

Wijzigingsplan 'Natuurcompensatie Canonterrein'

Regels

Gemeente Venlo

Rapportnummer: P05010
Datum: 06-04-2022
Contactpersoon opdrachtgever:
Projectteam BRO: Iris Moorrees
Trefwoorden:
Bron foto kافت: Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Natuurcompensatie Canonterrein

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bos	9
Artikel 4	Natuur	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie	13
Artikel 6	Waarde - Hydrologische gevoelige natuur	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 10	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 11	Overgangsrecht	20
Artikel 12	Slotregel	21
Bijlagen bij regels		23
Bijlage 1	Inrichtingsplan Canon	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het wijzigingsplan 'Natuurcompensatie Canon' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202204VERLTRAP-ON01 van de gemeente Venlo.

1.2 Wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Abiotische waarde

De waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen.

1.6 Archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 4.0).

1.7 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.8 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 Bestaand

Bebouwing:

de als zodanig op de verbeeldingen aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

Gebruik:

gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

1.10 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van bouwwerken, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 Bouwperceel

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

1.15 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.16 Bouwvlak

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

1.17 Bouwwerk

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

1.18 Bijbehorend bouwwerk

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.19 Cultuurhistorische waarden

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.20 Ecologische Hoofdstructuur

Een zone binnen het plangebied die wordt bepaald door de door het Rijk vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones

hiertussen;

- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

1.21 Extensieve recreatie

Recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving. Bijvoorbeeld wandelen, fietsen en natuurkamperen. Er zijn weinig of geen gebouwen nodig en het aantal recreanten (per tijdseenheid of oppervlakte-eenheid) is beperkt.

1.22 Gebouw

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

1.23 Hoofdgebouw

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

1.24 Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

1.25 Natuurlijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden.

1.26 Normaal onderhoud en beheer

Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

1.27 Ondergeschikt

In aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw. In geval er onduidelijkheid is over ondergeschikt zijn van een activiteit kan een externe deskundige hierover advies geven.

1.28 Opslag

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

1.29 Peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.
- Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.30 Waterhuishoudkundig

met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming.

1.31 Weg

Een voor het rij- en nader verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 Horizontale diepte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.5 Inhoud van een bouwwerk

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

2.6 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifs, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 Oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het beschermen en instandhouden van het bos;
- b. boscompensatie, zoals beschreven in Bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone verdroging', een bufferzone verdroging;
- e. ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur, de ecologische hoofdstructuur;
- f. extensief recreatief medegebruik;

Met daaraan ondergeschikt:

- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden;.
- b. afrasteringen.

3.2.2 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, zoals bedoeld in sublid 3.2.1, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van afrasteringen bedraagt maximaal 1,2 meter;
- b. de vrije doorgangshoogte van een afrastering bedraagt ten minste:
- c. afrasteringen met ecologische functie en doel 0 meter;
- d. overige afrasteringen 20 centimeter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

3.3.2 *Voorwaardelijke verplichting*

De gronden met de bestemming 'Bos' mogen overeenkomstig het bepaalde in lid 3.1 onder b worden gebruikt voor natuurcompensatie onder de voorwaarde dat de inrichtingsmaatregelen gerealiseerd en in stand worden gehouden conform het inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren en werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Bos' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodem: bodemverlagen, vergraven of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld, diepploegen, indrijven en rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, dempen sloten, dempen poelen en graven sloten;
- c. infrastructuur: verharden oppervlakte, het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- e. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

3.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod van sublid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. het graven van een graf betreffen.

3.4.3 *Toelaten werken of werkzaamheden*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.2 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur', de ecologische hoofdstructuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone verdroging', een bufferzone verdroging;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- e. extensief recreatief medegebruik;

Met daaraan ondergeschikt:

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden;.
- b. afrasteringen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, zoals bedoeld in sublid 4.2.1, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van afrasteringen bedraagt maximaal 1,2 meter;
- b. de wijde doorgangshoogte van een afrastering bedraagt ten minste:
- c. afrasteringen met ecologische functie en doel 0 meter;
- d. overige afrasteringen 20 centimeter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken;
- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodem: bodemverlagen, vergraven of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld, diepploegen, indrijven en rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, dempen sloten, dempen poelen en graven sloten;
- c. infrastructuur: verharden oppervlakte, het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- e. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van sublid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. niet dieper gaan dan 0,4 meter beneden maaiveld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. het graven van een graf betreffen.

4.4.3 Toelaten werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in sublid 5.2.2 en sublid 5.2.3.

5.2.2 Archeologisch rapport

Bij aanvraag omgevingsvergunning dient in geval van ingrepen dieper dan 40 cm ten opzichte van maaiveld én een groter oppervlak dan 100 m² een rapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn veilig gesteld.

5.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 4.2.2 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 centimeter onder het maaiveld en met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- b. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en of uitgebreid;
- c. de nieuwbouw naar het oordeel van burgemeester en wethouders binnen de archeologische waarden past, dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;
- d. de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- c. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, verwijderen of herstellen van kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het indrijven, ingraven en aanbrengen van voorwerpen in de bodem;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van 5.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. minder diep reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en/ of het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 100 m² per bouwperceel;
- f. archeologisch onderzoek betreffen.

5.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 5.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 6 Waarde - Hydrologische gevoelige natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hydrologische gevoelige natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. hydrologisch gevoelige natuur;
- alsmede:
- b. de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende natuurwaarden;
 - c. de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

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

6.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Hydrologische gevoelige natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, vergraven;
- b. aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen, draineren;
- c. opplanten, omzetten van grasland naar bouwland, omzetten van grasland naar boomteelt;
- d. aanleg leidingen.

6.2.2 Uitzonderingen

Het verbod van 6.2.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die:

- a. niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot het normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.2.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.2.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. werken en werkzaamheden strekken ter verbetering van de Waarde - natte natuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol' is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, putten te boren dieper dan 5 meter boven NAP.

8.2 overige zone - bufferzone verdroging

8.2.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone verdroging' geldt de volgende regel:

- a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 100 meter, gemeten vanuit de as van de dichtsbijzijnde rijbaan inclusief toe- en afritten, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

8.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. in de zone, gemeten tot 100 meter, gemeten vanuit de as van de dichtsbijzijnde rijbaan inclusief toe- en afritten, mits het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsbepalingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige breuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, afwijken van de bestemmingsbepalingen voor:

- a. Het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen teneinde een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen toe te staan dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Verwijzen naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit wijzigingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

De regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan 'Natuurcompensatie Canonterrein'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan Canon

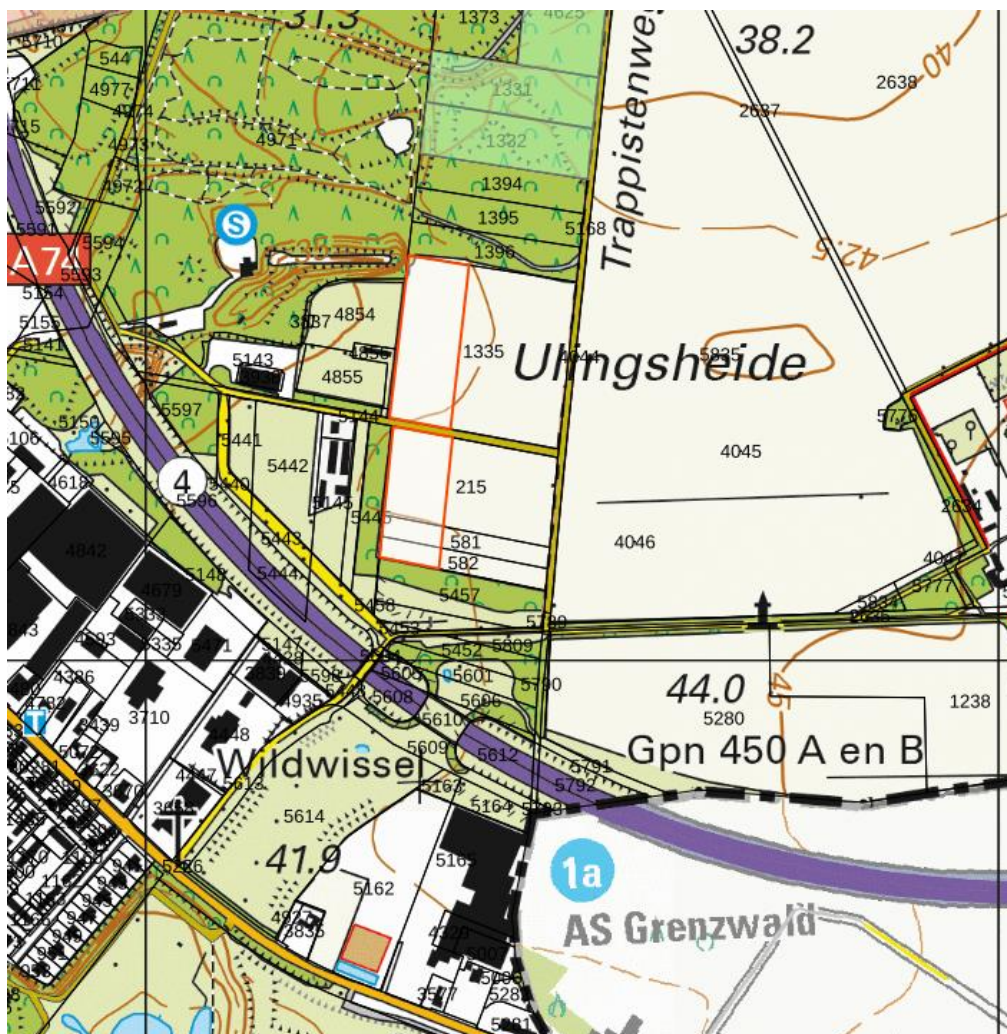
Inrichtingsplan boscompensatie Canon

1. Inleiding

Canon Production Printing Netherlands B.V., verder te noemen 'Canon', heeft een compensatieplicht voor 2,5 hectare bos en 156 bomen. Canon is met de heer W. Hazenberg van de provincie overeen gekomen om de compensatieverplichting voor de bomenrij in te vullen met een extra oppervlakte bos van 1.600 m². Aldus bedraagt de totaal te compenseren oppervlakte bos 2,66 hectare. De Stichting het Limburgs landschap heeft besloten om Canon in deze opgave van dienst te zijn.

2. Ligging

Het Limburgs Landschap heeft een geschikte locatie voor de boscompensatie gevonden in het gebied Ulingsheide, ten zuiden van Venlo, zie onderstaand kaartje. Het betreft de rood omkaderde delen centraal in het kaartje.



De compensatie van 2,66 ha wordt gerealiseerd op delen van vier kadastrale percelen, namelijk TEGELEN B 1335, 215, 581 en 582, zie onderstaand kaartje. Het betreft een blok van 1,48 ha op het noordelijke perceel en een blok van 1,18 ha op de drie zuidelijke percelen. Samen 2,66 ha.





Bovenstaand een foto van het noordelijke perceel, genomen vanaf de zuidwesthoek; onderstaand een foto van de zuidelijke percelen, genomen vanaf de oostzijde

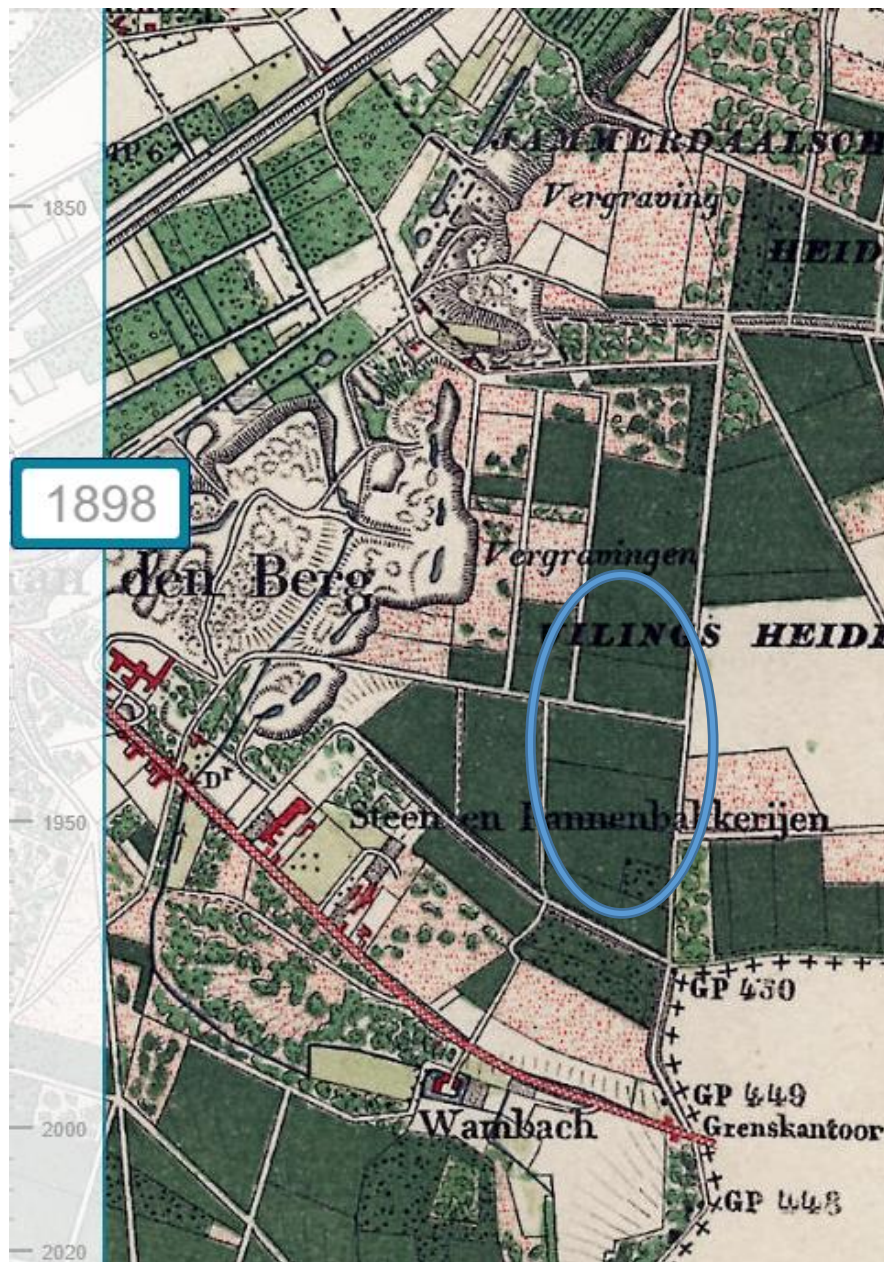


3. Bodem

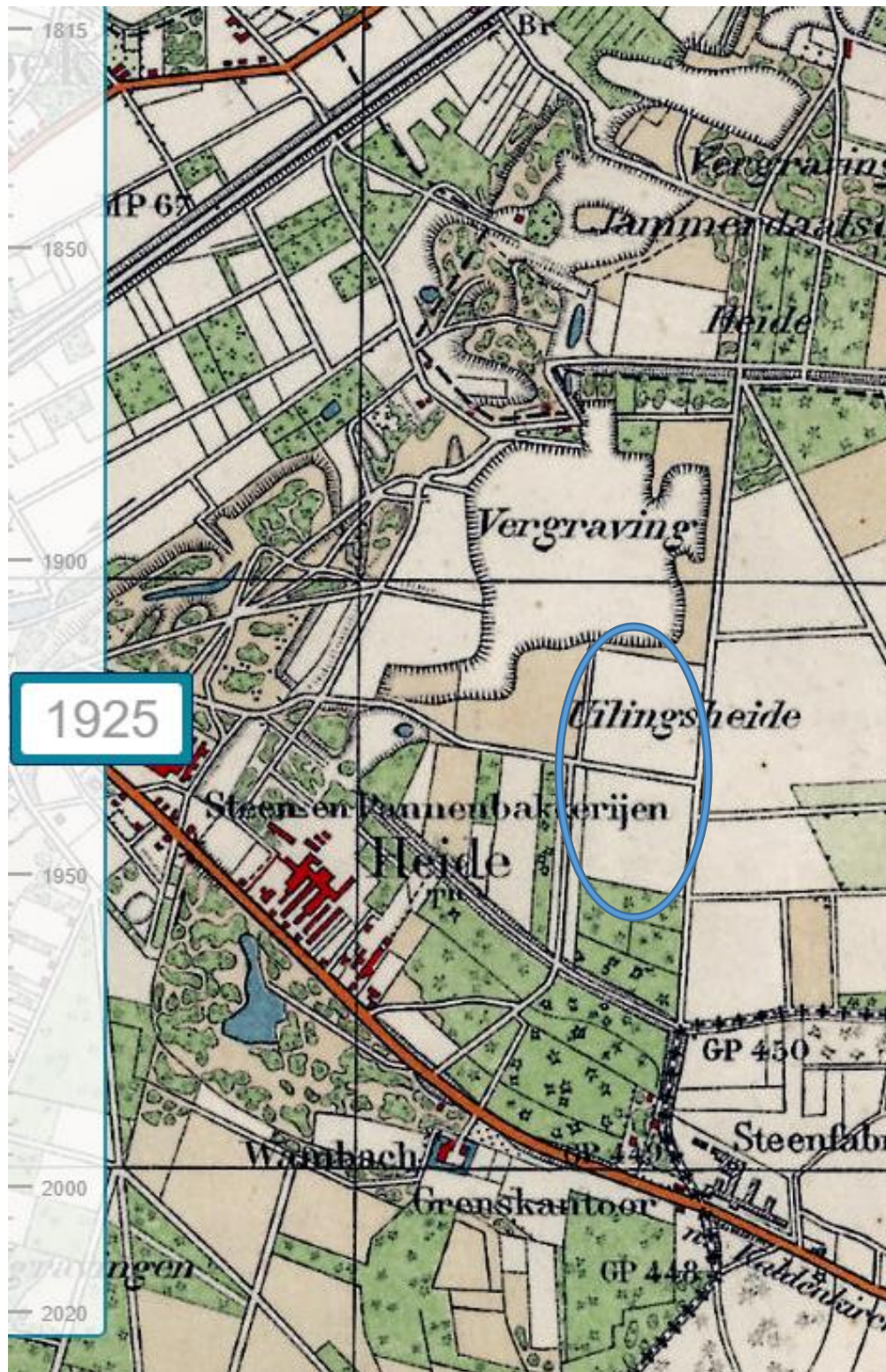
Het betreft vorstvaaggronden, bestaande uit lemig fijn zand. Een vorstvaaggrond is een bodemtype dat weinig tekenen van bodemvorming vertoont. Een vorstvaaggrond is een bodem met een schrale bovengrond. Er vindt in deze bodems nauwelijks inspoeling van humus plaats. De bodem is dan ook humusarm.

4. Historisch gebruik en landschappelijke ontwikkeling

Op www.topotijdreis.nl is het landbouwkundig gebruik van de percelen en het omliggende gebied goed te zien. In de 19e eeuw bestond de Ulingsheide voornamelijk uit grote delen bos, heide en met name in het oostelijke deel akkers. Zie onderstaand kaartje uit 1898 met de (totale) compensatiepercelen in een blauw kader.



In de periode van 1890 tot 1925 worden grote delen in het westen en noorden van de Ulingsheide vergraven ten behoeve van de in de ondergrond aanwezige klei. Rond 1925 zijn door deze vergravingen grote oppervlaktes bos verdwenen; tevens worden diverse bospercelen omgevormd in akkers. Dit laatste is in die tijd ook het geval op de locatie waar de boscompensatie gerealiseerd gaat worden. Vervolgens blijft deze locatie tot op heden als akker in gebruik. De vergravingen in de omgeving worden na de kleiwinning veelal opgevuld met zand, puin en vuilnis en vervolgens weer bebost.



De nabije omgeving verandert echter weer ingrijpend tussen 2004 en 2017 door de aanleg van de verdiept gelegen A74. Direct ten zuiden van de compensatielocatie wordt een ecoduct gerealiseerd om het voor uiteenlopende soorten dieren mogelijk te maken om de A74 te passeren. Tussen het ecoduct en de compensatielocatie worden ter geleiding van deze dieren beplantingen aangebracht.



Momenteel is het landschap half open. Ten westen van de Trappistenweg bevindt zich een besloten boslandschap; ten oosten van deze weg liggen open landbouwgebieden.

5. Ecologie

Na de ontginning zijn de compensatiepercelen een eeuw in landbouwkundig gebruik geweest. De oorspronkelijke voedselarme situatie is door langdurige bemesting veranderd in voedselrijke grond. Hierdoor zijn nagenoeg alle floristische en faunistische waarden verloren gegaan.

De aanplant van gevarieerd loofbos op deze percelen betekent een forse verbetering van de lokale biodiversiteit. Door met de aanplant aan te sluiten op het bestaande bos en de geleidende beplantingen ten noorden van het ecoduct, wordt de natuurverbindingszone versterkt.

6. Randvoorwaarden inrichting

Op basis van bovenstaande kenschets worden de volgende randvoorwaarden in het ontwerp opgenomen. De voor compensatie beschikbare oppervlakte bedraagt 2,66 ha. Met de aanplant van bos op het noordelijke perceel wordt gezorgd voor een visuele afscherming van recreatieve inrichtingen ten westen er van. De inrichting dient zodanig te zijn dat sprake is van een geleidelijke overgang naar het aangrenzende open gebied; dit is mogelijk door de oostrand van de aanplant voornamelijk uit struiksoorten samen te stellen.

Vanwege voortgezet gebruik van de huidige eigenaar wordt een strook van 1.000 m², dus 0,1 ha, later aangeplant dan binnen de aangegeven termijn van 3 jaar. Deze strook zal uiterlijk eind 2027 aangeplant worden.

7. Te nemen inrichtingsmaatregelen

Bodemmonsters van het perceel worden geanalyseerd om te komen tot een bemestingsadvies; welke en hoeveel mineralen (in de vorm van steenmeel) en welke hoeveelheid natuurcompost is nodig om de bodem te optimaliseren? Vervolgens wordt dit advies opgevolgd en worden de benodigde grondbewerkingen uitgevoerd. Voordat het plantsoen wordt aangeplant, wordt het perceel ingezaaid met graan. Dit graan fungeert als bodembedekker en voorkomt dat de aanplant overgroeit raakt door snelgroeïende kruiden. Bovendien beschermt het graan de beplanting tegen uitdroging. Als plantsoen wordt, indien verkrijgbaar, autochtoon materiaal gebruikt. Dit zijn boom- en struiksoorten van lokale herkomst die het beste aangepast zijn aan de omstandigheden in dit gebied en in ecologisch opzicht een plus betekenen voor insecten die op deze soorten leven.

Geplant worden diverse inheemse soorten, zodat een gevarieerd loofbos ontstaat. Aan de open oostzijde en aan beide kanten van de verharde weg die tussen beide bosdelen doorloopt, worden 35 meter brede randen van struikvormers geplant. Deze zijn door bloei en dragen van bessen en noten extra interessant voor insecten, vogels en kleine zoogdieren. In totaal worden 13.150 stuks bosplantsoen aangeplant; zie de aantallen per soort in de bijlage.

8. Begroting

De begroting voor deze compensatie is bijgevoegd. De kosten betreffen de aankoop van de betreffende grond, de kosten van de inrichtingsmaatregelen en de kosten voor nazorg en voor het onderhoud gedurende de eerstvolgende 25 jaar. De totale kosten bedragen € 250.700,70.

