontvangstruimte en beheerderswoning een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Tevens kan geconcludeerd worden dat er geen veehouderijen in hun belangen worden geschaad.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) zover als nodig ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Dit om hinder en overlast te voorkomen en zorg te dragen voor een goed woon- en leefklimaat.

Vanaf 1986 wordt een lijst van bedrijfsactiviteiten samengesteld met daarbij opgenomen geadviseerde richtafstanden. In 2007 is een herziene versie van het Groene Boekje gepubliceerd, waarin ook functiemenging is opgenomen. Sinds 2009 biedt het 'Groene Boekje' nu 'Bedrijven en milieuzonering' de nieuwe handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, met onder meer een verwerking van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de nieuwe SBI-codes.

Richtafstanden

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking staat een uitgebreide lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. Tevens staan hierbij vermeld de richtafstanden voor verschillende milieucategorieën zoals Geur, Stof, Geluid en Gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De lijst wordt gebruikt bij het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen of woningbouwlocaties, de locatiekeuze van een activiteit, de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijventerreinen of andersom.

Gebiedstypering

In "Bedrijven en Milieuzonering" wordt een onderscheid gemaakt tussen omgevingstype rustige woonwijk (geldt ook voor een rustig buitengebied) en het omgevingstype gemengd gebied. Deze zijn als volgt omschreven:

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend een agrarische functie en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

De richtafstanden welke in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn opgenomen zijn van toepassing in een rustige woonwijk welke is ingericht op het principe van functiescheiding. In een gemengd gebied liggen de referentiewaarden veelal hoger waardoor conform de publicatie de afstanden verkregen uit de lijst met een stap omlaag kunnen worden bijgesteld.

Milieuzonering is vanzelfsprekend geen doel op zich. Het kan voorkomen dat richtafstanden niet gerespecteerd kunnen worden en de ontwikkeling toch gewenst is. Ook kan het zijn dat de bedrijfsmatige activiteiten minder milieubelastend zijn dan in eerste instantie wordt verwacht. In dat geval kan middels een nader onderzoek gemotiveerd van de richtafstand worden afgeweken.

Stappen

In Stap 1 van Bedrijven en milieuzonering worden de bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd en de daarbij behorende richtafstanden. Tevens wordt het gebiedstype hierbij betrokken.

Indien de richtafstanden niet kunnen worden gerespecteerd dan volgt Stap 2. In stap 2 is een toetsingskader opgenomen voor geluid, omdat dit veelal de bepalende factor is. Indien niet aan dit toetsingskader van Stap 2 kan worden voldaan is nog een Stap 3 met een ruimer toetsingskader en een nadere motivering mogelijk waarbij ook de omgeving wordt betrokken. Tot slot bestaat er nog een Stap 4 indien de ontwikkeling nadrukkelijk gewenst is kan middels een uitgebreide motivering de ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

Het plangebied is in onderstaande figuur rood omkaderd. In het gebied is een metaal op- en overslag bedrijf gevestigd, een camping, een zorginstelling en een agrarische functie met waarden afgewisseld met natuur en wonen. In het gebied is dan ook sprake van functiemenging. Ook is sprake van ligging aan een drukke weg.

Bestaande inrichtingen

Camping de Bloksberg (1)

Een camping kent in een gemengd gebied een grootste afstand van 30 meter. De afstand van de bestemmingsplangrens van de Bloksberg tot aan de te projecteren woning bedraagt 30 meter.

Zorginstelling (2)

Een zorginstelling kent in een gemengd gebied een grootste afstand van 10 meter. De afstand van de bestemmingsplangrens van de zorginstelling tot aan de te projecteren woning bedraagt meer dan 10 meter.

Varkenshouderij (3)

Een agrarisch bedrijf betreft een varkenshouderij met intensieve veehouderij (IV) bestemming.

Een dergelijk bedrijf in een gemengd gebied een grootste afstand van 200 meter. De afstand van de bestemmingsplangrens (bouwblok) tot aan de te projecteren woning bedraagt meer dan 200 meter.

Agrarisch met waarden (4)

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied heeft deze locatie de bestemming 'agrarisch met waarden'. De locatie is bij de gemeente niet bekend als zijnde een agrarische inrichting. Locatie 4 hoeft niet te worden meegenomen in de afweging.

Metaalhandel (5)

Een metaalhandel en verwerkingsbedrijf kent in een gemengd gebied een grootste afstand van 300 meter. De afstand van de bestemmingsplangrens (bouwblok) tot aan de te projecteren woning bedraagt meer dan 300 meter. Opgemerkt dient te worden dat op kortere afstand tussen beide locaties reeds een woning van derden is gelegen.

Onderhavige locatie

De onderhavige locatie kent recreatieve functies. Kleinschalig verblijf- en kampeerfaciliteiten worden geboden waardoor onderhavige locatie in een gemengd gebied zelf een richtafstand kent van 30 meter. Binnen 30 meter zijn geen gevoelige bestemmingen gelegen.

Conclusie

Vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.



Figuur 12. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Ondergrond: verbeelding voorontwerp Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied Gennep.

4.2.6 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.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving weer te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval indien deze zich ten tijde van het ongeval permanent (24 uur per dag, 365 dagen per jaar) op een bepaalde plaats zou bevinden. Dit risico kan weergegeven worden in de vorm van diverse contouren die punten verbindt waar de kans op overlijden gelijk is. Dit risico is onafhankelijk van de omgeving. De norm voor bestaande situaties is een kans van 10-5/jaar. Voor nieuwe situaties is dit 10-6/jaar. Een contour is parallel aan het weg-, spoor-, water-, of leidingtraject gelegen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar, per kilometer traject, dat in een keer een groep van ten minste een bepaalde grootte dodelijk wordt getroffen door een ongeval. Dit risico geeft de kans op het overlijden van een groep personen aan (10, 100, 1000 personen). De bepaling van dit risico is omgevingsafhankelijk. De oriënterende waarde voor een ongeval met 10 doden is 10-4/jaar, voor 100 doden is dat 10-6/jaar.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van een kwetsbaar object. Kwetsbare objecten zijn:

- woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen/ bejaardenhuizen/verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

Relatie externe veiligheid en het bestemmingsplan

Zodra (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht binnen het plangebied dient getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In onderhavig bestemmingsplan wordt een kwetsbare object in de vorm van een beheerderswoning en toegevoegd aan het plangebied. Voorkomen moet worden dat nieuwe kwetsbare objecten worden toegestaan die een risico vormen vanwege de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, in welke vorm dan ook. Onderzocht is waar en in welke mate sprake is van risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied.

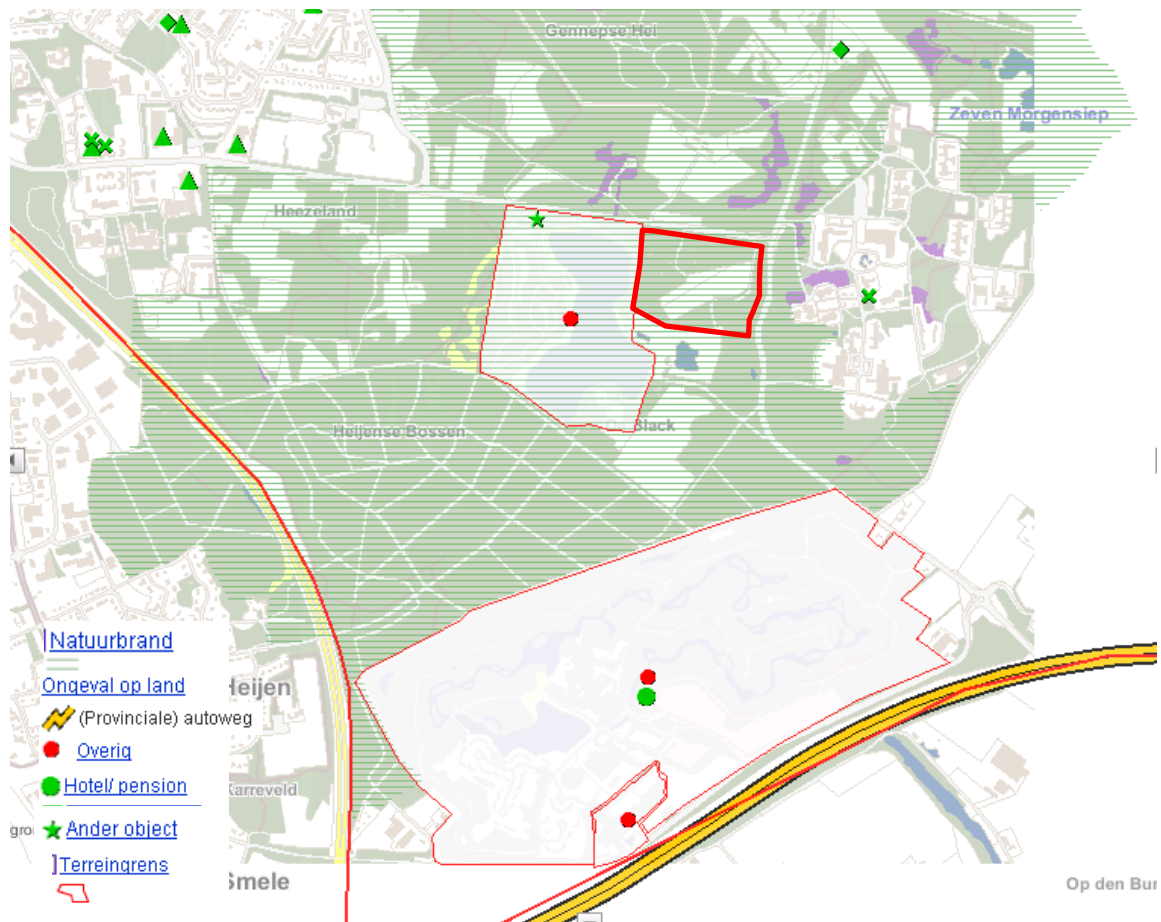
Risicovolle activiteiten in omgeving van plangebied

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied twee 'inrichtingen gevaarlijke stoffen' gelegen; Camping de Bloksberg en het Heijderbos. Op de Camping de Bloksberg is een propaantank met een inhoud van 3 m³ gelegen waarop de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat bij een bevoorrading van meer dan 5 keer per jaar een veiligheidsafstand van 20 meter geldt. De propaantank op Camping de Bloksberg is gelegen op een grotere afstand dan 20 meter. Op het Heijderbos is een bulkopslag met chloorbleekloog van 4m³. Aan deze tank is zover bekend geen veiligheidsafstand verbonden.

In de directe omgeving van het plangebied ligt de autosnelweg A77 en de provinciale weg N271. Het plangebied is gelegen op minstens 1 kilometer afstand tot beide wegen en ligt daarmee buiten de risicocontouren van de wegen.

Conclusie

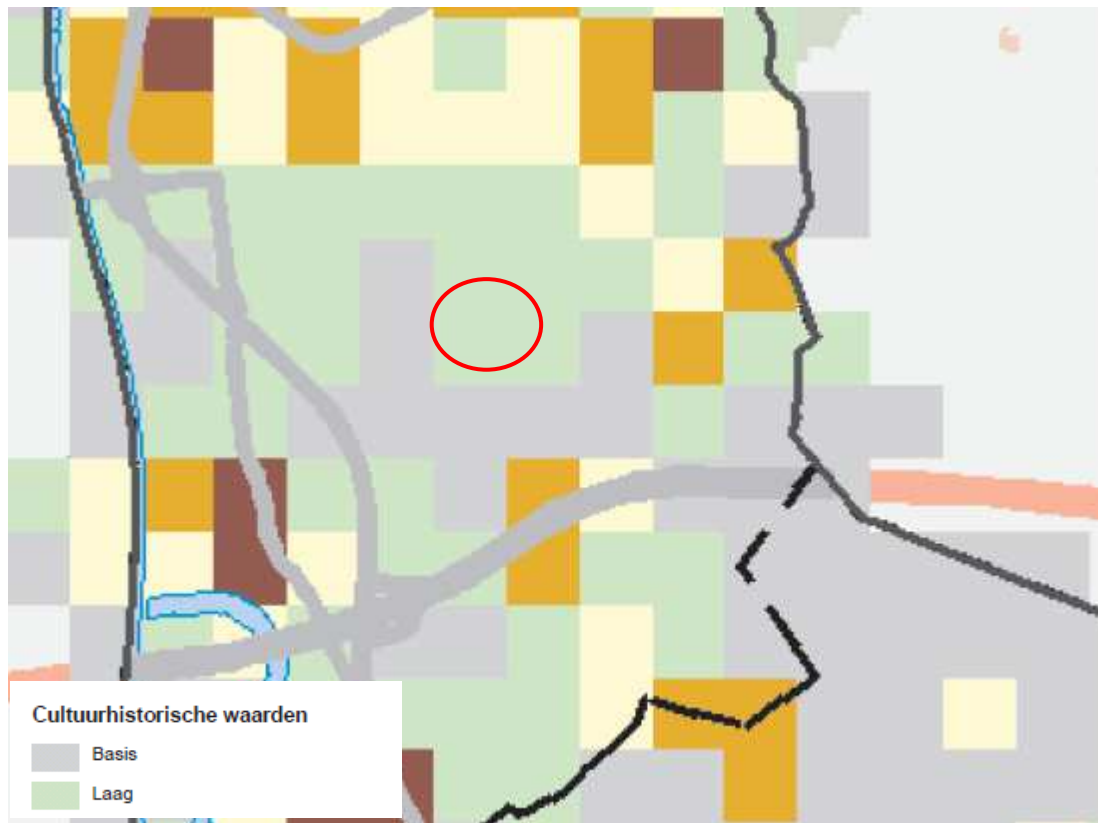
Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.



Figuur 13. Plangebied op risicokaart provincie Limburg.

4.3 Cultuurhistorie

In de toelichting van het 'Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied gemeente Gennep' is opgenomen dat de gemeente Gennep ten aanzien de cultuurhistorische elementen en gebiedskenmerken als uitgangspunt hanteert dat voor deze waarden een adequate planologische bescherming moet worden opgenomen. Bij toekomstige ontwikkelingen moet uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met deze waarden en dat ze waar mogelijk moeten worden veiliggesteld. De gemeente Gennep heeft geen eigen beleid op het gebied van cultuurhistorische waarden anders dan het 'Erfgoedbeleid'. In het Provinciale Omgevingsplan Limburg omschrijft de provincie dat behoud en inpassing van de cultuurhistorische waarden nagstreefd wordt, primair in de gebieden met een cultuurhistorische betekenis. Enerzijds betreft het hier de door het Rijk in de Nota Belvédère aangewezen gebieden die van (inter)nationaal belang zijn. Hiervoor geldt een specifiek beleidskader en instrumentarium. Anderzijds betreft het gebieden (beekdalen, oud-bouwlonden e.d.) die op basis van de aanwezige waarden op het gebied van archeologie, historische geografie en historische bouwkunst van provinciaal belang zijn. Op de kaart 'Dichtheid cultuurhistorische waarden' is het plangebied gelegen in een gebied met een lage dichtheid.



Figuur 14. Plangebied op kaart 'Dichtheid cultuurhistorische waarden' POL 2006

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

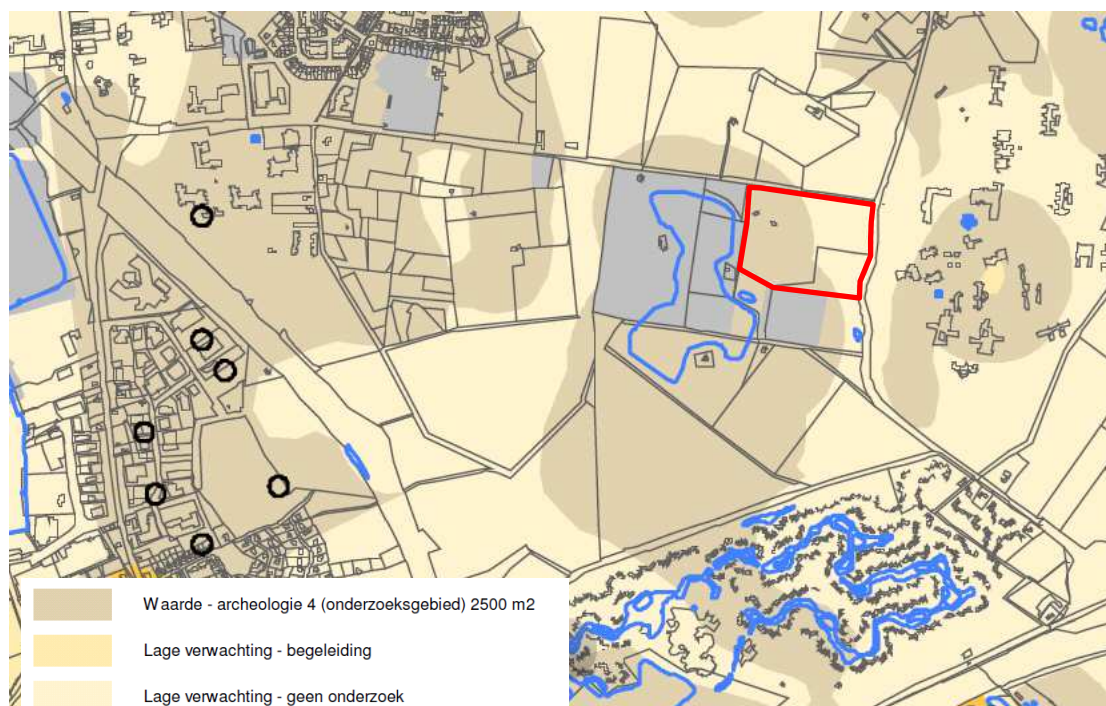
4.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta (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 situ (ter plaatse in de bodem) 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 situ (elders niet ter plaatse in de bodem) worden bewaard. Het verdrag van Valetta 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 wetwijziging heeft de gemeente Gennep voor het gehele grondgebied van haar gemeente een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld (vastgesteld 25 mei 2009) 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 Gennepe 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.



Figuur 15. Plangebied op archeologische beleidskaart gemeente Gennepe

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart gelegen binnen de aanduiding 'Lage verwachting – geen onderzoek' (oostzijde plangebied) en binnen de aanduiding 'Waarde – archeologie 4 – onderzoeksgebied 2500m²' (westzijde plangebied).

Conclusie

De realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied brengt 336m² verstoring van de bodem met zich mee (100m² voor de beheerderswoning, 100m² voor het bijgebouw bij de beheerderswoning, 100m² voor de ontvangstruimte en 36m² voor de trekkershutten). Dit is ver onder de onderzoeksgrens van 2500m² en een diepte van 50cm. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.5 Mobiliteit en infrastructuur

Het projectgebied is gelegen aan de Stiemensweg en de Siebengewaldseweg. De realisatie van het kleinschalige recreatief/educatief bedrijf zal de verkeersdruk op deze wegen heel licht toenemen. Ten behoeve van de realisatie van onderhavig initiatief worden geen nieuwe uitritten binnen het plangebied op de Stiemensweg of Siebengewaldseweg gerealiseerd.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect mobiliteit en infrastructuur geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.6 Parkeren

De gemeente Gennep heeft op 10 december 2007 een parkeerbeleidsplan vastgesteld. Naast het parkeerbeleidsplan zijn in 2008 parkeernormen vastgesteld door de gemeente Gennep. Deze parkeernormen sluiten aan bij kentallen uit de 'CROW publicatie 182'. Indien bepaalde functies niet zijn benoemd binnen de Gennepse parkeernormen, dient aansluiting gezocht te worden bij de parkeerkencijfers van het CROW, zoals opgenomen in de publicatie 317.

Functie	parkeernorm	Theoretische parkeerbehoefte
1 Woning	1,9 pp/woning	1,9
3 Trekkershutten	1,2 pp/trekkershut	3,6
15 Standplaatsen mini-camping	1,2 pp/standplaats	18
Totaal		23,5

Tabel 1. Parkeerbehoefteberekening.

Voor deze ontwikkeling geldt het uitgangspunt dat het parkeren én het laden en lossen volledig op eigen terrein dient plaats te vinden. Parkeren op of langs de Stiemensweg dient voorkomen te worden.

Gezien de beschikbare ruimte op het Landgoed Grubbestein is het parkeren op eigen terrein geen probleem. Een aandachtspunt hierbij is dat een eventuele touringcar moet kunnen draaien op het eigen terrein.

Conclusie

In totaal worden ten behoeve van het recreatief/educatief bedrijf 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten behoeve van de beheerderswoning worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Binnen het plangebied is veel ruimte beschikbaar om op incidentele drukke dagen voldoende parkeerplaatsen te bieden. Op deze manier zal voorkomen worden dat langs de openbare weg geparkeerd wordt.

4.7 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat, dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. In het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Bij de bouw van de woningen dient rekening te worden gehouden met ondergrondse kabels en leidingen.

5. HAALBAARHEID

5.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen die met voorliggend bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt betreffen in beginsel een particulier initiatief van dhr. H van Iterson en dhr. E. van Iterson. De gemeente Gennep acht de ontwikkelingen economisch uitvoerbaar. Hierbij overweegt de gemeente dat er ten aanzien van het grondeigendom en de onderzoeks- of uitvoeringskosten geen sprake is van bijzonderheden, die een nadere overweging en motivering vereisen.

De gemeenteraad is op grond van artikel 6.12 van de Wro verplicht bij de vaststelling van het bestemmingsplan een grondexploitatieplan vast te stellen, waarmee het verhalen van kosten verzekerd is. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het verhalen van kosten anderszins is verzekerd. De gemeente Gennep en de grondeigenaren sluiten een overeenkomst inzake grondexploitatie en planschade af waarin een aantal zaken zijn vastgelegd.

- Bijdrage in exploitatiekosten;
- Plankosten;
- Vergoeding planschade: middels een planschaderisicoanalyse⁹ is onderzocht of er planschadesituaties naar aanleiding van de wijziging van het planologisch regime kunnen ontstaan. In de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gennep is vastgelegd dat de initiatiefnemer de planschade compenseert die de gemeente uitkeert naar aanleiding van aanvragen tot tegemoetkoming als bedoeld in artikel 6.1. van de Wro met betrekking tot het Reparatie en veegbestemmingsplan Buitengebied gemeente Gennep. De compensatie van de planschade betreft alleen de planschade welke betrekking heeft op de ontwikkelingen binnen het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouw.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft zorgvuldig vooroverleg plaatsgevonden en zal gelegenheid tot inspraak worden geboden.

5.2.1 Vooroverleg

PM

5.2.2 Inspraak

PM

⁹ Planschaderisicoanalyse Berk & Kerkhof, september 2013.



LANDGOED GRUBBESTEIN
Behoud door ontwikkeling





project	Onderbouwing Commissie Kwaliteitsmenu
onderwerp	Landgoed Grubbestein
opdrachtgever	E.W. en J.M. van Iterson
datum	mei 2013
opstellers	Gabi Stoffelen / John Jansen (Praedium BV)

INHOUD

INHOUD	3
1. INLEIDING	5
2. LANDSCHAP	7
3. BELEID	9
3.1 Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep 2012	9
3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006	9
3.3. Bestemmingsplan buitengebied	10
4. INITIATIEF	11
4.1 Achtergronden bij het initiatief	11
4.2 Inrichtingsschets	13
5. CONCLUSIE	17
BIJLAGE 1 Aanvraag herbegrenzing EHS	
BIJLAGE 2 Verslag lokatiebezoek	
BIJLAGE 3 Verslag overleg Regiekamer	



1. INLEIDING

Landgoed Grubbestein is een bestaand landgoed aan de Stiemensweg 191/193 te Gennep. Het landgoed is ongeveer 8ha groot en bestaat onder andere uit ca. 5,7ha bos en ca. 1,9ha landbouwgrond, waarvan 0,3ha moestuin. Op het terrein staan op dit moment tevens een woning, een recreatiewoning en enkele bijgebouwen.

Het landgoed is sinds 2010 gerangschikt onder de Natuurschoonwet als twee landgoederen, Landgoed Grubbestein (Stiemensweg 193) en aanleunlandgoed De Grubbe (Stiemensweg 191). Samen vormen zij Landgoed Grubbestein.

Het landgoed is op dit moment niet opengesteld voor publiek.

Om Landgoed Grubbestein duurzaam in stand te kunnen houden zijn nieuwe economische dragers nodig. De initiatiefnemers zijn daarom voornemens om:

- de huidige recreatiewoning om te zetten naar een reguliere woning en
- kleinschalige recreatieve voorzieningen in de vorm van trekkershutten, kampeerterrein voor bezoekende groepen en een ontmoetingsruimte te realiseren.

De kleinschalige recreatieve ontwikkelingen zijn gewenst in het kader van de ontwikkeling van een educatie/recreatiebedrijf op het terrein van het landgoed met een gevarieerd aanbod van activiteiten. Hierbij wordt gedacht aan de organisatie van kinderkampen en workshops waarbij de beleving van natuur en landschap centraal staan met een educatieve grondslag.

Er heeft op 13 september 2012 en 21 mei 2013 overleg plaatsgevonden met de Regiekamer van de gemeente Gennep. Hier is aangegeven de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te willen maken via de module nieuwe landgoederen uit de Structuurvisie buitengebied. Het verslag van dit overleg is als bijlage bijgevoegd. Inmiddels heeft het college van B&W zich op 21 mei eveneens positief uitgesproken over de ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein.

Landgoed Grubbestein

Welkom op Grubbestein

Grubbestein is een fraai landgoed, gelegen in het Maasduinengebied in de kop van Noord-Limburg.

Het landschap bestaat voor een groot deel uit een bebost duinlandschap en een kleine 2 hectare akkerland waarvan een deel is ontwikkeld tot een boeiende **moestuin**.

We heten je graag welkom op Grubbestein! Je kan een bijdrage leveren aan het onderhoud en de ontwikkeling van Grubbestein door mee te doen aan een **leuke-dingen-doe-weekend** of enkele weken **vrijwilliger** te zijn. Daarnaast organiseren we allerlei **activiteiten**, en bieden we ook graag groepen en organisaties de mogelijkheid een **activiteit bij ons** te organiseren.

Met de **weblog** houdt Jeroen je op de hoogte van wat er allemaal gebeurt op Grubbestein.

Hopelijk tot ziens,
Filiz en Jeroen

- **Tumblr: wat wij delen**

- www.maaikethee.nl

Maaikethee schrijft theater, korte verhalen en gedichten, treedt op, geniet van het uitzicht en blogt nu dus ook.

05/02/13

Landgoed Grubbestein

In Noord-Limburg, tussen de Maas en het Reichswald, ligt een klein stukje paradijs. Hier, op landgoed Grubbestein, heten we jou graag welkom.

Kijk rond op de website, en je vindt vast wel iets wat je leuk vindt om te komen doen bij ons!

lets te delen?

Geef hier je tip, reactie of wat je verder kwijt wilt!

Carla : Heel veel succes met het bouwen van de ontvangstruimte groef, Raai en Carla

Josel van Baal-li : wat een top-website zeg! ik kom gauw weer zwoethutten

admin : Scroll naar beneden om onze nieuwste aanwinst te zien: een tumblr-blog!

Naam:

Bericht:

Tags

activiteit beheer
bos bouwen brood
compost hout introductie
kinderen kippen met JOP
natuur recepten tuin
wandeling WWOOF

Nieuwsbrief

Naam:

E-mail:

Website van Landgoed Grubbestein



Recreatiewoning



Weide in het bos, toekomstige speelplek



Akker met moestuin en kas



Bijgebouw bij de recreatiewoning



Heideontwikkeling



Moestuin



Woning



Huidige parkeerplaats



Grubbe langs de Stiemensweg

2. LANDSCHAP

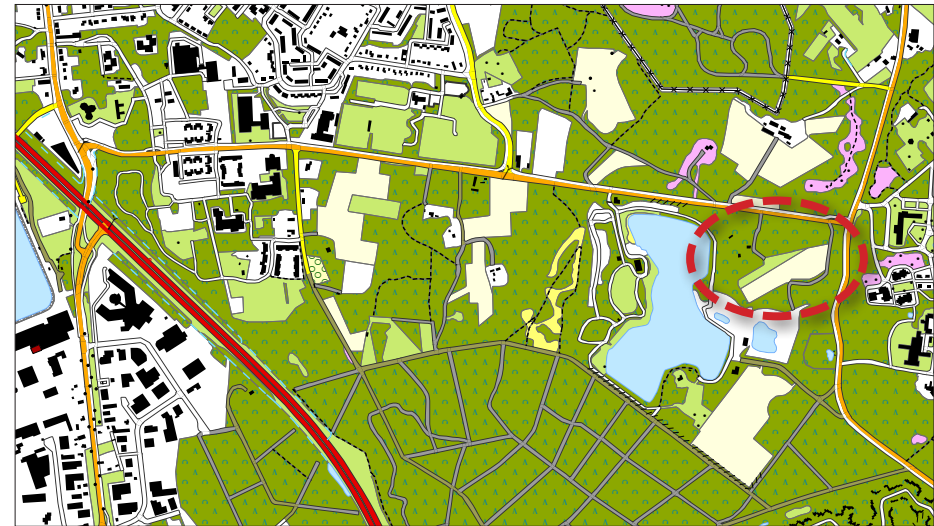
Het landschap rond Landgoed Grubbestein maakt deel uit van de rivierduinen ten oosten van de Maas. Dit gebied is hoger gelegen en is in de laatste ijstijd ontstaan door opgestoven zand. Het is dan ook een sterk geaccidenteerd terrein met grote hoogteverschillen. Op een aantal plaatsen liggen min of meer waterdichte lagen in de vorm van leem of ijzeroer. Op deze plekken blijft regenwater staan en vormden zich vennen.

Van oorsprong bestond dit gebied uit uitgestrekte heideterreinen, zoals de kaart van 1900 ook laat zien. Hierop is tevens te zien dat het noordelijk deel van het huidige Grubbestein rond 1900 uit bos bestond, terwijl de rest nog heide was. Verder zijn de sporen van de ontginning al duidelijk zichtbaar in de vorm van diverse perceelsgrenzen. Na 1900 zijn veel naaldbossen aangelegd op deze heidegronden, die vanuit landbouwkundige optiek niet langer interessant waren. Op het grondgebied van Grubbestein heeft deze grootschalige aanplant niet of nauwelijks plaatsgevonden. Het hier aanwezige bos is, met uitzondering van het al genoemde noordelijk deel, grotendeels spontaan opgeslagen.

De naam Grubbestein ontleent het landgoed enerzijds aan de greppel langs de huidige Stiemensweg. Hierlangs stond rond 1950 een eikenhakhoutwal, die in het plan ook weer teruggebracht wordt. Anderzijds is de naam ontleend aan de woning die in deze periode werd gebouwd, een stenen woning, ontworpen door architect H.J. van Breda. Ook de recreatiewoning, die aanvankelijk als noodwoning/toezichtwoning is gebouwd stamt uit de periode van de bouw van de woning.

Op dit moment bestaat het gebied voor het grootste deel uit bos met min of meer centraal gelegen een open gebied. Dit gebied is een akker die nu drie jaar braak ligt met aan de noordzijde, tegen de bosrand een grote moestuin. Het bos bestaat voornamelijk uit eiken met grove den en berk en een ondergroei van onder andere lijsterbes, vogelkers en hazelaar. Op de naastgelegen pagina staan diverse foto's die een indruk geven van het gebied op dit moment.

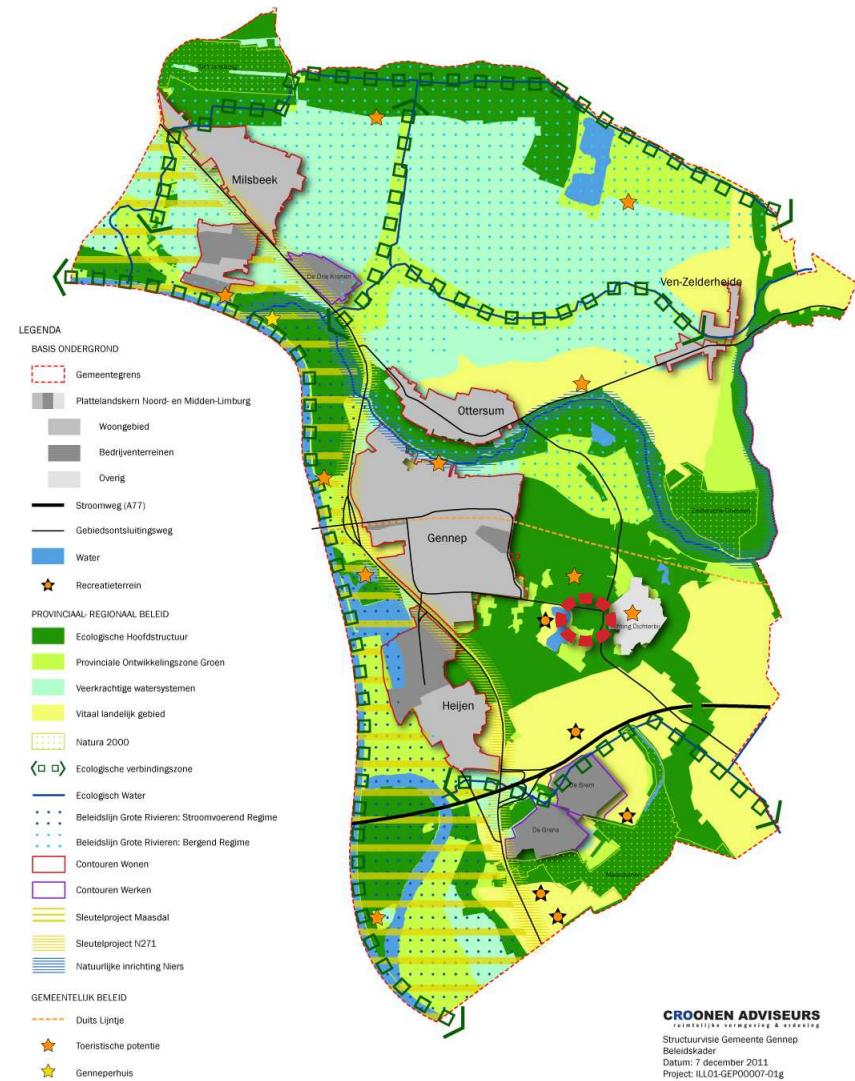
De grote waterpartij ten oosten van Grubbestein is een veel later gerealiseerde zandafgraving, die nu deel uitmaakt van camping De Bloksberg.



Huidige topografische kaart



Topografische kaart van rond 1900



Structuurvisie buitengebied Gennepe

3. BELEID

3.1 Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep 2012

De gemeente Gennep beoogt met de Structuurvisie om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit van het buitengebied te versterken. De gemeente Gennep wil recreatie en toerisme binnen de gemeente stimuleren en ontwikkelen tot een kwaliteitsproduct, kleinschalig en exclusief voor bijzondere doelgroepen.

Het plangebied is in de Structuurvisie gelegen in het landschapstype Rivierduinen, Bos- en natuurgebieden. Voor deze gebieden heeft de gemeente een neutrale grondhouding ten opzichte van nieuwe landgoederen, de module waaronder de gemeente Gennep de ontwikkelingen op Landgoed Grubbestein wil brengen.

De relevante doelstellingen voor het landschapstype Rivierduinen zijn:

- Ontwikkeling van het kernduingebied
- Evenwichtige verweving van landbouw, natuur en recreatie in de randzones
- Versterken van de recreatieve en ecologische waarden door middel van landschapselementen en erfbeplanting

Het terrein van Stichting Dichterbij ligt direct aan de overzijde van de Siebengewaldseweg, die de oostgrens van Landgoed Grubbestein vormt. De gemeente wil dit gebied herontwikkelen naar recreatieterrein.

Citaat structuurvisie:

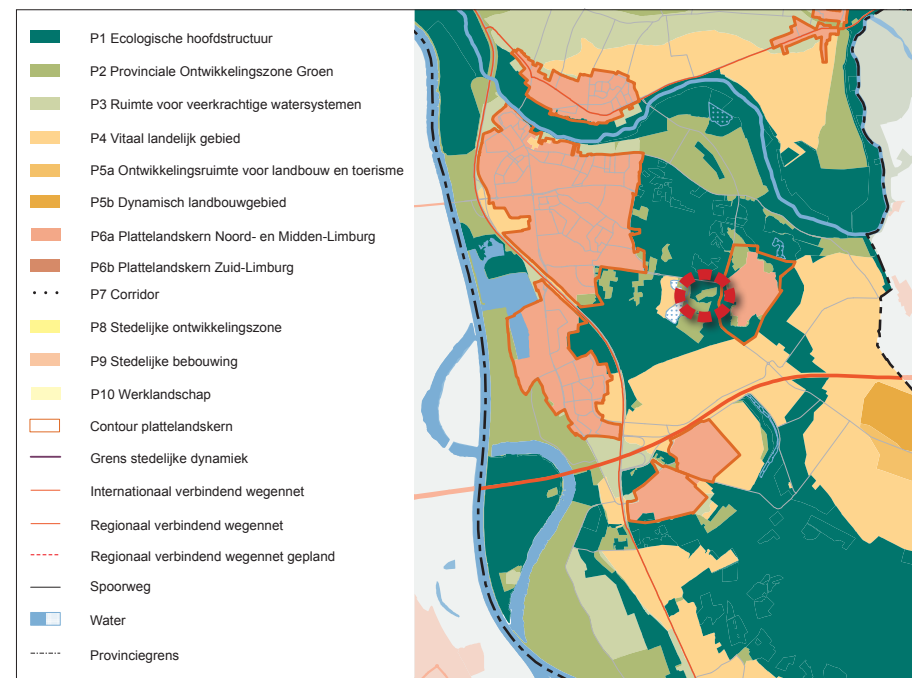
'Een ontwikkeling kan pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering van het buitengebied is gegarandeerd. Van verbetering is sprake als de kwaliteitsverbetering de juiste waarde vertegenwoordigd en past binnen de kwaliteitsdoelstellingen van de gemeente'.

'De verantwoordelijkheid van de toepassing van het Limburgs kwaliteitsmenu ligt zoveel mogelijk bij de gemeente'.

3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006

Een groot deel van het plangebied ligt in de EHS. Het landbouwperceel is Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Dit zijn landbouwgebieden met belangrijke natuurwaarden. Verder is het plan niet gelegen in een van de sleutelprojectgebieden. Ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling is een aanvraag gedaan voor herbegrenzing van de EHS. De provincie heeft hier positief op gereageerd. De aanvraag is als bijlage bijgevoegd.

In de nabijheid van Grubbestein liggen verder twee Natura 2000 gebieden. Het Nationaal Park de Maasduinen ligt ten zuiden. Natura 2000 gebied Zeldersche Driessen ligt ten oosten van het landgoed.

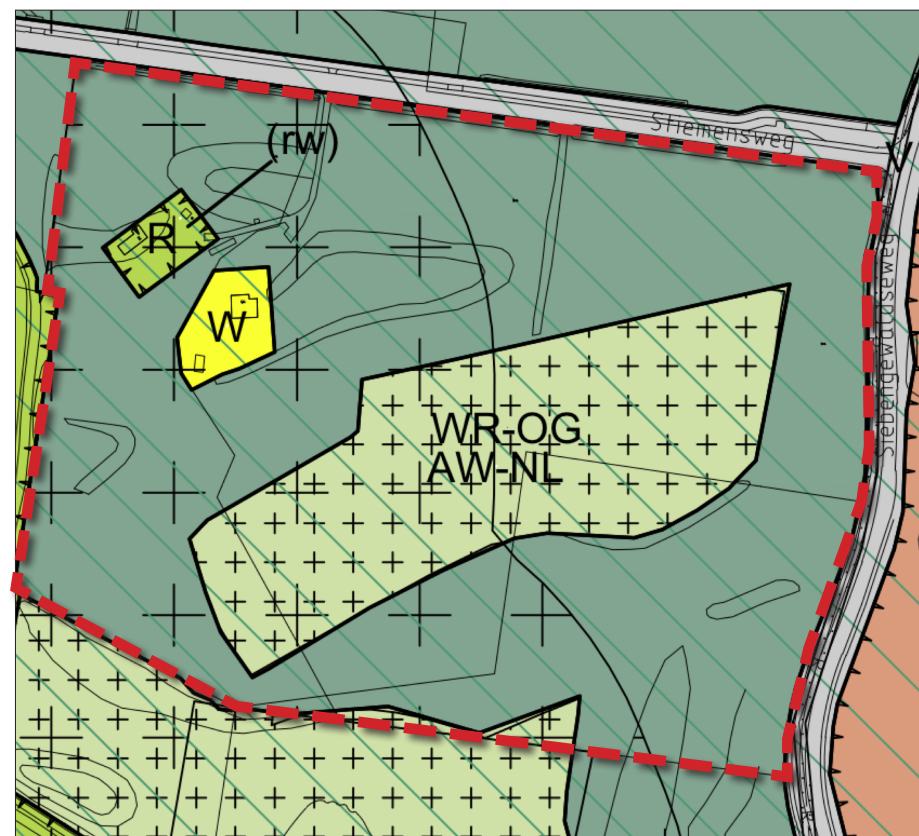


Provinciaal Omgevingsplan Limburg

3.3 Bestemmingsplan buitengebied

Het huidige bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

- geel (W): wonen
- appelgroen (R): recreatie, recreatiewoning
- lichtgroen (AW-NL/WR-OG): agrarisch met waarde - natuur en landschap en de dubbelbestemming waarde - ontwikkelingszone groen
- donkergroen: natuur
- grove kruisjespatroon: archeologie 4
de gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden.



Huidige bestemmingsplan

4. INITIATIEF

4.1 Achtergronden bij het initiatief

Het doel van de gewenste ontwikkeling op Landgoed Grubbestein is in de eerste plaats de doorontwikkeling van het landgoed tot een gebied met hoge natuurwaarden met tegelijkertijd een educatieve functie. Om deze ontwikkeling ook haalbaar te kunnen maken worden twee nieuwe economische dragers voorgesteld. In de eerste plaats is dit de ontwikkeling van een recreatief/educatief bedrijf waar groepen kunnen verblijven en workshops gehouden kunnen worden. Daarbij is de doelgroep kinderen in beeld, maar ook ecotoeristen en Pieterpad wandelaars.

Het landgoed wordt opengesteld op een manier, die in overeenstemming is met de doelstelling. Dit betekent dat het landgoed niet openbaar toegankelijk wordt, maar dat het landgoed op afspraak en onder begeleiding bezocht kan worden. Op deze manier worden rust en natuurbeleving op Grubbestein gewaarborgd.

In de tweede plaats is het omzetten van de bestaande recreatiewoning naar een reguliere woning een belangrijke nieuwe economische drager onder de voorgestane ontwikkeling. Deze omzetting legaliseert tevens het huidige gebruik van de woning als permanent verblijf. Om deze twee ontwikkelingen op een goede manier te kunnen realiseren zijn een aantal ruimtelijke ingrepen noodzakelijk. Dit zijn:

- Het plaatsen van een ontmoetingsruimte van maximaal 100 m², inclusief sanitaire voorzieningen t.b.v. kamperen.
Deze ontmoetingsruimte krijgt een plek op een open ruimte aan de rand van het bestaande bos.
- Het plaatsen van maximaal 3 trekkershutten.
De trekkershutten worden uitgevoerd als bijzondere verblijfsplekken; een deels onder de grond, een als boomhut boven de grond en een derde als bijzondere verblijfplek op de grond. De trekkershutten worden ca 12m² groot.
- Kampeergelegenheid met het karakter van een natuurcamping voor maximaal 15 tenten.

Deze kampeergelegenheid wordt alleen gebruikt als groepen die een programma volgen op het landgoed hier ook overnachten en niet als zelfstandige camping.

- Herbouwen van de recreatiewoning tot een reguliere woning die is aangepast aan de huidige kwaliteitseisen.
Bij de ontwikkeling van de nieuwe woning wordt gedacht aan het gebruik van duurzame materialen, gebruik van glas voor de opvang van zonnewarmte en gedeeltelijk geïntegreerd met de heuvel ter verbetering van de energiezuinigheid, geluidsisolatie en landschappelijke inpassing. De impact van het gebouw is op deze manier minimaal. Zeker ook omdat de recreatiewoning nu al in gebruik is voor permanente bewoning.



Inrichtingsschets

4.2 Inrichtingsschets

In de inrichtingsschets wordt duidelijk dat op het landgoed een groot aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen plaatsvinden naast de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen als de plaatsing van trekkershutten e.d. Deze kwaliteitsverbeteringen zitten met name in de verhoging van de natuurwaarden door het maken van enkele open plekken, een brede mantel-zoom vegetatie, daar waar mogelijk terugbrengen van de oorspronkelijke heidevegetatie, herstellen van een ven. In kwantitatieve zin wordt slechts beperkt nieuwe natuur toegevoegd.

Het concept voor de inrichtingsschets bestaat uit de realisatie van een brede ring van kwalitatief hoogwaardige natuur rond een centraal gebied waar educatie en recreatie de belangrijkste functies zijn. In deze centrale ruimte vinden de verschillende rode ontwikkelingen een plek. Hier ligt ook de moestuin en vinden de belangrijkste activiteiten plaats.

Het plan bestaat uit diverse onderdelen. Hieronder wordt per onderdeel kort opgesomd welke maatregelen genomen worden.

Rode maatregelen

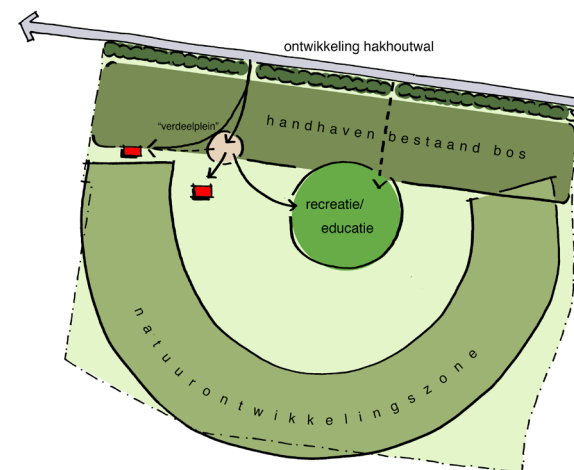
- **Herbouw recreatiewoning als reguliere woning**
Samenhangend met de herbouw van de recreatiewoning tot reguliere woning wordt een eigen afsplitsing vanaf de toegangsweg gerealiseerd. De woning zal enigszins gedraaid worden om optimaal gebruik te kunnen maken van instraling door de zon. Op deze plek wordt een open ruimte in het bos gecreeerd, zodat hier tegelijk wat lucht in het bos ontstaat en een mooie mantel-zoomvegetatie een kans krijgt.
- **Ontvangstruimte en trekkershutten**
Ten behoeve van de toekomstige activiteiten kunnen op het landgoed bezoekers ontvangen worden. De drie te realiseren trekkershutten dienen als overnachtingsruimte voor ecotoeristen of wandelaars. Bij de ontvangstruimte zal een beperkte ruimte ingericht worden als terrasruimte. Dit is een gemaaid grasveld eventueel omzoomd met een haag
- **Kampeerruimte**
Deze ruimte is gereserveerd voor groepen die op afspraak op het landgoed overnachten. Hier kunnen zij voor de duur van hun verblijf hun tent een plek geven. De plek is uitdrukkelijk niet bedoeld als reguliere camping. De

inrichting zal bestaan uit enkele (fruit)bomen en groepen bessenstruiken. Op deze manier loopt de moestuin geleidelijk door in de kampeerruimte. De plek biedt ruimte aan maximaal 15 tenten.

Groene maatregelen

- **Herstel heide**
Op deze plek zijn nu nog restanten heide aanwezig. Door hier te plaggen en enkele bomen te verwijderen kan de heide op deze plek weer een kans krijgen.
- **Venherstel**
Op het landgoed lag op deze plek ooit een klein ven. Dit is in de loop der tijd volgegroeid dan wel gestort. De plek is nog steeds herkenbaar en zal opnieuw worden uitgegraven. Tegelijkertijd wordt een deel van het omringende bos verwijderd zodat voldoende licht en regenwater toetreedt.
- **Realiseren brede mantel-zoom vegetatie**
Als onderdeel van de compensatie voor de herbegrenzing van de EHS wordt een brede mantel-zoomvegetatie ontwikkeld aan de zuidkant van het huidige landbouwperceel.
- **Bloemrijk grasland**
In het zuidelijk deel van het landgoed ligt nog een kleine driehoek grasland. Deze wordt in de toekomst ontwikkeld tot bloemrijk gras.
- **Hakhoutwal**
Langs de Stiemensweg wordt de oorspronkelijke hakhoutwal hersteld.

Ontsluiting en parkeren



Concept / zonering



Streefbeeld venherstel



Restant aanwezige heide



Bestaande open plek die vergroot kan worden



Referentiebeelden trekkershutten

Referentiebeelden ontvangstruimte

De hoofdentree op het terrein blijft op de plek waar deze ook nu al ligt. Vanuit deze plek komt een dubbele oprit naar het parkeerplein en de toekomstige reguliere woning.

Het parkeren vindt in eerste instantie plaats op het 'verdeelplein'. Dit is de open plek in het bos waar het toegangspad toe leidt. Vanuit hier wordt men ofwel naar de woning ofwel naar het recreatiedeel geleid. Hier is ruimte voor maximaal 6 auto's. Daarnaast kan op de bospaden worden geparkeerd als dat noodzakelijk is. De verwachting is dat dit slechts af en toe het geval zal zijn.

Naast de hoofdentree bestaat even verderop langs de Stiemensweg nog een tweede entree tot het terrein. Deze wordt alleen gebruikt in het geval er grotere groepen ontvangen worden.

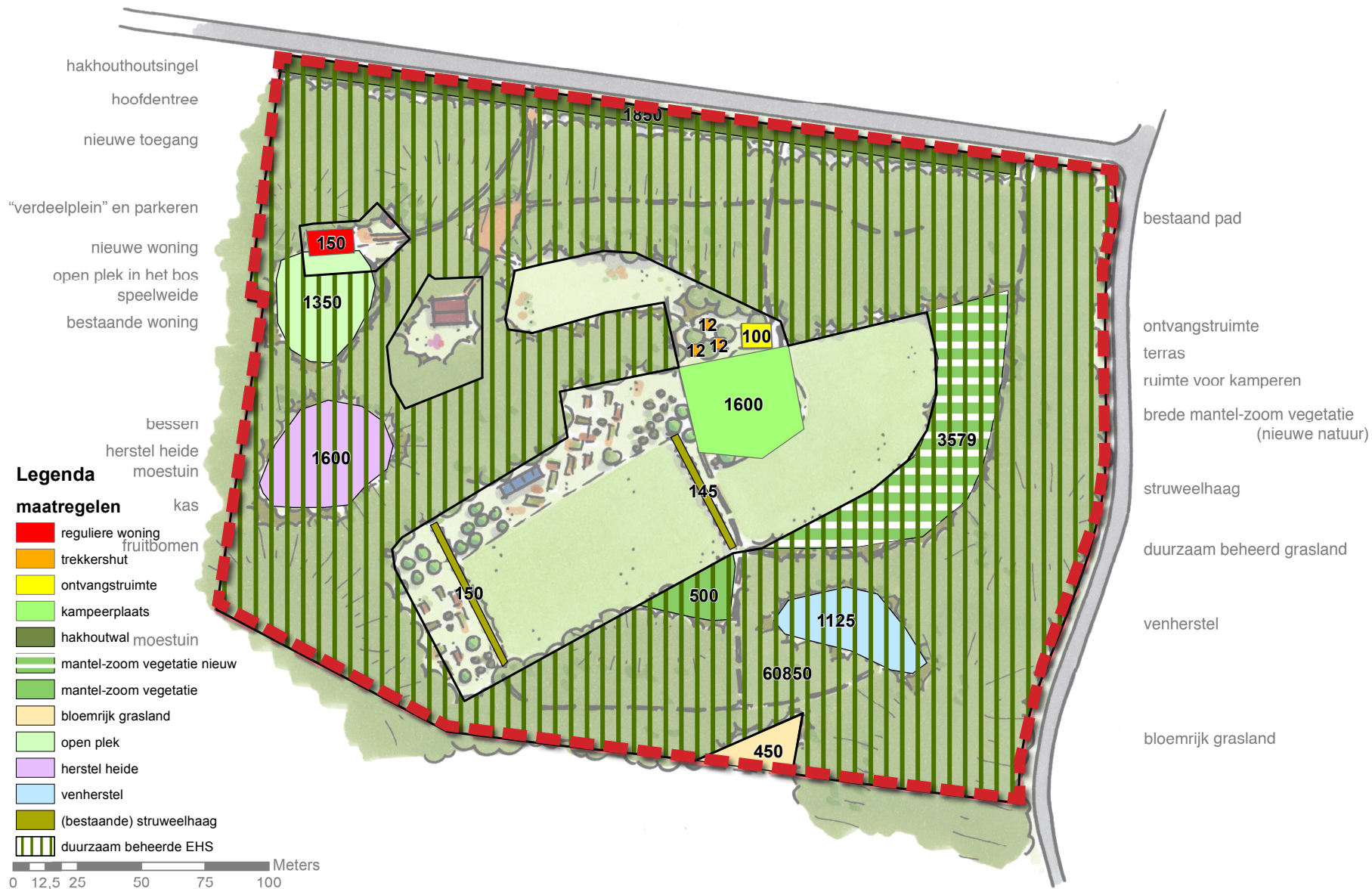
Beeldkwaliteit bebouwing

De uitgangspunten voor de beeldkwaliteit voor de nieuwe bebouwing zijn:

- landschappelijk ingepast
- duurzaam en energiezuinig
- gevel gericht op de zonzijde
- (gedeeltelijk) ingegraven in de heuvel, waarop de huidige woning ook staat. Dit is een voordeel voor de impact op de omgeving, energiezuinigheid en geluidbelasting van de weg.
- vegetatiedak, visueel doorlopend in de heuvel
- combinatie van veel ramen, voor opwarming door de zon in de winter en overstekken voor belemmeren zoninstraling in de zomer.
- toepassing van materialen die passen bij de omgeving, zoals hout en steen.
- de woning wordt speciaal ontworpen voor de lokatie
- de trekkershutten krijgen elk een uniek karakter.



Referentiebeelden woning



Maatregelenkaart

5. CONCLUSIE

Voorliggend plan voor de ontwikkeling van Landgoed Grubbestein bestaat uit een aantal groene ontwikkelingen en een aantal rode ontwikkelingen.

De gemeente Gennep heeft voorgesteld om het plan onder de module nieuwe landgoederen uit de structuurvisie buitengebied te brengen. Aangegeven is dat maatwerk moet worden toegepast.

De normering uit de module nieuwe landgoederen is als volgt opgebouwd:

Landgoederen	Tegenprestatie per eenheid	Tegenprestatie in €	Nieuw groen (ha)
Nieuwe bebouwing, max 4 wooneenheden	Per landgoed	n.v.t.	Ca. 10
Bestaande bebouwing, max 4 wooneenheden	Per landgoed	n.v.t.	5
Meer dan 4 wooneenheden	Per extra eenheid	n.v.t.	2,5

Hierbij wordt binnen de module nieuwe landgoederen aangegeven dat binnen de rode ontwikkelingen ook andere functies mogelijk zijn. Tevens wordt aangegeven dat openstelling vereist is waarbij binnen de EHS maatwerk mogelijk is.

In onderstaande tabellen is in beeld gebracht welke 'rode' ontwikkelingen en welke 'groene' ontwikkelingen binnen voorliggend plan voor Landgoed Grubbe-stein worden gerealiseerd.

'Rode' ontwikkelingen

Wonen	Omvang
1 wooneenheid in bestaande bebouwing (huidige recreatiewoning)	150 m2
Recreatie	Omvang
3 Trekkershutten	36m2
Ontvangstruimte	100m2
Natuurkampeerterein	15 kampeerplekken

'Groene' ontwikkelingen

Nieuwe natuur	Omvang (m2)
Mantel-zoom vegetatie	3.579
Natuurontwikkeling	Omvang (m2)
mantel-zoom vegetatie	500
bloemrijk grasland	450
open plek	1.350
herstel heide	1.500
venherstel	1.125
Duurzame instandhouding EHS	
EHS beheren zonder subsidie	60.850
Openstelling	
Openstelling door middel van recreatieve en educatieve activiteiten	-
Openstelling voor iedereen op afspraak en onder begeleiding	-

BIJLAGE 1 Aanvraag herbegrenzing EHS

J. M. van Iterson mail@grubbestein.nl Siemensweg 193 6591 MD Gennepe

Aan het College van Gedeputeerde Staten van Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Heijen, 12 december 2012

Onderwerp *Ontwikkelingsplan Landgoed Grubbestein*
Bestemmingsplan buitengebied Gennepe
Verzoek om herbegrenzing EHS

Geacht college,

Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van Landgoed Grubbestein¹ hebben de initiatiefnemers, Jeroen M. van Iterson en Filiz Topuz in januari 2011 een plan² ingediend bij de gemeente Gennepe.

Natuureducatie, met name voor kinderen, is de hoofdactiviteit binnen dit plan. Een tweede activiteit is het bieden van faciliteiten voor ecotoerisme en Pieterpad-wandelaars. Het plan geeft invulling aan de vier kernwaarden van de Maasduinen zoals gedefinieerd in de Strategische Regiovisie: Kleinschalig, Groen, Puur en Gastvrij.

Voor de realisatie van het plan wordt de gemeente Gennepe gevraagd om toestemming te verlenen voor:

- het plaatsen van een ontmoetingsruimte van maximaal 100 m².
- het plaatsen van trekkershutten, conform de trekkershutrichtlijnen; maximaal 3 stuks.
- het plaatsen van sanitaire voorzieningen.
- kampeergelegenheid met het karakter van een natuurcamping voor maximaal 15 tenten.
- het mogen ontvangen van groepen tot 25 personen.
- het aanbieden van lunch, diner en non-alcoholische versnaperingen als onderdeel van een dagprogramma.
- het voeren van een bedrijf op landgoed Grubbestein.

¹ Rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 verkregen per 1 maart 2010.
Ref.: NSW2010/0134/4898/be

² www.grubbestein.nl/ontwikkelingsplan

Op 7 april 2011 hebben de initiatiefnemers tijdens een vergadering van de regiekamer van de gemeente Gennepe een mondelinge toelichting gegeven op het ontwikkelingsplan. De regiekamer heeft zich vervolgens nader beraad en men is van mening dat het initiatief lovenswaardig is. Het betreft een minimale ingreep in natuur en landschap, geen puur commercieel gebeuren en een welkome aanvulling binnen de regio. De regiekamer is zich echter ook bewust dat bebouwing in de EHS nagenoeg uitgesloten is op grond van bestaand beleid en regelgeving. Men heeft geadviseerd om in overleg met de provincie te bezien wat mogelijk is binnen de EHS en POG en onder welke randvoorwaarden. De verantwoordelijke portefeuillehouder, wethouder Ingrid Voncken heeft met dit advies van de regiekamer ingestemd.

Dit heeft geresulteerd in een werkbezoek op 7 maart jl. aan landgoed Grubbestein, door rayonmedewerkers van de provincie Limburg en de regisseur afdeling leefomgeving van de gemeente Gennepe, om ter plekke de situatie te bekijken en te beoordelen. Tijdens dit bezoek werd een positieve reactie op het plan gegeven. Als handreiking werd het advies gegeven om voor de realisatie van het plan gebruik te maken van een kleinschalige herbegrenzing van de EHS gekoppeld aan een kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de EHS. Tevens werd geadviseerd om de planologische ruimte voor de ontmoetingsruimte, de trekkershutten, het kampeer- en speelveldje niet te krap te bemeten.

Voor het verslag van dit bezoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Verzoek

Het college wordt gevraagd om de EHS te herbegrenzen zoals hierna is beschreven en onderbouwd.

Huidige situatie

(bijlage 2. Verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan buitengebied Gennepe)

Het Landgoed Grubbestein bestaat uit de kadastrale percelen GNP F3464 en F3466 met een totale oppervlakte van 6,0239 ha. Het is onderdeel van een oud stuifduinengebied met nu voornamelijk houtopstanden van eik, grove den, berk, lijsterbes, sporkehout, hulst en vogelkers.

Centraal op het landgoed ligt een perceel akkerland met een oppervlakte van 1,7925 ha. De huidige bestemming in het vigerende bestemmingsplan is Agrarisch met waarden N-L. In het Provinciaal Omgevingsplan valt het gebied in de categorie Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Rond 1930 is het akkerland ontstaan door ontginning van een relatief laag gelegen heide. Vanaf 2004 is een deel ingericht als ecologische tuin met een kas voor de teelt van een grote variatie in groenten, fruit en kleinfruit. De rest van het akkerland ligt nu ruim twee jaar braak.

De initiatiefnemers, Jeroen en Filiz wonen op het landgoed.

Nieuw te definiëren recreatievlak en criteria

Om uitvoering te geven aan het ontwikkelingsplan Grubbestein is er een vlak nodig met de bestemming recreatie. Er is gezocht naar de meest gunstige locatie voor kleinschalige groene (verblijfs)recreatie en ecologisch gerichte natuureducatie-activiteiten zoals beschreven in het ontwikkelingsplan².

Er zijn vier alternatieve locaties (a t/m d) bekeken welke ieder afzonderlijk getoetst zijn aan de criteria van de provincie en het programma van eisen van de initiatiefnemers.

- De gebruikte criteria van de provincie zijn de 9 voorwaarden zoals omschreven in de aangepaste plantekst POL-herziening op onderdelen EHS (2005) op basis van de wijzigingen door de POL-aanvulling Robuuste verbinding Schinveld-Mook (2007)
- Programma van eisen van de initiatiefnemers:
Het recreatievlak met de nodige voorzieningen (ontmoetingsgebouw, trekkershutten)
 - moet passen in de natuurlijke omgeving,
 - heeft gedurende de hele dag vrije inval van het zonlicht, i.v.m. optimaal gebruik maken van zonne-energie
 - is niet zichtbaar vanaf de openbare weg,
 - sluit aan op de eco-tuin,
 - heeft een natuurlijke scheiding met het privé-gedeelte van het landgoed.

Het recreatievlak met voorkeur

(dit is alternatief d. En is verbeeld op de plankaart in bijlage 3.)

Beschrijving

Van de vier bekeken en beoordeelde alternatieven volgt hierna de beschrijving van het recreatievlak wat de voorkeur heeft van de initiatiefnemers. Het vlak bestaat uit drie aaneengesloten recreatievlakken R1, R2 en R3.

- **R1** meet 660 m2. Het is een relatief laag gelegen hooilandje met rondom bos van hoge eiken en ligt in een gebied met de bestemming natuur. In feite is het onderdeel van een perceel akkerland / grasland. Het is uitgesloten van de EHS begrenzing. Het krijgt als functie speelveldje en kan eventueel als natuurkampeerveldje gebruikt worden voor kleine tenten. Hier komen geen voorzieningen.
- **R2** meet 1035 m2. Het is onderdeel van een hoger gelegen bosrand tussen R1 en R3. Het ligt in de EHS. Over R2 loopt een bospad dat R1 verbindt met R3. Ten oosten van dit pad komt de ontmoetingsruimte met een oppervlak van maximaal 100 m2. In dit gebouw worden de sanitaire voorzieningen ondergebracht een keuken en een verblijfs- ontmoetingsruimte. Het komt te staan in de uiterste rand van het bos met vrij zicht naar het zuiden over het lager gelegen open natuurkampeerveld R3 en het akkerland. De achterzijde ligt beschermt achter de oplopende heuvelrug. Er wordt een ecologische bouwmethode toegepast; duurzame bouwmaterialen, een vorm van houtskeletbouw met strobalen en leem. Om optimaal gebruik te kunnen maken van zonne-energie komt er veel glas in de zuidgevel. Hierin worden tevens PV- en boilerpanelen geplaatst. Het gebouw krijgt een licht vegetatiedak. Ten westen van het bospad komen de trekkershutten. Deze worden gebouwd afhankelijk van de behoefte. Er wordt met één gestart en eventueel uitgebreid tot maximaal drie stuks. Iedere hut heeft een oppervlakte van ongeveer 15 m2. In een hut

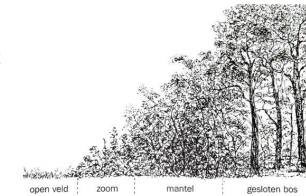
komen geen voorzieningen, men maakt gebruik van de voorzieningen in het ontmoetingsgebouw. Het bouwconcept en de locatie voor de ontmoetingsruimte en de trekkershutten zijn zorgvuldig gekozen. Ze zijn in harmonie met de omgeving. De natuurwaarden worden niet significant aangetast.

- **R3** meet 1710 m2. Het ligt in het akkerland met de bestemming agrarisch en waarde N-L, ontwikkeling groen (POG). Het krijgt als functie natuurkampeerveld voor maximaal 15 tenten. Er komen hier geen voorzieningen.

Toetsing tegen de 9 voorwaarden (POL)

1. De ruimtelijke ingreep betreft een relatief klein oppervlak waarvan de bestemming Natuur wordt gewijzigd in een bestemming Recreatie. Er vindt een beperkte bebouwing plaats, op ecologische grondslag, waarbij de aanwezige houtopstanden behouden blijven. Optimale inpassing in, en minimale verstoring van de omgeving zijn bij de keuze van de locatie als eis gesteld. De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en de samenhang van de EHS worden slechts beperkt aangetast.
2. Het perceel R2 met een oppervlakte van 1035 m2 wordt aan de EHS onttrokken. Dit wordt kwantitatief en kwalitatief gecompenseerd door op het landgoed een deel van het akkerland met een oppervlakte van 3 x 1035 m2 met bestemming Agrarisch om te zetten in bestemming Natuur. Het compensatie vlak sluit aan op het bos aan de oost en zuid-oost zijde van het akkerland. Dit bos maakt onderdeel uit van de EHS.

Als kwalitatieve compensatie zal dit perceel in overleg met een ecooloog worden ingericht. Gedacht wordt aan een bloemrijk grasland met mantel- en zoomvegetatie aansluitend aan het bestaande bos; geen houtopstanden omdat deze al ruim aanwezig zijn op het landgoed. Een bloemrijk grasland afwisselend met struwelen is een biotoop voor vlinders en daarmee wordt de biodiversiteit binnen het gebied versterkt.



Praktisch natuurbeheer voor vlinders en libellen, Groenendijk & Wolterbeek

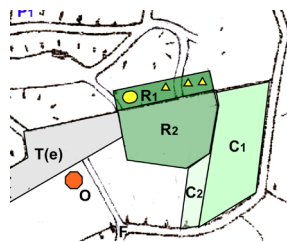
Perceel R1 en R3 met een gezamenlijke oppervlakte van 2370 m² worden aan de POG onttrokken. Hiervoor wordt een tegenprestatie geleverd op het landgoed door ca. 20% van de te onttrekken oppervlakte om te vormen en te bestemmen als natuur. Deze oppervlakte zal worden toegevoegd aan in de mantel- en zoomvegetatie zoals hierboven beschreven.

3. Onder art. 2 is reeds beschreven hoe de natuurwaarden worden gecompenseerd
4. Afweging van de alternatieven

- a. Tijdens het werkbezoek van rayonmedewerkers van de provincie en de regisseur afdeling leefomgeving van de gemeente Gennep aan het landgoed op 7 maart 2012, werd voorgesteld om alle activiteiten onder te brengen op het hooilandje wat ligt ten oosten van het woonhuis. Volgens de wetenschap van toen lag dit perceel in de EHS en werd er een kleinschalige herbegrenzing van de EHS voorgesteld. Later bleek dat door een kaartfout de oude agrarische bestemming ervan niet was opgemerkt.

Vanwege de beschutte plek was de keuze logisch echter bij nader inzien te klein bemeten. De hoger gelegen bosrand aan de zuidzijde geeft praktisch de hele dag veel schaduw waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van zonne-energie en van een vegetatiedak?. Dit alles maakt de locatie niet gunstig voor de bedoelde activiteiten.

- b. Vervolgens is gezocht naar een locatie met meer ruimte voor de activiteiten. Een strook van 15 x 70 m in de bosrand, in de EHS (R1) voor plaatsing van de bouwwerken en aansluitend op het natuurkampeer- en speelveld in het akkerland, R2 (POG). Compensatie op het akkerland C1 en C2. Deze optie heeft als nadeel dat het te veel versnippering van het landgoed betekent omdat m.n. de bouwwerken verder weg liggen van de bestaande gebouwen (het woonhuis) dan nodig is. Voor de EHS zorgt dit alternatief voor meer versnippering en verstoring.



- c. Een logisch alternatief van de optie b. Is het opschuiven van het recreatievlak R1 in zuidelijke richting. Hiermee komt het hele recreatievlak R1 en R2 op het akkerland in de POG en is een herbegrenzing van de EHS niet nodig. Echter de bouwwerken worden dan meer zichtbaar en zijn dominant aanwezig in de omgeving. Daarmee is een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing niet meer mogelijk. Vanuit natuurwaarden gezien geen gunstige oplossing. Het nadeel van versnippering en verstoring blijft. Een ander belangrijk nadeel is dat het vrije zicht vanuit de hoger gelegen bosrand zoals in optie b. verloren gaat. Het doet afbreuk aan de beleving en de aantrekkelijkheid van het totale recreatievlak.
- d. Als laatste is er gezocht naar een locatie waarin de voordelen van de alternatieven a, b en c in terug te vinden zijn. Zie hiervoor de plankaart in Bijlage 3. De alternatieven exercitie heeft uiteindelijk een optimaal en divers recreatievlak opgeleverd; een beschermt speelveldje (R1), een plaats voor de bouwwerken aan de zonkant (optimaal gebruik zonne-energie) van een hoger gelegen beboste heuvelrug (R2) en een open natuurkampeerveld (R3) met aansluiting op de eco-tuin. Het totale perceel is gevarieerd en daarmee aantrekkelijk voor de geplande activiteiten. Dit alternatief heeft dan ook de voorkeur van de initiatiefnemers. Het is hierboven reeds beschreven.

5. Het recreatievlak met voorkeur, alternatief d, is goed landschappelijk en natuurlijk ingepast.
6. De initiatiefnemers zullen zich houden aan het uitvoeren van de kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de EHS. Er worden afspraken gemaakt over de wijze en de momenten waarop de initiatiefnemer de provincie zal informeren over de voortgang van de uitvoering. Alle afspraken worden vastgelegd in een natuurcompensatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en de provincie. Dit alles zal mede bepaald worden door de medewerking welke de gemeente Gennep geeft aan de ontwikkeling van het landgoed en de wijziging van het bestemmingsplan buitengebied.
7. De kosten voor kwaliteitswinst (beplanting, inzaaien en beheer) worden gedragen door de initiatiefnemers.
8. De initiatiefnemers verzoeken de provincie om maatwerk voor herbegrenzing van de EHS om uitvoering mogelijk te maken van het kleinschalige ontwikkelingsplan Landgoed Grubbestein.
9. Het betreft hier een herbegrenzing van de EHS om andere dan ecologische redenen. De Initiatiefnemer zal direct na het besluit over de ingreep zorg dragen voor de realisatie van de voorgestelde kwaliteits- en kwantiteitswinst van de EHS.

Herbegrenzing EHS en Compensatie

*Kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de EHS,
(Bijlage 3. plankaart alternatief d en compensatietabel)*

Het voorgestelde recreatievlak **R2** meet 1035 m² en ligt in de EHS met bestemming Natuur. De initiatiefnemer wenst gebruik te maken van de mogelijkheid van een beperkte herbegrenzing van de EHS. Het aan de EHS onttrokken oppervlak wordt gecompenseerd door op het akkerland, in vlak C, een kwaliteitsverbetering van de EHS en een kwantiteitstoename van drie maal het onttrokken oppervlak te realiseren.

Het recreatievlak voor het natuurkampeer- en speelveld **R3** meet 1710 m² en ligt in een gebied met de bestemming Agrarisch met waarden N-L en in de categorie Ontwikkelingszone Groen van het POL. De wens is om gebruik te maken van de mogelijkheid deze bestemming te wijzigen in de bestemming Recreatie in ruil voor een tegenprestatie. Dit wordt gerealiseerd door in vlak **C** een oppervlakte van 20% van R3 met bestemming Agrarisch, te wijzigen in bestemming Natuur.

Het recreatievlak voor het speelveldje **R1** meet 660 m². Het ligt in een gebied met de bestemming natuur, niet zijnde EHS. In feite is het onderdeel van een perceel akkerland / grasland. De wens is om gebruik te maken van de mogelijkheid deze bestemming te wijzigen in de bestemming Recreatie in ruil voor een tegenprestatie. Dit wordt gerealiseerd door in vlak **C** een oppervlakte van 20% van R1 met bestemming Agrarisch, te wijzigen in bestemming Natuur.

***Kwaliteitsverbetering door gebruik van het akkerland op biologische basis en
herstel van het heide-ven.***

Sinds ruim twee jaar wordt het akkerland (begrensd als POG in het POL) niet meer gebruikt door derden voor de verbouw van voedergewassen waarbij intensieve bemesting werd toegepast. Het akkerland is nu in eigen beheer, het ligt nu braak om zich te herstellen om later gewassen te verbouwen volgens de biologische richtlijnen. Daarnaast zal het sterk verwaarloosde ven, als onderdeel van de EHS, op het landgoed in ere worden hersteld.

Ecologische tuin, T(e)

In de ecologische tuin staat een kas **K** met een oppervlak van 16 x 3,5 m. Deze kas is onmisbaar om een grote diversiteit aan gewassen te kunnen bieden, met name ten behoeve van de natuureducatieve activiteiten. Het is een folie-kas met een spantenframe van hout. De ruimte is te beperkt en de resterende levensduur is onzeker. Het plan is om op termijn de kas te vervangen door een Oranjerie **O** in de vorm van een bolsegment met een basis diameter van ongeveer 12 m en een hoogte van ongeveer 4 m.

Veiligheid

Het landgoed kent drie ingangen vanaf de Stiemensweg. Om veiligheidsredenen zal alleen ingang **1.** als (hoofd)ingang gebruikt worden, waardoor controle op bezoekers mogelijk is. De andere twee ingangen (**2.** en **3.**) zijn afgesloten met een slagboom en kunnen in geval van een calamiteit gebruikt worden.

Aan de zuidoost-zijde van het landgoed is nog een toegang **4.** gepland. Het betreft een zakelijk recht van overpad over het terrein van buurman Venhovens. De gemeente heeft toegezegd het pad aansluitend op de Blackzijweg op verzoek te realiseren.

Voor elektrische fietsen komt een oplaadpunt beschikbaar.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en wij zijn altijd bereid u nadere informatie te verschaffen.

Met vriendelijke groet,

Jeroen M. van Iterson en
Filiz Topuz
Stiemensweg 193
6591 MD Gennep
mail@grubbestein.nl

H.G. van Iterson
Dommeloord 6
5283 LK Boxtel
hgvaniterson@hotmail.com

initiatiefnemers/bewoners

eigenaar

BIJLAGE 2 Verslag locatiebezoek

Bijlage 1.

GENNEP

Landgoed Grubbestein, Stiemensweg 193, 6591 MD Gennepe

Datum: 7 maart 2012
Tijd: 14.00 uur - 16.00 uur
Plaats: Stiemensweg 193 te Gennepe

Aanwezig:

Initiatiefnemers: Jeroen van Iterson, Hans van Iterson, Filiz Topuz en Gabi Stoffelen (Prædium BV/adviseur)
Provincie Limburg: Antoine Dohmen (rayonplanoloog), Wim Hazenberg (rayonecoloog) en Lex Hoefnagels (beleidsmedewerker)
Gemeente Gennepe: Fred van Driel (ruimtelijke ordening/regisseur)

Initiatiefnemers geven een toelichting op hun plannen.

Grubbestein is op basis van de Natuurschoonwet 1928 een landgoed en heeft een oppervlakte van circa 6 hectare.

Het ligt in het voornemen om op locatie mensen te ontvangen en te delen met wat het landgoed te bieden heeft. Er vindt biologische landbouw plaats. Er zal natuureducatie gegeven worden aan kinderen en ouderen. Ten behoeve daarvan is een ontvangstruimte inclusief sanitaire voorzieningen nodig.

Daarnaast is het de bedoeling dat er ook meerdaagse educatie/cursussen gegeven gaan worden. In dat kader is er in de plannen een minicamping (kleinschalig/ geen caravans of campers) opgenomen.

De te realiseren voorzieningen (ontvangstruimte inclusief sanitaire voorzieningen, een trekkershut en de minicamping) zijn gelegen in de EHS. Van het landgoed maakt ook een "akkerland" deel uit dat valt in de POG.

Volgens initiatiefnemers is de locatie waar de voorzieningen gepland zijn weliswaar in de EHS gelegen, doch is in feite een grasveld tussen de bomenbegroeiing.

Vervolgens geven initiatiefnemers een bijzonder interessante rondleiding over het landgoed en geven een toelichting op hun plannen daarmee. De plannen zijn op ideologische leest geschoeid (back to basic). Het "grasveld" is inderdaad een ideale plek om activiteiten te organiseren. Op het landgoed komen ook diverse diersoorten voor, waarbij de das en de ree genoemd worden.

Nabespreking:

Gezamenlijk wordt geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkelingen, naar aard en omvang passen bij het karakter van het landgoed en de bedrijfsvoering van de initiatiefnemers.

De provincie geeft aan dat op de locatie van het landgoed inderdaad de EHS en de POG liggen. Binnen de EHS geldt het principe "nee - tenzij". Dit betekent dat alleen bij een groot openbaar belang een ingreep, onder voorwaarden, is toegestaan. Dit initiatief kan

GENNEP

echter niet worden gezien als een groot openbaar belang. Het EHS-beleid kent daarnaast het instrument "herbegrenzing" om ecologische of om andere dan ecologische redenen. Binnen de POG zijn er iets ruimere mogelijkheden, doch daarbij dient rekening te worden gehouden met een tegenprestatie. Gelet op de impact van de plannen van initiatiefnemers op de EHS zou sprake kunnen zijn van een kleinschalige herbegrenzing van de EHS. Ter zake dient voldaan te worden aan 9 voorwaarden. Deze 9 voorwaarden dienen goed onderbouwd te worden. Voorop staat in deze dat de kwaliteit/kwantiteit van de EHS vergroot moet worden. Hierbij geldt een factor van 2 à 3 welke zou kunnen worden gerealiseerd binnen het POG-gebied op het landgoed. Dit leent zich daar uitstekend voor. Deze nieuwe aan de EHS toegevoegde gronden dienen in het bestemmingsplan de bestemming "natuur (EHS)" te krijgen. Wordt het initiatief evenwel binnen het POG-gebied gerealiseerd dan gelden de bedoelde 9 voorwaarden niet. Wel een tegenprestatie. Het initiatief zal worden ingebracht in het ecologen-overleg bij de provincie.

De gemeente geeft aan dat zij van mening is dat er sprake is van een lovenswaardig initiatief. Indien met de provincie overeenstemming bereikt kan worden zal een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden. De kosten hiervan (bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken) komen voor rekening van initiatiefnemers. Ook zal er een planschaderisico-analyse op kosten van initiatiefnemers moeten plaatsvinden. Daarnaast zullen de gemeentelijke kosten op initiatiefnemers verhaald worden.

Ondanks dit uitgangspunt bestaat bij de aanwezigen een breed gedragen gedachte dat de kosten die met een dergelijke procedure zijn gemoed, onevenredig zijn ten opzichte van de voorgenomen investeringen en een zware wissel trekken op de exploitatie van het landgoed.

Een en ander zal in een vooraf met initiatiefnemers te sluiten anterieure overeenkomst geregeld worden.

Hieraan doet niet af dat initiatiefnemers hun plannen reeds 2 jaar geleden bij de gemeente kenbaar gemaakt hebben en zij van mening zijn dat hun initiatief meegenomen had kunnen worden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Immers in zodanig geval hadden initiatiefnemers ook een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken moeten leveren, alsmede een planschaderisico-analyse en zouden ook de ambtelijke kosten met betrekking tot hun initiatief middels een anterieure overeenkomst verhaald zijn.

Het gemeentelijk standpunt in deze is gelegen in de uitvoering van een raadsbesluit waarin de gemeenteraad besloten heeft aan particuliere initiatieven slechts medewerking te verlenen indien kostenverhaal verzekerd is.

Onvoorzien omstandigheden daargelaten duurt een bestemmingsplanprocedure ongeveer 9 maanden.

GENNEP

Op basis van het vorenstaande geven initiatiefnemers aan de financiële haalbaarheid van hun plannen somber in te zien.

Zij zullen zich nader beraden. De provincie geeft nog aan dat initiatiefnemers daarbij zich ook wat breder zouden moeten oriënteren. Te denken valt daarbij aan de mogelijkheden die de Pieterpad-route zou kunnen zijn.

Nadere acties van de zijde van initiatiefnemers worden afgewacht.

Gennepe, 9 maart 2012
Afdeling Leefomgeving
FvD

BIJLAGE 3 Verslag overleg Regiekamer

UITTREKSEL UIT:

Verslag bijeenkomst Regiekamer d.d. 13 september 2012 (week 37 2012)
LOCATIE: KAMER Heijen 10 – 11:15u

Aanwezig: Nol van Laarhoven (voorzitter), Jos Stevens (secretaris), Felicitas Crutzen, José Thissen, Fred van Driel

Initiatief 2

Squit-XO zaaknummer: 2012-0783

Landgoed Grubbestein, Stiemensweg 193 en bestemmingsverandering Stiemensweg 191 te Gennep. Verzoek om bestemming 'recreatiewoning' Stiemensweg 191 te Gennep te wijzigen in 'woning' en om deze planwijziging mee te nemen in het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Landgoed Grubbestein op perceel Stiemensweg 193 te Gennep.

Bestemmingsplantoets

Bestemmingsplan (geldend): 'Buitengebied'

Bestemming: 'Bosgebied N(b)'

Strijdigheid met bestemmingsplan: Wijziging van een recreatiewoning in een woning waarin permanente bewoning is toegestaan is niet mogelijk. Er is ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid aanwezig.

Bestemmingsplan (vastgesteld): 'Buitengebied gemeente Gennep'

Bestemming: 'Recreatie', dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', functieaanduiding 'recreatiewoning'

Strijdigheid met bestemmingsplan: Wijziging van een recreatiewoning in een woning waarin permanente bewoning is toegestaan is niet mogelijk. Er is ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid aanwezig.

Ambtelijk advies t.b.v. regiekamer

Verkeer

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen dit plan. De consequenties van de wijziging van het huidige feitelijk gebruik (recreatiewoning) naar een permanente woonbestemming zijn vrijwel nihil op het gebied van verkeer en vervoer.

Economische zaken

Geen opmerkingen.

Milieu (geluid wegverkeer, bodem en luchtkwaliteit)

Geluid wegverkeer: Ten aanzien van het aspect geluid moeten de volgende opmerkingen gemaakt worden.

- Een recreatiewoning wordt in de Wet geluidhinder niet gezien als een geluidgevoelig object. Dat betekent dus dat de wet niet van toepassing is en er ook geen akoestische eisen of bescherming van toepassing is.
- Indien de bestemming van recreatiewoning overgaat naar reguliere woning, is er wel sprake van een geluidgevoelig object en moet deze woning voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder.
- Op basis van een eerste akoestische toets aan het milieumodel, blijkt dat de recreatiewoning ligt in de zone 48-53 dB. Dat betekent dat er akoestisch onderzoek nodig is. Uit het akoestisch onderzoek blijkt de daadwerkelijke geluidsbelasting en kan worden berekend of er (aanvullende) geluidsisolerende maatregelen getroffen moeten worden. Tevens zal uit het akoestisch onderzoek blijken of er een hogere grenswaarde vastgesteld moet / kan worden (de maximale ontheffingswaarde is 53 dB; indien er meer dan 53 dB geluid op de woning zit, is het niet mogelijk de

bestemming woning toe te kennen.

- De gemeente heeft beleidsregels waaraan voldaan moet worden om een hogere grenswaarde vast te stellen. Deze eisen hebben o.a. betrekking op ontheffingscriteria en indelingseisen.

Bodem: Met betrekking tot bodem geen opmerkingen.

Luchtkwaliteit: Met betrekking tot luchtkwaliteit geen opmerkingen of beperkingen.

Milieu (geluid industrie, hindercircels bedrijven)

Geen opmerkingen.

Veiligheid

Geen opmerkingen.

Stedenbouw

De invloed op de omgeving verandert niet wezenlijk bij verandering van de bestemming in wonen. Vanuit stedenbouw/landschap gezien zijn er geen redenen om hier geen medewerking aan te geven. Maar aangezien sprake is van waardevol landschap mag wel een tegenprestatie worden verlangd. Het lijkt erop dat die ook al vrijwillig wordt geleverd door de eigenaar in de vorm van het beheer van de natuur. Vraag is of die tegenprestatie voldoende is en of hierover bindende afspraken gemaakt kunnen worden. Wellicht dat een wandelpad via het terrein een bijdrage kan leveren aan de toegankelijkheid van het landschap.

Ruimtelijke ordening

De Structuurvisie 'Buitengebied gemeente Gennep-Borging Kwaliteitsmenu' geeft aan het betreffende perceel de gebiedsindeling Rivierduinen-Bos- en Natuurgebieden (3B). Ten aanzien van de realisatie van landgoederen wordt een neutrale grondhouding ingenomen. Voor landgoederen (met maximaal 4 wooneenheden) die worden gevormd met behulp van bestaande bebouwing geldt als tegenprestatie minimaal 5 ha. nieuw groen. Kwaliteit dient bij de invulling in ieder geval voorop te staan. Andere voorwaarden zouden verder moeten zijn:

- Openstelling van 90% van het landgoed is vereist.

- Er dient een samenhangend ensemble te ontstaan. (Uit de 'stukken' is niet te achterhalen of hier sprake van is).

Voor het overige zij verwezen naar hetgeen over het landgoed Grubbestein is gezegd.

Volkshuisvesting

In het kader van de volkshuisvesting is het niet wenselijk om een recreatiewoning om te zetten in permanente bewoning. Hiervoor zijn kwalitatieve en kwantitatieve redenen aan te wijzen. Het verder ontwikkelen van het aantal woningen in relatie tot de demografische ontwikkelingen is niet wenselijk in Gennep. Iedere woning is er een. Daarnaast wordt Gennep gekenmerkt als een recreatieve gemeente met diverse objecten/panden waar in het kader van toeristische activiteiten overnacht kan worden. Het in stand houden van deze toeristische voorzieningen draagt bij aan het karakter van Gennep en het omzetten van recreatieve panden tot woningen leidt tot een tweevoudig negatief effect: meer woningen toevoegen die niet noodzakelijk zijn qua aantal en het afnemen van recreatieve verblijfsruimte. Het volkshuisvestelijk belang kan ten opzichte van andere beleidsvelden ondergeschikt zijn.

Civieltechniek (waterbeleid en waterhuishouding)

Voor de uitbreiding van het verharde oppervlakte (dak en terras/oprit etc.) dient het hemelwater (regen) gescheiden te worden van het afvalwater. Bij voorkeur wordt dit hemelwater geïnfiltreerd op eigen terrein, conform de eisen opgenomen in het waterplan. Hierbij is minimaal voldoende berging voor een bui met een herhalingstijd van T=10 en wordt aangetoond dat er geen overlast ontstaat bij een bui T=100 (N.B.: dit is een standaardtekst, dus alleen van toepassing als het verharde oppervlak wordt uitgebreid).

Vitale Vesting (programma)

Geen opmerkingen.

Vergunningen en handhaving

In recreatiewoningen mag zonder ontheffing niet permanent gewoond worden. Bewoners komen niet in aanmerking voor ontheffing, omdat zijn niet voor 31 oktober 2003 het pand bewoonden.

Natuur en landschap

Gezien de ligging van de recreatiewoning in de bestemming Bosgebied en het huidige feitelijk gebruik van de recreatiewoning zal de functiewijziging geen directe invloed hebben op het omliggende landschap. Hierbij wordt opgemerkt dat de recreatiewoning niet is gelegen binnen de begrenzing van het Ontwikkelingsplan Landgoed Grubbestein.

Recreatie en toerisme

De ontwikkeling van een landgoed is vanuit toeristische perspectief zeer welkom gezien de plannen die de eigenaars met het gebied hebben (diversificatie van ons toeristisch product). Permanente bewoning van het onderhavige pand vormt geen bedreiging voor de ontwikkeling van het landgoed en kan zelfs versterkend werken op de ontwikkeling.

Archeologie en monumenten

Niet van toepassing. Het landgoed ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Brandweer (Veiligheids-Regio Limburg Noord)

Geen opmerkingen.

Regiekameradvies**RK 13-09-12: GO onder de volgende randvoorwaarden en met de volgende kanttekeningen:**

Op 7 april 2011 heeft de Regiekamer geadviseerd inzake het plan voor de ontwikkeling van het Landgoed Grubbestein, Stiemensweg 193 te Gennep. Geadviseerd werd om in overleg met de provincie te bezien of de landgoedontwikkeling mogelijk is binnen de EHS en de POG en onder welke randvoorwaarden. Ingevolge de nieuwe "Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu-" (vastgesteld door raad 15-02-2012) is de ontwikkeling van (nieuwe) landgoederen gekoppeld aan randvoorwaarden en een compensatieverhaal. In de EHS moet maatwerk worden geleverd in overleg met de provincie. Het veranderen van de recreatieve bestemming van het pand Stiemensweg 191 te Gennep in een woonbestemming kan onderdeel gaan uitmaken van de landgoedontwikkeling Grubbestein, maar zal nader moeten worden onderbouwd. Om het plan voor de ontwikkeling van het Landgoed Grubbestein te kunnen verwezenlijken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Voorwaarde is dat initiatiefnemers voor hun rekening zorg dragen voor een bestemmingsplan, dat voldoet aan de wettelijke vereisten en dat is voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing met alle daarbij behorende onderzoeksrapporten. Met initiatiefnemers zal een anterieure worden gesloten ter regeling van o.a. de gemeentelijke kosten waaronder ook de kosten die mogelijk een gevolg kunnen zijn van verzoeken om planschadevergoeding. In het door initiatiefnemers nader uit te werken plan zal met name aandacht moeten worden besteed aan de randvoorwaarden, die in de "Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu-" aan de ontwikkeling van een (nieuw) landgoed worden gesteld. Ook zal de ruimtelijke kwaliteitscommissie t.z.t. over het uitgewerkte plan een advies moeten geven. Tenslotte zij verwezen naar de opmerkingen die hiervoor onder 'Ambtelijk advies' zijn gemaakt door de respectievelijke vakspecialisten over het initiatief.

Wethouder

PH d.d. 20-09-2012: De wethouder kan instemmen met het advies van de Regiekamer. Zij is wel van

mening dat in de bestemmingsregeling moet worden opgenomen dat enige uitbreiding van de bestaande woning wordt toegestaan, maar dat herbouw van een vele malen grotere woning na sloop van de bestaande woning niet tot de mogelijkheden behoort.

Regisseur: FvD

PH: IV

Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 11:15 uur onder dankzegging voor eenieders inbreng.

Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling

Onderbouwing nieuwe economische dragers op Landgoed Grubbestein volgens de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' uit het gemeentelijk Kwaliteitsmenu van Gennepe.

Aanleiding

Voorliggende onderbouwing is een aanvulling op het document 'Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling' van mei 2013. De aanleiding voor de aanvulling is het vooradvies van de Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) Commissie van 23 juni 2013. De LKM-commissie concludeert in dit advies dat de initiatiefnemers met zorg gezocht hebben naar nieuwe economische dragers voor Landgoed Grubbestein, die passend zijn voor het plangebied. De nieuwe economische dragers bestaan uit een kleinschalig recreatief-educatief bedrijf en de omzetting van een recreatiewoning naar een beheerderswoning. Tevens wordt geïnvesteerd in natuurontwikkeling. Het streven om van Landgoed Grubbestein een plek te maken waar de natuur beleefd en ervaren kan worden wordt door de commissie gewaardeerd. In het document 'Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling' van mei 2013 is het initiatief onderbouwd op basis van de module 'nieuwe landgoederen'. De commissie heeft in haar vooradvies aangegeven dat ze meer mogelijkheden ziet om het initiatief positief te beoordelen indien het wordt uitgewerkt volgens de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme'. Daarbij is aangegeven dat aangetoond moet worden dat de recreatiewoning die naar een beheerderswoning wordt omgezet blijvend onderdeel uitmaakt van het initiatief. Tevens is aangegeven dat de ruimtelijke impact van de woning bescheiden moet zijn en dat de woning zich moet voegen in het landschap.

Nieuwe economische dragers

De eigenaren (en/of hun kinderen) van Landgoed Grubbestein wonen op het landgoed op de adressen Stiemensweg 191 en 193. Beide eigenaren willen het landgoed gezamenlijk behouden voor de toekomst en het beheer (zonder subsidie) duurzaam blijven uitvoeren. De eigenaar en bewoners van Stiemensweg 193 zijn daarom voornemens kleinschalige recreatieve voorzieningen in de vorm van trekkerhutten, kampeerterrein voor bezoekende groepen en een ontvangstruimte te realiseren. De eigenaar van Stiemensweg 191 is voornemens om van de huidige recreatiewoning een beheerderswoning te maken.

Woning duurzaam verbonden aan Landgoed Grubbestein

Landgoed Grubbestein is sinds 2010 gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW) als twee landgoederen, Landgoed Grubbestein (Stiemensweg 193) en aanleunlandgoed De Grubbe (Stiemensweg 191). Samen vormen deze twee landgoederen het plangebied voor de beoogde bestemmingsplanwijziging met de naam 'Landgoed Grubbestein'. De NSW is een regeling van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie, waaraan fiscale voordelen zijn verbonden. Eén van de voorwaarden van de NSW is langdurige instandhouding van het landgoed (minimaal 25 jaar). Beide landgoederen, De Grubbe en Grubbestein maken onderdeel uit van het NSW landgoed en zijn duurzaam aan elkaar verbonden.

Ruimtelijke impact van de woning

De ruimtelijke impact van de omzetting van de recreatiewoning naar beheerderswoning is klein. Conform het Bestemmingsplan Buitengebied Gennepe 2012 is de maximale inhoud van een recreatiewoning 350m³. De omzetting van de recreatiewoning aan de Stiemensweg 191 naar beheerderswoning brengt geen vergroting van dit volume van 350m³ met zich mee. De woning wordt herbouwd en verplaatst zodat deze beter past in het landschap en beter op de zon is georiënteerd. Tevens wordt de woning beter in het landschap ingepast doordat de woning in een bestaande heuvel wordt gebouwd. In het document 'Landgoed Grubbestein, toelichting beheerderswoning aan Commissie Kwaliteitsmenu' augustus 2013, is de beheerderswoning en de impact van deze woning op het landschap nader toegelicht. Het bijgebouw bij de beheerderswoning wordt ook herbouwd en krijgt een volume van 100m². Het bijgebouw wordt gebruikt voor opslag van gereedschap, machines en tractor met toebehoren ten behoeve van de beheerfunctie.

Verbetering ruimtelijke kwaliteit

De recreatieve voorzieningen in de vorm van trekkershutten, natuurkampeertrein en ontvangstruimte, en de omzetting van de recreatiewoning naar beheerderswoning kunnen worden mogelijk gemaakt onder de module 1.15 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van het gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Het bereiken van voldoende ruimtelijke kwaliteit is uitgangspunt. In een verhouding van 1:5 moet het nieuwe rood en grijs gecompenseerd

worden in groen. De ontvangstruimte en de 3 trekkershutten hebben samen een oppervlak van 136m². De compensatie bestaat uit 3.579m² nieuwe natuur. (meer dan noodzakelijk). Naast de realisatie van nieuwe natuur vindt natuurontwikkeling plaats zoals beschreven in het document 'Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling' van mei 2013. Genoemde 3.579m² nieuwe natuur en natuurontwikkeling worden gerealiseerd op kadastraal perceel F 3466.

Het bijgebouw bij de beheerderswoning is 91m² groter dan het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij recreatiewoningen conform het bestemmingsplan Buitengebied Gennep 2012. De compensatie bestaat uit 1.600m² nieuwe natuur. (meer dan noodzakelijk). Genoemde 1.600m² nieuwe natuur wordt gerealiseerd op kadastraal perceel F 3467.

Naast de compensatie van het oppervlak aan nieuwe rode ontwikkelingen op basis van een verhouding van 1:5 vindt een compensatie plaats die gebaseerd is op de waardestijging van de recreatiewoning naar beheerderswoning. Deze compensatie bestaat uit een investering in duurzame technologie in de vorm van zonnepanelen, zonneboiler, regenwaterinfiltratie en een sedumdak op de beheerderswoning.

Datum 8 augustus 2013

Contactpersoon: Gabi Stoffelen, Praedium. Telnr. 06-20070879.

Bijlagen:

-Vooradvies Limburgs Kwaliteitsmenu. 23 Juni 2013

-Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling. Mei 2013

-Landgoed Grubbestein, behoud door ontwikkeling, toelichting woning. Augustus 2013.



**Praedium: ontwikkelaars
van een duurzaam buitengebied**

GENNEP

Landgoed Grubbestein, Stiemensweg 193, 6591 MD Gennep

Datum: 7 maart 2012
Tijd: 14.00 uur - 16.00 uur
Plaats: Stiemensweg 193 te Gennep
Aanwezig:

Initiatiefnemers: Jeroen van Iterson, Hans van Iterson, Filiz Topuz en Gabi Stoffelen (Praedium BV/adviseur)

Provincie Limburg: Antoine Dohmen (rayonplanoloog), Wim Hazenberg (rayonecoloog) en Lex Hoefnagels (beleidsmedewerker)

Gemeente Gennep: Fred van Driel (ruimtelijke ordening/regisseur)

Initiatiefnemers geven een toelichting op hun plannen.

Grubbestein is op basis van de Natuurschoonwet 1928 een landgoed en heeft een oppervlakte van circa 6 hectare.

Het ligt in het voornemen om op locatie mensen te ontvangen en te delen met wat het landgoed te bieden heeft. Er vindt biologische landbouw plaats. Er zal natuureducatie gegeven worden aan kinderen en ouderen. Ten behoeve daarvan is een ontvangstruimte inclusief sanitaire voorzieningen nodig.

Daarnaast is het de bedoeling dat er ook meerdaagse educatie/cursussen gegeven gaan worden. In dat kader is er in de plannen een minicamping (kleinschalig/ geen caravans of campers) opgenomen.

De te realiseren voorzieningen (ontvangstruimte inclusief sanitaire voorzieningen, een trekkershut en de minicamping) zijn gelegen in de EHS. Van het landgoed maakt ook een "akkerland" deel uit dat valt in de POG.

Volgens initiatiefnemers is de locatie waar de voorzieningen gepland zijn weliswaar in de EHS gelegen, doch is in feite een grasveld tussen de bomenbegroeiing.

Vervolgens geven initiatiefnemers een bijzonder interessante rondleiding over het landgoed en geven een toelichting op hun plannen daarmee. De plannen zijn op ideologische leest geschoeid (back to basic). Het "grasveld" is inderdaad een ideale plek om activiteiten te organiseren. Op het landgoed komen ook diverse diersoorten voor, waarbij de das en de ree genoemd worden.

Nabespreking:

Gezamenlijk wordt geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkelingen, naar aard en omvang passen bij het karakter van het landgoed en de bedrijfsvoering van de initiatiefnemers.

De provincie geeft aan dat op de locatie van het landgoed inderdaad de EHS en de POG liggen. Binnen de EHS geldt het principe "nee - tenzij". Dit betekent dat alleen bij een groot openbaar belang een ingreep, onder voorwaarden, is toegestaan. Dit initiatief kan

Gemeente Gennep

Ellen Hoffmannplein 1, Postbus 9003, 6590 HD Gennep

Tel. 0485-494141 Fax 0485-515544

E-mail: gemeente@gennep.nl Website: www.gennep.nl

GENNEP

echter niet worden gezien als een groot openbaar belang. Het EHS-beleid kent daarnaast het instrument "herbegrenzing" om ecologische of om andere dan ecologische redenen. Binnen de POG zijn er iets ruimere mogelijkheden, doch daarbij dient rekening te worden gehouden met een tegenprestatie. Gelet op de impact van de plannen van initiatiefnemers op de EHS zou sprake kunnen zijn van een kleinschalige herbegrenzing van de EHS. Ter zake dient voldaan te worden aan 9 voorwaarden. Deze 9 voorwaarden dienen goed onderbouwd te worden. Voorop staat in deze dat de kwaliteit/kwantiteit van de EHS vergroot moet worden. Hierbij geldt een factor van 2 à 3 welke zou kunnen worden gerealiseerd binnen het POG-gebied op het landgoed. Dit leent zich daar uitstekend voor. Deze nieuwe aan de EHS toegevoegde gronden dienen in het bestemmingsplan de bestemming "natuur (EHS)" te krijgen.

Wordt het initiatief evenwel binnen het POG-gebied gerealiseerd dan gelden de bedoelde 9 voorwaarden niet. Wel een tegenprestatie.

Het initiatief zal worden ingebracht in het ecologen-overleg bij de provincie.

De gemeente geeft aan dat zij van mening is dat er sprake is van een lovenswaardig initiatief. Indien met de provincie overeenstemming bereikt kan worden zal een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden. De kosten hiervan (bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken) komen voor rekening van initiatiefnemers. Ook zal er een planschaderisico-analyse op kosten van initiatiefnemers moeten plaatsvinden. Daarnaast zullen de gemeentelijke kosten op initiatiefnemers verhaald worden.

Ondanks dit uitgangspunt bestaat bij de aanwezigen een breed gedragen gedachte dat de kosten die met een dergelijke procedure zijn gemoeid, onevenredig zijn ten opzichte van de voorgenomen investeringen en een zware wissel trekken op de exploitatie van het landgoed.

Een en ander zal in een vooraf met initiatiefnemers te sluiten anterieure overeenkomst geregeld worden.

Hieraan doet niet af dat initiatiefnemers hun plannen reeds 2 jaar geleden bij de gemeente kenbaar gemaakt hebben en zij van mening zijn dat hun initiatief meegenomen had kunnen worden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Immers in zodanig geval hadden initiatiefnemers ook een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken moeten leveren, alsmede een planschaderisico-analyse en zouden ook de ambtelijke kosten met betrekking tot hun initiatief middels een anterieure overeenkomst verhaald zijn.

Het gemeentelijk standpunt in deze is gelegen in de uitvoering van een raadsbesluit waarin de gemeenteraad besloten heeft aan particuliere initiatieven slechts medewerking te verlenen indien kostenverhaal verzekerd is.

Onvoorziene omstandigheden daargelaten duurt een bestemmingsplanprocedure ongeveer 9 maanden.

Gemeente Gennep

Ellen Hoffmannplein 1, Postbus 9003, 6590 HD Gennep

Tel. 0485-494141 Fax 0485-515544

E-mail: gemeente@gennep.nl Website: www.gennep.nl

GENNEP

Op basis van het vorenstaande geven initiatiefnemers aan de financiële haalbaarheid van hun plannen somber in te zien.

Zij zullen zich nader beraden. De provincie geeft nog aan dat initiatiefnemers daarbij zich ook wat breder zouden moeten oriënteren. Te denken valt daarbij aan de mogelijkheden die de Pieterpad-route zou kunnen zijn.

Nadere acties van de zijde van initiatiefnemers worden afgewacht.

Gennep, 9 maart 2012
Afdeling Leefomgeving
FvD

Aan het College van Gedeputeerde Staten van Limburg
 Postbus 5700
 6202 MA Maastricht

Heijen, 1 september 2013

Onderwerp **Ontwikkelingsplan Landgoed Grubbestein**
 Bestemmingsplan buitengebied Gennepe
 Verzoek om herbegrenzing EHS

Geacht college,

Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van Landgoed Grubbestein¹ hebben de initiatiefnemers, Jeroen M. van Iterson en Filiz Topuz in januari 2011 een plan² ingediend bij de gemeente Gennepe.

Natuureducatie, met name voor kinderen, is de hoofdactiviteit binnen dit plan. Een tweede activiteit is het bieden van faciliteiten voor ecotoerisme en Pieterpad-wandelaars. Het plan geeft invulling aan de vier kernwaarden van de Maasduinen zoals gedefinieerd in de Strategische Regiovisie: Kleinschalig, Groen, Puur en Gastvrij.

Voor de realisatie van het plan wordt de gemeente Gennepe gevraagd om toestemming te verlenen voor:

- het plaatsen van een ontmoetingsruimte van maximaal 100 m².
- het plaatsen van trekkershutten, conform de trekkershutrichtlijnen; maximaal 3 stuks.
- het plaatsen van sanitaire voorzieningen.
- kampeergelegenheid met het karakter van een natuurcamping voor maximaal 15 tenten.
- het mogen ontvangen van groepen tot 25 personen.
- het aanbieden van lunch, diner en non-alcoholische versnaperingen als onderdeel van een dagprogramma.
- het voeren van een bedrijf op landgoed Grubbestein.

¹ Rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 verkregen per 1 maart 2010.
Ref.: NSW2010/0134/4898/be

² www.grubbestein.nl/ontwikkelingsplan

Op 7 april 2011 hebben de initiatiefnemers tijdens een vergadering van de regiekamer van de gemeente Gennep een mondelinge toelichting gegeven op het ontwikkelingsplan. De regiekamer heeft zich vervolgens nader beraad en men is van mening dat het initiatief lovenswaardig is. Het betreft een minimale ingreep in natuur en landschap, geen puur commercieel gebeuren en een welkome aanvulling binnen de regio. De regiekamer is zich echter ook bewust dat bebouwing in de EHS nagenoeg uitgesloten is op grond van bestaand beleid en regelgeving. Men heeft geadviseerd om in overleg met de provincie te bezien wat mogelijk is binnen de EHS en POG en onder welke randvoorwaarden. De verantwoordelijke portefeuillehouder, wethouder Ingrid Voncken heeft met dit advies van de regiekamer ingestemd.

Dit heeft geresulteerd in een werkbezoek op 7 maart jl. aan landgoed Grubbestein, door rayonmedewerkers van de provincie Limburg en de regisseur afdeling leefomgeving van de gemeente Gennep, om ter plekke de situatie te bekijken en te beoordelen. Tijdens dit bezoek werd een positieve reactie op het plan gegeven. Als handreiking werd het advies gegeven om voor de realisatie van het plan gebruik te maken van een kleinschalige herbegrenzing van de EHS gekoppeld aan een kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de EHS. Tevens werd geadviseerd om de planologische ruimte voor de ontmoetingsruimte, de trekkershutten, het kampeer- en speelveldje niet te krap te bemeten.

Voor het verslag van dit bezoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Verzoek

Het college wordt gevraagd om de EHS te herbegrenzen zoals hierna is beschreven en onderbouwd.

Huidige situatie

(bijlage 2. Verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan buitengebied Gennep)

Het Landgoed Grubbestein bestaat uit de kadastrale percelen GNP F3464 en F3466 met een totale oppervlakte van 6,0239 ha. Het is onderdeel van een oud stuifduinengebied met nu voornamelijk houtopstanden van eik, grove den, berk, lijsterbes, sporkehout, hulst en vogelkers.

Centraal op het landgoed ligt een perceel akkerland met een oppervlakte van 1,7925 ha. De huidige bestemming in het vigerende bestemmingsplan is Agrarisch met waarden N-L. In het Provinciaal Omgevingsplan valt het gebied in de categorie Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Rond 1930 is het akkerland ontstaan door ontginning van een relatief laag gelegen heide. Vanaf 2004 is een deel ingericht als ecologische tuin met een kas voor de teelt van een grote variatie in groenten, fruit en kleinfruit. De rest van het akkerland ligt nu ruim twee jaar braak.

De initiatiefnemers, Jeroen en Filiz wonen op het landgoed.

Kaartfouten

De huidige verbeelding van de EHS op de locatie bevat tevens drie kaartfouten die aandacht behoeven. In bijlage 4 is de verbeelding van het provinciaal natuurbeheerplan weergegeven zoals zichtbaar in de atlas van de Provincie Limburg en de verbeelding met daarop ingetekend de drie kaartfouten. Deze kaartfouten betreffen:

1. Het woonvlak van de (recreatie)woning op Stiemensweg 191
2. Het woonvlak van de woning op Stiemensweg 193
3. Een gebied dat in het nu in herziening zijnde gemeentelijke bestemmingsplan onterecht als natuur stond aangemerkt. Dit gebied heeft in feite de bestemming 'Agrarisch met Waarde – Natuur en Landschap' en behoort diensgevolge tot de POG en niet de EHS. Een deel van dit gebied is tevens onderdeel van deze aanvraag (R1 op bijlage 3) en zal hierin behandeld worden als zijnde onderdeel van de POG.

Nieuw te definiëren recreatievlak en criteria

Om uitvoering te geven aan het ontwikkelingsplan Grubbestein is er een vlak nodig met de bestemming recreatie. Er is gezocht naar de meest gunstige locatie voor kleinschalige groene (verblijfs)recreatie en ecologisch gerichte natuureducatie-activiteiten zoals beschreven in het ontwikkelingsplan².

Er zijn vier alternatieve locaties (a t/m d) bekeken welke ieder afzonderlijk getoetst zijn aan de criteria van de provincie en het programma van eisen van de initiatiefnemers.

- De gebruikte criteria van de provincie zijn de 9 voorwaarden zoals omschreven in de aangepaste plantekst POL-herziening op onderdelen EHS (2005) op basis van de wijzigingen door de POL-aanvulling Robuuste verbinding Schinveld-Mook (2007)
- Programma van eisen van de initiatiefnemers:
Het recreatievlak met de nodige voorzieningen (ontmoetingsgebouw, trekkershutten)
 - moet passen in de natuurlijke omgeving,
 - heeft gedurende de hele dag vrije inval van het zonlicht, i.v.m. optimaal gebruik maken van zonne-energie
 - is niet zichtbaar vanaf de openbare weg,
 - sluit aan op de eco-tuin,
 - heeft een natuurlijke scheiding met het privé-gedeelte van het landgoed.

Het recreatievlak met voorkeur

(dit is alternatief d. En is verbeeld op de plankaart in bijlage 3.)

Beschrijving

Van de vier bekeken en beoordeelde alternatieven volgt hierna de beschrijving van het recreatievlak wat de voorkeur heeft van de initiatiefnemers. Het vlak bestaat uit drie aaneengesloten recreatievlakken R1, R2 en R3.

- **R1** meet 660 m². Het is een relatief laag gelegen hooilandje met rondom bos van hoge eiken en ligt in een gebied met de bestemming natuur. In feite is het onderdeel van een perceel akkerland / grasland. Het is uitgesloten van de EHS begrenzing. Het krijgt als functie speelveldje en kan eventueel als natuurkampeerveldje gebruikt worden voor kleine tenten. Hier komen geen voorzieningen.
- **R2** meet 1035 m². Het is onderdeel van een hoger gelegen bosrand tussen R1 en R3.

Het ligt in de EHS. Over R2 loopt een bospad dat R1 verbindt met R3.

Ten oosten van dit pad komt de ontmoetingsruimte met een oppervlak van maximaal 100 m². In dit gebouw worden de sanitaire voorzieningen ondergebracht een keuken en een verblijfs- ontmoetingsruimte. Het komt te staan in de uiterste rand van het bos met vrij zicht naar het zuiden over het lager gelegen open natuurkampeerveld R3 en het akkerland. De achterzijde ligt beschut achter de oplopende heuvelrug. Er wordt een ecologische bouwmethode toegepast; duurzame bouwmaterialen, een vorm van houtskeletbouw met strobalen en leem. Om optimaal gebruik te kunnen maken van zonne-energie komt er veel glas in de zuidgevel. Hierin worden tevens PV- en boilerpanelen geplaatst. Het gebouw krijgt een licht vegetatiedak.

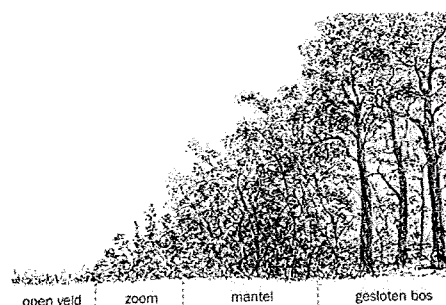
Ten westen van het bospad komen de trekkershutten. Deze worden gebouwd afhankelijk van de behoefte. Er wordt met één gestart en eventueel uitgebreid tot maximaal drie stuks. Iedere hut heeft een oppervlakte van ongeveer 15 m². In een hut komen geen voorzieningen, men maakt gebruik van de voorzieningen in het ontmoetingsgebouw. Het bouwconcept en de locatie voor de ontmoetingsruimte en de trekkershutten zijn zorgvuldig gekozen. Ze zijn in harmonie met de omgeving. De natuurwaarden worden niet significant aangetast.

- **R3** meet 1710 m². Het ligt in het akkerland met de bestemming agrarisch en waarde N-L, ontwikkeling groen (POG). Het krijgt als functie natuurkampeerveld voor maximaal 15 tenten. Er komen hier geen voorzieningen.

Toetsing tegen de 9 voorwaarden (POL)

1. De ruimtelijke ingreep betreft een relatief klein oppervlak waarvan de bestemming Natuur wordt gewijzigd in een bestemming Recreatie. Er vindt een beperkte bebouwing plaats, op ecologische grondslag, waarbij de aanwezige houtopstanden behouden blijven. Optimale inpassing in, en minimale verstoring van de omgeving zijn bij de keuze van de locatie als eis gesteld. De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en de samenhang van de EHS worden slechts beperkt aangetast.
2. Het perceel R2 met een oppervlakte van 1035 m² wordt aan de EHS onttrokken. Dit wordt kwantitatief en kwalitatief gecompenseerd door op het landgoed een deel van het akkerland met een oppervlakte van 3 x 1035 m² met bestemming Agrarisch om te zetten in bestemming Natuur. Het compensatie vlak sluit aan op het bos aan de oost en zuid-oost zijde van het akkerland. Dit bos maakt onderdeel uit van de EHS.

Als kwalitatieve compensatie zal dit perceel in overleg met een ecooloog worden ingericht. Gedacht wordt aan een bloemrijk grasland met mantel- en zoomvegetatie aansluitend aan het bestaande bos; geen houtopstanden omdat deze al ruim aanwezig zijn op het landgoed. Een bloemrijk grasland afwisselend met struwelen is een biotoop voor vlinders en daarmee wordt de biodiversiteit binnen het



gebied versterkt.

Praktisch natuurbeheer voor vlinders en libellen,
Groenendijk & Wolterbeek

Perceel R1 en R3 met een gezamenlijke oppervlakte van 2370 m² worden aan de POG onttrokken. Hiervoor wordt een tegenprestatie geleverd op het landgoed door ca. 20% van de te onttrekken oppervlakte om te vormen en te bestemmen als natuur. Deze oppervlakte zal worden toegevoegd aan in de mantel- en zoomvegetatie zoals hierboven beschreven.

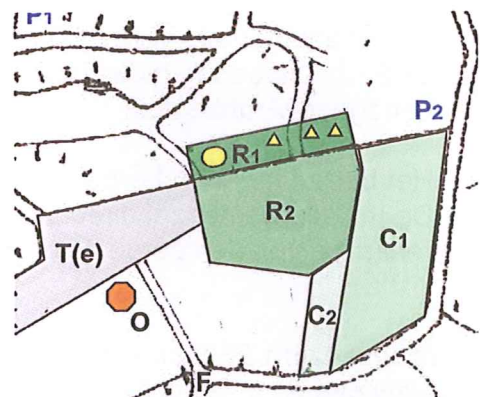
3. Onder art. 2 is reeds beschreven hoe de natuurwaarden worden gecompenseerd

4. Afweging van de alternatieven

- a. Tijdens het werkbezoek van rayonmedewerkers van de provincie en de regisseur afdeling leefomgeving van de gemeente Gennep aan het landgoed op 7 maart 2012, werd voorgesteld om alle activiteiten onder te brengen op het hooilandje wat ligt ten oosten van het woonhuis. Volgens de wetenschap van toen lag dit perceel in de EHS en werd er een kleinschalige herbegrenzing van de EHS voorgesteld. Later bleek dat door een kaartfout de oude agrarische bestemming ervan niet was opgemerkt.

Vanwege de beschutte plek was de keuze logisch echter bij nader inzien te klein bemeten. De hoger gelegen bosrand aan de zuidzijde geeft praktisch de hele dag veel schaduw waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van zonne-energie en van een vegetatiedak?. Dit alles maakt de locatie niet gunstig voor de bedoelde activiteiten.

- b. Vervolgens is gezocht naar een locatie met meer ruimte voor de activiteiten. Een strook van 15 x 70 m in de bosrand, in de EHS (R1) voor plaatsing van de bouwwerken en aansluitend op het natuurkampeer- en speelveld in het akkerland, R2 (POG). Compensatie op het akkerland C1 en C2. Deze optie heeft als nadeel dat het te veel versnippering van het landgoed betekent omdat m.n. de bouwwerken verder weg liggen van de bestaande gebouwen (het woonhuis) dan nodig is. Voor de EHS zorgt dit alternatief voor meer versnippering en verstoring.



- c. Een logisch alternatief van de optie b. Is het opschuiven van het recreatievlak R1 in zuidelijke richting. Hiermee komt het hele recreatievlak R1 en R2 op het akkerland in de POG en is een herbegrenzing van de EHS niet nodig. Echter de bouwwerken worden dan meer zichtbaar en zijn dominant aanwezig in de omgeving. Daarmee is een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing niet meer mogelijk. Vanuit natuurwaarden gezien geen gunstige oplossing. Het nadeel van versnippering en verstoring blijft. Een ander belangrijk nadeel is dat

het vrije zicht vanuit de hoger gelegen bosrand zoals in optie b. verloren gaat. Het doet afbreuk aan de beleving en de aantrekkelijkheid van het totale recreatievlak.

- d. Als laatste is er gezocht naar een locatie waarin de voordelen van de alternatieven a, b en c in terug te vinden zijn. Zie hiervoor de plankaart in Bijlage 3. De alternatieven exercitie heeft uiteindelijk een optimaal en divers recreatievlak opgeleverd; een beschut speelveldje (R1), een plaats voor de bouwwerken aan de zonkant (optimaal gebruik zonne-energie) van een hoger gelegen beboste heuvelrug (R2) en een open natuurkampeerveld (R3) met aansluiting op de eco-tuin. Het totale perceel is gevarieerd en daarmee aantrekkelijk voor de geplande activiteiten. Dit alternatief heeft dan ook de voorkeur van de initiatiefnemers. Het is hierboven reeds beschreven.
5. Het recreatievlak met voorkeur, alternatief d, is goed landschappelijk en natuurlijk ingepast.
6. De initiatiefnemers zullen zich houden aan het uitvoeren van de kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de EHS. Er worden afspraken gemaakt over de wijze en de momenten waarop de initiatiefnemer de provincie zal informeren over de voortgang van de uitvoering. Alle afspraken worden vastgelegd in een natuurcompensatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en de provincie. Dit alles zal mede bepaald worden door de medewerking welke de gemeente Gennep geeft aan de ontwikkeling van het landgoed en de wijziging van het bestemmingsplan buitengebied.
7. De kosten voor kwaliteitswinst (beplanting, inzaaien en beheer) worden gedragen door de initiatiefnemers.
8. De initiatiefnemers verzoeken de provincie om maatwerk voor herbegrenzing van de EHS om uitvoering mogelijk te maken van het kleinschalige ontwikkelingsplan Landgoed Grubbestein.
9. Het betreft hier een herbegrenzing van de EHS om andere dan ecologische redenen. De Initiatiefnemer zal direct na het besluit over de ingreep zorg dragen voor de realisatie van de voorgestelde kwaliteits- en kwantiteitswinst van de EHS.

Herbegrenzing EHS en Compensatie

*Kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de EHS,
(Bijlage 3. plankaart alternatief d en compensatietabel)*

Het voorgestelde recreatievlak **R2** meet 1035 m² en ligt in de EHS met bestemming Natuur. De initiatiefnemer wenst gebruik te maken van de mogelijkheid van een beperkte herbegrenzing van de EHS. Het aan de EHS onttrokken oppervlak wordt gecompenseerd door op het akkerland, in vlak C, een kwaliteitsverbetering van de EHS en een kwantiteitsstijging van drie maal het onttrokken oppervlak te realiseren.

Het recreatievlak voor het natuurkampeer- en speelveld **R3** meet 1710 m² en ligt in een

gebied met de bestemming Agrarisch met waarden N-L en in de categorie Ontwikkelingszone Groen van het POL. De wens is om gebruik te maken van de mogelijkheid deze bestemming te wijzigen in de bestemming Recreatie in ruil voor een tegenprestatie. Dit wordt gerealiseerd door in vlak C een oppervlakte van 20% van R3 met bestemming Agrarisch, te wijzigen in bestemming Natuur.

Het recreatievlak voor het speelveldje R1 meet 660 m². Het ligt in een gebied met de bestemming natuur, niet zijnde EHS. In feite is het onderdeel van een perceel akkerland / grasland. De wens is om gebruik te maken van de mogelijkheid deze bestemming te wijzigen in de bestemming Recreatie in ruil voor een tegenprestatie. Dit wordt gerealiseerd door in vlak C een oppervlakte van 20% van R1 met bestemming Agrarisch, te wijzigen in bestemming Natuur.

Kwaliteitsverbetering door gebruik van het akkerland op biologische basis en herstel van het heide-ven.

Sinds ruim twee jaar wordt het akkerland (begrensd als POG in het POL) niet meer gebruikt door derden voor de verbouw van voedergewassen waarbij intensieve bemesting werd toegepast. Het akkerland is nu in eigen beheer, het ligt nu braak om zich te herstellen om later gewassen te verbouwen volgens de biologische richtlijnen. Daarnaast zal het sterk verwaarloosde ven, als onderdeel van de EHS, op het landgoed in ere worden hersteld.

Ecologische tuin, T(e)

In de ecologische tuin staat een kas K met een oppervlak van 16 x 3,5 m. Deze kas is onmisbaar om een grote diversiteit aan gewassen te kunnen bieden, met name ten behoeve van de natuureducatieve activiteiten. Het is een folie-kas met een spantenframe van hout. De ruimte is te beperkt en de resterende levensduur is onzeker. Het plan is om op termijn de kas te vervangen door een Oranjerie O in de vorm van een bolsegment met een basis diameter van ongeveer 12 m en een hoogte van ongeveer 4 m.

Veiligheid

Het landgoed kent drie ingangen vanaf de Stiemensweg. Om veiligheidsredenen zal alleen ingang 1. als (hoofd)ingang gebruikt worden, waardoor controle op bezoekers mogelijk is. De andere twee ingangen (2. en 3.) zijn afgesloten met een slagboom en kunnen in geval van een calamiteit gebruikt worden.

Aan de zuidoost-zijde van het landgoed is nog een toegang 4. gepland. Het betreft een zakelijk recht van overpad over het terrein van buurman Venhovens. De gemeente heeft toegezegd het pad aansluitend op de Blackzijweg op verzoek te realiseren.

Voor elektrische fietsen komt een oplaadpunt beschikbaar.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en wij zijn altijd bereid u nadere informatie te verschaffen.

Met vriendelijke groet,

Jeroen M. van Iterson en
Filiz Topuz
Stiemensweg 193
6591 MD Gennepe
mail@grubbestein.nl

initiatiefnemers/bewoners

H.G. van Iterson
Dommeloord 6
5283 LK Boxtel
hgvaniterson@hotmail.com

eigenaar

GENNEP

Landgoed Grubbestein, Stiemensweg 193, 6591 MD Gennep

Datum: 7 maart 2012
Tijd: 14.00 uur - 16.00 uur
Plaats: Stiemensweg 193 te Gennep

Aanwezig:

Initiatiefnemers: Jeroen van Iterson, Hans van Iterson, Filiz Topuz en Gabi Stoffelen (Praedium BV/adviseur)

Provincie Limburg: Antoine Dohmen (rayonplanoloog), Wim Hazenberg (rayonecoloog) en Lex Hoefnagels (beleidsmedewerker)

Gemeente Gennep: Fred van Driel (ruimtelijke ordening/regisseur)

Initiatiefnemers geven een toelichting op hun plannen.

Grubbestein is op basis van de Natuurschoonwet 1928 een landgoed en heeft een oppervlakte van circa 6 hectare.

Het ligt in het voornemen om op locatie mensen te ontvangen en te delen met wat het landgoed te bieden heeft. Er vindt biologische landbouw plaats. Er zal natuureducatie gegeven worden aan kinderen en ouderen. Ten behoeve daarvan is een ontvangstruimte inclusief sanitaire voorzieningen nodig.

Daarnaast is het de bedoeling dat er ook meerdaagse educatie/cursussen gegeven gaan worden. In dat kader is er in de plannen een minicamping (kleinschalig/ geen caravans of campers) opgenomen.

De te realiseren voorzieningen (ontvangstruimte inclusief sanitaire voorzieningen, een trekkershut en de minicamping) zijn gelegen in de EHS. Van het landgoed maakt ook een "akkerland" deel uit dat valt in de POG.

Volgens initiatiefnemers is de locatie waar de voorzieningen gepland zijn weliswaar in de EHS gelegen, doch is in feite een grasveld tussen de bomenbegroeiing.

Vervolgens geven initiatiefnemers een bijzonder interessante rondleiding over het landgoed en geven een toelichting op hun plannen daarmee. De plannen zijn op ideologische leest geschoeid (back to basic). Het "grasveld" is inderdaad een ideale plek om activiteiten te organiseren. Op het landgoed komen ook diverse diersoorten voor, waarbij de das en de ree genoemd worden.

Nabespreking:

Gezamenlijk wordt geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkelingen, naar aard en omvang passen bij het karakter van het landgoed en de bedrijfsvoering van de initiatiefnemers.

De provincie geeft aan dat op de locatie van het landgoed inderdaad de EHS en de POG liggen. Binnen de EHS geldt het principe "nee - tenzij". Dit betekent dat alleen bij een groot openbaar belang een ingreep, onder voorwaarden, is toegestaan. Dit initiatief kan

GENNEP

echter niet worden gezien als een groot openbaar belang. Het EHS-beleid kent daarnaast het instrument "herbegrenzing" om ecologische of om andere dan ecologische redenen. Binnen de POG zijn er iets ruimere mogelijkheden, doch daarbij dient rekening te worden gehouden met een tegenprestatie. Gelet op de impact van de plannen van initiatiefnemers op de EHS zou sprake kunnen zijn van een kleinschalige herbegrenzing van de EHS. Ter zake dient voldaan te worden aan 9 voorwaarden. Deze 9 voorwaarden dienen goed onderbouwd te worden. Voorop staat in deze dat de kwaliteit/kwantiteit van de EHS vergroot moet worden. Hierbij geldt een factor van 2 à 3 welke zou kunnen worden gerealiseerd binnen het POG-gebied op het landgoed. Dit leent zich daar uitstekend voor. Deze nieuwe aan de EHS toegevoegde gronden dienen in het bestemmingsplan de bestemming "natuur (EHS)" te krijgen. Wordt het initiatief evenwel binnen het POG-gebied gerealiseerd dan gelden de bedoelde 9 voorwaarden niet. Wel een tegenprestatie. Het initiatief zal worden ingebracht in het ecologen-overleg bij de provincie.

De gemeente geeft aan dat zij van mening is dat er sprake is van een lovenswaardig initiatief. Indien met de provincie overeenstemming bereikt kan worden zal een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden. De kosten hiervan (bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken) komen voor rekening van initiatiefnemers. Ook zal er een planschaderisico-analyse op kosten van initiatiefnemers moeten plaatsvinden. Daarnaast zullen de gemeentelijke kosten op initiatiefnemers verhaald worden. Ondanks dit uitgangspunt bestaat bij de aanwezigen een breed gedragen gedachte dat de kosten die met een dergelijke procedure zijn gemoeid, onevenredig zijn ten opzichte van de voorgenomen investeringen en een zware wissel trekken op de exploitatie van het landgoed.

Een en ander zal in een vooraf met initiatiefnemers te sluiten anterieure overeenkomst geregeld worden.

Hieraan doet niet af dat initiatiefnemers hun plannen reeds 2 jaar geleden bij de gemeente kenbaar gemaakt hebben en zij van mening zijn dat hun initiatief meegenomen had kunnen worden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Immers in zodanig geval hadden initiatiefnemers ook een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken moeten leveren, alsmede een planschaderisico-analyse en zouden ook de ambtelijke kosten met betrekking tot hun initiatief middels een anterieure overeenkomst verhaald zijn.

Het gemeentelijk standpunt in deze is gelegen in de uitvoering van een raadsbesluit waarin de gemeenteraad besloten heeft aan particuliere initiatieven slechts medewerking te verlenen indien kostenverhaal verzekerd is.

Onvoorziene omstandigheden daargelaten duurt een bestemmingsplanprocedure ongeveer 9 maanden.

GENNEP

Op basis van het vorenstaande geven initiatiefnemers aan de financiële haalbaarheid van hun plannen somber in te zien.

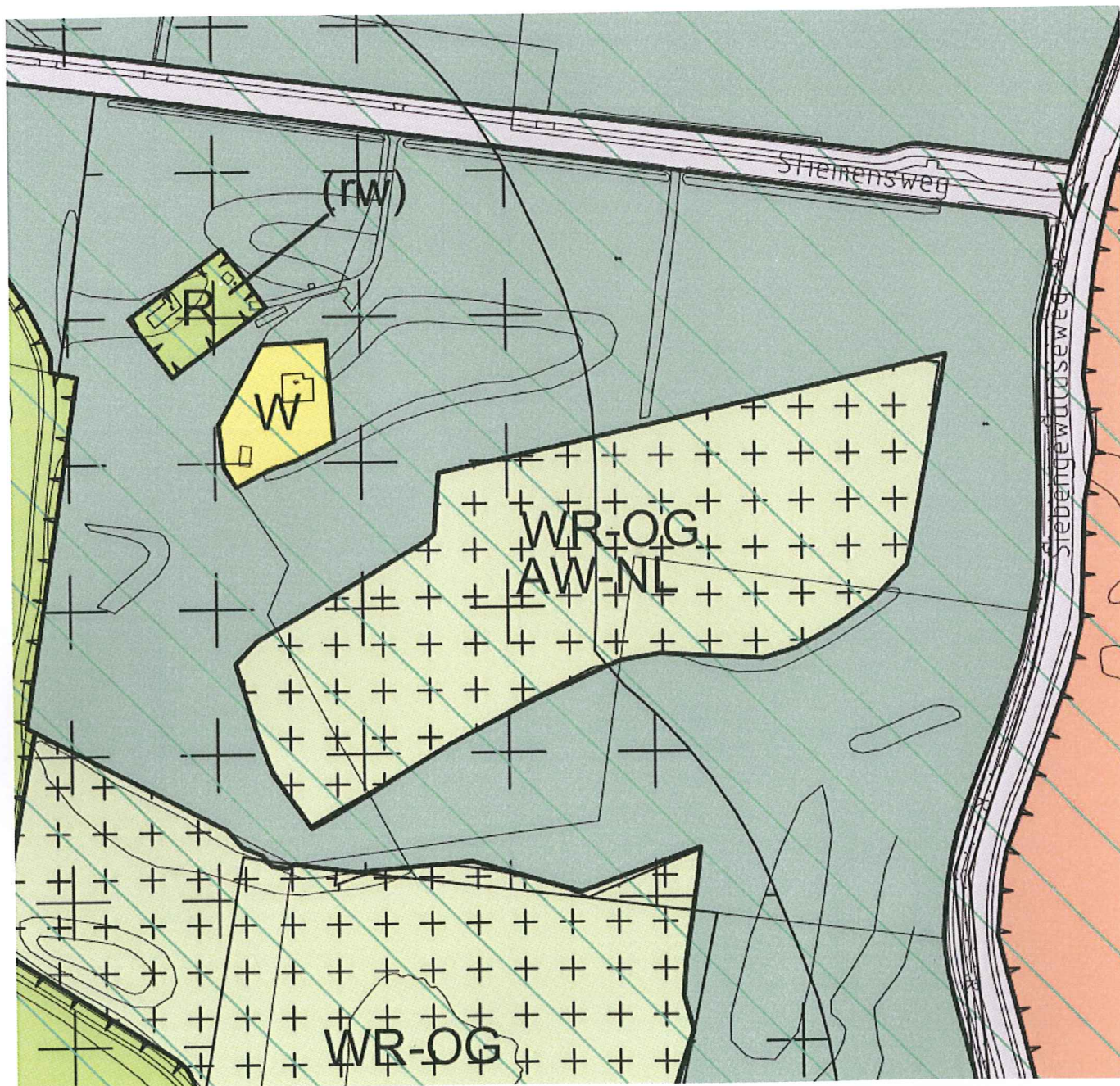
Zij zullen zich nader beraden. De provincie geeft nog aan dat initiatiefnemers daarbij zich ook wat breder zouden moeten oriënteren. Te denken valt daarbij aan de mogelijkheden die de Pieterpad-route zou kunnen zijn.

Nadere acties van de zijde van initiatiefnemers worden afgewacht.

Gennep, 9 maart 2012

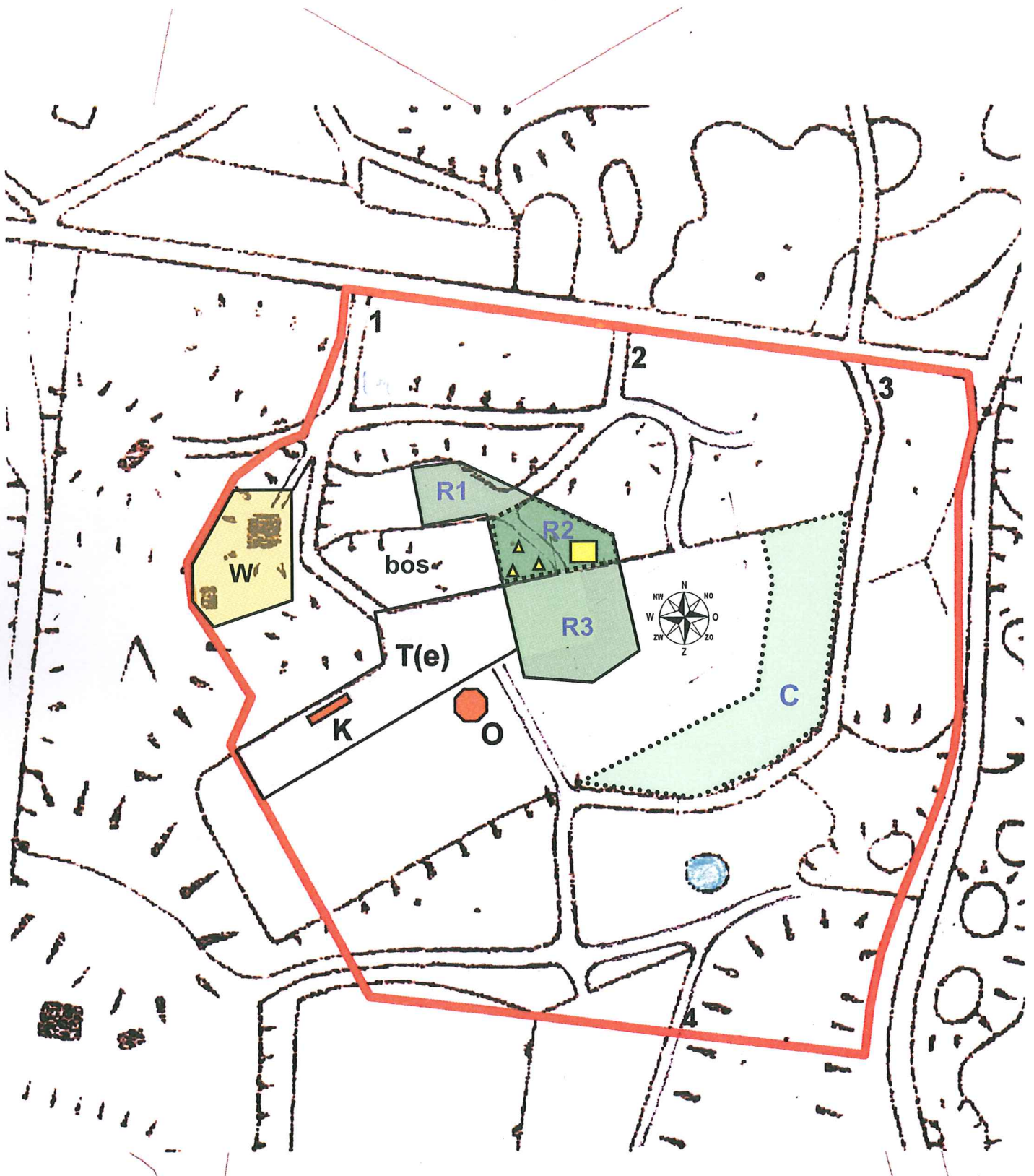
Afdeling Leefomgeving

FvD



Landgoed Grubbestein
Verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Genneep

Plankaart met nieuw te vormen recreatievlak R1 t/m R3 en compensatie C










recreatievlak		compensatie		compensatie totaal C
R1	660 m ² (A, kaartfout)	20% R1	132 m ²	3579 m ²
R2	1035 m ² (N, EHS)	3 x R2	3105 m ²	
R3	1710 m ² (A, N-L, POG)	20% R3	342 m ²	

Bijlage 4.

Huidige situatie

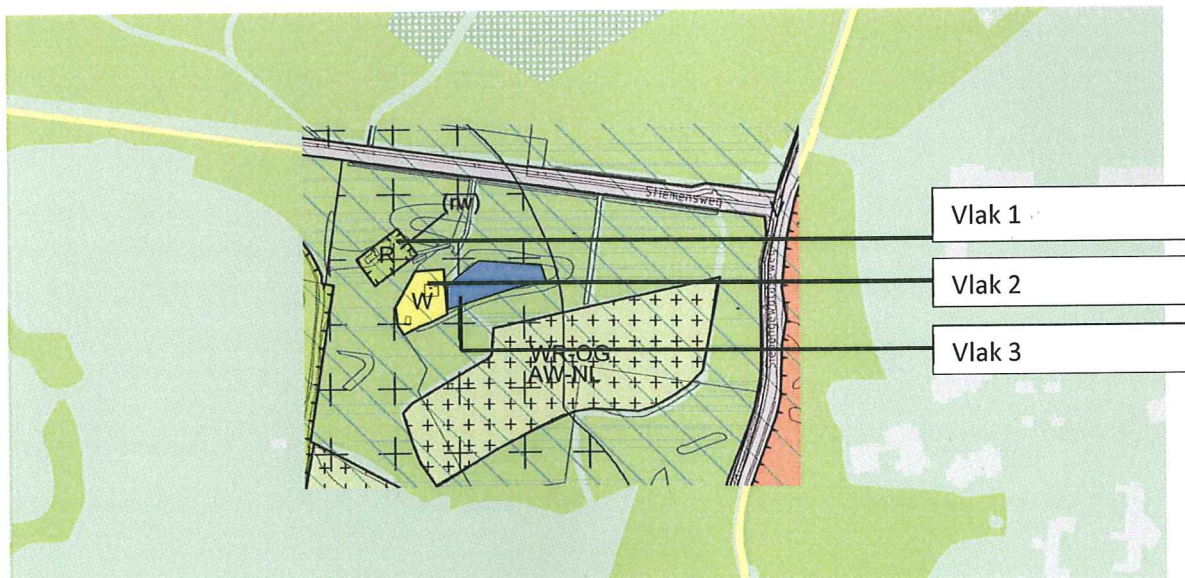


Legenda van Provinciaal natuurbeheerplan Limburg 2013


-  Landschapsgebieden
-  Natuur (A)
-  Natuur met boscomponent (AB)
-  Bos (B)
-  Multifunctioneel bos (D)
-  Nieuwe natuur verwerving (C/CR)
-  Nieuwe natuur particulier natuurbeheer (Cp/Cf/CpR)

Bron: Atlas Limburg,
Provinciaal
Natuurbeheerplan 2013

Verbeelding van kaartfouten



Legenda van Provinciaal natuurbeheerplan Limburg 2013

-  Landschapsgebieden
-  Natuur (A)
-  Natuur met boscomponent (AB)
-  Bos (B)
-  Multifunctioneel bos (D)
-  Nieuwe natuur verwerving (C/CR)
-  Nieuwe natuur particulier natuurbeheer (Cp/Cf/CpR)

Bron: Atlas Limburg,
Provinciaal
Natuurbeheerplan 2013
Vigerend bestemmings-
plan Gemeente Gennep

GENNEP

echter niet worden gezien als een groot openbaar belang. Het EHS-beleid kent daarnaast het instrument "herbegrenzing" om ecologische of om andere dan ecologische redenen. Binnen de POG zijn er iets ruimere mogelijkheden, doch daarbij dient rekening te worden gehouden met een tegenprestatie. Gelet op de impact van de plannen van initiatiefnemers op de EHS zou sprake kunnen zijn van een kleinschalige herbegrenzing van de EHS. Ter zake dient voldaan te worden aan 9 voorwaarden. Deze 9 voorwaarden dienen goed onderbouwd te worden. Voorop staat in deze dat de kwaliteit/kwantiteit van de EHS vergroot moet worden. Hierbij geldt een factor van 2 à 3 welke zou kunnen worden gerealiseerd binnen het POG-gebied op het landgoed. Dit leent zich daar uitstekend voor. Deze nieuwe aan de EHS toegevoegde gronden dienen in het bestemmingsplan de bestemming "natuur (EHS)" te krijgen. Wordt het initiatief evenwel binnen het POG-gebied gerealiseerd dan gelden de bedoelde 9 voorwaarden niet. Wel een tegenprestatie. Het initiatief zal worden ingebracht in het ecologen-overleg bij de provincie.

De gemeente geeft aan dat zij van mening is dat er sprake is van een lovenswaardig initiatief. Indien met de provincie overeenstemming bereikt kan worden zal een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden. De kosten hiervan (bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken) komen voor rekening van initiatiefnemers. Ook zal er een planschaderisico-analyse op kosten van initiatiefnemers moeten plaatsvinden. Daarnaast zullen de gemeentelijke kosten op initiatiefnemers verhaald worden. Ondanks dit uitgangspunt bestaat bij de aanwezigen een breed gedragen gedachte dat de kosten die met een dergelijke procedure zijn gemoeid, onevenredig zijn ten opzichte van de voorgenomen investeringen en een zware wissel trekken op de exploitatie van het landgoed.

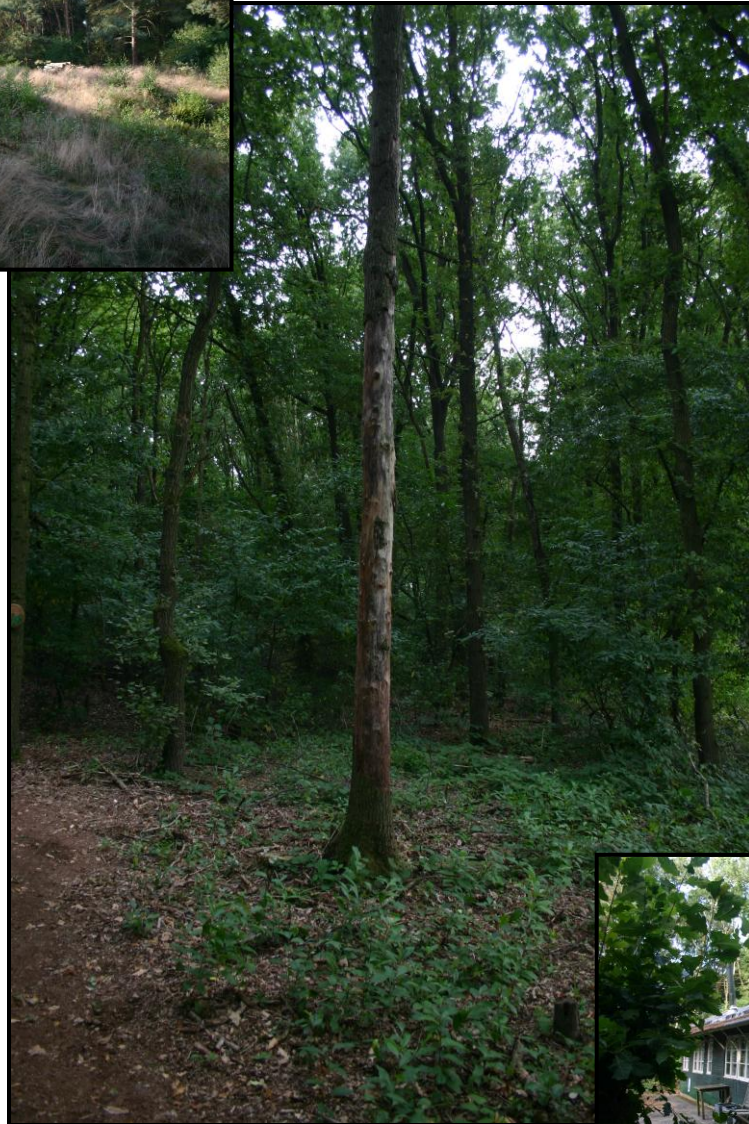
Een en ander zal in een vooraf met initiatiefnemers te sluiten anterieure overeenkomst geregeld worden.

Hieraan doet niet af dat initiatiefnemers hun plannen reeds 2 jaar geleden bij de gemeente kenbaar gemaakt hebben en zij van mening zijn dat hun initiatief meegenomen had kunnen worden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Immers in zodanig geval hadden initiatiefnemers ook een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken moeten leveren, alsmede een planschaderisico-analyse en zouden ook de ambtelijke kosten met betrekking tot hun initiatief middels een anterieure overeenkomst verhaald zijn.

Het gemeentelijk standpunt in deze is gelegen in de uitvoering van een raadsbesluit waarin de gemeenteraad besloten heeft aan particuliere initiatieven slechts medewerking te verlenen indien kostenverhaal verzekerd is.

Onvoorziene omstandigheden daargelaten duurt een bestemmingsplanprocedure ongeveer 9 maanden.

Flora- en faunaquickscan Landgoed Grubbestein te Gennep



In opdracht van:
J.M. van Iterson en E.W. van Iterson

24 september 2013
J.P.M. Hovens en G. Lenstra



Faunaconsult

Tegelseweg 3
5951 GK Belfeld
Tel: 077-4642999
www.faunaconsult.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	2
2	Beleidskader.....	3
2.1	Inleiding.....	3
2.2	Flora- en faunawet.....	3
2.3	Natuurbeschermingswet 1998.....	4
3	Werkwijze.....	6
3.1	Beschrijving van het plangebied.....	6
3.2	Veldinventarisatie.....	7
4	Resultaten inventarisatie.....	8
4.1	Resultaten beleidsinventarisatie.....	8
4.2	Resultaten veldinventarisatie.....	10
5	Effecten van de voorgenomen ingreep.....	12
5.1	De ingreep.....	12
5.2	Effecten van de bouw van een ontvangstruimte en 3 trekkershutten.....	13
5.3	Effecten van de aanleg van een minicamping.....	14
5.4	Effecten van de bouw van de permanente 'beheerderswoning'.....	14
5.5	Effecten van het herstel van het verlande ven.....	14
5.6	Effecten van het herstel van de vergraste heide.....	14
5.7	Effecten van de omvorming van de akker tot weiland met struweelhaag en zoom.....	15
5.8	Effecten op de EHS, POG en andere beschermde natuurgebieden.....	15
6	Consequenties vanuit de wet- en regelgeving.....	16
6.1	Flora- en faunawet.....	16
6.2	Overige regelgeving.....	16
	Literatuur.....	17

1 Inleiding

Onderzoeksvragen

J.M. van Iterson en E.W. van Iterson hebben ecologisch adviesbureau Faunaconsult opdracht gegeven voor het uitvoeren van een flora- en faunaquickscan in het kader van een bestemmingsplanprocedure. Het voornemen is om aan de Stiemensweg 191 en 193 te Gennep (Landgoed Grubbestein) een klein recreatief bedrijf te realiseren, waar op natuurbeleving gerichte activiteiten worden georganiseerd. De volgende activiteiten zijn daarvoor gepland:

- bouw van 3 trekkershutten en een ontvangstruimte
- aanleg minicamping
- omvorming bestaande recreatiewoning naar permanente 'beheerderswoning'
- herstel van een verland ven
- herstel van vergraste heide
- akker wordt omgevormd tot weiland met struweelhaag, tegen het bos aan gelegen zoomvegetatie en moestuin.

Faunaconsult is gevraagd het volgende aan te geven:

- welke beschermde dieren en planten komen voor in het plangebied
- welke effecten heeft de voorgenomen ingreep
- kunnen negatieve effecten zoveel mogelijk worden gemitigeerd (verzacht)
- welke eventuele gevolgen zijn er met betrekking tot de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de EHS en op welke wijze kunnen die worden gecompenseerd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het huidige beleidskader en van de Flora- en faunawet. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied en de werkwijze van de inventarisaties van de natuurwaarden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de beleids- en veldinventarisaties weergegeven en in hoofdstuk 5 de effecten van de voorgenomen ingreep op de aanwezige natuurwaarden. Hoofdstuk 6 behandelt de consequenties van wet- en regelgeving.

2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het natuurbeleid van de diverse overheden, dat van belang is bij de voorgenomen herinrichting van het plangebied. Het natuur- en soortenbeleid is in Nederland geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hiermee wordt onder andere invulling gegeven aan de Europese wet- en regelgeving, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn.

2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Stb. 1998, 402) is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet bundelt onder meer de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen, namelijk de Vogelwet 1936, de Jachtwet, (de oude) Natuurbeschermingswet, de Nuttige Dierenwet 1914 en de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat hierbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten. Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'- beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

- algemene soorten (FF1);
- overige soorten (FF2);
- streng beschermde soorten (FF3).

De categorie 'algemene soorten' –zoals mol en konijn - is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen, bijvoorbeeld: altijd eerst inventariseren waar de soorten precies voorkomen en daar met de werkzaamheden rekening mee houden, bijvoorbeeld door een hol af te schermen of de standplaats van planten aan te geven. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten uit de categorie 'overige soorten', een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde lichte toetsing. Dat houdt in dat de voorgenomen maatregelen 'geen afbreuk doen aan gunstige staat van instandhouding van de soort'.

De categorie 'streng beschermde soorten' omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor de categorie 'streng beschermde soorten' wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005):

- 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
- 2) er is geen goed alternatief
- 3) de activiteit past binnen een van de hierna genoemde belangen:

- Onderzoek en onderwijs;
- Repopulatie en herintroductie;
- Bescherming van flora en fauna;
- Veiligheid van het luchtverkeer;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid;
- Dwingende redenen van openbaar belang;
- Voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom;
- Belangrijke overlast veroorzaakt door dieren;
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw;
- Bestendig gebruik;
- Uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Deze drie criteria vormen de zg. uitgebreide toets en aan alle drie moet worden voldaan. Als het gaat om een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en het gaat om streng beschermde soorten en/of vogels, dan wordt extra getoetst op een vierde criterium:

4) de werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van ‘zorgvuldig handelen’

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van streng beschermde soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid;
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van vogels ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna;
- Veiligheid van het luchtverkeer;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid.

2.3 Natuurbeschermingswet 1998

Natuurbeschermingswet 1998 beschermt verschillende soorten gebieden

De eerste Natuurbeschermingswet in Nederland dateert van 1967, deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen, onder andere door het aanwijzen van beschermde natuurmonumenten. Deze oorspronkelijke natuurbeschermingswet is in 1998 vervangen en sindsdien richt de wet zich nog uitsluitend op de bescherming van gebieden.

De bepalingen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (tezamen genoemd “Natura 2000”) zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Zodoende is het Europese beleid ten aanzien van natuurbescherming in de Nederlandse wet verankerd. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van de volgende soorten gebieden:

- Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (samen zijn dit de Natura 2000-gebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands (RAMSAR Conventie).

De Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) richt zich op de bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder op de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. In de richtlijn worden nadere regels gesteld aan de bescherming, het beheer en de regulering van

vogelsoorten. Een aantal gebieden is hierbij aangewezen als speciale beschermingszone. Deze gebieden maken onderdeel uit van Natura 2000, het ecologische netwerk van natuurgebieden in Europa. Voor beschermde vogelsoorten kan geen ontheffing worden aangevraagd voor uitvoering van werkzaamheden.

De Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) richt zich op de instandhouding van natuurlijke habitats, habitats van soorten en de bescherming van plant- en diersoorten, met uitzondering van vogels. In bijlage I van deze richtlijn worden speciale beschermingszones aangewezen voor kwetsbare, bedreigde of zeldzame habitattypen. Bijlage II vermeldt de kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die beschermd moeten worden door speciale beschermingszones aan te wijzen. Bijlage IV vermeldt in het wild voorkomende kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die strikt beschermd moeten worden.

Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen samen Natura 2000. Alle lidstaten van de Europese Unie wijzen beschermde natuurgebieden aan die waardevol zijn voor het behoud van biodiversiteit in Europa. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging maken rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen, beheersplannen opstellen. Deze beheersplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden.

Beschermde natuurmonumenten

Met de aanwijzing van Natura 2000-gebieden zullen Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met zo'n aanwijzing komen te vervallen. De buiten de Natura 2000 gebieden gelegen Beschermde Natuurmonumenten blijven bestaan. Beschermde Natuurmonumenten zijn als zodanig aangewezen vanwege de aanwezigheid van grote ecologische waarden.

Wetlands (RAMSAR Conventie)

De Ramsar-conventie is een internationale overeenkomst inzake watergebieden (draslanden) die van internationale betekenis zijn, in het bijzonder als woongebied voor watervogels. Een groot deel van deze beschermde wetlands is in Nederland ook al als Natura 2000 gebied aangewezen.

3 Werkwijze

3.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied, Landgoed Grubbestein, is circa 8 hectare groot, bestaande uit 5,7 ha bos, 1,9 ha landbouwgrond, 0,4 ha tuin, een woning op het adres Stiemensweg 193 en een recreatiewoning op het adres Stiemensweg 191.

Het plangebied bestaat grotendeels uit bos waarin bomen als grove den, ruwe berk en zomereik domineren. De ondergroei bestaat hier uit bochtige smele, brede stekelvaren, braam, Amerikaanse vogelkers, gewone vlier en sporkehout. Her en der groeit kamperfoelie, lelietje der dalen en vingerhoedskruid, ook zijn er zaailingen van taxus. In het bos ligt een voormalige akker, die grotendeels wordt omgevormd tot weiland. Hier domineren grassen en zomerfijnstraal. Daarnaast groeien hier soorten als ridderzuring, wilde peen, bijvoet, Canadese guldenroede en akkerdistel. Een klein deel van de akker is (en blijft) in gebruik als akker, waarop kleinschalig biologisch groenten en kruiden worden geteeld. Verder bevinden zich in het plangebied een houten recreatiewoning (zie foto rechtsonder op de voorzijde van dit rapport) en enkele open plekken: een sterk vergraste struikheidevegetatie (zie foto linksboven voorzijde), een voormalig ven (lokaal groeit hier moeraswalstro) en een open plek naast de houten recreatiewoning (grotendeels begroeid met rododendrons). Tenslotte is er een woning die permanent wordt bewoond. Deze werd tijdens het veldbezoek verbouwd en valt feitelijk buiten het onderzoeksgebied. Figuren 1 en 2 geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd).



Figuur 2. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld).

3.2 Veldinventarisatie

Op 2 september 2013 heeft Faunaconsult het plangebied en directe omgeving bezocht voor een quickscan. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten. Alle beschermde planten in het plangebied werden in kaart gebracht. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, hollen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen. Ook werd het plangebied afgezocht naar jaarrond beschermde vogelnesten.

Op de locaties waar bomen zullen worden gekapt voor de beoogde bouw van de ontvangstruimte en voor het ven- en heideherstel, zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van strenger beschermde vogelnesten, eekhoornnesten, holten etc.

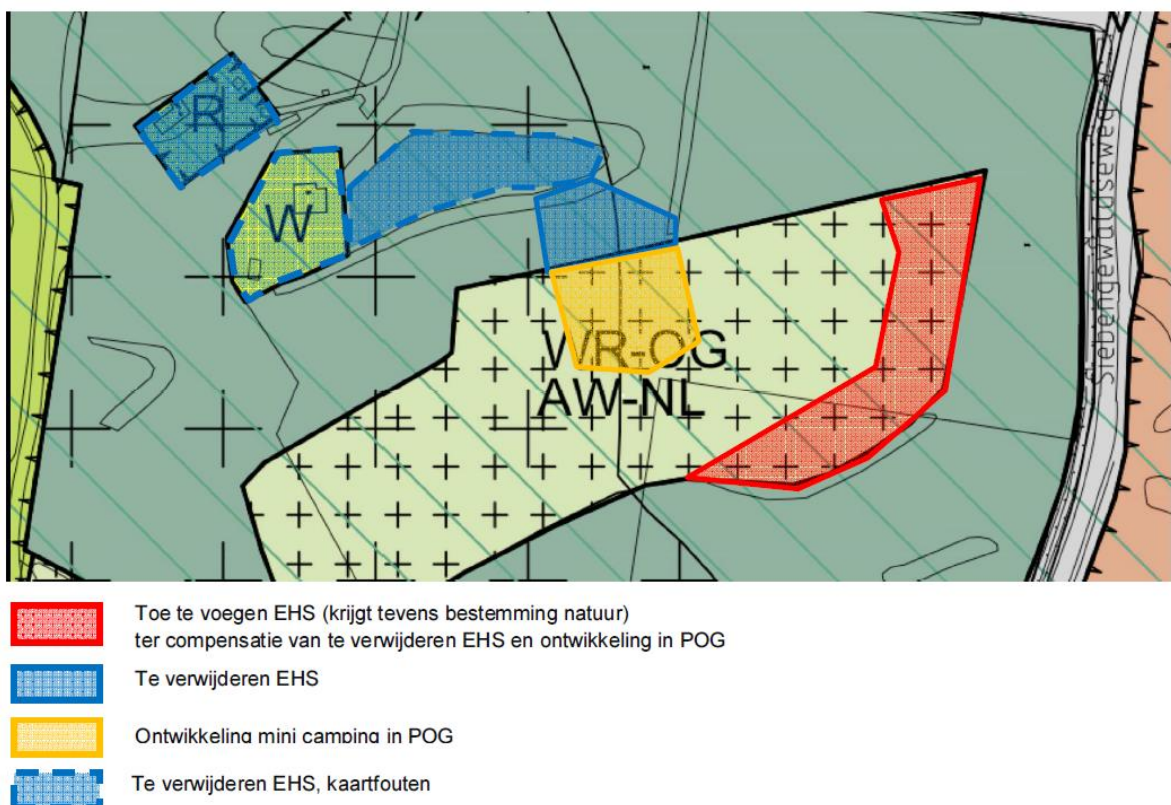
Aan de hand van relevante verspreidingsgegevens (Limpens et al., 1997; Bos et al., 2006; Limpens et al., 1997; RAVON, 2001, 2003, 2004, 2006, 2007, 2010 en 2011; Huizenga et al., 2010; Van Roomen et al., 2000 en SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002, Van Buggenum et al., 2009 en www.waarneming.nl) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

4 Resultaten inventarisatie

4.1 Resultaten beleidsinventarisatie

De toekomstige ontvangstruimte en de trekkershutten in het plangebied (zie voor de ligging figuur 6 en 7) zijn gelegen in de EHS (Ecologische HoofdStructuur). In 2012 is besloten om herbegrenzing van de EHS aan te vragen. Om de ontvangstruimte en de trekkershutten te kunnen realiseren, wordt 1.035 m² EHS verwijderd, welke wordt gecompenseerd met 3.105 m² toe te voegen EHS. Zie figuur 3.

De toekomstige minicamping (zie voor de ligging figuur 6 en 7) is gelegen in de POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen). Zie figuur 3. Hier gelden ruimere ontwikkelingsmogelijkheden dan in de EHS, maar ook hier wordt een tegenprestatie verwacht die bestaat uit 474 m² nieuwe natuur. In de aanvraag voor de herbegrenzing van de EHS zijn daarnaast drie kaartfouten meegenomen: het bouwvlak van de recreatiewoning, het bouwvlak van de woning binnen het plangebied en een hooilandje bij de woning (bron: Stoffelen en Jansen, 2013).



Figuur 3. EHS en POG in en nabij het plangebied (bron: Stoffelen en Jansen, 2013).

Natura 2000 gebieden 'Maasduinen' en 'Zeldersche Driessen' liggen beide op iets meer dan 1 km afstand van het plangebied (zie figuren 4 en 5). De 'Zeldersche Driessen' is tevens het dichtstbijzijnde Beschermd Natuurmonument.



Figuur 4. Ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000 gebied 'Zeldersche Driessen' (geel weergegeven).



Figuur 5. Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000 gebied 'Maasduinen' (geel weergegeven).

4.2 Resultaten veldinventarisatie

Vleermuizen

Het bos in het plangebied dient waarschijnlijk voor verschillende soorten vleermuizen als vaste vliegrouwe en foerageergebied. Omdat vaste vliegroutes en belangrijke foerageergebieden van vleermuizen als een vaste rust- en verblijfplaats worden gezien, is een aantal vleermuissoorten in tabel 1 opgenomen. De te slopen houten recreatiewoning heeft een bitumendak en bevat geen kieren of gaten waardoor vleermuizen (of andere zoogdiersoorten) naar binnen kunnen en de te kappen bomen bevatten geen holten. Ook elders in het plangebied zijn geen holle bomen waargenomen.

Buiten enkele steenmarteruitwerpselen, werden geen sporen, wissels, uitwerpselen etc. van zoogdieren aangetroffen, die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten'. Dagrustverblijven van de steenmarter zijn in de gebouwen niet aanwezig; de soort gebruikt de omgeving van het plangebied wel als foerageergebied. Tabel 1 geeft de zoogdiersoorten weer die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.

Tabel 1. Beschermde zoogdiersoorten die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)	X		
Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X		
Rosse woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>)	X		
Gewone bosspitsmuis (<i>Sorex araneus</i>)	X		
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X		
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)	X		
Egel (<i>Erinaceus europaeus</i>)	X		
Haas (<i>Lepus europaeus</i>)	X		
Mol (<i>Talpa europea</i>)	X		
Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	X		
Hermelijn (<i>Mustela erminea</i>)	X		
Bunzing (<i>Mustela putorius</i>)	X		
Ree (<i>Capreolus capreolus</i>)	X		
Vos (<i>Vulpes vulpes</i>)			
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)		X	
Watervleermuis (<i>Myotis daubentonii</i>)			X
Franjestaart (<i>Myotis natterii</i>)			X
Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)			X
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)			X
Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)			X
Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)			X
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)			X

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Vogels

Tijdens het veldbezoek werden de volgende vogels waargenomen: staartmees, koolmees, kleine bonte specht, buizerd, boomkruiper en boomklever. Vogels waarvan Dienst Regelingen (2009b) het nest jaarrond als een vaste rust- en verblijfplaats beschouwt, broeden niet in het plangebied. In het plangebied werden tijdens het veldbezoek geen boomholten aangetroffen, maar het is te verwachten dat er 'omgevingsscansoorten' (koolmees, kleine bonte specht, boomkruiper en boomklever behoren

tot de omgevingsscanoorten) in het plangebied broeden. Omgevingsscanoorten zijn vogelsoorten waarvan Dienst Regelingen, 2009b eist dat de broedbiotoop blijft gewaarborgd.

In 2006 heeft de Provincie Limburg in en rond het plangebied de bijzondere broedvogelterritoria in kaart gebracht. Daaruit bleek dat de volgende bijzondere broedterritoria in het plangebied aanwezig waren (tussen haakjes is het aantal territoria vermeld): kleine bonte specht (1), zwarte kraai (1), boomklever (1) en boomkruiper (2). Daarnaast bevonden zich destijds twee broedterritoria van de buizerd, een broedterritorium van de havik en een broedterritorium van de havik in het km-hok waarvan het plangebied deel uitmaakt. Verder is het te verwachten dat er in het broedseizoen algemene vogelsoorten als merel en winterkoning in de opgaande begroeiing van het plangebied broeden.

Overige beschermde soorten

In het grootste deel van het plangebied werden tijdens het veldbezoek alleen algemeen voorkomende plantensoorten waargenomen (zie paragraaf 3.1). In de biologische akker groeiden tientallen individuen van marjolein. Omdat het hier geen wilde, maar verwilderde planten betreft, vallen deze niet onder de Flora- en faunawet en zijn ze niet in tabel 2 opgenomen. Op de wilde peen en dille in de akker, werden tijdens het veldbezoek een zestal rupsen van de koninginnenpage waargenomen. Deze vlindersoort is niet beschermd, maar staat wel op de Nederlandse Rode Lijst (categorie: kwetsbaar). In 2007 bracht de Provincie Limburg het voorkomen van beschermde plantensoorten in het plangebied in kaart; ook toen bleken beschermde planten afwezig te zijn.

Doordat er geen wateren aanwezig zijn, is het voorkomen van vissen of voortplantingswateren van amfibieën uitgesloten. Delen van het plangebied dienen mogelijk wel als landhabitat van algemene amfibieënsoorten en de alpenwatersalamander (zie tabel 2). In de vergraste heide heeft de heer Van Iterson (pers. med.) een levendbarende hagedis gevonden. Het is goed mogelijk dat er een marginale populatie van de soort op en rond de vergraste heide en bij het verlande ven voorkomt. Tijdens het veldbezoek, dat op een gunstig moment plaatsvond om reptielen waar te nemen (in de ochtend, met matige zon), werden echter geen levendbarende hagedissen waargenomen. De overige delen van het plangebied zijn wegens schaduw (bos) of wegens gebrek aan dekking (voormalige akker) ongeschikt als leefgebied voor deze soort.

Tabel 2. (Potentieel) in het plangebied voorkomende beschermde amfibiesoorten. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	X		
Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	X		
Levendbarende hagedis (<i>Lacerta vivipara</i>)		X	
Alpenwatersalamander (<i>Triturus alpestris</i>)		X	

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

5 Effecten van de voorgenomen ingreep

5.1 De ingreep

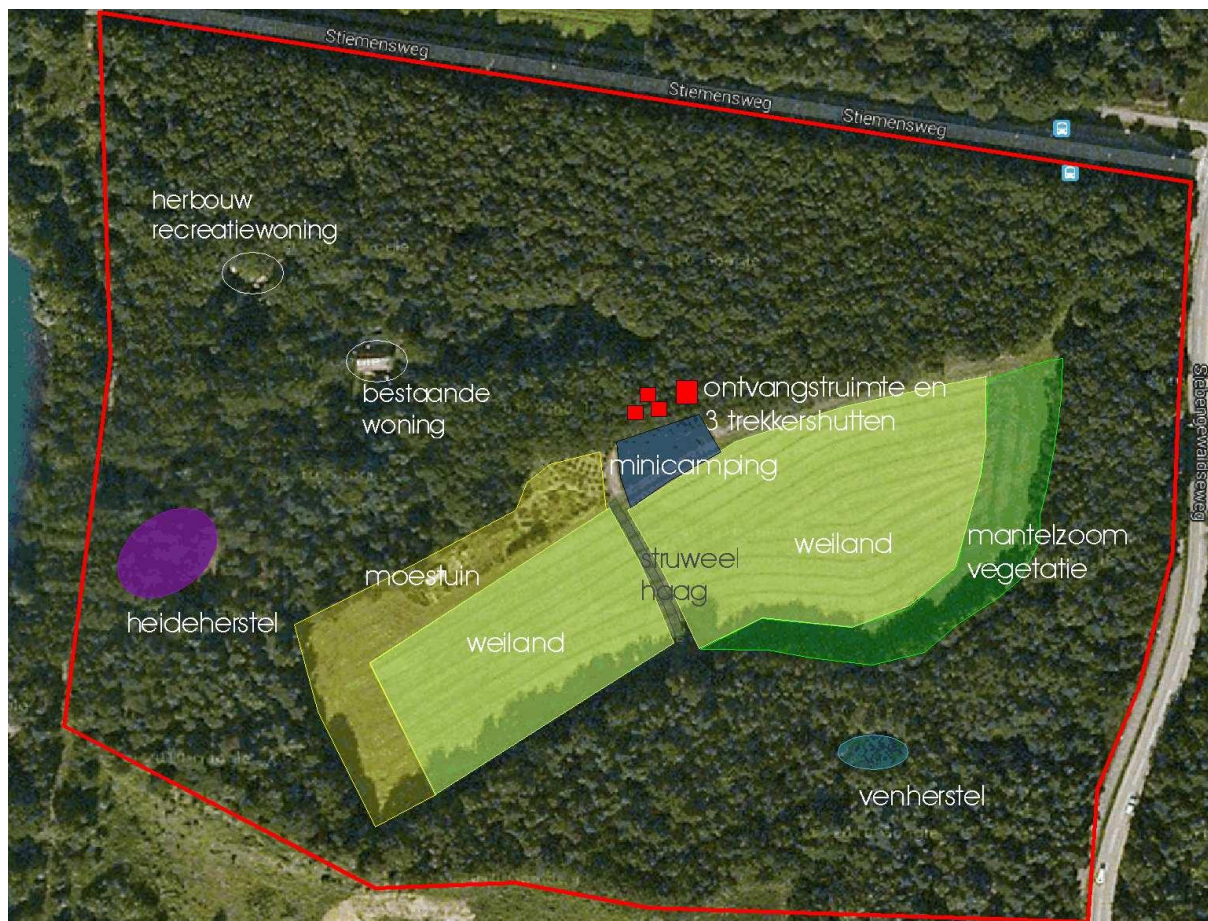
Het voornemen is om aan de Stiemensweg 191 en 193 te Gennep (Landgoed Grubbestein) een klein recreatief bedrijf te realiseren, waar op natuurbeleving gerichte activiteiten worden georganiseerd. De volgende activiteiten zijn daarvoor gepland:

- bouw van 3 trekkershutten en een ontvangstruimte
- aanleg minicamping
- omvorming bestaande recreatiewoning naar permanente 'beheerderswoning'
- herstel van een verland ven
- herstel van vergraste heide
- akker wordt omgevormd tot weiland met struweelhaag, tegen het bos aan gelegen zoomvegetatie en moestuin.

Figuur 6 en 7 geven de voorgestane situatie weer.



Figuur 6. De voorgestane situatie.



Figuur 7. De geplande activiteiten weergegeven op een luchtfoto van het plangebied.

5.2 Effecten van de bouw van een ontvangstruimte en 3 trekkershutten

Door de bouw van een ontvangstruimte en 3 trekkershutten zal het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën deels verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen.

Doordat er voor de bouw van de ontvangstruimte en de trekkershutten slechts enkele bomen worden gekapt, zullen eventueel voorkomende vaste vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen in stand blijven. Omdat een aantal soorten vleermuizen zich laat verstoren door licht op de vliegroute, dient eventueel aan te brengen buitenverlichting vleermuisvriendelijk zijn. Hiermee worden negatieve effecten op vleermuizen voorkomen.

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels zal door de bouw van de ontvangstruimte en de trekkershutten deels verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere foerageergebieden. Door de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Nesten van ‘omgevingsscansoorten’ zijn niet aanwezig in de te kappen bomen.

5.3 Effecten van de aanleg van een minicamping

Door de aanleg van een minicamping zal het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën deels verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen.

5.4 Effecten van de bouw van de permanente 'beheerderswoning'

Voor de omvorming van de bestaande recreatiewoning naar een permanente beheerderswoning zullen enkele struiken en lage bomen worden gekapt. Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren, amfibieën en algemeen voorkomende beschermde vogels zal daardoor deels verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere foerageergebieden. Door de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Nesten van 'omgevingsscansoorten' zijn niet aanwezig in de te kappen bomen en struiken.

5.5 Effecten van het herstel van het verlande ven

Door het herstel van het (verlande) ven, ontstaat er een voortplantingswater voor verschillende soorten amfibieën. Wegens de afwezigheid van voortplantingswateren is het niet waarschijnlijk dat er een levensvatbare populatie van de alpenwatersalamander in het plangebied aanwezig is. Door het venherstel wordt een voortplantingswater gecreëerd, zodat de omliggende landbiotoop een functie als landhabitat voor deze soort kan krijgen.

Alhoewel de heer Van Iterson één levendbarende hagedis in het plangebied heeft aangetroffen, lijkt er van een levensvatbare populatie nu geen sprake te zijn. Door het beoogde venherstel (waarbij ook een zone rondom het ven wordt vrijgesteld van bomen) samen met het heideherstel en de aanleg van de zoomvegetatie, zullen geschikte habitats voor de levendbarende hagedis worden gecreëerd.

Daarnaast krijgt het plangebied door het creëren van een boomvrije zone rondom het ven, naast de aanleg van de zoomvegetatie, een meer parkachtig karakter, wat gunstig is voor de meeste vleermuissoorten. Doordat er slechts enkele bomen worden gekapt, zullen eventueel voorkomende vaste vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen in stand blijven.

Nesten van 'omgevingsscansoorten' zijn niet aanwezig in de te kappen bomen rondom het ven. Doordat het plangebied een wat opener (meer parkachtig) karakter krijgt, wordt het geschikter voor de in het plangebied voorkomende kleine bonte specht.

5.6 Effecten van het herstel van de vergraste heide

Door het heideherstel, samen met het venherstel en de aanleg van de zoomvegetatie, worden geschikte habitats voor de levendbarende hagedis gecreëerd.

Daarnaast krijgt het plangebied door het heideherstel (waarbij enkele bomen worden gekapt), het creëren van een boomvrije zone rondom het ven én de aanleg van de zoomvegetatie, een meer parkachtig karakter. Dit is gunstig voor de meeste vleermuissoorten. Doordat er slechts enkele bomen worden gekapt, zullen eventueel voorkomende vaste vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen in stand blijven.

Nesten van 'omgevingsscansoorten' zijn niet aanwezig in de te kappen bomen en in de vergraste heide. Doordat het plangebied een wat opener (meer parkachtig) karakter krijgt, wordt het geschikter voor de in het plangebied voorkomende kleine bonte specht.

5.7 Effecten van de omvorming van de akker tot weiland met struweelhaag en zoom

weiland met struweelhaag

De omvorming van een deel van de voormalige akker tot weiland is een gunstige ontwikkeling voor vleermuizen, doordat de mest van de grazers insecten zal aantrekken. De aanleg van een struweelhaag is gunstig voor verschillende soorten vogels, doordat er een broedbiotoop en extra schuilplaats enz. ontstaan.

zoomvegetatie

De aanleg van de zoomvegetatie mitigeert het (gedeeltelijke) verlies aan foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën en het mogelijk verstoren of verdwijnen van deze dieren, veroorzaakt door de aanleg van de ontvangstruimte, de 3 trekkershutten, de minicamping en de herbouw van de beheerderswoning.

Door de aanleg van de zoomvegetatie, samen met het ven- en heideherstel, worden geschikte habitats voor de levendbarende hagedis gecreëerd.

Daarnaast krijgt het plangebied door de aanleg van de zoomvegetatie én het aanleggen van een boomvrije zone rondom het ven, een meer parkachtig karakter, wat gunstig is voor de meeste vleermuissoorten.

Netto hebben de plannen een positief effect op de alpenwatersalamander en de levendbarende hagedis. De kap-, plag-, en graafwerkzaamheden voor het heide- en venherstel dienen wel buiten de kwetsbare periode van de levendbarende hagedis en alpenwatersalamander uitgevoerd te worden. Hiermee wordt schade aan beide soorten voorkomen.

De aard van dagrecreatie zal kleinschalig zijn en gericht op natuurbeleving/natuureducatie, waarbij de aanwezige groepen begeleid worden. Hierdoor zijn er geen noemenswaardige verstoringseffecten op de levendbarende hagedis te verwachten.

5.8 Effecten op de EHS, POG en andere beschermde natuurgebieden

De aanleg van de ontvangstruimte vindt plaats in de EHS, de aanleg van het kampeerterrein vindt plaats in de POG. Voor deze ingrepen wordt conform de provinciale regels gecompenseerd, door de aanleg van de zoomvegetatie in een deel van het plangebied dat nu als akker is ingericht (Stoffelen en Jansen, 2013).

In de paragrafen hierboven is al aangegeven dat de voorgenomen heide- en venherstelmaatregelen in de EHS ten goede komen aan strenger beschermde herpetofaunasoorten.

Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden bevinden zich op een te grote afstand van het plangebied (meer dan 1 kilometer), om enig effect van de werkzaamheden in het plangebied te ondervinden.

6 Consequenties vanuit de wet- en regelgeving

6.1 Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie ‘algemene soorten’: vrijstelling

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie ‘algemene soorten’ voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van ‘AMvB artikel 75’ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Algemene vogels: geen directe schade

Indien de te verwijderen vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) wordt verwijderd, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Er hoeft voor vogels daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Alpenwatersalamander en levendbarende hagedis: werken buiten de kwetsbare periode

De kap-, plag-, en graafwerkzaamheden voor het heide- en venherstel moeten buiten de kwetsbare periode van de levendbarende hagedis en de alpenwatersalamander worden uitgevoerd, dus in de periode 1 oktober – 1 maart. Hiermee wordt directe schade aan herpetofauna voorkomen. Doordat er aldus wordt gewerkt volgens de goedgekeurde gedragscode Natuurbeheer (Bosschap, 2008), hoeft er geen ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Vleermuizen: lokale voortbestaan waarborgen, geen ontheffing nodig

Vernietiging van vaste vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen wordt voorkomen dooreventueel in het plangebied te plaatsen buitenverlichting te laten voldoen aan de normen die zijn weergegeven in: http://www.rijkswaterstaat.nl/images/Innolumis%20Bat-lamp_tcm174-318262.pdf. Op deze manier wordt schade aan eventueel aanwezige vaste vliegroutes voorkomen en is het aanvragen van een ontheffing op de Flora- en faunawet niet nodig.

6.2 Overige regelgeving

Binnen de EHS geldt het ‘Nee, tenzij’-principe. Dit houdt in dat er alleen in de EHS mag worden gebouwd als er sprake is van ‘zwaarwegend maatschappelijk belang’. In hoeverre natuureducatie als zodanig kan worden gezien dient in overleg met de Provincie Limburg te worden bepaald. De voorgestane maatregel in de EHS betreft een kleinschalige herbegrenzing, die gekoppeld is aan een kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de EHS.

Binnen de POG is inrichting mogelijk indien hiervoor afdoende wordt gecompenseerd. Omdat dit het geval is, kan worden verwacht dat de provincie met het in de POG gelegen deel van de plannen zal instemmen. Ook hierover dient nog nader met de Provincie Limburg te worden overlegd.

Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Literatuur

- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff. 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden; European Invertebrate Survey, Leiden.
- Bosschap. 2008. Gedragscode Natuurbeheer. Bosschap, Driebergen.
- Buggenum, H.J.M. van, R.P.G. Geraeds en A.J.W. Lenders (red.). 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Dienst Regelingen. 2009a. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009b. Bijlage aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009c. Uitleg Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Huizenga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen en L.S.G.M. Verheggen (red.). 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Limpens, H.G.J.A., K. Mosterd en W. Bongers. 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-A. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-B. Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- RAVON. 2001. Waarnemingsoverzichten. RAVON 4: 61-76.
- RAVON, 2003. Waarnemingenoverzicht 2001. RAVON, 5: 47-64.
- RAVON, 2004. Waarnemingenoverzicht 2002. RAVON, 6: 33-48.
- RAVON, 2006. Waarnemingenoverzicht 2005. RAVON, 24: 46-64.
- RAVON, 2007. Waarnemingenoverzicht 2006. RAVON, 27: 46-64.
- RAVON, 2010. Waarnemingenoverzicht 2007 en 2008. RAVON, 34: 61-80.
- RAVON, 2011. Waarnemingenoverzicht 2010. RAVON, 42: 105-119.
- Roomen, van, M.W.J., A. Boele, M.J.T van der Weide, E.A.J. van Winden en D. Zoetebier. 2000. Belangrijke vogelgebieden in Nederland, 1993-97. Actueel overzicht van Europese vogelwaarden in aangewezen en aan te wijzen speciale beschermingszones en andere belangrijke gebieden. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland. 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey Nederland, Leiden.
- Stoffelen, G. en J. Jansen. 2013. Landgoed Grubbestein. Behoud door ontwikkeling. Praedium BV, Veghel.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdierverseniging en Gegevensautoriteit Natuur. 2012. Vleermuisprotocol 2012. Gegevensautoriteit Natuur, Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging.

GENNEP

Op basis van het vorenstaande geven initiatiefnemers aan de financiële haalbaarheid van hun plannen somber in te zien.

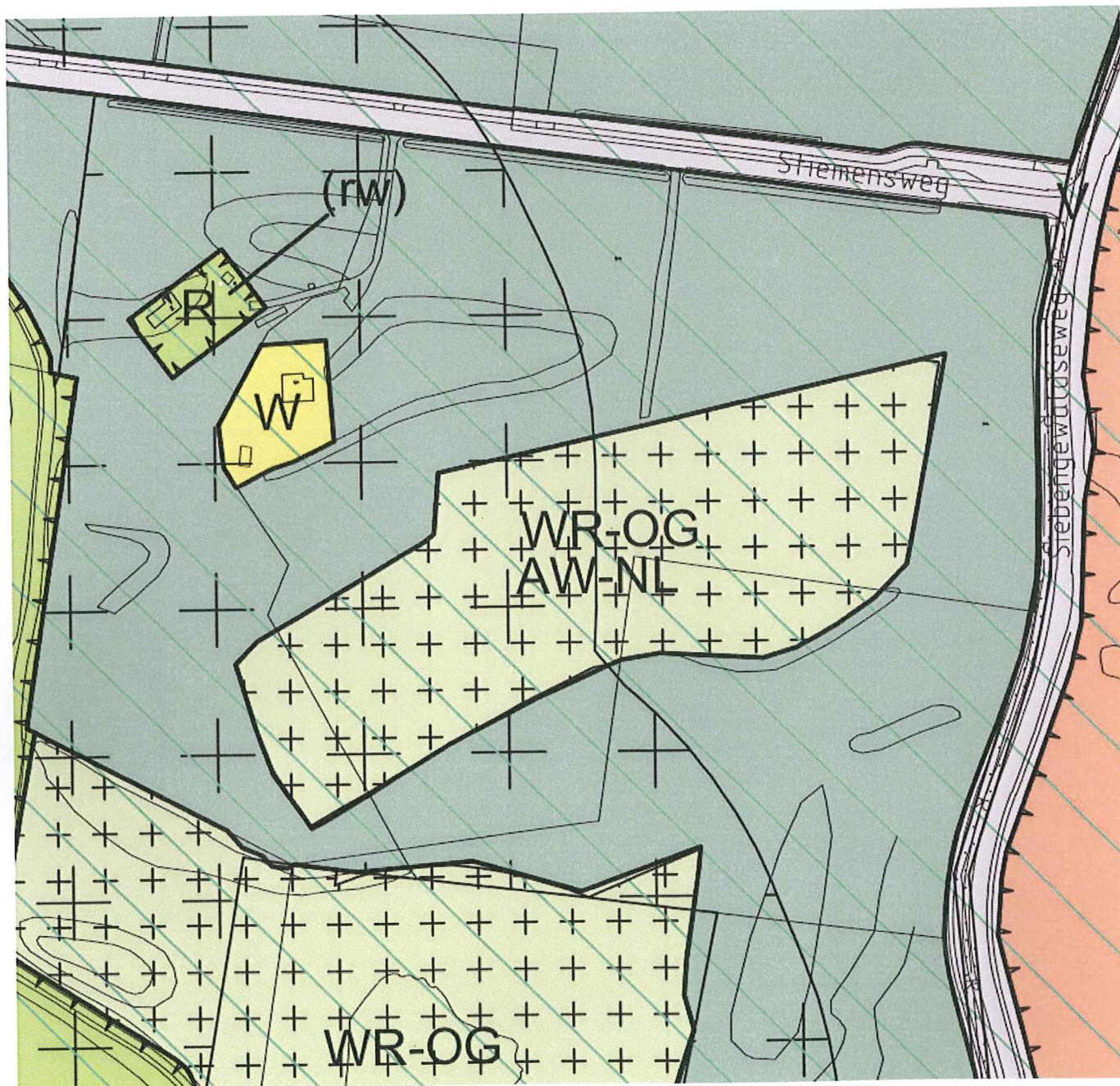
Zij zullen zich nader beraden. De provincie geeft nog aan dat initiatiefnemers daarbij zich ook wat breder zouden moeten oriënteren. Te denken valt daarbij aan de mogelijkheden die de Pieterpad-route zou kunnen zijn.

Nadere acties van de zijde van initiatiefnemers worden afgewacht.

Gennep, 9 maart 2012

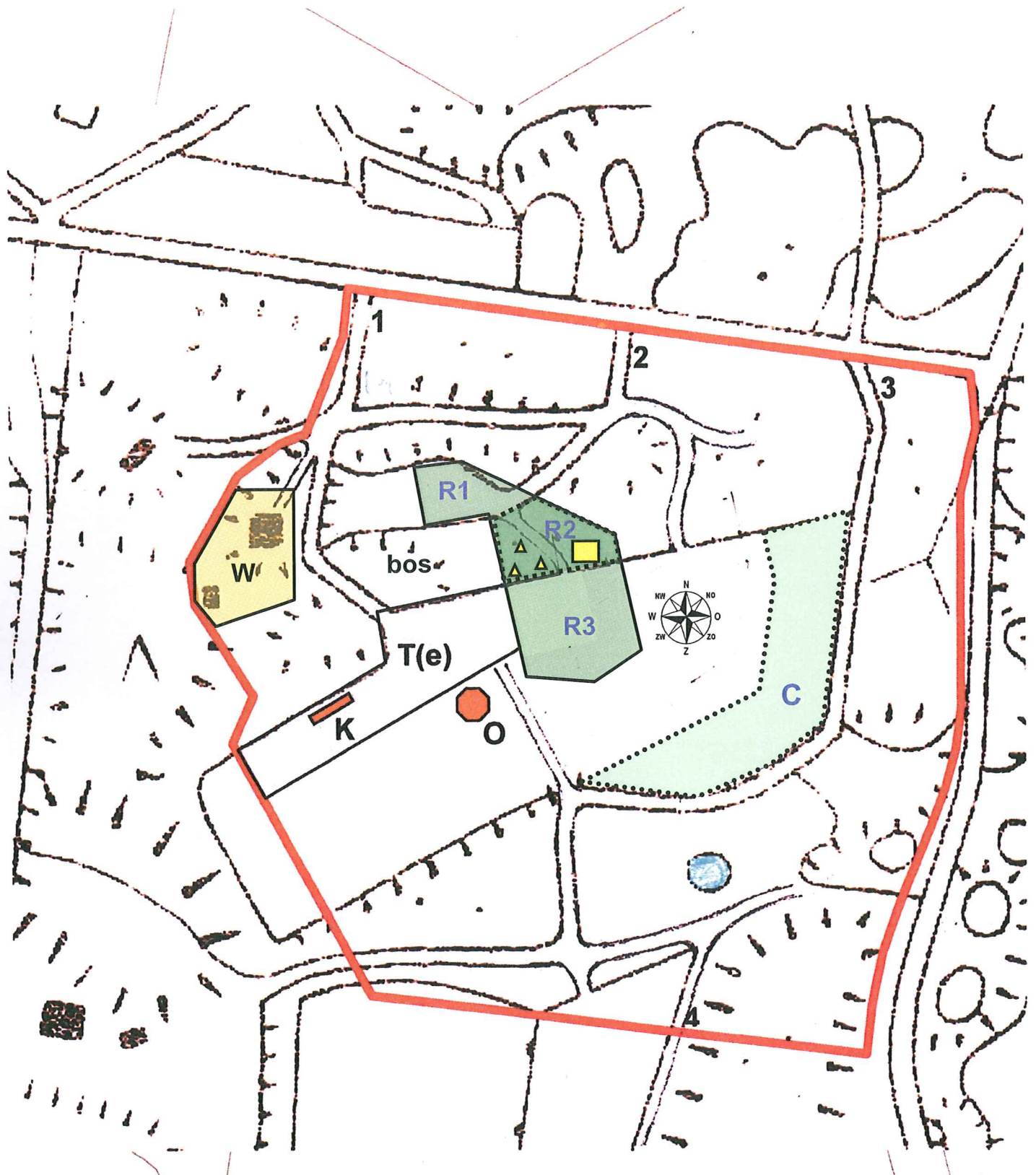
Afdeling Leefomgeving

FvD



Landgoed Grubbestein
Verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Genneep

Plankaart met nieuw te vormen recreatievlak R1 t/m R3 en compensatie C



recreatievlak		compensatie		compensatie totaal C
R1	660 m ² (A, kaartfout)	20% R1	132 m ²	3579 m ²
R2	1035 m ² (N, EHS)	3 x R2	3105 m ²	
R3	1710 m ² (A, N-L, POG)	20% R3	342 m ²	

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

conform de NEN-5725:2009
voor de locatie gelegen aan

STIEMENSWEG 191-193 TE HEIJEN

Colofon

Rapport: Historisch bodemonderzoek Stiemensweg 191-193 te Heijen

Rapportnummer: 3676bo0113 v2

Status: definitief

Datum: 12 september 2013

Opdrachtgever

J.M. van Iterson
Stiemensweg 193
6591 MD Heijen

Contactpersoon

Preadium
Mevrouw G. Stoffelen
Postbus 69
5460 AB Veghel
0413 - 38 58 20
gstoffelen@preadium.eu

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer A.J. van den Broek
Adviseur
0493 - 597 505
tvandenbroek@go-consult.nl



©SEPTEMBER 2013

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	TOPOGRAFIE EN GEOHYDROLOGIE.....	5
2.1	Topografische plaatsbepaling	5
2.2	Ligging locatie ten opzichte van de omgeving	6
2.3	Maaiveldhoogte	6
2.4	Geohydrologische situatie	7
2.5	Regionaal (verhoogde) achtergrondconcentraties..	7
HOOFDSTUK 3	GEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE	8
3.1	Historie omgeving onderzoekslocatie.....	8
3.2	Historie feitelijke onderzoekslocatie	9
3.3	Huidige activiteiten	9
3.4	Toekomstige Activiteiten	9
3.5	Uitgevoerde bodemonderzoeken	10
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE	11
Bijlage 1:	Topografische kaart	
Bijlage 2:	Inrichtingsschets toekomstige situatie	
Bijlage 3:	Bodeminformatie	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In dit rapport wordt verslag gedaan van een historisch onderzoek volgens de norm NEN 5725:2009. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen omzetting van een recreatiewoning naar een woning en de ontwikkeling van een klein recreatief bedrijf aan de Stiemensweg 191-193 te Heijen gemeente Gennepe. Als leidraad voor het uitvoeren van het onderzoek wordt verwezen naar:

- NEN 5725:2009, Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek; NNI, januari 2009;

Het historisch onderzoek heeft betrekking op de locatie Stiemensweg 191-193 te Heijen, gemeente Gennepe, kadastraal bekend gemeente Gennepe, sectie F, nummer(s) 3464, 3465, 3466 en 3467.

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de directe omgeving, alsmede informatie over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie op de locatie. Hiervoor wordt verwezen naar de NEN-5725, Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek.

Op 30 augustus 2013 is contact gezocht met de gemeente Gennepe om de relevante informatie op te vragen. Op 5 september 2013 heeft de gemeente Gennepe de gevraagde bodeminformatie toegezonden.

Daarnaast is op 30 augustus 2013 het Bodemloket: Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk geraadpleegd.

2.1 TOPOGRAFISCHE PLAATSBEPALING

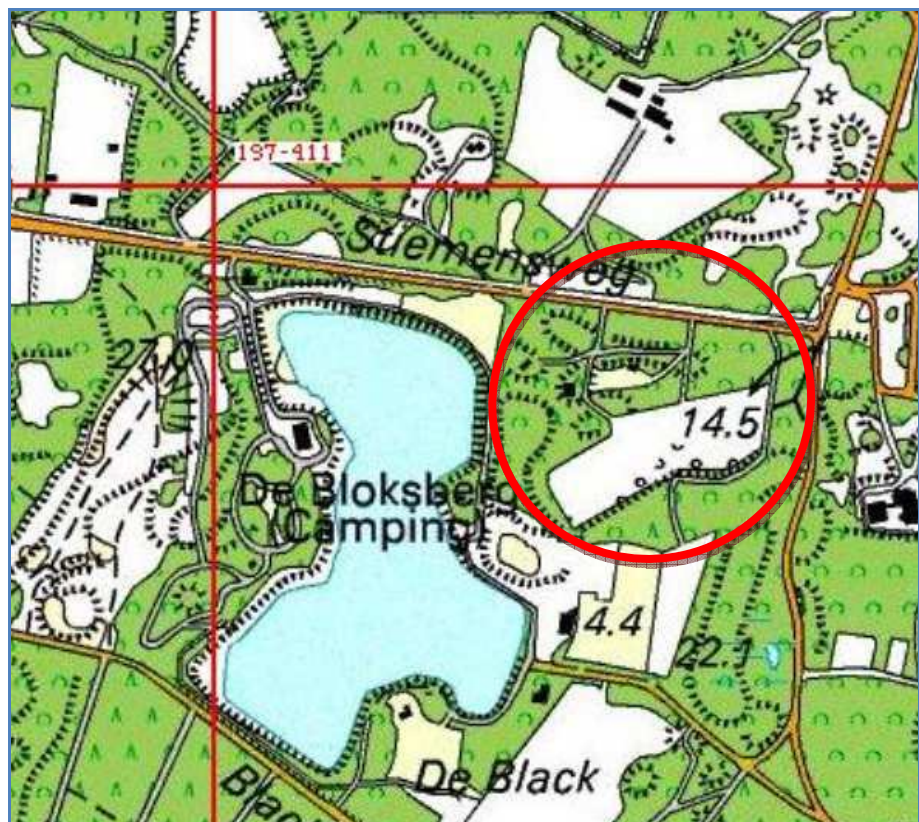
De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in kaart gebracht in de Topografische kaart van Nederland en is aangegeven in onderstaande figuur.

De topografische coördinaten van de locatie Stiemensweg 191-193 te Heijen gemeente Gennep bedragen X = 197.500 en Y = 410.750.

De topografische kaart is vergroot in bijlage 1 toegevoegd.

Figuur 1

Topografische ligging onderzoekslocaties



2.2

LIGGING LOCATIE TEN OPZICHTE VAN DE OMGEVING

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Stiemensweg 191-193 te Heijen gemeente Genneep. De locatie is in het buitengebied gelegen op circa 800 meter ten zuidoosten van Genneep en 2,5 km ten oosten van rivier De Maas.

Figuur 2

Luchtfoto

Bron: Google Earth



2.3

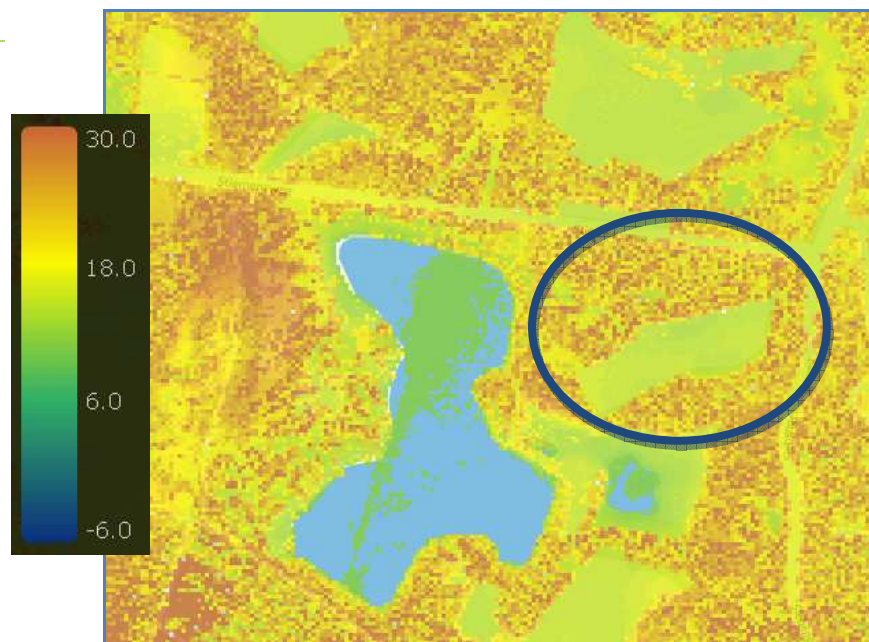
MAAIVELDHOOGTE

De gemiddelde maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt 15,5 m + NAP.

Figuur 3

Hoogtekaart

Bron: www.ahn.nl



2.4

GEOHYDROLOGISCHE SITUATIE

Uit de grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) blijkt dat de regionale bodemopbouw kan worden omschreven zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1

Geohydrologische bodemopbouw

Diepte (m + NAP)	Geologische omschrijving	samenstelling
+16 tot + 13	Deklaag Nuenen groep	Fijne (slib)houdende zanden
+13 tot -5	eerste watervoerend pakket Formatie van Veghel, Sterksel en Tegelen	Matig fijne tot grove (grindhoudende) zanden
-5 tot ??	Hydrologische basis Formatie van Breda	Fijne slibhoudende zanden met schelpengruis

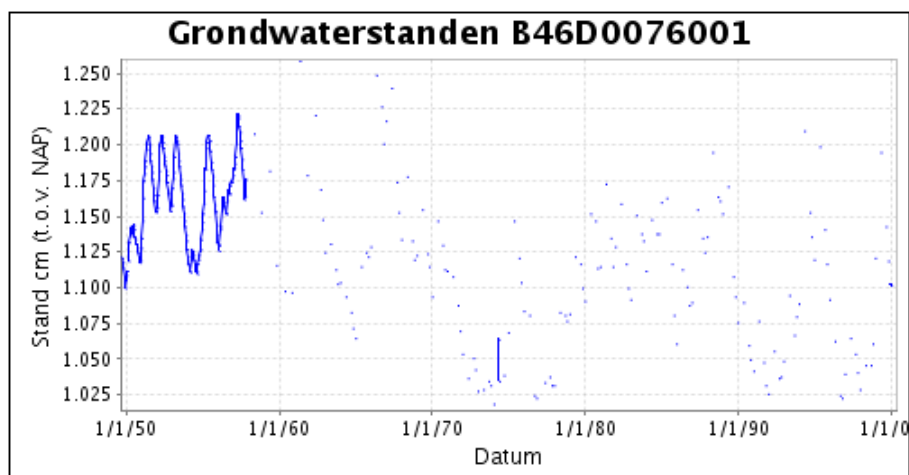
De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op ca 1,20 - NAP. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de grondwaterkaart (TNO/-DGV) overwegend westelijk gericht. Voor zover bekend, vindt in de directe omgeving geen grootschalige grondwateronttrekking plaats en is de locatie niet binnen de grenzen van een drinkwaterwingebied gelegen.

Op circa 200 meter ten zuiden is een peilbuis aanwezig (nummer: B46D0076001), welke tot het jaar 2000 is gemonitord. De stijghoogte van deze peilbuis is weergegeven in onderstaande figuur (bron www.dinoloket.nl).

Figuur 4

Stijghoogte peilbuis:
B46D0076001

Bron: TNO Dino-loket



2.5

REGIONAAL (VERHOOGDE) ACHTERGRONDCONCENTRATIES

De planlocatie is gelegen in de bodemkwaliteitszone Achtergrondwaarde conform het beleid van de gemeente Gennep.

3.1 HISTORIE OMGEVING ONDERZOEKSLOCATIE

Heijen is een dorp in de provincie Limburg. Heijen is van oudsher gelegen in een gebied alwaar in het verleden veel heide voorkwam. Welke door de ontginningen en bebouwing grotendeels is verdwenen. De inkomensbron bestond voornamelijk uit gemengd boerenbedrijven. Het gebied kende weinig industriële bedrijven met uitzondering van steen- en dakpannen fabrieken aan de Maas.

Met de aanleg van een brug over de maas tussen Gennepe en Oefelt ontstonden er meer mogelijkheden voor bedrijfsmatige activiteiten en recreatie.

Figuur 5

Historie

Bron: Watwaswaar.nl

1967



Op de kaarten van 1967 zijn in dit plangebied de eerste bouwkundige ontwikkelingen terug te vinden.

3.2

HISTORIE FEITELIJKE ONDERZOEKSLOCATIE

De historische informatie is afkomstig van de bij de gemeente Gennep opgevraagde gegevens en het Bodemloket. Daarnaast is informatie verstrekt door de opdrachtgever en is informatie afkomstig van de website watwaswaar.nl.

Met het historisch onderzoek zijn de volgende gegevens achterhaald.

Op basis van de kaarten op www.watwaswaar.nl blijkt dat op de planlocatie geen bebouwing aanwezig is geweest welke gesloopt is. Ook is duidelijk dat het gebied in hoofdzaak natuur betreft.

Uit de informatie van de gemeente /bodemloket blijkt dat ter hoogte van de locatie aan de Stiemensweg 191-193 te Heijen gemeente Gennep geen historische gegevens bekend zijn omtrent de bodemkwaliteit, bodemverontreinigingen en boven- dan wel ondergrondse brandstof tanks. Wel is een propaangas-tank aanwezig op locatie.

Door de initiatiefnemer is aangegeven dat nabij de bestaande woning aan Stiemensweg 193 een buiten gebruik gestelde zinkput heeft gelegen. De zinkput is op meer dan 25 meter van de te realiseren woning van de beheerder en de recreatieve voorzieningen gelegen.

Door de initiatiefnemer is verder aangegeven dat nabij de om te zetten recreatiewoning naar een woning aan de Stiemensweg 191 een zinkput heeft gelegen. De zinkput is hierna vervangen door een septic-tank welke eveneens is verwijderd door een aansluiting op het gemeentelijk riool. Over de positie van de zinkput bestaat geen duidelijkheid. Wel kan aangenomen worden dat deze in de nabijheid van de recreatie woning heeft gelegen waardoor de afstand tot de te realiseren recreatieve bestemmingen meer dan 25 meter bedraagt.

Verdere archiefstukken zijn ten tijde van het uitvoeren van het historisch onderzoek voor de planlocatie niet overhandigd.

Er is ook geen informatie bekend over gedempte sloten of terreinophogingen of gesaneerde tanks voor onderhavige locaties.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen bovengrondse en ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest met uitzondering van een propaantank.

Er zijn verder geen calamiteiten bekend waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd.

3.3

HUIDIGE ACTIVITEITEN

Op het perceel is thans een woning en een recreatiewoning aanwezig met bijgebouwen. Naast de opstallen is een erf aanwezig en natuurwaarden.

3.4

TOEKOMSTIGE ACTIVITEITEN

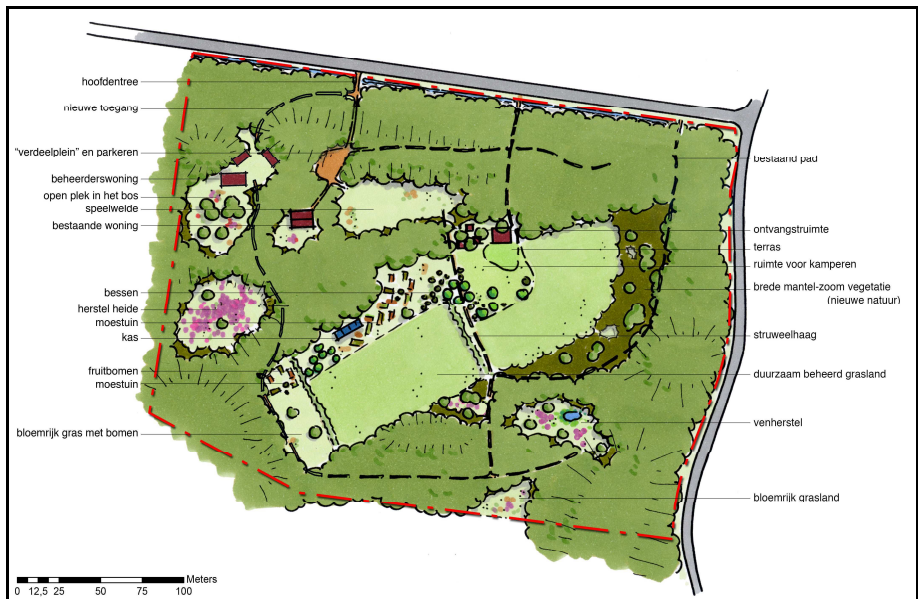
De initiatiefnemer is voornemens om de recreatie woning her te bestemmen als woning voor de beheerder en enkele kleinschalige recreatieve voorzieningen te realiseren.

Figuur 6 op de volgende pagina is in bijlage 2 vergroot weergegeven.

Figuur 6

Beoogde voorgenomen situatie

Bron: Praedium



3.5

UITGEVOERDE BODEMONDERZOEKEN

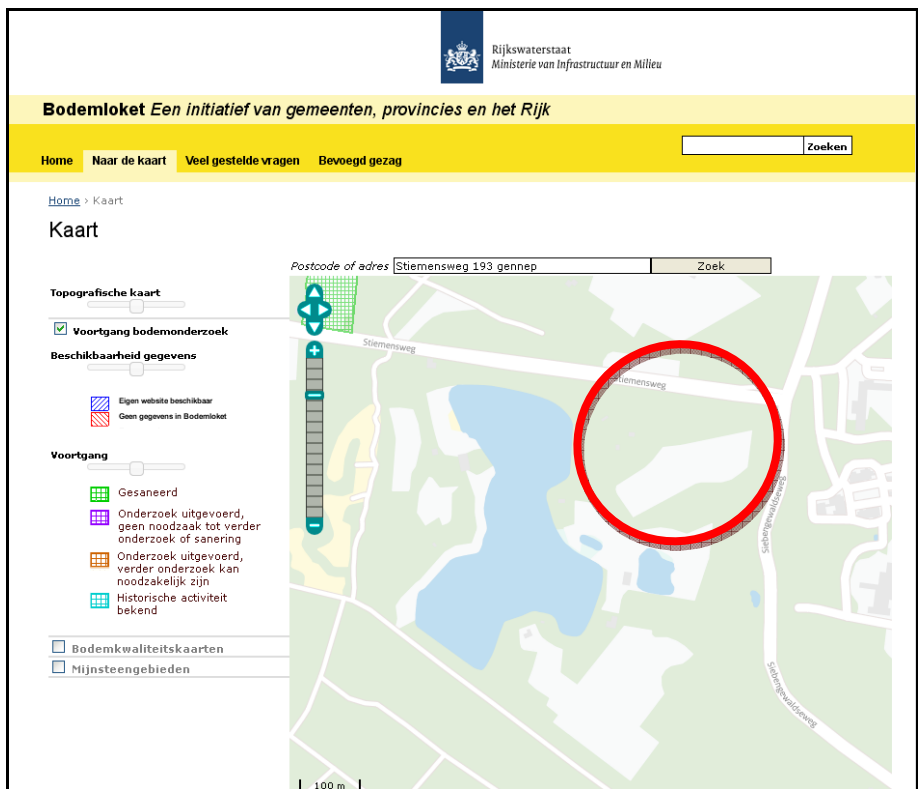
Ter plaatse van de huidige onderzoekslocaties is tot op heden geen verkennend of historisch bodemonderzoek verricht.

Figuur 7

Relevante bodeminformatie

Bron: www.bodemloket.nl

5 september 2013



In figuur 7 is een afbeelding opgenomen welke afkomstig is van het bodemloket.

In opdracht van J.M. van Iterson, Stiemensweg 193 te Heijen gemeente Genneep is een historisch onderzoek verricht voor de locatie Stiemensweg 191-193 te Heijen gemeente Genneep.

Aanleiding tot het instellen van het historisch onderzoek is de voorgenomen herbestemming van een recreatie woning naar een woning ten behoeve van de beheerder en de oprichting van kleinschalige recreatieve voorzieningen op de locatie Stiemensweg 191-193 te Heijen gemeente Genneep.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat op de gronden alwaar de voorgenomen ontwikkeling plaats gaat vinden gekenmerkt worden als onverdachte situatie. Uitgezonderd hierop is de positie van de zinkput ter hoogte van de her te bestemmen recreatie woning tot woning van de beheerder.

In het verleden hebben er verder geen verdachte activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie voorgedaan waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd.

Op basis van de verzamelde historische gegevens zijn ter hoogte van nabije gelegen locaties geen bodemonderzoeken bekend.

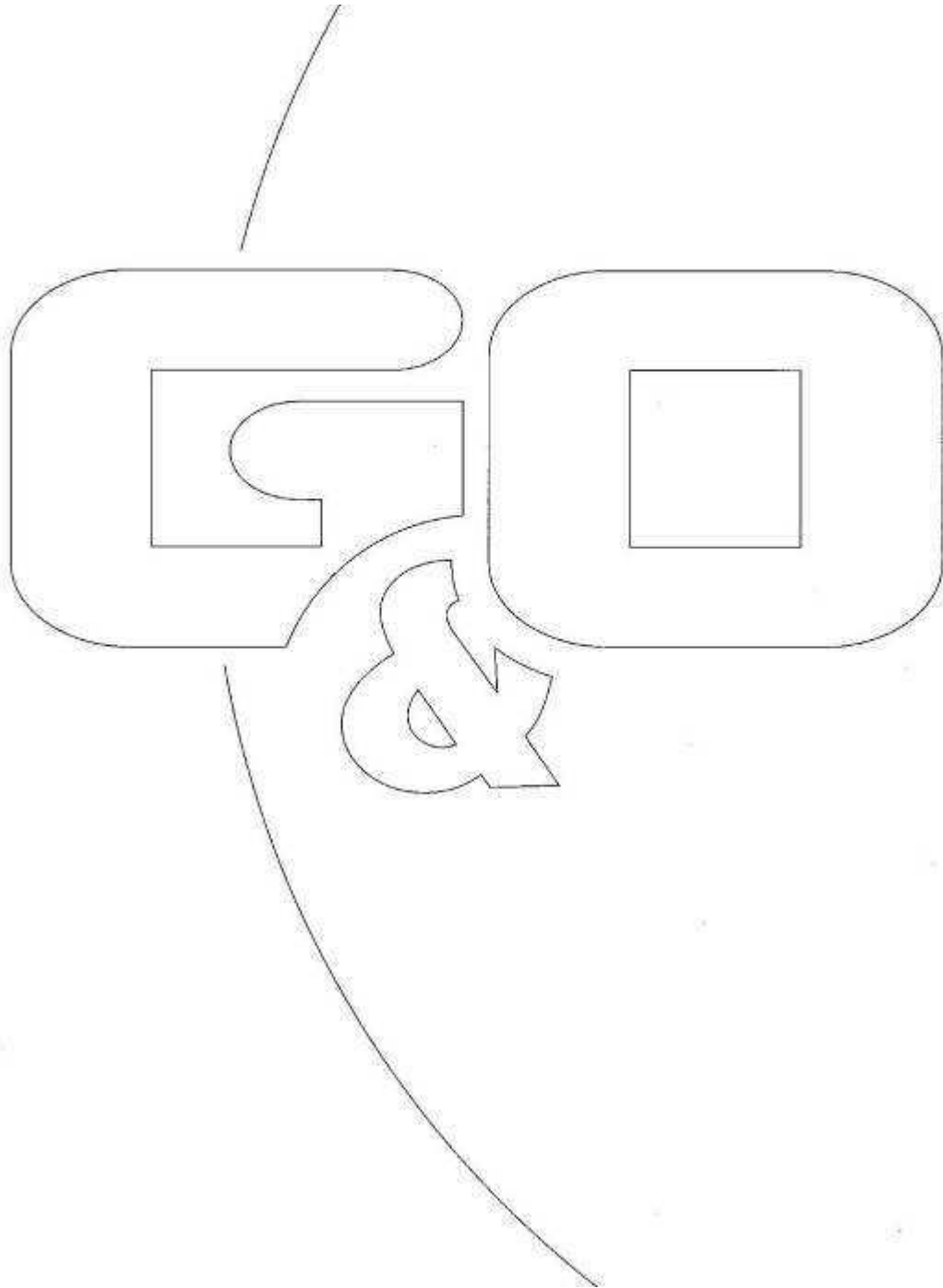
Derhalve wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanuit historisch perspectief ter hoogte van de planlocatie niet verwacht. Met uitzondering van de zinkput ter hoogte van nummer 191. De locatie al hier dient als verdacht beschouwd te worden. De locatie ter hoogte van de recreatieve voorzieningen kunnen als onverdacht worden aangemerkt.

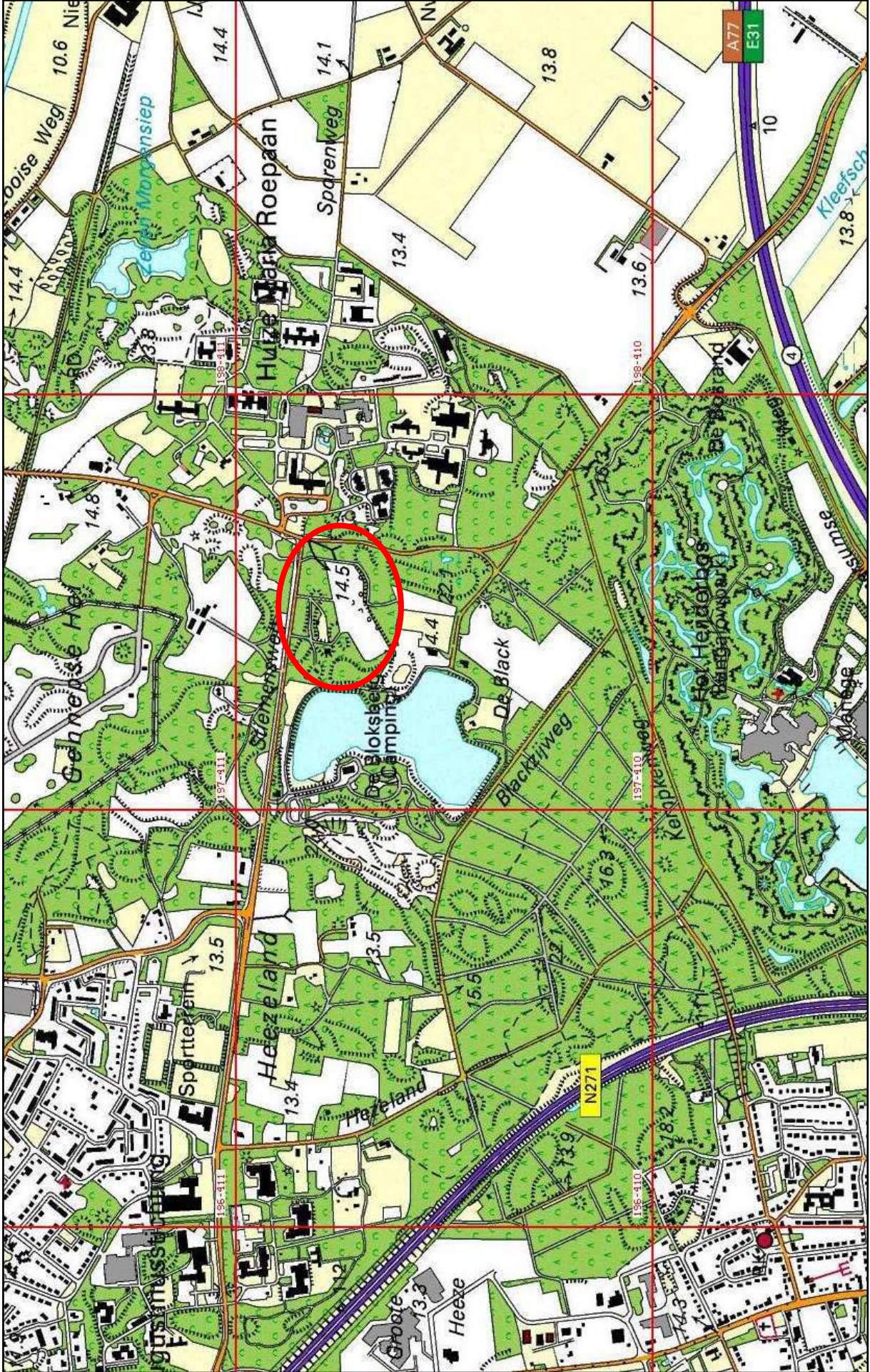
De feitelijke beslissing over het al dan niet uitvoeren van een (aanvullend) verkennend bodemonderzoek ter hoogte van Stiemensweg 191 conform de NEN-5740, is aan het bevoegd gezag. Indien een dergelijk onderzoek noodzakelijk wordt geacht is het advies om dit met de procedure voor het onderdeel bouwen vast te leggen omdat de procedure voor het bestemmingsplan geruime tijd in beslag kan nemen en de houdbaarheid van een verkennend bodemonderzoek beperkt is, waardoor deze verlopen kan zijn op het moment dat voor het onderdeel bouwen vergunning wordt aangevraagd. Ook is op dat moment duidelijk of de bestaande recreatie woning op dezelfde positie herbestemd wordt of binnen het bouwblok verplaatst wordt. In de eerste situatie wordt de feitelijke situatie voortgezet en kan wellicht afgezien worden van het uitvoeren van een aanvullend verkennen onderzoek dan indien sprake is van een verplaatsing.

A.J. van den Broek, 12 september 2013

Bijlage 1

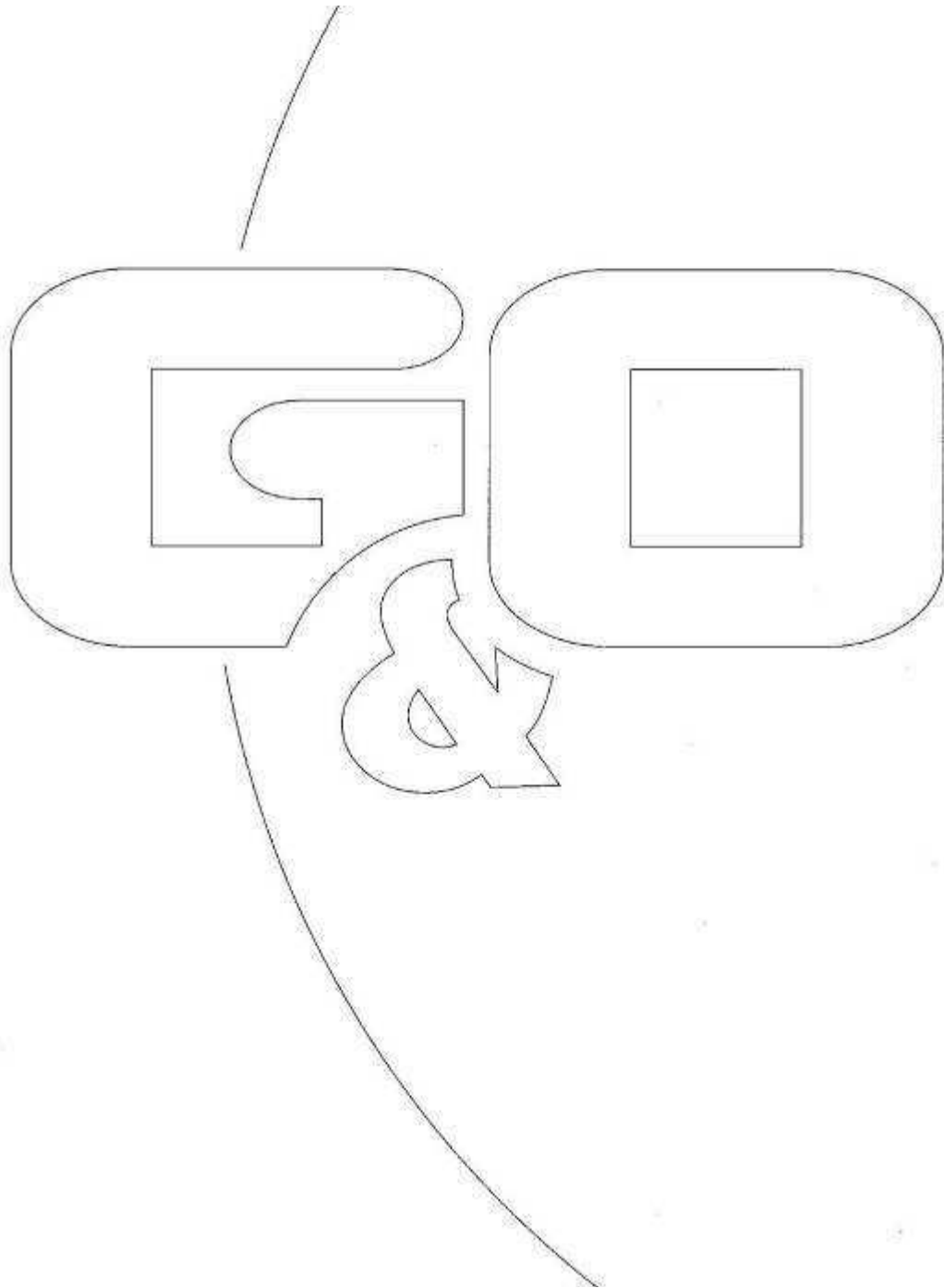
Topografische kaart





Bijlage 2

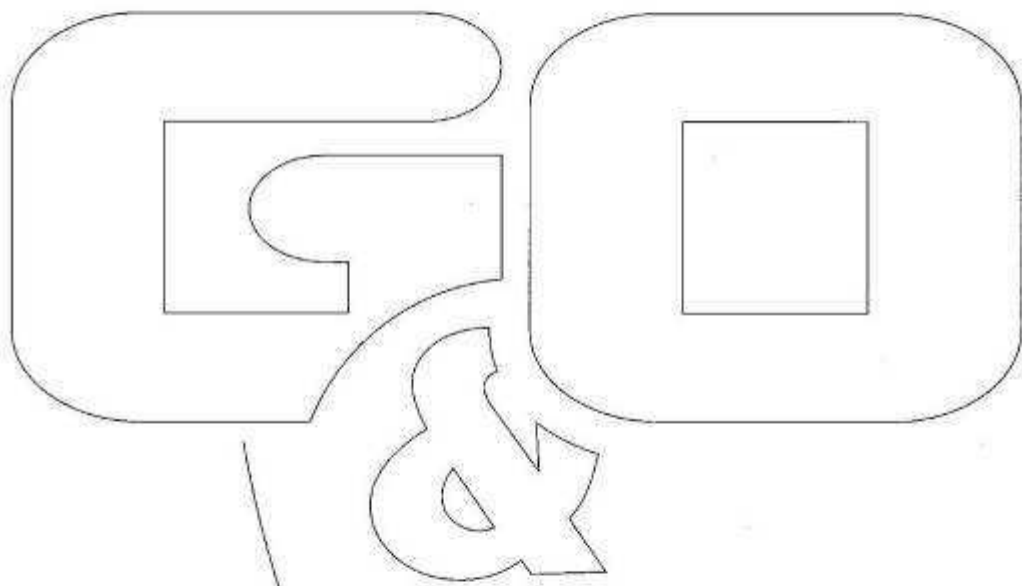
Inrichting toekomstige situatie





Bijlage 3

Bodem informatie



Twan van den Broek

Van: Lomme Ton [t.lomme@gennep.nl]
Verzonden: donderdag 5 september 2013 9:42
Aan: Twan van den Broek
CC: Omgevingsloket
Onderwerp: RE: Verzoek om bodeminformatie

Geachte heer Van den Broek,

Zowel in het gemeentelijk BIS als tankenbestand zijn geen gegevens bekend over de bodemkwaliteit en de aan- of afwezigheid van bodemverontreiniging en of ondergrondse opslagtanks op de locatie Stiemensweg 191 – 193. In de huidige geldende bodemkwaliteitskaart is de locatie Stiemensweg 191 – 193 gelegen in de bodemkwaliteitszone Achtergrondwaarde.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Ton Lomme



| Gemeente Gennep | T: 0485-494141
E: t.lomme@gennep.nl | I: www.gennep.nl
Ellen Hoffmannplein 1 | Postbus 9003 | 6590 HD Gennep

E-mail van de gemeente Gennep heeft geen formele status,
[Klik hier voor meer informatie >>](#)



Van: Twan van den Broek [<mailto:tvandenbroek@go-consult.nl>]
Verzonden: vrijdag 30 augustus 2013 9:37
Aan: Omgevingsloket
Onderwerp: Verzoek om bodeminformatie

Geachte heer / mevrouw,

Wij zijn gevraagd om ten behoeve van voorgenomen wijzigingen ter hoogte van de locatie Stiemensweg 191-193 te Gennep een historisch bodemonderzoek uit te voeren. Bijgevoegd is een situatieschets van het terrein.

Het verzoek is om relevante bodeminformatie te verstrekken ten behoeve van deze locatie.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

T. (Twan) van den Broek
Adviseur



ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Bezoekadres: Burgemeester Wijtvlietlaan 1
De Rips

Correspondentieadres: Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis

Tel: 0493 - 59 75 05

Fax: 0493 - 59 75 09

tvandenbroek@go-consult.nl

www.go-consult.nl

[voorwaarden](#) | [disclaimer](#)

volg ons op:



INVENTARISATIE

AANGAANDE HET HUIDIGE EN HET HISTORISCHE BODEMGEBRUIK VAN DE LOCATIE.

In verband met het correct uitvoeren van het historisch onderzoek (conform NEN:5725 - 2009), verzoek ik u deze vragenlijst naar waarheid of waarvan toepassing in te vullen.

1. GEGEVENS OPDRACHTGEVER

- 1.1 Naam J.M. van IJerson
- 1.2 Adres Stiemensweg 193
- 1.3 Woonplaats Heijen Postcode 6591 MD
- 1.4 Telefoon 0485 519785 Mobiel 06-4180 4777

2. GEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE

- 2.1 Adres Stiemensweg 193
- 2.2 Plaats Heijen
- 2.3 Kadastrale ligging Gemeep F3465 en 3466
- 2.4 Oppervlakte perceel 6,0239 ha
Sinds wanneer bent u eigenaar van het perceel Eigenaar: H.G. van IJerson
Sinds 1 maart 2010
- 2.5 Kent u de vorige eigenaar Ja
- 2.6 Huidige functie van het perceel Wonen Agrarisch Tuin Akker/Wei
Anders nl. _____
- 2.8 Zijn er kabels, rioleringen, leidingen of puin in de bodem aanwezig?

onbekend

nee

ja, namelijk*:

kabels

riolering

leidingen

puin

*: Zo ja, aangeven op tekening

2.9 Zijn er in het verleden handelingen verricht in verband met het ontsluiten, ophogen, egaliseren, bouwrijp maken en dergelijke, voor de locatie?

niet van toepassing

nadere omschrijving

Ja, de volgende handelingen:

ontsluiten locatie

ophogen locatie

egaliseren locatie

bouwrijp maken

t.b.v. woonhuis 193

anders:

2.10 Is de locatie in het verleden verhard geweest?

onbekend

nee

ja, namelijk met:

Is de locatie op dit moment verhard?

onbekend

nee

ja, namelijk met:

2.11 Zijn er op de locatie in het verleden gebouwen gesloopt?

onbekend

nee

ja

Zo ja, nader omschrijven en aangeven op tekening

2.12 Is er van de locatie een situatieschets aanwezig?

ja

nee

Zo ja: gaarne een kopie meesturen, zo nee: dan moet de locatie ingemeten worden, of een kadastrale situatieschets worden opgevraagd, hetgeen niet met de prijsopgave is inbegrepen.

3. GEGEVENS BOUWWERK

Invullen indien bodemonderzoek wordt uitgevoerd voor het verkrijgen van een bouwvergunning.

3.1 Functie te realiseren bouwwerk

Ontvangstruimte & 3 trekkershutten

3.2 Oppervlakte te realiseren bouwwerk

100 m² & 3 maal 12 m² = 136 m²

3.3 Is het perceel op de riolering aangesloten (geweest)

Drukleiding sinds 2003 t.b.v.

3.4 Zijn er zinkputten aanwezig (geweest)

Ja, t.b.v. 193, buiten gebruik

3.5 Is er puin in de bodem aanwezig

Nee

- 3.6 Is het te bebouwen gedeelte verhard, zo ja waarmee *Niet verhard*
4. HUIDIG EN HISTORISCH GEBRUIK VAN DE LOCATIE *De bouwlocatie voor de ontvangstruimte en trekkershutten is ongerept*
- 4.1 Is er op de locatie afval verbrand *Nee*
- 4.2 Is er op de locatie afval gestort/begraven *Nee*
- 4.3 Vinden of hebben er op de locatie lozingen van afvalwater plaats gehad *Nee*
- 4.4 Vindt er opslag van materialen plaats (aangeven wat) *Stookhout*
- 4.5 Worden (werden) er op de locatie voertuigen schoongemaakt *Nee*
- 4.6 Worden (werden) er op de locatie voertuigen gerepareerd *Nee*
- 4.7 Zijn op het terrein vaten/tonnen aanwezig (geweest) *Nee*
- 4.8 Zijn op het terrein containers aanwezig geweest *Nee*
- 4.9 Zijn op het terrein gierputten aanwezig (geweest) *Nee*
- 4.10 Welke gewassen zijn op het perceel geteeld *Reeds 3 jaar braak, Voorheen rogge, bieten, mais, asperges, lazerne*
- 4.11 Welke bemesting is toegepast (kunstmest, dierlijke mest of anders) *Dierlijke mest*
- 4.12 Zijn er in het laatste jaar bestrijdingsmiddelen op het perceel gebruikt, zo ja welke *Nee*
5. CALAMITEITEN
- 5.1 Zijn er branden of ontploffingen voorgekomen *Nee*
- 5.2 Zijn er ooit vaten, tanks of containers leeggelopen *Nee*
- 5.3 Zijn er ooit stoffen (bv. accuzuur, verf of olie) gemorst *Nee*
- 5.4 Hebben zich evt. andere calamiteiten voorgedaan *Nee*
6. BODEMONDERZOEKEN
- 6.1 Is er in het verleden al een bodemonderzoek op het perceel uitgevoerd, zo ja graag een volledig kopie bijvoegen.
Nee
7. TANKS
- 7.1 Zijn er bovengrondse of ondergrondse tanks op het perceel aanwezig geweest? Zo ja, dan dient u deze aan te geven op een tekening.
- 7.2 Zijn deze tanks nog in gebruik?
N.V.T.

**AKOESTISCH ONDERZOEK
WEGVERKEERSLAWAAI**

voor het herbestemmen van een recreatie woning naar
een (bedrijfs)woning aan de

STIEMENSWEG 191-193 TE HEIJEN

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor het herbestemmen van een recreatie woning naar een (bedrijfs) woning aan de Stiemensweg 191-193 te Heijen.

Rapportnummer: 3676ao0113 v3
Status: definitief
Datum: 27 september 2013

Opdrachtgever

De heer J.M. van Iterson
Stiemensweg 193
6591 MD Heijen

Contactpersoon

Praedium B.V.
Mevrouw G. Stoffelen
Postbus 69
5460 AB Veghel
0413 - 38 58 20

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlïetlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer A.J. van den Broek
adviseur
0493 - 597 505
tvandenbroek@go-consult.nl



©SEPTEMBER 2013 G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	UITGANGSPUNTEN.....	6
2.1	Gegevens wegverkeer	6
HOOFDSTUK 3	BEREKENINGSMETHODE	7
3.1	Modellering	7
3.2	Algemeen	7
3.3	Rekenparameters.....	7
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER.....	8
4.1	Inleiding.....	8
4.2	Geluidzones.....	8
4.3	Artikel 110g	8
4.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	9
4.5	Maximale geluidbelasting	9
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING.....	10
5.1	Resultaten	10
5.2	Beoordeling geluidbelasting tuin/buitenruimte	10
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	12
6.1	Bespreking resultaten en aanbevelingen Wgh	12
6.2	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit.....	12
6.3	Bespreking goede ruimtelijke ordening.....	12

Bijlage 1: Invoer rekenmodel

Bijlage 2: Resultaten rekenmodel

SAMENVATTING

In opdracht van J. van Iterson is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het herbestemmen van een recreatiewoning naar een woning voor de beheerder en het projecteren van kleinschalige recreatievoorzieningen ter hoogte van de Stiemensweg 191-193 te Heijen, gemeente Genneep.

De woning ten behoeve van de beheerder is gelegen binnen de geluidzone van de Stiemensweg. Voor de Stiemensweg geldt een snelheidsbeperking van 80 km/uur. Op basis van de door de gemeente Genneep beschikbaar gestelde verkeersintensiteiten is de gevelbelasting berekend.

Het geluidniveau op de gevels voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt zonder maatregelen ten hoogste 48 dB inclusief Art 110g van de Wet geluidhinder.

Conform het Bouwbesluit moet aan een binnenwaarde van 33 dB worden voldaan om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen. Hierbij wordt er met het Bouwbesluit ervan uitgegaan dat de specifieke gevelwering GA;k ten minste 20 dB bedraagt ten opzichte van een vast te stellen hogere waarde. De geluidsbelasting inclusief art 110 g bedraagt ten hoogste 48 dB. De binnenwaarde van 33 dB wordt in dit geval niet overschreden waardoor in voldoende mate verondersteld kan worden dat aan het vereiste binnengeluidsniveau kan worden voldaan. Te meer omdat geen Hogere waarde vereist is.

Ten aanzien van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidskwaliteit vastgesteld. Ten aanzien van het verblijf in de tuin dan wel terras rond woning ten behoeve van de beheerder kan verondersteld worden dat aldaar een overwegend "Goede" milieukwaliteit heerst.

Figuur 1

Luchtfoto van plangebied aan de Stiemensweg te Heijen

Bron: Google Earth



HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van J. van Iterson is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het herbestemmen van een recreatiewoning naar een woningen ten behoeve van de beheerder en het projecteren van kleinschalige recreatievoorzieningen ter hoogte van de Stiemensweg 191-193 te Heijen, gemeente Genneep.

Voor deze situatie is bepaald wat de geluidbelasting ter hoogte van de woning ten behoeve van de beheerder en is, zodat bezien kan worden of het plan realiseerbaar is binnen de Wet geluidhinder en of er extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn. Ten slotte wordt een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat binnen en buiten de woning.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Stiemensweg.

Figuur 2

Situatieschets

Bron: Praedium

Niet op schaal



HOOFDSTUK 2 UITGANGSPUNTEN

2.1 GEGEVENS WEGVERKEER

De verkeersgegevens van de Stiemensweg zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente Gennep welke op 6 september 2013 beschikbaar zijn gesteld door de gemeente Gennep. De overlegde verkeersgegevens hebben betrekking op het jaar 2025.

De intensiteit voor het jaar 2025 wordt geprognoseerd op ten hoogste 3500 motorvoertuigen per etmaal voor een weekdag.

Tabel 2.1

Verkeersgegevens:

Stiemensweg

Bron: Gemeente Gennep

Parameter			
Maximum snelheid		80 km/uur	
Type wegdek		DAB	
Etmaalintensiteit 2025		3500 mvt	
Voertuigcategorie	Daguur: 6,68%	Avonduur: 2,96%	Nachtuur: 1,0%
Licht	84,06	90,1	81,01
Middelzwaar	9,24	4,95	8,49
Zwaar	6,7	4,96	10,5

Voor de maximale rijnsnelheid op de Stiemensweg is uit gegaan van 80 km/uur. De weg is voorzien van referentiewegdek.

Voor het verhard oppervlak van is een bodemfactor van 0,0 ingevoerd. Voor het overige gebied is van een absorberende bodem (factor 1,0) uitgegaan.

Er is geen rekening gehouden met mogelijke demping door de aanwezige vegetatie.

HOOFDSTUK **3** BEREKENINGSMETHODE

3.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu v.2.30 van dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtberekeningen meegerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname / toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem.
- Afname / toename door reflecties tegen / absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

3.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Er is ter plaatse van het bouwplan geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,0 (akoestisch zacht) aangehouden voor het gebied buiten de ingevoerde bodemgebieden. Voor de ingevoerde bodemgebieden is akoestisch hard (0,0) aangehouden. De geluidsbelasting is op een hoogte van 1,5 en 4,5 m+mv beoordeeld. Artikel 110g Wgh is separaat met de resultaten in beeld gebracht.

3.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0								
Standaard bodemfactor:	1,0 (akoestisch zacht)								
Verharde bodemfactor:	0,0 (zie bijlage)								
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II								
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II								
Luchtabsorptie:									
frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00

4

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER

4.1 INLEIDING

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN} -waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

4.2 GELUIDZONES

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is dat:

- deze is gelegen in binnen een woonerf;
- er een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Tabel 4.1

Breedte geluidszones langs wegen

Soort Gebied	Aantal rijstroken of sporen	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

4.3 ARTIKEL 110G

Binnen de Wet geluidhinder wordt middels artikel 110g van deze wet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen. Conform artikel 110g en artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift 2012 bedraagt de vermindering van de geluidbelasting 2 dB voor wegen waarvoor de snelheid 70 km/h of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen. Deze aftrek bedraagt 0 dB het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering op basis van het Bouwbesluit 2012 indien een hogere waarde vereist is.

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

De betreffende woning is buitenstedelijk gelegen.

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties” (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg): 63 dB.

Omdat de woning buitenstedelijk is gelegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB waarbij een maximale ontheffingswaarde van 53 dB onder voorwaarden mogelijk is.

5

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Stiemensweg is weergegeven in tabel 5.1. Dit zowel met als zonder correcties voor artikel 110 g ter hoogte van de woning ten behoeve van de beheerder.

Tabel 5.1

Gevelbelasting 2025

Ten gevolge van de Stiemensweg

Toetspunt	Hoogte	Geluidsbelasting excl. art 110 Wgh	Geluidsbelasting incl. art 110 Wgh
	m	dB	dB
<i>Voorkeursgrenswaarde</i>			48
<i>Maximale ontheffingswaarde</i>			53
Noordwest	1,5	48	46
	4,5	50	48
Noordoost	1,5	48	46
	4,5	50	48
Zuidoost	1,5	41	39
	4,5	42	40
Zuidwest	1,5	41	39
	4,5	42	40

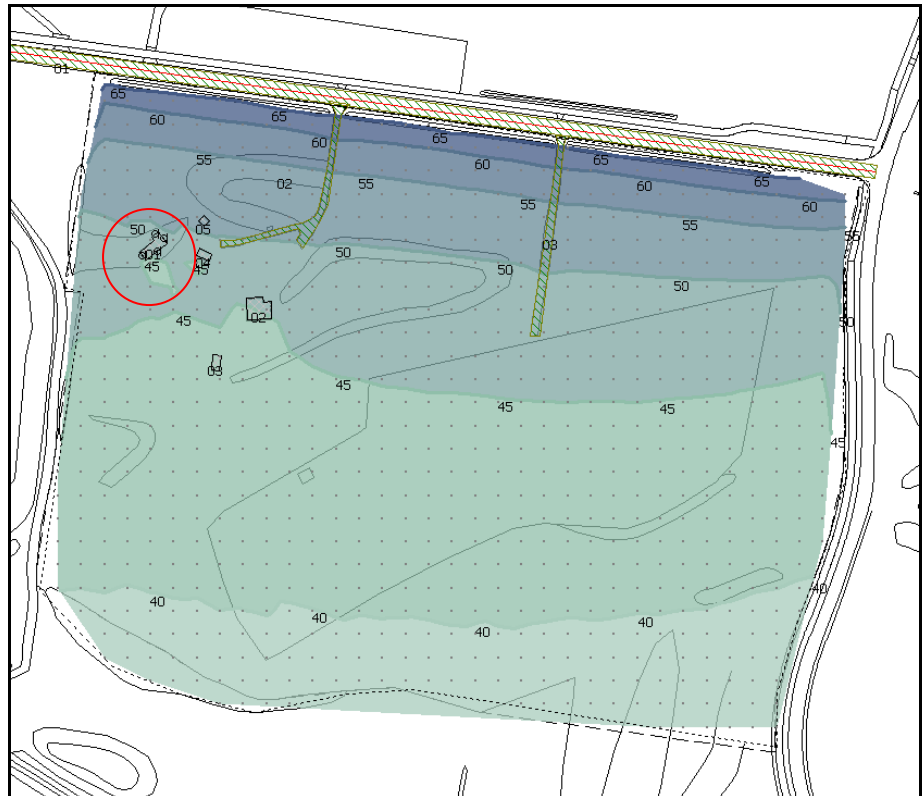
5.2 BEOORDELING GELUIDBELASTING TUIN/BUITENRUIMTE

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de woning. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald.

Figuur 3

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m+mv, exclusief art. 110g Wgh

Bron: Geomilieu



Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel 5.4

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

Gecumuleerde L_{DEN} (dB)	Classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk slecht
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Hieruit blijkt dat de milieukwaliteit ter hoogte van de te ontwikkelen woning ten behoeve van de beheerder overwegend als “Goed” kan worden gekwalificeerd.

6.1 BESPREKING RESULTATEN EN AANBEVELINGEN WGH

In opdracht van J. van Iterson is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het herbestemmen van een recreatiewoning naar een woning ten behoeve van de beheerder en het projecteren van kleinschalige recreatievoorzieningen ter hoogte van de Stiemensweg 191-193 te Heijen, gemeente Genneep.

De woning ten behoeve van de beheerder is op basis van de Wet geluidhinder gelegen binnen de zone van de Stiemensweg. Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend.

Ter plaatse van de te ontwikkelen woning voldoet de geluidbelasting (inclusief artikel 110g) ten gevolge van de Stiemensweg aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een hogere waarde is niet benodigd.

6.2 BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) in een woning tenminste 20 dB. Daarnaast stelt het Bouwbesluit dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd. Dit ten opzichte van de vast te stellen Hogere waarde.

Bij de woning ten behoeve van de beheerder bedraagt de geluidbelasting 50 dB waardoor verondersteld kan worden dat de binnenwaarde van 33 dB niet wordt overschreden.

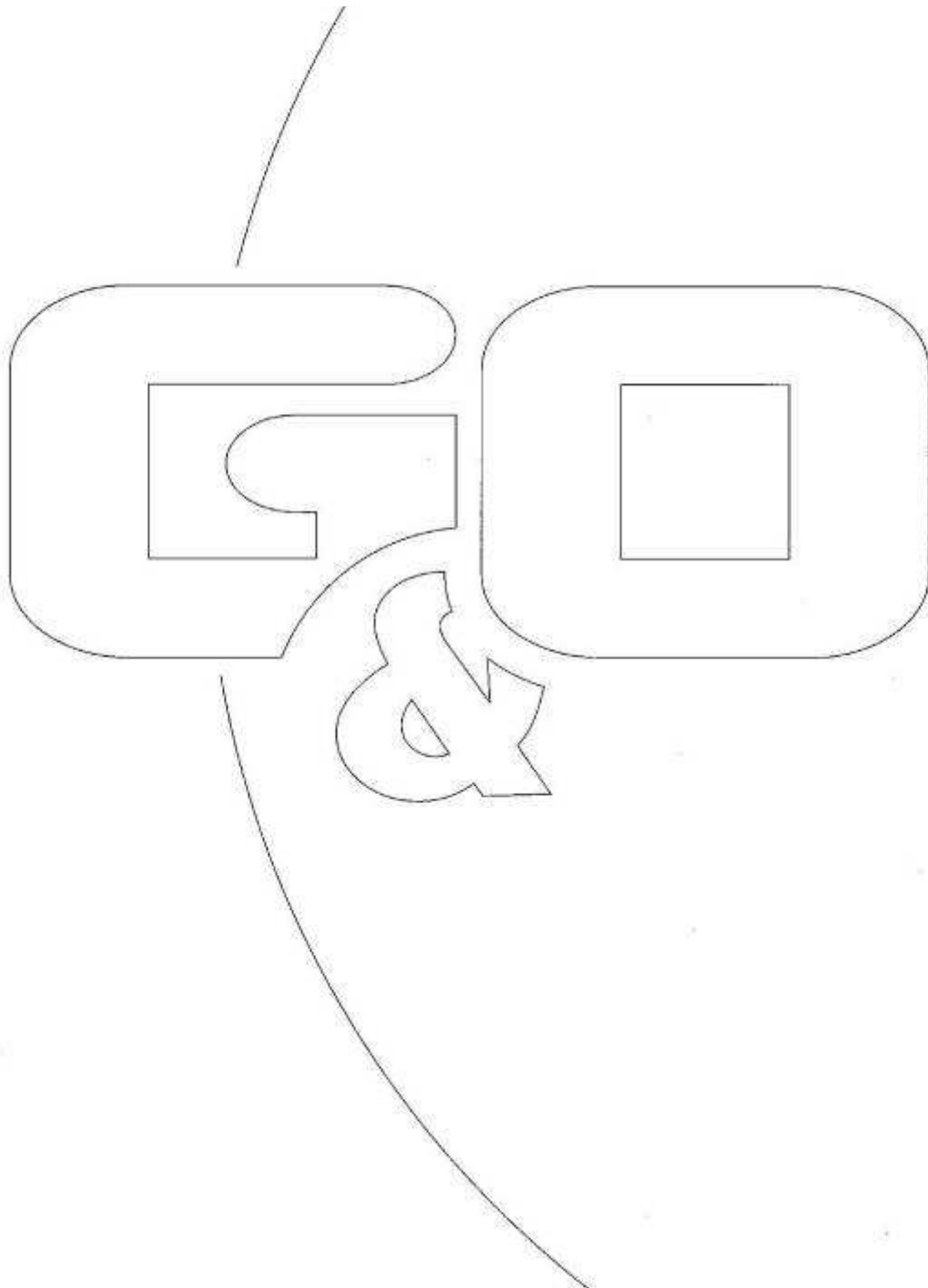
6.3 BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat ter hoogte van de woning ten behoeve van de beheerder een overwegende “Goede” milieukwaliteit heerst ten aanzien van het aspect geluid.

Derhalve kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Bijlage 1

Invoergegevens rekenmodel



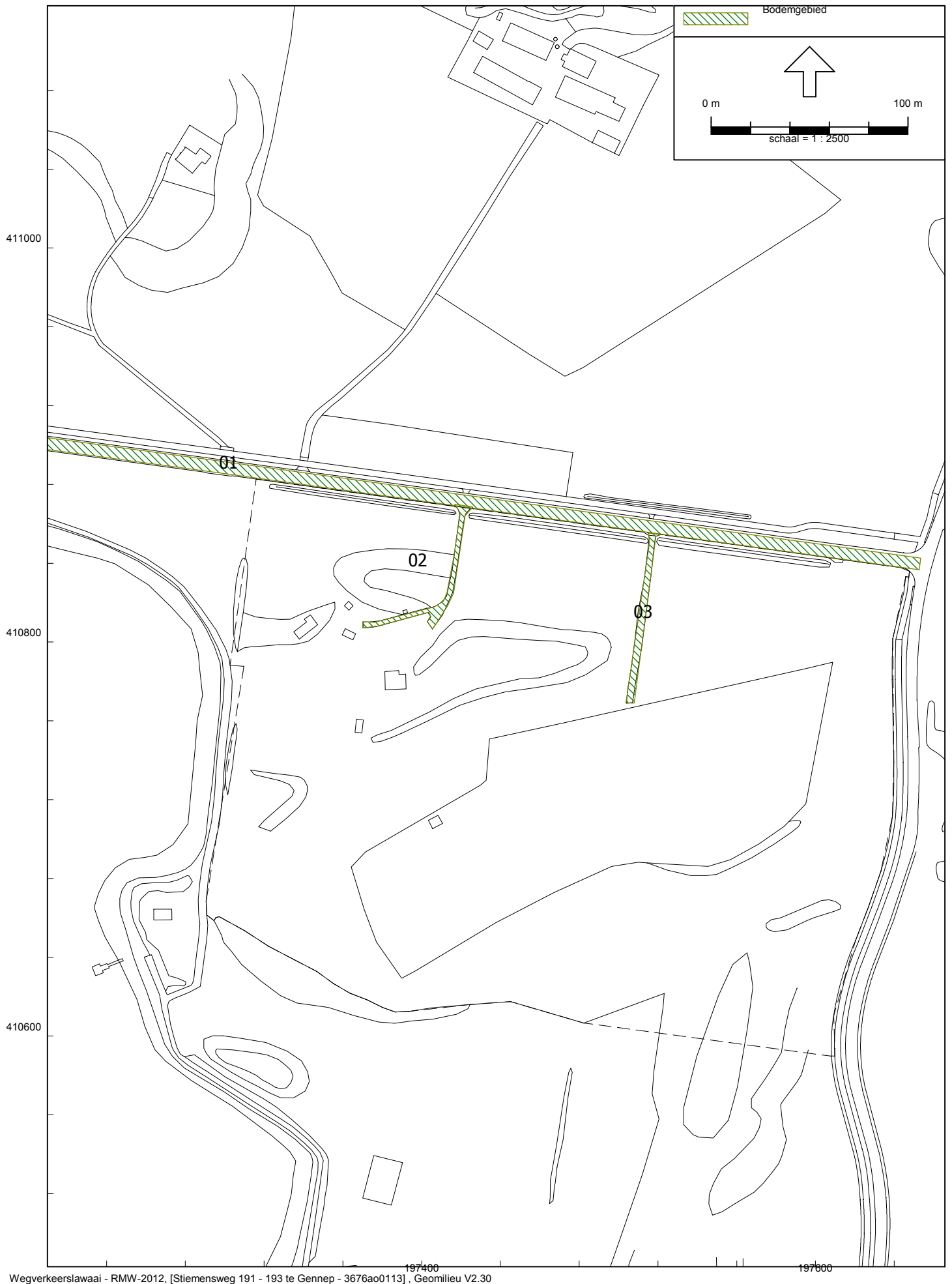


Akoestisch onderzoek J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 3676ao0113

Model eigenschap

Omschrijving	3676ao0113
Verantwoordelijke	Twan
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Twan op 30-8-2013
Laatst ingezien door	Twan op 9-9-2013
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.30
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

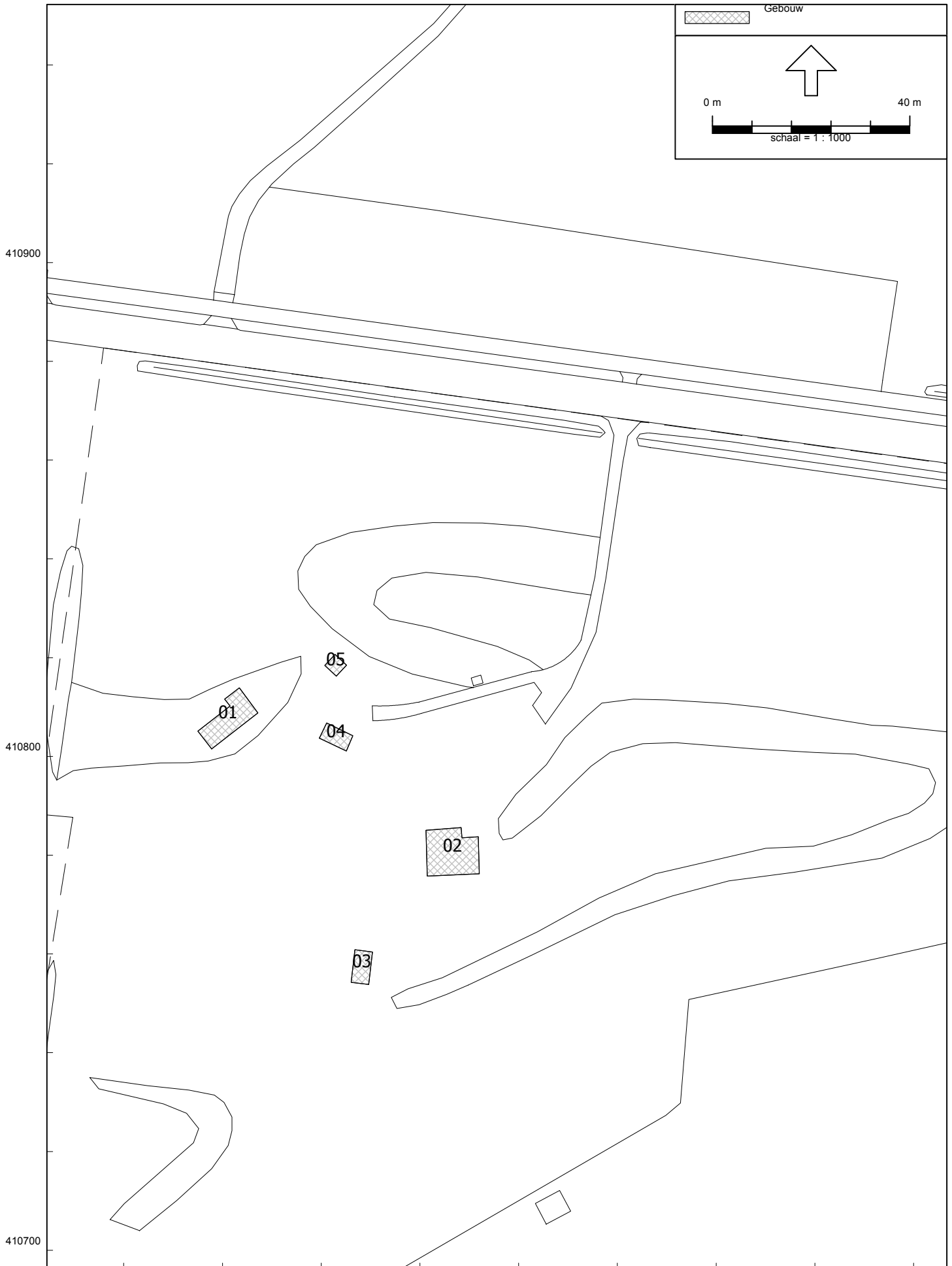


Akoestisch onderzoek J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.

Model: 3676ao0113
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	Stiemensweg	0,00
02	erf	0,00
03	erf	0,00

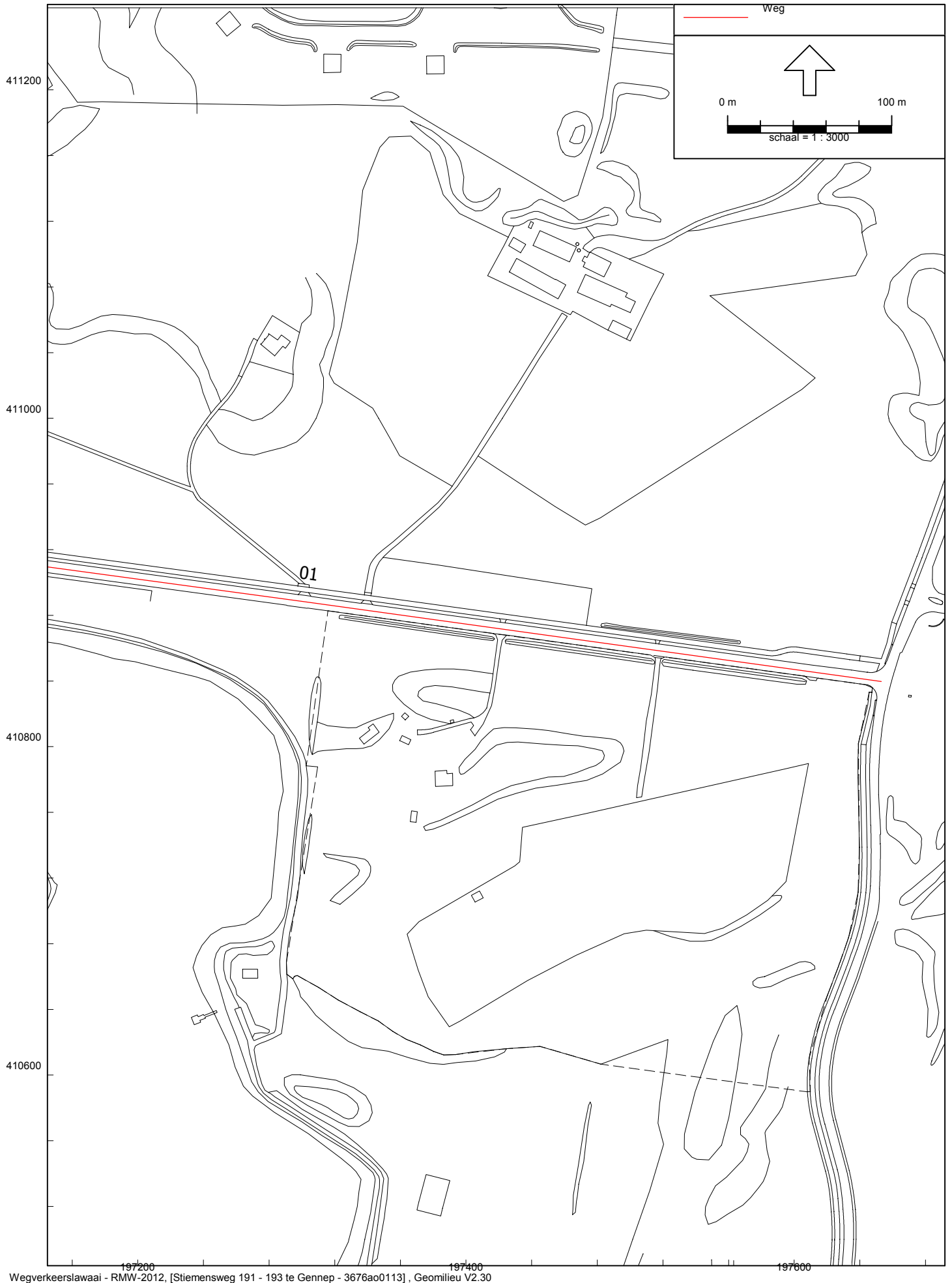




Akoestisch onderzoek J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.

Model: 3676ao0113
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Ref. 63	Ref. 125	Ref. 250	Ref. 500	Ref. 1k	Ref. 2k	Ref. 4k	Ref. 8k	X-1	Y-1
01	Gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	197335,03	410805,10
02	Gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	197381,22	410785,06
03	Gebouw	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	197366,84	410760,85
04	Gebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	197361,11	410806,79
05	Gebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	197362,80	410820,64



Akoestisch onderzoek J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.

Model: 3676ao0113
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
01	Stiemensweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	--	--	--	--	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80	--

Akoestisch onderzoek J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.

Model: 3676ao0113
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LVP4	MV(D)
01	3500,00	6,68	2,96	1,00	--	--	--	--	--	84,06	90,10	81,01	--	9,24	4,95	8,49	--	6,70	4,96	10,50	--	--	--	--	196,53	93,34	28,35	--	21,60	

Akoestisch onderzoek J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.

Model: 3676ao0113
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
01	5,13	2,97	--	15,66	5,14	3,67	--	78,92	88,46	93,80	100,86	106,35	102,52	95,66	84,92	74,43	83,79	89,11	96,43	102,61	98,77	91,90	80,95	71,58	80,69

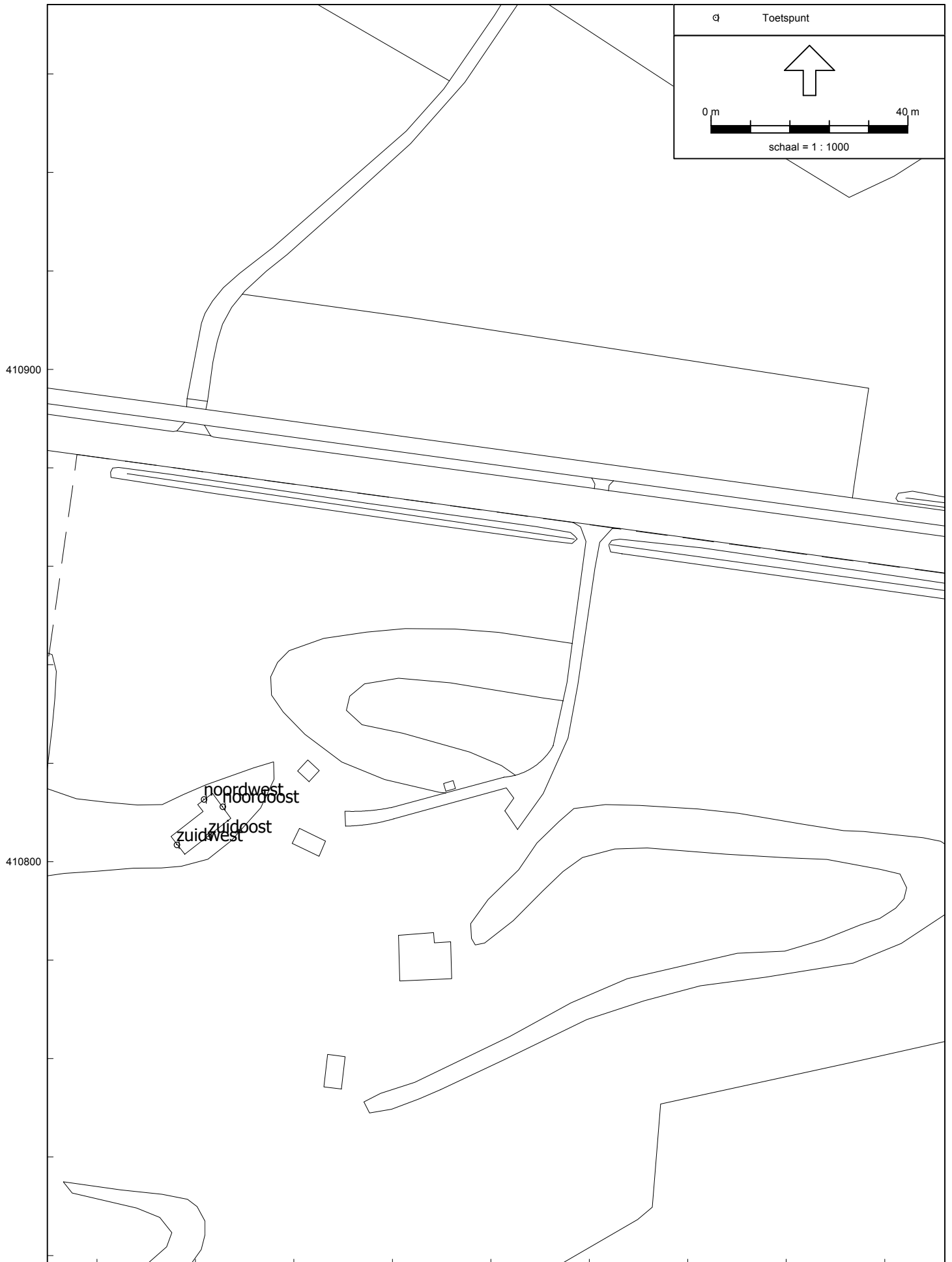
3676ao0113

G&O Consult

Akoestisch onderzoek J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.

Model: 3676ao0113
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k	X-1	Y-1	X-n	Y-n	Wegdek
01	86,11	93,42	98,35	94,47	87,60	76,97	--	--	--	--	--	--	--	--	196950,91	410936,32	197653,08	410839,67	Referentiewegdek

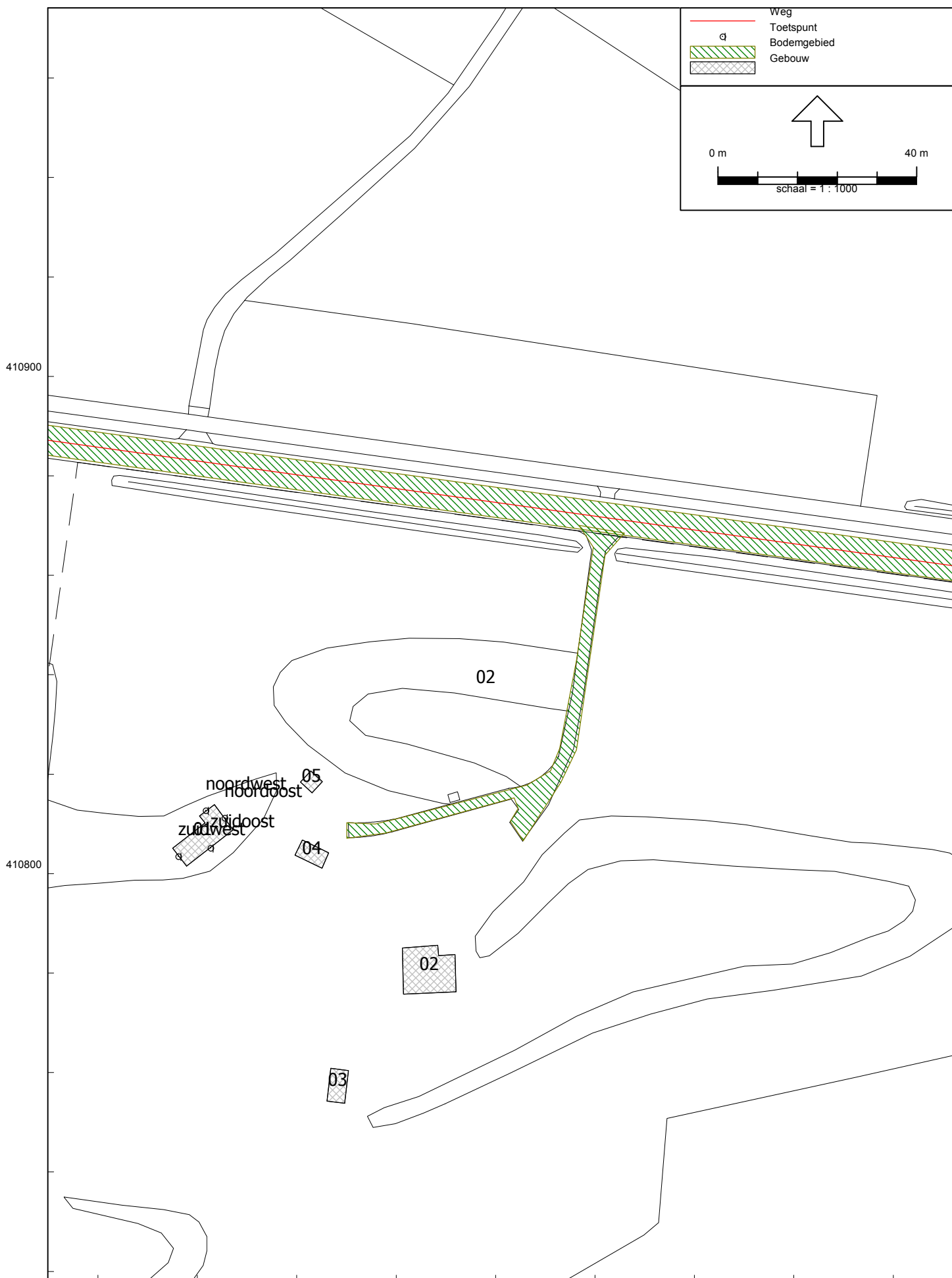


Akoestisch onderzoek J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.

Model: 3676ao0113
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

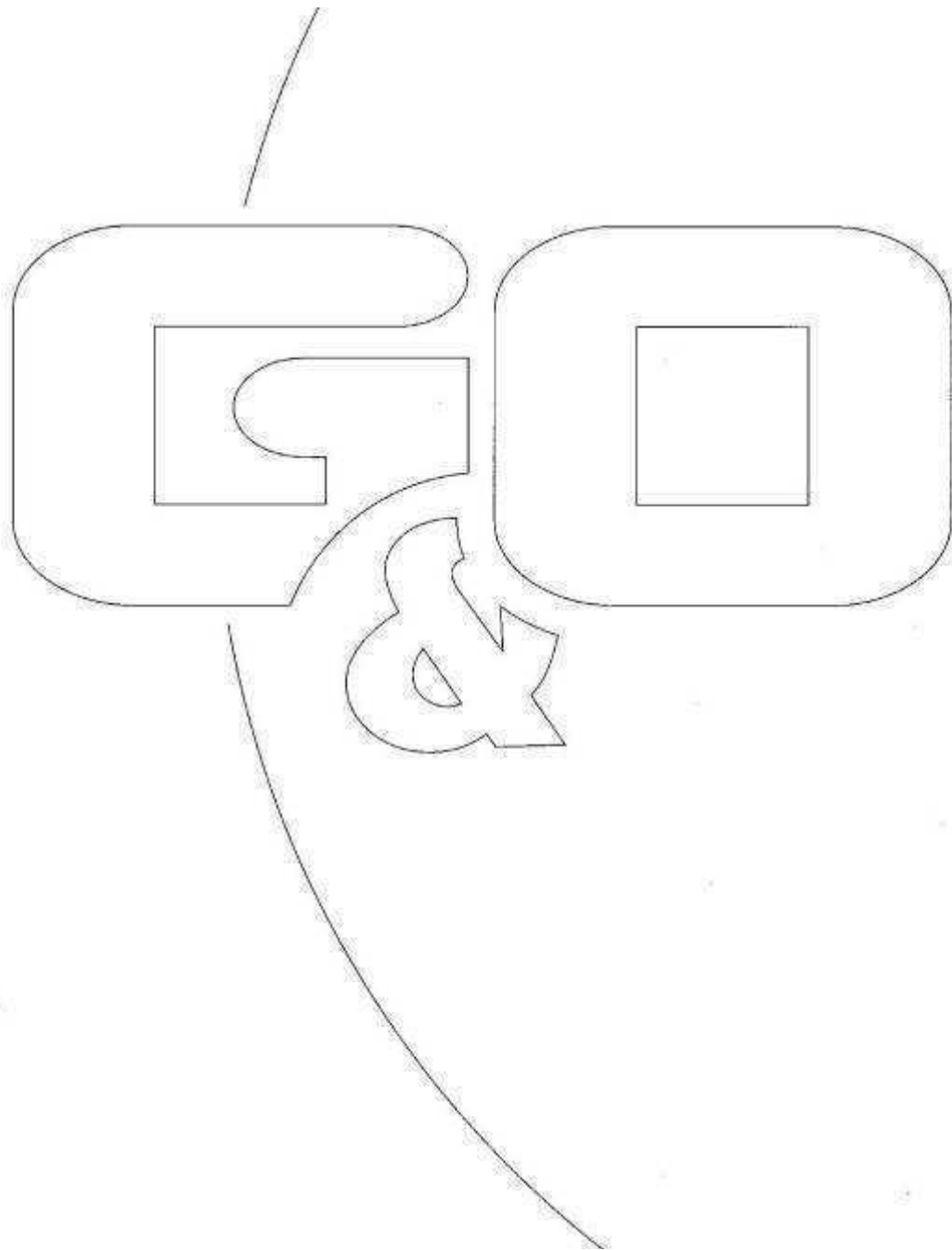
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
01	noordwest	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	197341,70	410812,69
02	noordoost	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	197345,51	410811,22
03	zuidoost	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	197342,65	410805,15
04	zuidwest	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	197336,18	410803,47

Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï
J. van Iterson, Stiemensweg 191-193, Heijen.



Bijlage 2

Resultaten

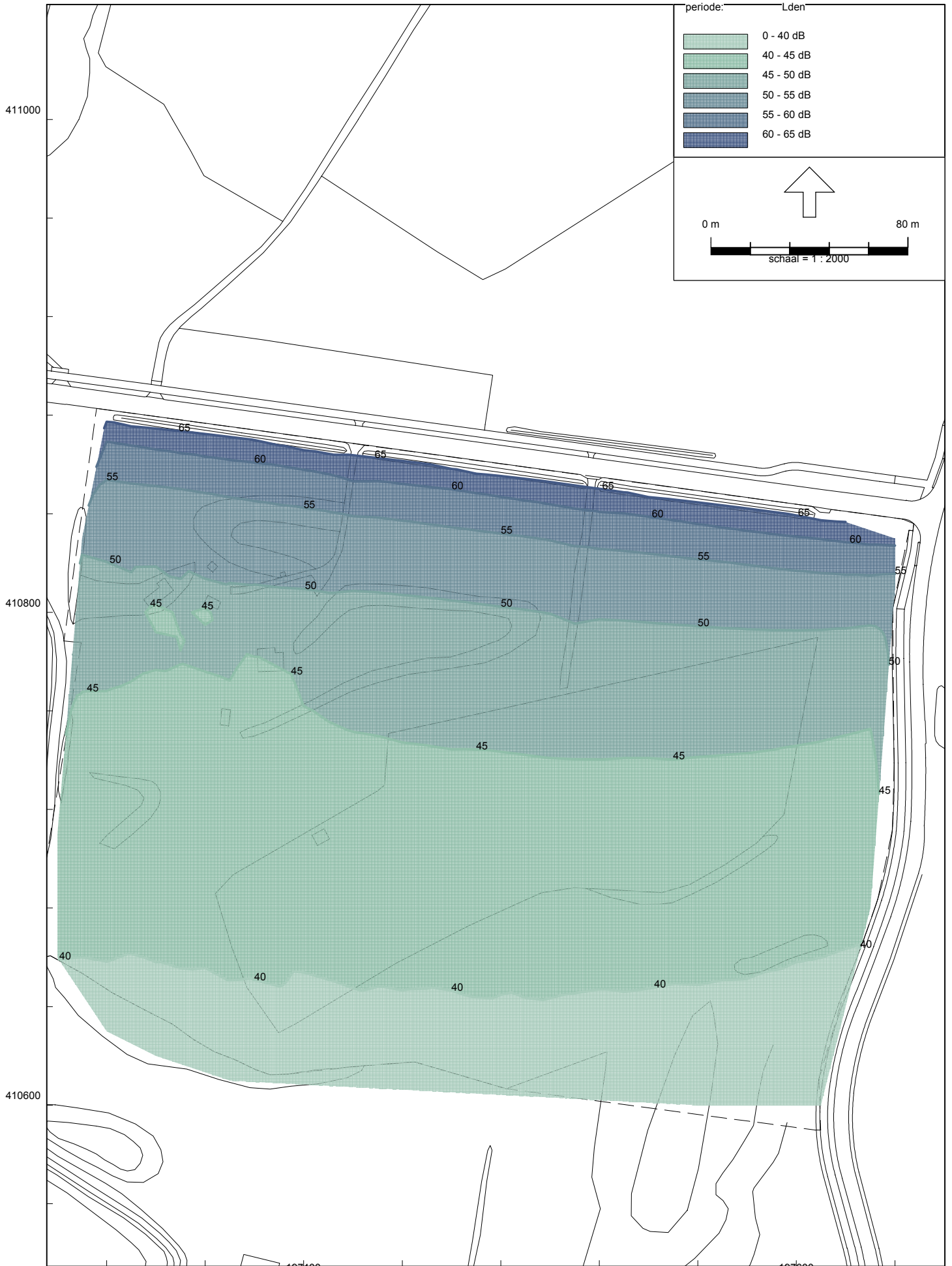


Rapport: Resultatentabel
Model: 3676ao0113
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordwest	1,50	47	44	39	48
01_B	noordwest	4,50	49	45	41	50
02_A	noordoost	1,50	47	43	39	48
02_B	noordoost	4,50	49	45	41	50
03_A	zuidoost	1,50	40	36	32	41
03_B	zuidoost	4,50	41	37	33	42
04_A	zuidwest	1,50	40	36	32	41
04_B	zuidwest	4,50	41	37	33	42

Rapport: Resultatentabel
Model: 3676ao0113
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordwest	1,50	45	42	37	46
01_B	noordwest	4,50	47	43	39	48
02_A	noordoost	1,50	45	41	37	46
02_B	noordoost	4,50	47	43	39	48
03_A	zuidoost	1,50	38	34	30	39
03_B	zuidoost	4,50	39	35	31	40
04_A	zuidwest	1,50	38	34	30	39
04_B	zuidwest	4,50	39	35	31	40



- 7.3 Indien de tank niet meer in gebruik is, hoe is deze dan onklaar gemaakt? (aangeven: wijze van sanering, uitvoerder van sanering, KIWA-certificaat en of er een verontreiniging is geconstateerd)

N.v.t.

8. WATERLOPEN

- 8.1 Zijn er op het perceel (gedempte) waterlopen aanwezig?

Nee

- 8.2 Wordt er water op deze waterlopen geloosd en zo ja welk?

Nee

- 8.3 Indien de waterloop is gedempt, waarmee is dat gebeurd en wanneer?

N.v.t.

9. GRONDWATERONTTREKKINGEN

- 9.1 Wordt er op of in de omgeving van het perceel grondwater onttrokken?

Ja

- 9.2 Waar wordt dit water voor gebruikt?

Beregening moestuin

Hierbij bevestigt ondergetekende dat deze vragenlijst naar waarheid is ingevuld.

Handtekening opdrachtverlener

Naam

:

J.M. van Ijerson

Plaats

:

Heijen

Datum

:

1 september 2013

Vragenlijst van G&O Stiemensweg 191

1.1

E.W. van Itersson
Stiemensweg 191
6591 MD Gennep
06 27881214

2.1 Stiemensweg 191

2.2 6591 MD Gennep

2.3 Gemeente Gennep, sectie F 3464 en 3467

2.4 01.99.95 ha

2.5 maart 2010

2.6 ja

2.7 wonen

2.8 ja, kabels, riolering, leidingen

zie schets in de bijlage

2.9 ja, egaliseren onder de woning.

2.10 neen en ja, max 50 m2 stoeptegels

2.11 neen

2.12 ja. Zie bijlage

3.

3.1 woning

3.2 100 m2 woning + 100 m2 bijgebouw

3.3 ja

3.4 ja, er is een oude beerput geweest, die daarna is vervangen voor een septictank. Op dit moment is niet duidelijk of die gedempt of geamoveerd is. Septictank is geamoveerd. Zie schets

3.5 neen

3.6 neen

4.1 neen

4.2 neen

4.3 ja, vroeger was er infiltratie vanuit de beerput

4.4 tijdelijk, hout en stenen

4.5 neen

4.6 neen

4.7 neen

4.8 ja, voor tijdelijke opslag verhuizing

4.9 neen

4.10 ja, maar dit valt niet binnen het gebied waar gebouwd gaat worden.

4.11 zie 4.10

4.12 neen

5.1 neen

5.2 neen

5.3 neen

5.4 neen

6.1 neen

7.1 ja, in gebruik

7.2 propaangastank nog in gebruik, bovengronds

7.3 n.v.t.

8.1 neen

8.2 nvt

8.3 nvt

9.1 neen

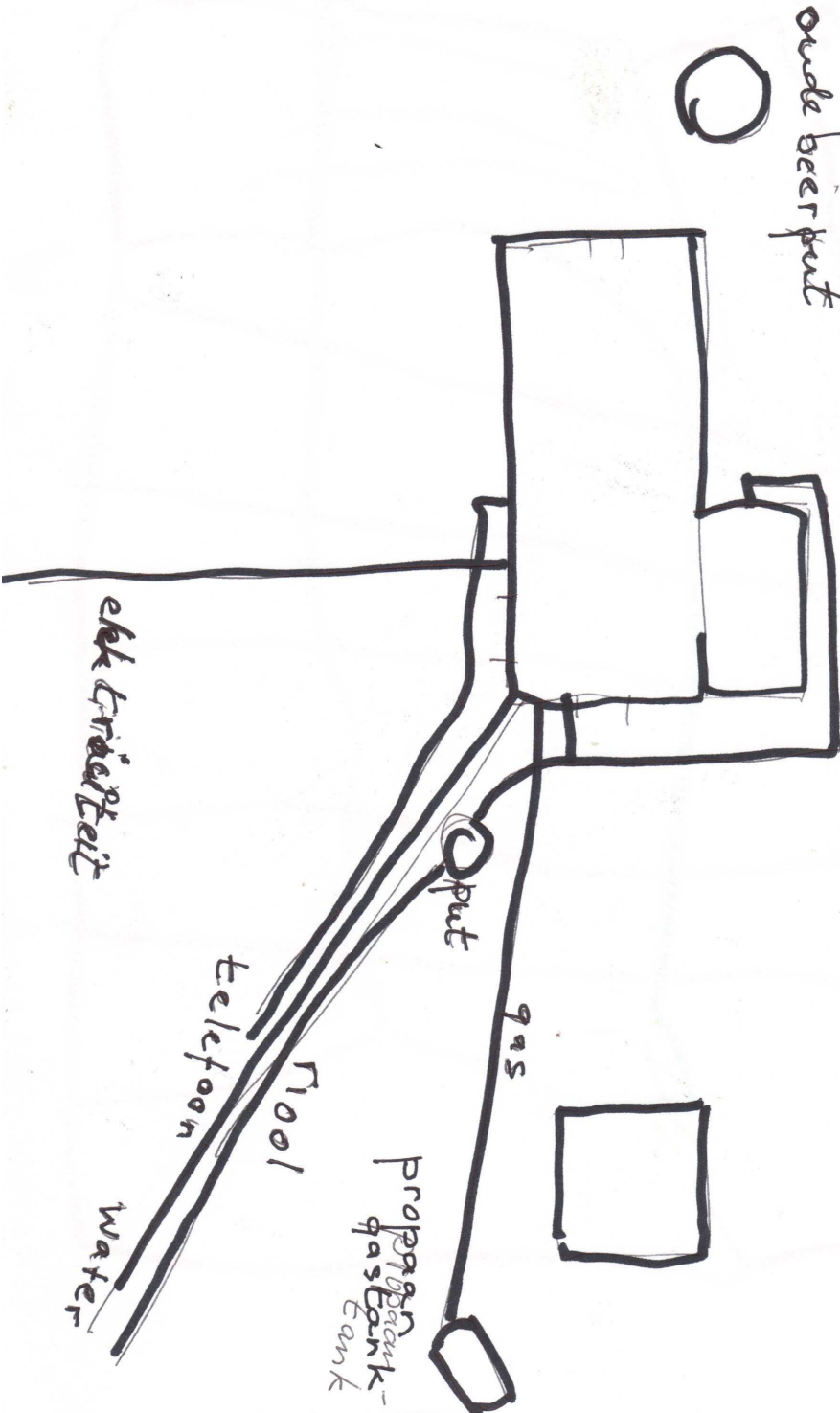
9.2 neen

E.W. van Iterson

Gennep

27 augustus 2013

Bijlage 1:










Bijlage 4.

Huidige situatie

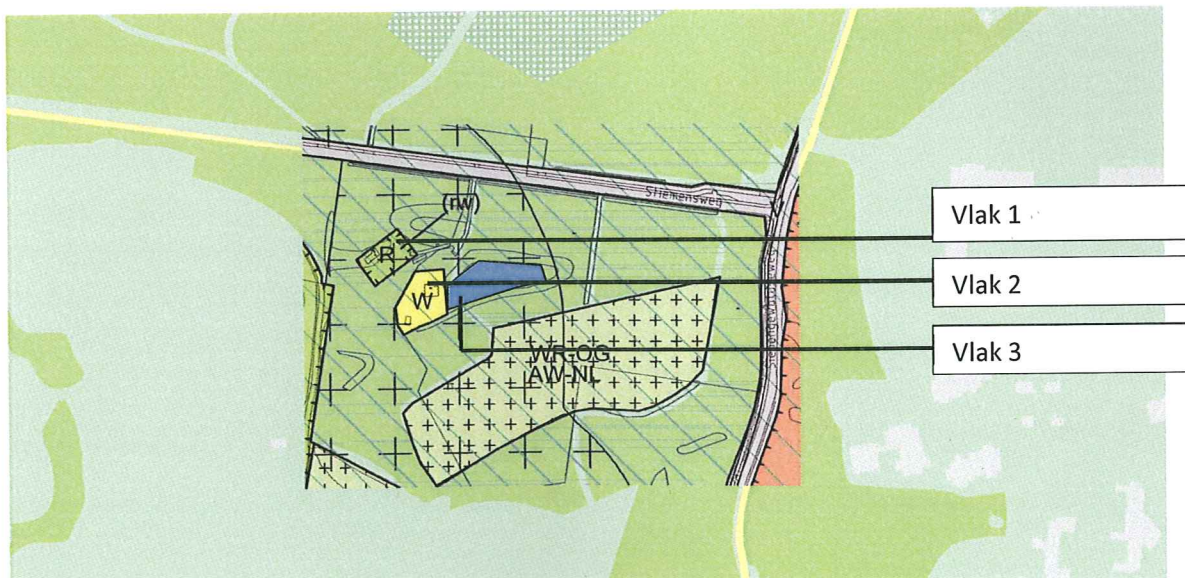


Legenda van Provinciaal natuurbeheerplan Limburg 2013








-  Landschapsgebieden
-  Natuur (A)
-  Natuur met boscomponent (AB)
-  Bos (B)
-  Multifunctioneel bos (D)
-  Nieuwe natuur verwerving (C/CR)
-  Nieuwe natuur particulier natuurbeheer (Cp/Cf/CpR)

Bron: Atlas Limburg,
Provinciaal
Natuurbeheerplan 2013

Verbeelding van kaartfouten



Legenda van Provinciaal natuurbeheerplan Limburg 2013

-  Landschapsgebieden
-  Natuur (A)
-  Natuur met boscomponent (AB)
-  Bos (B)
-  Multifunctioneel bos (D)
-  Nieuwe natuur verwerving (C/CR)
-  Nieuwe natuur particulier natuurbeheer (Cp/Cf/CpR)

Bron: Atlas Limburg,
Provinciaal
Natuurbeheerplan 2013
Vigerend bestemmings-
plan Gemeente Gennep