

**Bestemmingsplan Buitengebied
- Reparatie 2012 -**

gemeente Venlo

status: Vastgesteld
datum: 26 juni 2013
projectnummer: 200330R.2008
adviseur: TTH



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Doel	2
1.3 Aanpak	2
1.4 Ligging plangebied	2
1.5 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten	3
2. Inventarisatie plangebied	4
2.1 Noordelijk deel	4
2.2 Rijksweg 1 en Stegerdijk ongenummerd, Velden	5
2.3 Hanikerweg 57 en 64, Lomm	6
2.4 Lingsforterweg 143, Arcen	6
2.5 Perceel Vilgert, ongenummerd	7
2.6. Leidingstroken Kruisweg en Boerenweg, Arcen	8
2.7. Middenweg 203-205, Venlo	9
2.8. Hoverheideweg 2, Belfeld	9
2.8. Lingsforterweg 141, Arcen	10
3. Beleidsinventarisatie	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Waterschap Peel en Maasvallei	19
3.5 Gemeentelijk beleid	20
4. Sectorale aspecten	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Geluid	26
4.3 Bodem	27
4.4 Externe veiligheid	27
4.5 Luchtkwaliteit	33
4.6 Ecologie	34
4.7 Milieueffecten	36

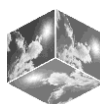


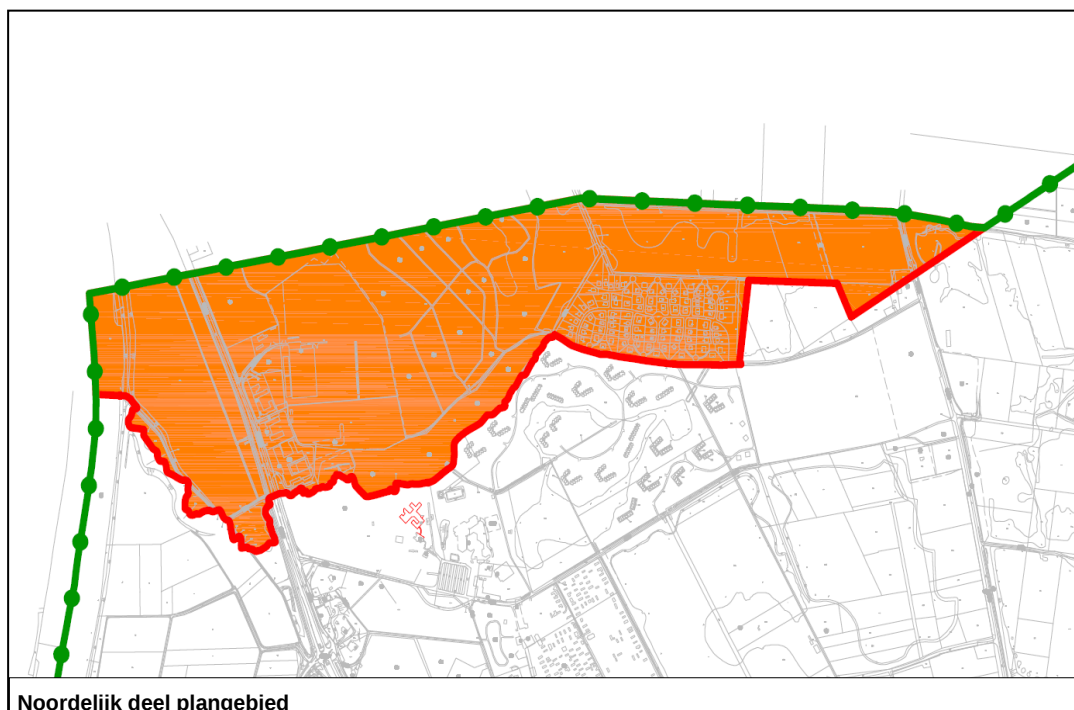
4.8	Beleidsregels grote rivieren	36
4.9	Kabels, leidingen en zones	37
5.	Waterparagraaf	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Waterhuishoudkundige situatie	39
5.3	Invloed van het planvoornemen	39
5.4	Riolering	39
5.5	Vooroverleg	39
6.	Juridische paragraaf	40
6.1	Algemeen	40
6.2	Wettelijk kader	40
6.3	Planonderdelen	40
6.4	Opbouw planregels	40
6.5	Algemene uitgangspunten	43
6.6	Agrarische bedrijven	45
6.7	Nieuwe ontwikkelingen	49
6.8	Handhaving	49
7	Haalbaarheid	51
7.1	Economische haalbaarheid	51
7.2	De maatschappelijke haalbaarheid	51
8	Procedure	53
8.1	Inspraak	53
8.2	Vooroverleg	53
8.3	Procedure	53

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Verslag van vooroverleg

Bijlage 2 – Nota van Zienswijzen





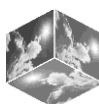
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 28 mei 2009 is door de raad van de voormalige gemeente Arcen en Velden het bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld. Dit bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) op 26 januari 2010, met uitzondering van de bestemming c.q. aanduiding van enkele percelen, als met rood aangegeven op de tot het bestemmingsplan behorende plankaart. Tegen het goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). Met haar uitspraak van 30 maart 2011 heeft de Afdeling het goedkeuringsbesluit van GS voor één specifiek perceel vernietigd. In de eerste plaats wordt met onderhavig bestemming beoogd voor de hiervoor bedoelde percelen alsnog te voorzien in een passende bestemming, rekeninghoudend met het goedkeuringsbesluit van GS en de uitspraak van de Afdeling.

Op 1 januari 2010 heeft voorts een gemeentelijke herindeling plaatsgevonden waarbij de gemeentes Venlo en Arcen en Velden zijn samengevoegd. Bij deze herindeling heeft tevens een grenscorrectie met de gemeente Bergen plaatsgevonden. Voor de gronden die daarmee zijn toegevoegd aan het grondgebied van de gemeente Venlo is behoefte aan het opstellen van een actueel bestemmingsplan, hetgeen de tweede aanleiding vormt voor onderhavig bestemmingsplan en de hoofdmoot van het plangebied betreft.

In de derde plaats zal onderhavig bestemmingsplan voorzien in een reparatie van het op 30 maart 2011 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”. Deze reparatie heeft enerzijds betrekking op de vernietiging van (het vaststellingsbesluit van) het bestemmingsplan met betrekking tot het perceel Middenweg 205 te Venlo en anderzijds het besluit van



burgemeester en wethouders om alsnog te voorzien in een positieve bestemming voor de vier aanwezige bedrijfswoningen bij Centrum De Leonardushoeve op het perceel Hoverheideweg 2 te Belfeld, in plaats van slechts één bedrijfswoning als opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”.

Voorts is van belang dat uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Invoeringswet ten behoeve van de Wro volgt dat gemeentes op 1 juli 2013 dienen te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Met het opstellen van het bestemmingsplan “Buitengebied – Reparatie 2012 –“ wordt aan die verplichting voldaan.

1.2 Doel

Voor het gebied moet een handhaafbaar bestemmingsplan worden opgesteld, dat zowel planologisch-juridisch als beleidsmatig actueel is. Het uitgangspunt is een bestemmingsplan met een overwegend beheersmatig karakter, maar wel met moderne flexibele bouwen en gebruiksbepalingen. Vastgesteld beleid zal in het bestemmingsplannen moeten worden verwerkt.

Het bestemmingsplan moet voor wat betreft inhoud, verschijningsvorm en uitwisselbaarheid voldoen aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, waaronder de SVBP2008. Voorts zal het Handboek ruimtelijke plannen als uitgangspunt dienen voor de opzet van het bestemmingsplan.

1.3 Aanpak

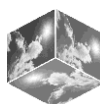
Alvorens het bestemmingsplan is opgesteld is een inventarisatie uitgevoerd. De aanleiding voor het plan per deel van het plangebied en de resultaten van het bezoek aan het plangebied zijn verwerkt in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Hoofdstuk 3 bestaat uit een inventarisatie van het relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de sectorale aspecten, gevolgd door de watertoets in hoofdstuk 5. De juridische aspecten, de haalbaarheid en de te volgen bestemmingsplanprocedure komen aan de orde in de hoofdstukken 6 tot en met 8.

1.4 Ligging plangebied

Het noordelijk deel van het plangebied wordt gevormd door de gronden van de voormalige gemeente Bergen, die met de herindeling per 1 januari 2010 tot grondgebied van de gemeente Venlo zijn geworden. Deze gronden worden globaal begrensd door de gemeentegrens met Bergen in het noorden, de Dorperheide weg in het oosten, de Rootsenweg en de Rode Dijk in het zuiden en de Maas in het westen.

Verder bestaat het plangebied uit een aantal solitaire percelen waarvoor ingevolge het goedkeuringsbesluit van GS, de uitspraken van de Afdeling en de geconstateerde afwijking voor het perceel Hoverheideweg 2 te Belfeld een reparatie noodzakelijk is. Het gaat om:

- zuiveringstechnische werken langs de Kruisweg en Boerenweg te Arcen;



- een drietal agrarische bedrijven, gelegen aan de Rijksweg 1 en Stegerdijk te Velden en Hanikerweg 57 en 64 te Lomm;
- een perceel aan de Vilgert te Velden;
- het perceel Lingsforterweg 143 te Arcen;
- het perceel Hoverheideweg 2 te Belfeld en;
- het perceel Middenweg 205 te Venlo.

1.5 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten

Voor het plangebied zijn nu nog een aantal verschillende bestemmingsplannen van toepassing. Deze plannen zijn in navolgende tabel opgesomd.

Naam	Vaststelling door de raad	Goedkeuring Gedeputeerde Staten
Buitengebied Venlo	30 maart 2011	n.v.t.
Bestemmingsplan Buitengebied, 1 ^e herziening (Bergen)	7 juli 2009	n.v.t.
Bestemmingsplan Buitengebied (Arcen en Velden)	28 mei 2009	26 januari 2010
Bestemmingsplan Buitengebied (Bergen)	14 juli 1998	2 februari 1999
Algemeen bestemmingsplan 1986 (Arcen en Velden), deelplannen 2,3 en 7	29 juni 1987	9 februari 1988
Velden Buitengebied (Arcen en Velden)	15 december 1980	2 maart 1982
Uitbreidingsplan in Hoofdzaken	22 juli 1959	23 juli 1960

Verder zijn er binnen het plangebied diverse vrijstellingsbesluiten en projectbesluiten genomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gebied die niet in overeenstemming waren c.q. zijn met voornoemde bestemmingsplannen. Deze besluiten zijn opgesomd en kort omschreven in onderstaande tabel.

	Omschrijving	Datum
Rode Dijk, ongenummerd	Projectbesluit 'Uitbreiding recreatiewoningen Klein Vink'	-
Hanikerweg 57 en 64	Vrijstelling ex art. 19, lid 1 WRO tbv bouw stal	30 juni 2009
Hamert 9, Wellerlooi	Vrijstelling ex art. 19, lid 1 tbv bouw 71 vakantieappartementen, beheerderswoning, restaurant en parkeergarage.	6 maart 2001

Deze bestemmingsplannen, vrijstellingsbesluiten en projectbesluiten blijven van kracht tot het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied - Reparatie 2012-.





Agrarische gronden langs de Maas



Voormalige MAVO Roobeek



Voormalig hotel Roobeek



Boomkwekerij

2. Inventarisatie plangebied

2.1 Noordelijk deel

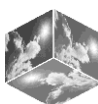
2.1.1 Functies

Het noordelijk deel van het plangebied – bestaande uit de gronden die met de gemeentelijke herindeling op 1 januari 2010 zijn overgegaan van de gemeente Bergen naar de gemeente Venlo – bestaat hoofdzakelijk uit natuur, recreatie en agrarische gronden. Verder zijn binnen dit deel van het plangebied een golfbaan en een boomkwekerij aanwezig.

Ook is een aantal percelen aanwezig dat in onbruik is geraakt. Het gaat om de voormalige LTS “De Hamert”, die in 2007 is gesloten en inmiddels is gesloopt, voormalig hotel Roobeek, en de voormalige MAVO “Roobeek”.

Het oostelijk deel van dit gedeelte van het plangebied bestond oorspronkelijk uit heide met plaatselijk vennetjes en een moeras. Omstreeks 1890 is begonnen met ontginning van de heide tot akkerland en grasland. In de periode 2003 – 2006 heeft ontgroning plaatsgevonden, waarna de gronden hoofdzakelijk als natuur zijn opgeleverd. Een deel van de gronden maakt onderdeel uit van Park Klein Vink en is bebouwd met 100 recreatiewoningen.

Verder zijn binnen het plangebied enkele waterlopen aanwezig, waaronder de de Rode Beek die de zuidelijke plangrens volgt. Door het plangebied loopt ook de provinciale weg N271 die parallel aan de Maas is gelegen tussen Venlo en Nijmegen en een belangrijke ontsluiting vormt voor de tussenliggende Maasdorpen als Arcen, Velden en Lomm.





Rijksweg 1



Stegerdijk

2.1.2 Geldend bestemmingsplan

Voor dit deel van het plangebied geldt voornamelijk het bestemmingsplan “Buitengebied” als vastgesteld door de raad van de gemeente Bergen op 14 juli 1998 en goedgekeurd door GS op 2 februari 1999, in samenhang met de op 7 juli 2009 vastgestelde 1^e (partiële) herziening daarop. Voor de gronden die behoren tot Park Klein Vink is een projectbesluit genomen ten behoeve van de realisatie van 100 recreatiewoningen.

2.2 Rijksweg 1 en Stegerdijk ongenummerd, Velden

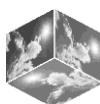
2.2.1 Functies

Op beide percelen is een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij aanwezig. Op het perceel aan de Rijksweg worden voorts grondgebonden agrarische activiteiten ontplooid. Op dit perceel zijn ook een tweetal bedrijfswoningen aanwezig, op het perceel aan de Stegerdijk is geen bedrijfswoning aanwezig.

2.2.2 Geldend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Arcen en Velden is voor beide bedrijven, die worden geëxploiteerd door dezelfde familie, voorzien in de bestemming ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. De in het bestemmingsplan gehanteerde systematiek voor het bestemmingsplan houdt in dat de bestaande bebouwing en verhardingen worden voorzien van voornoemde bestemming en dat de omringende gronden zijn voorzien van een agrarische bestemming zonder de mogelijkheid agrarische bedrijfsgebouwen op te richten, in casu de bestemming ‘Agrarisch gebied met natuurwaarden’.

Voor beide bedrijven is op 27 april 2009 – en daarmee circa één maand voor de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied” op 28 mei 2009 – een bouwvergunning eerste fase verleend voor uitbreiding van de bedrijfsgebouwen met een ligboxenstal (Rijksweg 1) en een vleesvarkensstal (Stegerdijk). De stal aan de Stegerdijk is inmiddels gerealiseerd, de stal aan de Rijksweg nog niet. De gronden waarop deze bebouwing is/wordt gerealiseerd zijn echter niet voorzien van de bestemming ‘Agrarische bouwdoeleinden’, waardoor deze nieuwe stallen in feite direct onder het overgangsrecht zouden worden gebracht c.q. zouden worden wegbestemd. Nu geen sprake is van een saneringslocatie heeft GS aanleiding gezien goedkeuring te onthouden aan de bestemming ‘Agrarisch gebied met natuurwaarden’ voor zover deze bestemming is toegekend aan gronden waarop





Hanikerweg 64



Lingsforterweg 143

voornoemde bouwplannen zijn voorzien. In onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een positieve bestemming voor beide bedrijven, waarbij de middels een 1^e fase bouwvergunning rechtsreeks vergunde gebouwen zullen worden meegenomen. Daarmee wordt voorzien in een bouwvlak op maat voor de betreffende bedrijven.

2.3 Hanikerweg 57 en 64, Lomm

2.3.1 Functies

Op het perceel Hanikerweg 64 is een agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een intensieve veehouderij. Bij het bedrijf is één bedrijfswoning aanwezig. Op het perceel heeft recent een uitbreiding plaatsgevonden in de vorm van een nieuwe vleesvarkensstal en een luchtkanaal bij de bestaande stal. Bij deze uitbreiding is de regeling “Verplaatsing Intensieve Veehouderij Noord- en Midden-Limburg” (VIV) toegepast. Als tegenprestatie zijn op het perceel Hanikerweg 57 een tweetal stallen gesloopt en is de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd. Op het perceel worden de overige bedrijfsmatige activiteiten, in de vorm van handel in en transport van varkens overigens voortgezet.

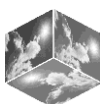
2.3.2 Geldend bestemmingsplan

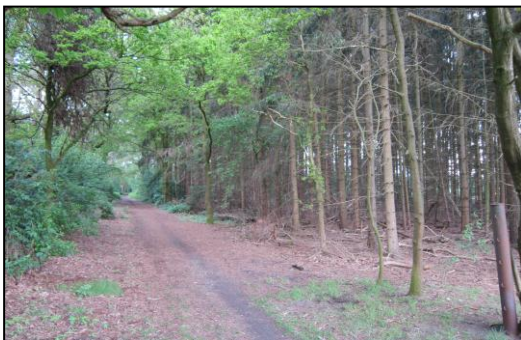
Voor beide percelen is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Arcen en Velden van toepassing. Het bouwvlak dat is opgenomen ten behoeve van het perceel Hanikerweg 64 omvat echter niet de gronden waarop de recent met een vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) gerealiseerde nieuwe stal is gesitueerd. Onderhavig bestemmingsplan zal voorzien in een bouwvlak op maat voor het bedrijf in zijn huidige omvang. De bestemming voor het perceel Hanikerweg 57 zal conform het bestaand gebruik worden aangepast naar ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – varkenshandel’ en een bouwvlak op maat.

2.4 Lingsforterweg 143, Arcen

2.4.1 Functies

Op het perceel Lingsforterweg 143 is een vrijstaande woning aanwezig. In de woning is tevens een galerie aanwezig waarin expositie en verkoop van kunst plaatsvindt (Galerie Lingsfort).





Bosperceel Vilgert



Gemaal Vriendenkring

2.4.2 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Lingsforterweg 143 is in het bestemmingsplan “Buitengebied” voorzien van de bestemming ‘Woondoeleinden’. In verband met de op het adres aanwezige galerie waar expositie en verkoop van kunst plaatsvindt, was beoogd daartoe een functieaanduiding ‘kunsthandel’ op te nemen. Hoewel de aanduiding wel op de plankaart is geplaatst, is deze gekoppeld aan het naastgelegen perceel. Lingsforterweg 145.

Vanwege deze ommissie is door GS goedkeuring onthouden aan de op de plankaart opgenomen aanduiding ‘kunsthandel’, waardoor de galerie momenteel niet is voorzien van een positieve bestemming. Er bestaat daardoor ook geen mogelijkheid op een galerie c.q. kunsthandel te exploiteren op het perceel Lingsforterweg 145. Met onderhavig bestemmingsplan zal alsnog worden voorzien in een passende bestemming voor het perceel Lingsforterweg 143, waarbij de galerie positief wordt bestemd.

2.5 Perceel Vilgert, ongenummerd

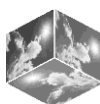
2.5.1 Functies

Het perceel is hoofdzakelijk begroeid met (naald)bomen en is gelegen aan de rand van Hasselderheide, achter de percelen Hasselderheidelaan 12 en 16. Het perceel wordt voorts gebruikt als tuin en ten behoeve van dagrecreatie door de eigenaar.

2.5.2 Geldend bestemmingsplan

Dit perceel is in het bestemmingsplan “Buitengebied” (Arcen en Velden) voorzien van de bestemming ‘Bos’. Tegen de toekenning van deze bestemming is door de eigenaar beroep ingesteld bij de Afdeling aangezien het historische en actuele gebruik van het perceel bestaat uit dagrecreatie en tuin door diens familie. Aangezien ter zitting vast is komen te staan dat de gemeente geen bezwaren heeft tegen dit gebruik, de gemeente niet voornemens is daartegen handhavend tegen op te treden en aangezien de doeleindenomschrijving van de bestemming ‘Bos’ voornoemd gebruik niet toestaat, is door de Afdeling het goedkeuringsbesluit van GS vernietigd, voor zover het betrekking heeft op het betreffende perceel, kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C nummer 5017.

Aangezien het geldende bestemmingsplan voor dit perceel, “Velden Buitengebied” als vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 15 december 1980 en goedgekeurd door GS op 2 maart 1982, ook voorziet in een bestemming Bos dat



het hiervoor beschreven gebruik niet toestaat, is het gebruik destijds reeds onder het overgangsrecht gebracht.

Overgangsrecht is bedoeld om bestaand gebruik van in het plan begrepen gronden, dat door de gemeenteraad wordt beschouwd als strijdig met een goede ruimtelijke ordening, hoewel dit niet wordt gezien als het meest wenselijke gebruik, gedurende de planperiode nog wel toe te staan. Het streven is dan gericht op beëindiging van dit gebruik en het binnen de planperiode realiseren van de bestemming die aan de gronden is toegekend, overeenkomstig de bij die bestemming behorende regels. Met het overgangsrecht wordt derhalve beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen totdat de gewenste bestemming met inachtneming van genoemde regels wordt verwezenlijkt. Het is niet bedoeld – zoals ook blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling – voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Dit brengt met zich dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige plan viel, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht.

Gezien het voorgaande en gezien het feit dat de gemeente Venlo geen (overwegende) bezwaren heeft ten aanzien van de bestaand gebruik, zal onderhavig bestemmingsplan alsnog voorzien in een positieve bestemming voor het bestaand gebruik, met een passende aanduiding ten behoeve van de bestaande bebouwing.

2.6. Leidingstroken Kruisweg en Boerenweg, Arcen

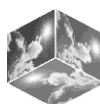
2.6.1 *Functies*

Langs zowel de Kruisweg als de Boerenweg te Arcen is een riooltransportleiding gelegen waarvoor een beschermingszone van 2,5 meter aan weersijden van de hartlijn van de leiding nodig is. De gronden waarin de rioolwatertransportleiding langs de Kruisweg is gelegen, worden tevens gebruikt voor parkeren aan de voorzijde van café de Hertog Jan Proeverij en als berm langs de Kruisweg. Aan de voorzijde van het café is voorts het begingemaal Vriendenkring gelegen dat het afvalwater uit de omgeving verpompt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Venlo.

Het tracé waarin de leiding langs de Boerenweg is gelegen wordt hoofdzakelijk gebruikt voor agrarische doeleinden (akkerland, weiland). De leiding doorkruist ook het perceel Boerenweg 59, waarop een bedrijfswoning aanwezig is die behoort tot het aan de overzijde van de weg gelegen agrarisch bedrijf Boerenweg 52 en het perceel Boerenweg 57 waarop een reguliere burgerwoning aanwezig is. Het begingemaal Boerenweg is gelegen in het noorden van dit deel van het plangebied.

2.6.2 *Geldend bestemmingsplan*

Aangezien is verzuimd in het bestemmingsplan “Buitengebied” te voorzien in een planologische bescherming van de leidingen en het gemaal Vriendenkring en de daarbij behorende beschermingszones is door GS goedkeuring onthouden aan de binnen die beschermingszone voorkomende bestemmingen. In onderhavig bestemmingsplan zal alsnog.





Middenweg 203-205



Leonardushoeve

worden voorzien in een beschermende dubbelbestemming ten behoeve van de leidingen en een passende bestemming voor het gemaal Vriendenkring. Het gemaal Boerenweg wordt voor de volledigheid ook meegenomen.

2.7. Middenweg 203-205, Venlo

2.7.1 Functies

Op het perceel Middenweg 205 is een burgerwoning aanwezig met de daarbij behorende tuin en bijgebouwen. De woning nummer 203, die aan de woning nummer 205 is gebouwd, is de bedrijfswoning die behoort c.q. behoorde tot het voormalige glastuinbouwbedrijf ten noorden van Middenweg 205. De gronden waarop voorheen glasopstanden aanwezig waren, bestaan ten tijde van de inventarisatie uit grasland.

2.7.2 Geldend bestemmingsplan

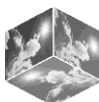
In het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo” is voor dit perceel de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch’ bedrijf opgenomen, in de veronderstelling dat de woning een bedrijfswoning is c.q. was bij het naastgelegen voormalige glastuinbouwbedrijf, dat inmiddels is gesloopt. Tijdens de behandeling van het beroep van de eigenaar bij de Afdeling is ter zitting gebleken en in voldoende mate aangetoond dat de woning niet is opgericht als een bedrijfswoning ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Voor dit perceel is het bestemmingsplan dan ook vernietigd, waardoor voor deze locatie het voorheen geldende bestemmingsplan (Uitbreidingsplan in Hoofdzaken) is ‘herleefd’.

In onderhavig bestemmingsplan zal alsnog worden voorzien in een passende bestemming ‘Wonen’ voor het perceel Middenweg 205 te Venlo. De woningen Middenweg 203 en 205 en de gronden waarop voorheen de glasopstanden aanwezig waren, zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo voorzien van één bouwvlak. Door de uitspraak van de Afdeling is de bedrijfswoning Middenweg 203 als het ware ‘losgeknipt’ van het bouwvlak ten behoeve van de glasopstanden. Door de bedrijfswoning Middenweg 203 en de gronden waarop de glasopstanden aanwezig waren mee te nemen in het plangebied, zal de koppeling tussen bouwvlak en bedrijfswoning worden hersteld.

2.8. Hoverheideweg 2, Belfeld

2.8.1 Functies

Op het perceel is een voormalige kloosterboerderij aanwezig, waarin tegenwoordig Centrum de Leonardushoeve is gevestigd. In het centrum worden spirituele cursussen en the-



rapieën aangeboden en wordt voor langere periodes onderdak geboden ten behoeve van retraite en re-integratie. Ter plaatse wordt permanent gewoond door de exploitanten en enkele cursusleiders c.q. begeleiders.

2.8.2 Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – sociaal-educatieve voorziening'. Per bouwvlak is ingevolge de regels slechts één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding iets anders is aangegeven. Dat is voor onderhavig perceel niet het geval, waardoor slechts één woning is toegestaan. Burgemeester en wethouders hebben echter besloten het bestaand gebruik – waaronder dus in totaal 4 bedrijfswoningen – dat paste binnen het voorheen geldende bestemmingsplan, alsnog vast te leggen bij de eerstvolgende aanpassing van het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo", waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet.

2.8. Lingsforterweg 141, Arcen

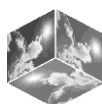
2.8.1 Functies

Op dit adres is een agrarisch bedrijf aanwezig, waarvan de activiteiten (hoofdzakelijk) bestaan uit de teelt van aardbeien, asperges en pompoenen. Bij het bedrijf is één bedrijfswoning aanwezig.

2.4.2 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Lingsforterweg 141 is in het bestemmingsplan "Buitengebied" gedeeltelijk voorzien van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'Grondgebonden bedrijf' en gedeeltelijk voorzien van de bestemming 'Bosgebied'. Een deel van de bedrijfsbebouwing en ook een deel van de bedrijfswoning ligt buiten de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en is daarmee bestemd als 'Bosgebied'. Ook het overgrote deel van de omringende gronden die worden gebruikt voor de teelt zijn bestemd als Bosgebied. Het agrarisch gebruik van deze gronden is reeds tientallen jaren praktijk, zo blijkt uit onder meer luchtfoto's. In het "Algemeen Bestemmingsplan 1986", dat van toepassing was tot de inwerkingtreding tot het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Arcen en Velden, is aan de gronden een natuurbestemming toegekend.

Aangezien het gebruik voor agrarische doeleinden reeds tientallen jaren bestaand gebruik is en er geen redenen bekend zijn om aan te nemen dat dit gebruik op korte termijn wordt beëindigd en de bestemming 'Bosgebied' – binnen de planperiode – zal worden gerealiseerd, is de bestemming 'Bosgebied' voor deze locatie niet de geëigende bestemming en bestaat aanleiding de bestemming te wijzigen naar respectievelijk de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.



3. Beleidsinventarisatie

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op het relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Per beleidsstuk wordt een korte beschrijving van het beleid gegeven, gevolgd door een toepassing op het plangebied waaruit blijkt of en zo ja hoe het beleidsstuk relevant is voor het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid is een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

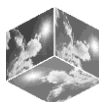
- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie is vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

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

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke



stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

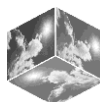
Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Een belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor onderhavig planvoornemen zijn met name van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten (nationaal belang 13).



De milieukwaliteit en waterveiligheid wordt expliciet beschouwd in deze toelichting op het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor flora en fauna en natuurbescherming. Zie daarvoor hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.2.2 Modernisering Monumentenzorg

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. In november 2009 stemde de Tweede Kamer hier mee in.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening.

Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.

Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.

Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

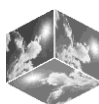
Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen.

Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen.

Het is dus essentieel dat RO en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. De 'RO'er' zal zich bewust moeten zijn van eventuele cultuurhistorische waarden en deze mee moeten nemen in de planvorming.

Conform het Besluit ruimtelijke ordening wordt in deze toelichting expliciet aandacht besteed aan eventuele cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Het pand Lingsforterweg 143 is in het geldende bestemmingsplan aangeduid als beeldbepalende bebouwing. Een concrete waardering is echter niet opgenomen.



In november 2012 is opdracht verstrekt voor het opstellen van een integrale cultuurhistorische inventarisatie van de gemeente Venlo. Deze cultuurhistorische waardenkaart zal naar verwachting in de eerste helft van 2013 gereed zijn en vastgesteld worden. Daarna zal nog een beleidsmatige waardering en selectie van de opgenomen objecten moeten plaatsvinden. In afwachting daarvan is de bouwhistorische kwaliteit van het pand Lingsforterweg 143 niet van dien aard, dat voor dit object nu al met een aparte aanduiding of dubbelbestemming gewerkt moet worden.

3.2.3 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden

Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

Behoud in situ

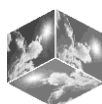
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

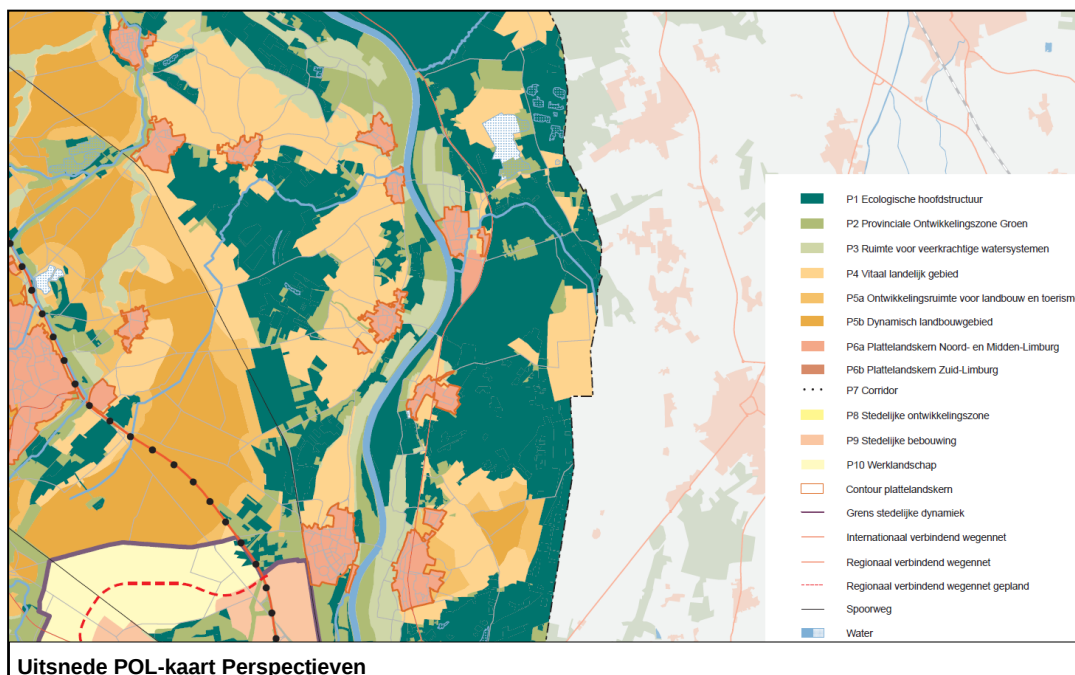
Verstoorder betaalt

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

In paragraaf 3.5.4 van deze toelichting wordt expliciet aandacht besteed aan het aspect archeologie. Waar van toepassing is op de verbeelding voorzien in passende dubbelbeste-





stemmingen met daaraan gekoppeld bestemmingsregels die voorzien in een regeling ter bescherming van archeologische waarden bij toekomstige bodemingrepen, conform het gemeentelijke beleid.

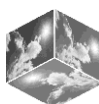
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is geïntroduceerd als streekplan, waterhuishoudingsplan, milieubeleidsplan en verkeer- en vervoersplan. Daarnaast bevat het plan de fysieke componenten van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Het POL is nadien geactualiseerd in 2006 en in 2008 nogmaals naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening. Sindsdien geldt het plan niet meer als streekplan maar als structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied.

Het noordelijk deel van het plangebied, dat betrekking heeft op de actualisatie van het bestemmingsplan voor de gronden die met de gemeentelijke herindeling zijn overgegaan van de gemeente Bergen naar de gemeente Venlo, is voorzien van de perspectieven 'Ecologische Hoofdstructuur (P1), Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2) en Vitaal landelijk gebied (P4). Voor dit deel van het plangebied wordt een beheersmatig bestemmingsplan opgesteld, dat voorziet in een positieve bestemming voor het bestaande legale gebruik. Bestaand natuurgebied wordt bestemd voor Natuur dan wel Bos. De overige functies wor-



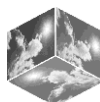
den positief bestemd conform bestaand gebruik en in de huidige omvang, in samenhang met de geldende bestemming en onherroepelijke planologische besluiten.

De locaties Stegerdijk, Hanikerweg 57 en 64, Rijksweg 1 en het perceel Vilgert, ongenummerd zijn gelegen binnen het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4), met dien verstande dat de beoogde uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van Rijksweg 1 is gelegen binnen het perspectief Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2). Ook voor deze locaties geldt dat sprake is van een beheersmatig karakter. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een positieve bestemming voor het bestaande legale gebruik, in samenhang met de geldende bestemming en onherroepelijke planologische besluiten.

Het perceel Middenweg 205 is voorzien van het perspectief Dynamisch landbouwgebied (P5b). Binnen dit perspectief is ruimte voor de optimale ontwikkeling van landbouw, en dan met name niet-grondgebonden landbouw, zoals intensieve veehouderij en glastuinbouw. Binnen het perspectief Dynamische Landbouwgebied wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij. In onderhavig geval betreft het een glastuinbouwconcentratiegebied.

Het perceel Hoverheideweg 2 te Belfeld, waarop de Leonardushoeve is gevestigd, is voorzien van het perspectief Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2). Dit perspectief is eveneens van toepassing voor de percelen Lingsforterweg 141 en 143. Voor een deel van het perceel Lingsforterweg 141 is het perspectief Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) maakt net als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) deel uit van de ecologische structuur van Limburg. De EHS betreft voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden, maar biedt ook ruimte voor (bestaande) grondgebonden landbouw. De POG heeft met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden. Het bestaand gebruik voor voornoemde percelen zal worden vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan, waarbij de geldende bouwmogelijkheden worden overgenomen, zonder nieuwe mogelijkheden te bieden. Daarnaast wordt weliswaar voorzien in een reparatie ten aanzien van het aantal bedrijfswoningen voor de Leonardushoeve en een reparatie van de bestemming voor het bestaand agrarisch bedrijf Lingsforterweg 141, maar daarmee wordt in feite de bestaande situatie bestendigd. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de EHS dan wel de POG.

Blijkens de kaart 'Landbouw' (5i) van het POL zijn de agrarische bedrijven aan de Stegerdijk en Hanikerweg 64 gelegen in verwevingsgebied. De agrarische bedrijven Rijksweg 1, Hanikerweg 57 en de boomkwekerij Hamert 5A zijn gelegen in extensiveringsgebied. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van deze bedrijven ten opzichte van de planologisch reeds bestemde c.q. vergunde situatie.



De zuiveringstechnische werken van het Waterschapsbedrijf Limburg zijn gelegen binnen het perspectief 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' (P3). Ook deze werken zijn reeds aanwezig. Bovendien hebben de werken gezien hun aard en omvang geen invloed op de veerkracht van het watersysteem.

Gezien het voorgaande wordt met onderhavig bestemmingsplan geen afbreuk gedaan aan provinciaal beleid.

3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

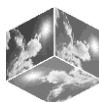
Met deze aanvulling op het POL worden de in de titel genoemde onderwerpen verder uitgewerkt. Deze aanvulling heeft allereerst betrekking op een verdere uitwerking van de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, afgestemd op de krimpende bevolkingsomvang tot 2030. Aangezien het aantal woningen binnen het plangebied niet wordt gewijzigd, is dit deel van de aanvulling niet relevant voor het plangebied.

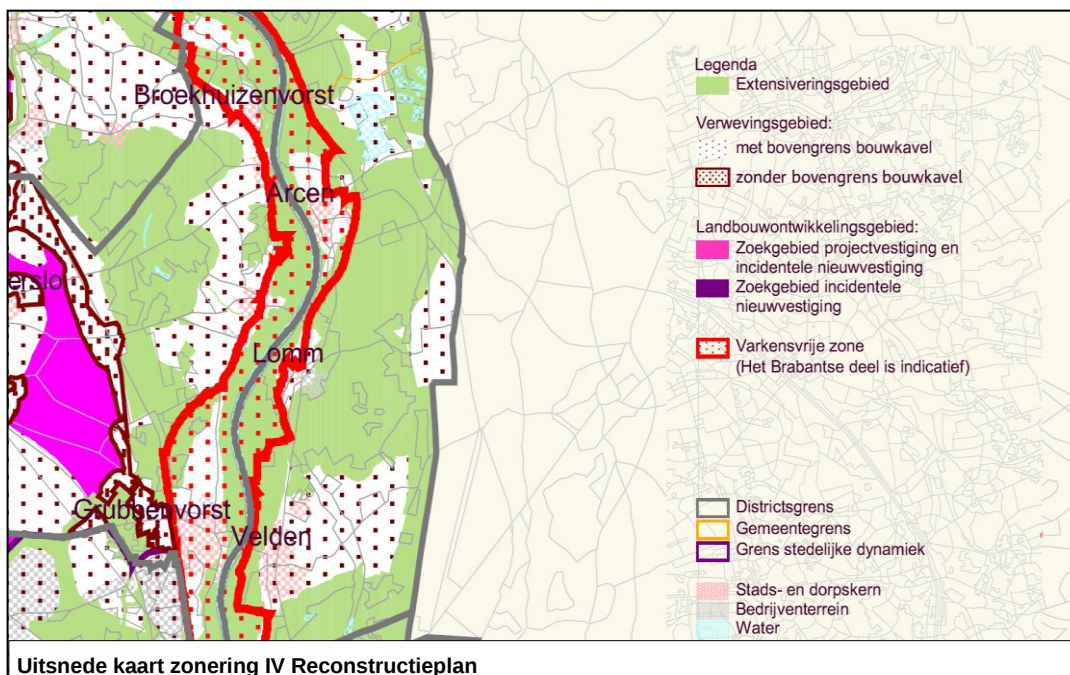
Verder voorziet de aanvulling in een aanscherping van het beleid ten aanzien van werklocaties. Er wordt meer nadruk gelegd op (her)gebruik van bestaande terreinen en herstructurering van werklocaties. De provincie ziet het tijdig ontwikkelen van voldoende werklocaties van voldoende kwaliteit als provinciaal belang. De uitvoering daarvan is aan de gemeenten, maar indien gemeenten niet meewerken zal de provincie een en ander zelf planologisch verankeren in een inpassingsplan. Gezien de aard van onderhavig plangebied is ook dit deel van de POL-aanvulling niet van belang voor onderhavig plangebied.

Een derde thema dat in deze POL-aanvulling aan de orde komt is het nagestreefde bundelingsbeleid. De provincie streeft naar een bundeling van stedelijke functies binnen het stedelijk gebied. Gezien het overwegend beheersmatig karakter van dit bestemmingsplan, waarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied mogelijk worden gemaakt, wordt geen afbreuk gedaan aan het nagestreefde bundelingsbeleid.

Tot slot wordt met deze aanvulling de basis gelegd voor de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), die aan ontwikkelingen in het buitengebied – dat wil zeggen buiten de plattelandscontouren, buiten de Grens stedelijke dynamiek en binnen de Grens stedelijke dynamiek voor zover gronden zijn voorzien van perspectief P2, P3 of P8 – de voorwaarde stelt dat het verlies aan omgevingskwaliteit door die ontwikkeling weer wordt gecompenseerd. Hoewel het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is voor de gronden binnen het plangebied, vindt voor dit bestemmingsplan geen toepassing plaats aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen.

Wel kan het LKM aan de orde komen bij toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. In die gevallen wordt aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid een voorwaarde verbonden die toepassing van het LKM borgt.



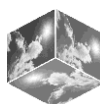


3.3.3 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Op 5 maart 2004 hebben Provinciale Staten van Limburg het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. Daarmee heeft de provincie Limburg invulling gegeven aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De doelstelling deze wet is het geven van een positieve impuls aan zowel de vitaliteit van het landelijk gebied, als de kwaliteit van natuur, bos, landschap, recreatie, water en milieu.

Het Reconstructieplan voorziet in een zoneringsplan van intensieve veehouderij, bestaande uit landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Landbouwontwikkelingsgebieden zijn zoekgebieden voor de vestiging van intensieve veehouderijen. Verwevingsgebieden zijn gebieden die een sterke vermenging van functies kennen (waaronder intensieve veehoudertijen) die zich naast elkaar moeten kunnen ontwikkelen. In extensiveringsgebieden wordt een afbouw van intensieve veehouderij voorgestaan. (nieuw)vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen is hier dan ook niet mogelijk.

Een landbouwontwikkelingsgebied komt binnen het plangebied niet voor. Wel verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. De binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijven, waaronder de intensieve veehouderijen, worden in de huidige vergunde omvang bestemd met een bouwvlak op maat, rekeninghoudend met de overwegingen die ten grondslag hebben gelegen aan het goedkeuringsbesluit van GS met betrekking tot de percelen Rijksweg 1 en Stegerdijk ongenummerd te Velden, waarbij de onherroepelijke vrijstellingsbesluiten voor voornoemde percelen, alsmede de percelen Hanikerweg 57 en 64 worden verwerkt. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden buiten de opgenomen bouwvlakken op maat en omzetting van een grondgebonden agrarisch bedrijf



naar een intensieve veehouderij wordt niet mogelijk gemaakt. Het plan is daarmee niet in strijd met het Reconstructieplan.

3.4 Waterschap Peel en Maasvallei

3.4.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft in haar waterbeheerplan vastgelegd hoe zij de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. Voor sommige onderwerpen, zoals de riolering, staat beschreven welke inzet van andere partijen gevraagd wordt. Het waterschap beoogt samen met de betrokken partners via Nieuw Limburgs Peil balans te brengen in het vasthouden en afvoeren van water, beken te saneren en opnieuw in te richten, het Maashoogwater te keren en afvalwater te zuiveren. Bij het uitoefenen van deze taken richt het waterschap zich op economische dynamiek en een gezonde en veilige leefomgeving, waarbij de volgende leidende principes worden gehanteerd:

- veiligheid voorop;
- integraal waterbeheer;
- water als medeordenend principe;
- duurzaamheid;
- niet afwentelen;
- geen verslechtering;
- omgevingsgericht werken;
- doelmatig en effectief;

De huidige waterkeringen zijn in 1996 ontworpen en aangelegd. Hierbij is rekening gehouden met de toenmalige waterstanden die hoorden bij een beschermingsniveau van 1/50 per jaar. In de afgelopen tien jaar zijn deze ontwerpwaterstanden gewijzigd. Gevolg is dat sommige waterkeringen nu een lager beschermingsniveau bieden (1/40 tot 1/50). Tegelijk zijn er al dijkversterkingsmaatregelen uitgevoerd bij Venlo, Gennep en Mook en Middelaar. Deze waterkeringen bieden nu een beschermingsniveau van 1/250 per jaar.

Daarnaast heeft het waterschap het Praktisch handboek watertoets (26 oktober 2005) opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe moet worden omgegaan met water in ruimtelijke plannen. De volgende werkwijze wordt gehanteerd:



Op deze wijze wil het waterschap in een vroeg stadium betrokken zijn bij ruimtelijke planvorming en snel en efficiënt werken.



Ten slotte staat in het Beheerplan waterkeringen 2009-2013 (vastgesteld 25 maart 2009) hoe het Waterschap waterkeringen beheert en onderhoudt, om de afgesproken veiligheid bij hoogwater te garanderen en te voldoen aan de veiligheidseisen. In dit plan wordt aangegeven dat het van belang is in bestemmingsplannen de ligging van de waterkeringen en hun zonering op te nemen. Daarbij kan aangegeven worden dat binnen deze zones beperkingen gelden vanuit de Keur van het Waterschap. De benodigde ruimte voor eventuele toekomstige dijkversterkingsmaatregelen is/wordt vertaald naar een profiel van vrije ruimte.

In onderhavig bestemmingsplan worden aanwezige waterlopen en het aanwezige oppervlaktewater bestemd als 'Water' en worden binnen alle bestemmingen waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt. Voorts worden de aanwezige waterkeringen met de bijbehorende beschermingszones voorzien van een beschermende regeling.

3.5 Gemeentelijk beleid

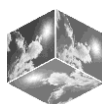
3.5.1 Strategische Visie Venlo 2030

In maart 2010 heeft de gemeenteraad van Venlo de Strategische Visie Venlo 2030 vastgesteld, die dient als een afwegingskader op basis waarvan toekomstige (ruimtelijke) besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen. Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en op basis waarvan de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

1. Stad van actieve mensen;
2. Innovatieve en excellente stad;
3. Venlo Internationaal
4. Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
5. Veelzijdige stad in het groen.

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario, 'Venlo Kansenstad' (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Dit scenario is gericht op een gemeente Venlo anno 2030 die als volgt kan worden omschreven:

- gekend om een aantal beeldbepalende grote projecten en de traditionele bedrijvigheid rondom de clusters logistiek en agribusiness en de toepassing van de principes van C2C;
- 100.000+ gemeente met bijbehorend voorzieningenniveau;
- een gemeenschap waarin iedere inwoner individueel wordt uitgedaagd om een bijdrage te leveren aan de gemeenschap en waarin 'zelf doen' maatgevend is;



- een open en voor nieuwkomers toegankelijke gemeenschap die mensen uitnodigt actief deel te nemen en een bijdrage te leveren, met behoud van ieders eigen identiteit;
- een breder aanbod van hoger onderwijs, academische opleidingen, een groot aandeel jonge gezinnen en meer hogeropgeleide kenniswerkers dan in 2010.

Dit scenario geeft aan waar in de komende jaren het accent op zou moeten komen te liggen en waar dus nieuwe inhoudelijke impulsen of heroverwegingen ten aanzien van het gemeentelijk beleid nodig zijn. Onderhavig bestemmingsplan draagt in algemene zin bij aan het scenario door een passende bestemming van bestaand gebruik, waarbij wordt voorzien in moderne regels met voldoende flexibiliteit.

3.5.2 Gemeente-atlas 2015 (Arcen en Velden)

In 2004 is door de voormalige gemeente Arcen en Velden gestart met het opstellen van een (structuur)visie die als onderlegger zou moeten dienen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het resultaat is de “Gemeente-atlas 2015”, waarin de visie is verwoord ten aanzien van de sociale structuur, de ruimtelijke structuur en toerisme. Volledigheidshalve wordt vermeldt dat dit document geen structuurvisie is als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke structuur van Arcen en Velden wordt in sterke mate bepaald door de natuurlijke zonering van oost naar west. Behoud en versterking van deze structuur is de basis voor de visie, waarbij de volgende zones worden onderscheiden:

Blauwe zone

Deze zone bestaat uit het Maasdal met haar grote potentie ten aanzien van natuurontwikkeling en dag- en waterrecreatie.

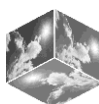
Gele zone

De gele zone wordt gevormd door het (open) cultuurlandschap, de woonkernen, bedrijven-terrein Spikweien, de Kasteeltuinen in Arcen, de provinciale weg N271 en de agrarische functies. Het open karakter van het agrarische gebied dat binnen de zone voorkomt dient te worden behouden. Rond Schandelo is een concentratie van glastuinbouw voorzien.

Groene zone

Bestaande uit de bos- en natuurgebieden met in het noordelijk deel toeristische functies rond de (voormalige) zandwinplassen. Deze zone is gesitueerd aan de oostzijde van de gemeente en bestaat uit bossen, heide, vennen en stuifzanden (maasduinen) en houtwallen. Grote delen van het gebied maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Binnen dit gebied zijn een aantal verblijfsrecreatieve bedrijven gesitueerd. Daarnaast kent het gebied een duidelijke dagrecreatieve functie (wandelen, fietsen etc.).

Ten aanzien van het buitengebied wordt geconcludeerd dat het aantal primair agrarische gebieden in de gemeente beperkt is gelet op de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en dat de agrarische sector door autonome ontwikkelingen



de komende jaren verder zal inkrimpen en dat behoefte zal bestaan aan het geven van nieuwe invulling van vrijkomende bebouwing en gronden. De belangrijkste concentratiegebieden van agrarische bedrijvigheid zijn: Schandelo te Velden, het Hanik te Lomm en het gebied langs de Maas tussen Lomm en Velden. De bedrijven die gelegen zijn in het Maasdal en op Schandelo betreffen voornamelijk glastuinbouwbedrijven. Op het Hanik ligt de nadruk op veehouderijbedrijven. Overigens wordt erkend dat agrarische sector nog altijd van essentieel belang is, vooral in en rond Schandelo en in het Maasdal. Maar daarnaast vormen ook natuur en recreatie belangrijke dragers voor de leefbaarheid van het buitengebied.

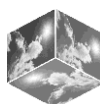
Op grond van het reconstructieplan is een groot gedeelte van het buitengebied aangewezen als extensiveringsgebied. Dit beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven, waardoor grootschalige ontwikkelingen tot het verleden behoren. Daarnaast bestaat er geen ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijbedrijven. De bedrijven die gelegen zijn in een verwevingsgebied (o.a. het Hanik) hebben wel uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op het beperkt aantal bedrijven dat is gelegen binnen een verwevingsgebied dienen voor behoud van werkgelegenheid in de agrarische sector deze bedrijven voldoende uitbreidingsmogelijkheden te krijgen. Een uitzondering hierop vormen de kernrandzones. Gezien de geringe mogelijkheden voor uitbreiding ten behoeve van woningbouw in deze gemeente wordt uitbreiding van agrarische bedrijven op deze locaties niet wenselijk geacht. Zolang bedrijven in de kernrandzone geen belemmering vormen voor woningbouwplannen zal vanuit gemeentewege geen actie ondernomen worden om deze bedrijven te verplaatsen of te amoveren.

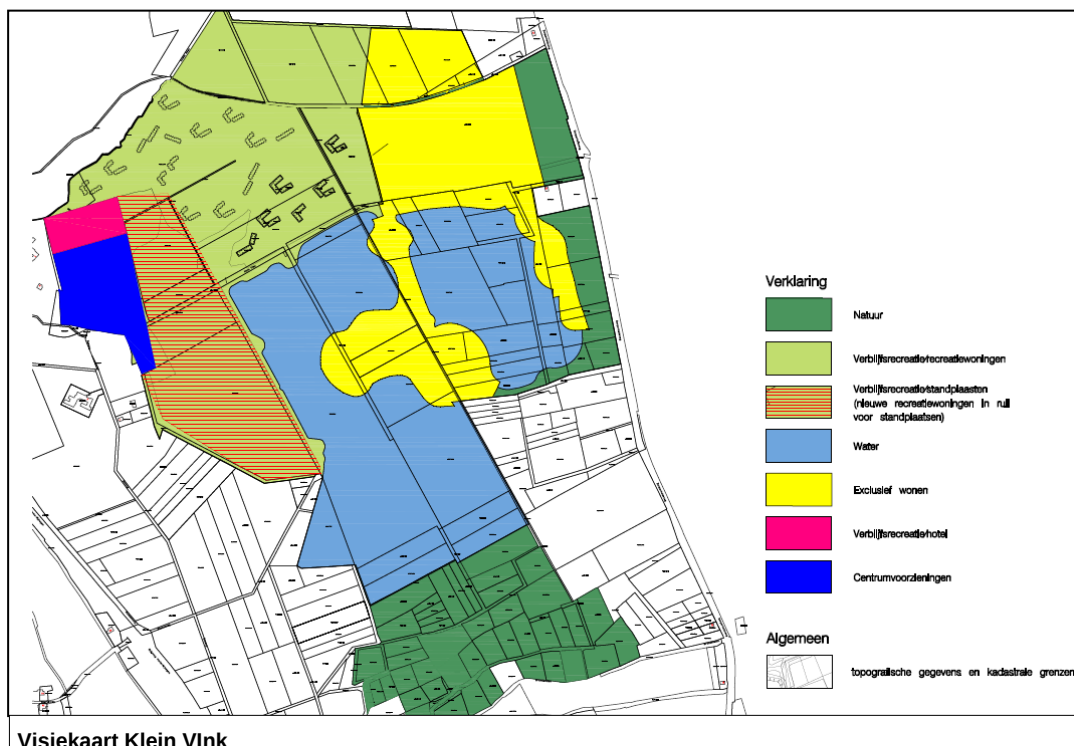
Er is duidelijk sprake van verweving met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Deze verweving is een kenmerk van het buitengebied van Arcen en Velden. Uitbreiding van activiteiten moet daarom gericht zijn op kwaliteitsverbetering van de omgeving. Daarnaast wordt de voorkeur gegeven aan een kwaliteitsverbetering die gepaard gaat met minder belasting voor het milieu. Dit om de waarden in het buitengebied zoveel mogelijk te sparen.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter waarbij wordt voorzien in een passende bestemming voor het bestaand gebruik in de huidige omvang. Dit is niet in strijd met de geformuleerde visie. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt waar mogelijk wel een bijdrage geleverd aan de geformuleerde visie, onder meer door het bieden van mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing en nevenactiviteiten. Zie daarover ook paragraaf 6.6.

3.5.3 Structuurvisie Klein Vink

Op 27 oktober 2010 is door de gemeenteraad van Venlo de Structuurvisie Klein Vink vastgesteld, waarmee de raad haar visie voor de herontwikkeling en uitbreiding van het voormalige kloosterlandgoed Klein Vink heeft vastgelegd. Klein Vink is het noordelijk deel van de huidige gemeente Venlo en bestaat uit een thermaalbad, kampeerterrein, vakantieverblijven, waterpartijen ten behoeve van extensieve watersport met de daarbij behorende



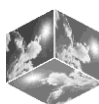


(centrum)voorzieningen. Voorts bestaat het gebied voor een aanzienlijk deel uit natuurgebied.

Op basis van, de in opdracht van de provincie en het LIOF opgestelde, “Vijf Kansenskaart, Nieuwe markten voor toerisme in Noord- en Midden-Limburg” (2007) heeft een heroverweging plaatsgevonden voor het toekomstbeeld van Klein Vink. Klein Vink is op de betreffende “Vijf Kansenskaart” gelegen in het deelgebied “Luxe lust”. De basis voor het nieuwe

toekomstbeeld voor Klein Vink kwam is het voorzien in voldoende schaalgrootte met het accent op kwaliteit en duurzaamheid in plaats van kwantiteit. Doelbewust is gekozen voor een beperktere uitbreiding met kwaliteit en duurzaamheid en een bijbehorende kwaliteitsimpuls voor de regio. In hoofdlijnen bestaat de uitbreiding uit 100 luxe recreatiewoningen, hotel, 90 bouw kavels voor permanent wonen (in plaats van 270 recreatiewoningen), het omzetten van standplaatsen naar recreatiewoningen en kwaliteitsverbeterende maatregelen voor Klein Vink en de regio. Aangaande 90 bouw kavels voor permanent wonen wordt ingezet op een zeer exclusief woonmilieu.

Voorname uitbreiding van het aantal recreatiewoningen is reeds gerealiseerd door middel van het projectbesluit ‘Uitbreiding recreatiewoningen Klein Vink’. De gronden waarop deze woningen zijn gerealiseerd zijn gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het projectbesluit is in onderhavig bestemmingsplan vertaald in een positieve bestemming.



3.5.4 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Venlo beschikt over een archeologische advies- en beleidskaart. Voor de gronden die met de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2010 zijn toegevoegd aan het grondgebied van de gemeente Venlo wordt momenteel een dergelijke kaart opgesteld.

Daar waar een middelhoge, hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en binnen een straal van 50 meter rondom vindplaatsen, is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen. Afhankelijk van de verwachtingswaarde geldt een ondergrens voor wat betreft oppervlakte en verstoringsdiepte. Blijft een bouwplan onder die ondergrens, dan is geen onderzoek vereist.

Verwachtingswaarde	Oppervlakte	Verstoringsdiepte
Archeologisch waardevol (zeer hoog)	> 100 m ²	> 40 cm
(Middel)hoog	> 500 m ²	> 40 cm
Laag	> 5.000 m ²	> 40 cm

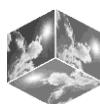
Binnen een straal van 50 meter rond archeologische terreinen en vindplaatsen en ter plaatse van eventuele gemeentelijke monumenten is altijd onderzoek nodig. Voor Rijksmonumenten is de gemeente geen bevoegd gezag.

De verwachtingswaarden zijn vertaald naar een passende dubbelbestemming op de verbeelding met daaraan gekoppeld een beschermde regeling in de planregels, waarbij wordt uitgegaan van het vastgestelde beleid van de gemeente Venlo. Zoals hiervoor reeds aangegeven is er vooralsnog geen vastgestelde gemeentelijke advies- en beleidskaart voor de gronden die met de gemeentelijke herindeling zijn toegevoegd aan het grondgebied van de gemeente Venlo, namelijk de voormalige gemeente Arcen en Velden en de gronden die door de grenscorrectie met de gemeente Bergen zijn overgegaan naar de gemeente Venlo.

De nieuwe beleids- en advieskaart is op het moment van schrijven in concept gereed. Vooralsnog zal de betreffende conceptkaart worden gehanteerd. Per fase van de bestemmingsplanprocedure (vooroverleg, ontwerp, vaststelling) zal worden uitgegaan van de meest recente gegevens. Naar verwachting zal de nieuwe beleids- en advieskaart worden vastgesteld voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan, waardoor de kaart op dat moment als geldend beleid kan worden aangemerkt.

3.5.5 Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012 - 2015

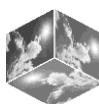
Venlo heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische gemeente. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hotspot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden. Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Echter, deze economische groei en ontwikkeling brengen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Met het oog op de nagestreefde 'quality of life' is het van belang deze risico's zo veel mogelijk te beperken en te beheersen.



Omdat een volledige risicoloze maatschappij niet bestaat, is de vraag welke risiconiveaus acceptabel zijn en welke niet. Uit het beleidsplan blijkt waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en wonen, onder welke veiligheidsverhogende condities en hoe moet worden gezorgd voor een goede beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's. Ook worden oplossingsrichtingen aangegeven voor bestaande knelpunten.

Dit beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen gemeenten die over een beleidsplan met aandacht voor externe veiligheid beschikken een lichtere invulling geven aan de verantwoordingsplicht aangezien belangrijke afwegingen al zijn gemaakt in het beleidsplan externe veiligheid.

In het plan wordt de situatie in Venlo beschouwd aan de hand van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt), Besluit externe veiligheid buisleidingen (bevb). In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op het beleidsplan door toepassing van de conclusies op het plangebied.



4. Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor dit bestemmingsplan van belang zijnde milieu-hygiënische aspecten. Vooraf kan algemeen worden gesteld dat het bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard zal zijn. Voor het gebied wordt een beleidsmatig en juridisch actueel bestemmingsplan opgesteld. Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen die nieuwe gevoelige functies mogelijk maken of nieuwe milieuhinder tot gevolg hebben. In navolgende paragrafen wordt afzonderlijk ingegaan op de relevante mogelijke belemmeringen.

4.2 Geluid

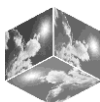
De Wet geluidhinder voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones. Een zone rond een industrieterrein moet tezamen met het bestemmingsplan dat de vestiging van geluidszoneringsplichtige bedrijven mogelijk maakt worden vastgesteld op basis van een akoestisch onderzoek. Het industrieterrein zelf maakt geen deel uit van de zone. De zones langs wegen en spoorwegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder en de Regeling Zonekaart spoorwegen.

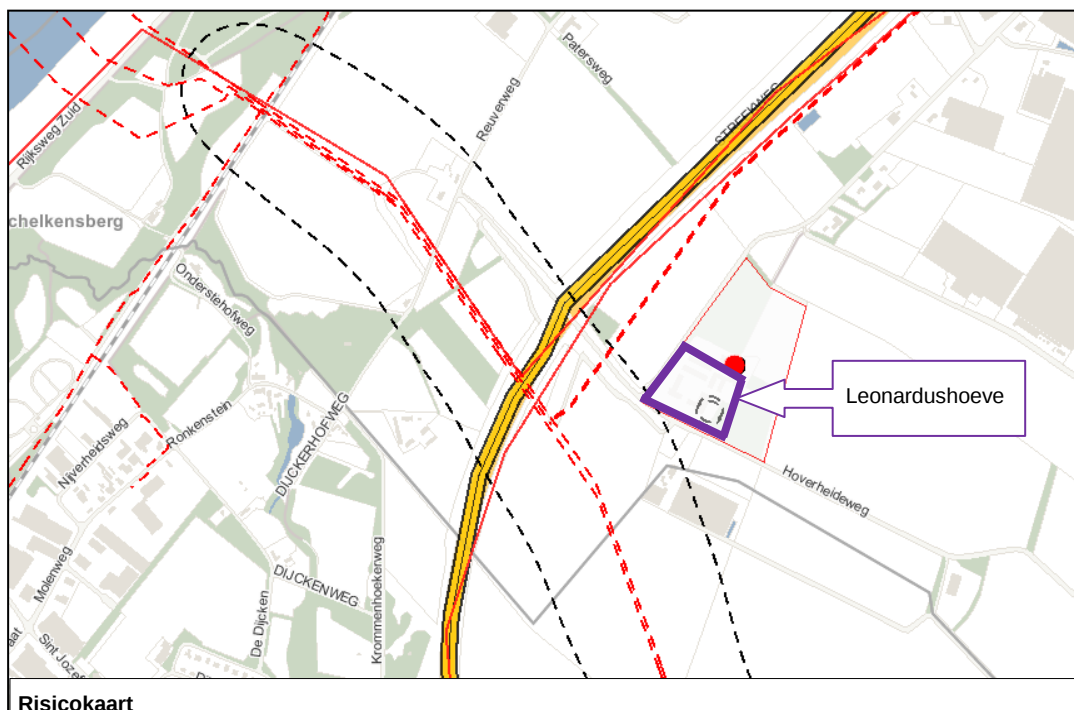
Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een industrieterrein, weg of spoorweg dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe zone kunnen worden gehaald.

Het bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter en voorziet in een passende bestemming voor legaal, bestaand gebruik. Het plan maakt geen nieuwe woningen of andere nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk waarvoor een akoestisch onderzoek is vereist.

Verder ligt er binnen het plangebied geen gezoneerd industrieterrein of een zone ten behoeve van een dergelijk industrieterrein in de nabijheid van het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe functies mogelijk die zorgen voor een hogere akoestische belasting op omliggende geluidsgevoelige functies. Ten aanzien van locaties Hanikerweg 57 en 64, Rijksweg 1 en Stegerdijk ongenummerd kan worden opgemerkt dat de geluidsemissie reeds is onderzocht ten behoeve van de verleende vrijstellingen ex artikel 19 WRO (oud), waarbij geen belemmeringen zijn geconstateerd en dat onderhavig bestemmingsplan slechts voorziet in de implementatie van die vrijstellingsbesluiten.





4.3 Bodem

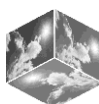
Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bodemonderzoek is vereist.

4.4 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.



Voor de eerste doelstelling is het begrip 'plaatsgebonden risico' (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van een buisleiding waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig. Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

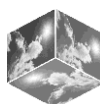
Binnen dan wel in de nabijheid van het plangebied liggen geen relevante inrichtingen. Wel zijn op het perceel Hoverheideweg 2 (Leonardushoeve) een tweetal bovengrondse tanks aanwezig. Ook zijn er binnen en in de directe nabijheid van het plangebied transportroutes en buisleidingen aanwezig:

- de Maas;
- Rijksweg A73-Zuid;
- N271;
- Defensie Pijpleiding (kerosine);
- Gasleidingen Gasunie

Maas

Uit het Beleidsplan Externe Veiligheid van de gemeente Venlo blijkt dat over de Maas weliswaar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, maar dat er nog veel ruimte voor de groei van transport van gevaarlijke stoffen is voordat er een externe veiligheidsknelpunt ontstaat. Dit betekent dat er nu en in de toekomst (tot 2030) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen langs de vaarwegen nauwelijks beperkingen zijn.

Wel zijn er een aantal veiligheidszones voor de ruimtelijke ordening ingesteld. Voor Venlo betekent dit concreet dat binnen de waterlijn van de Maas geen nieuwe bestemmingen mogen worden toegestaan en binnen 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden—het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied - niet of met terughoudendheid gebouwd mag worden. Tot slot dient het groepsrisico verantwoord te worden indien Venlo in het invloedsgebied (175 meter) van de Maas plannen wil ontwikkelen. Het is echter niet te verwachten dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde uitkomt.



Aangezien onderhavig bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen binnen de genoemde zones, vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Rijksweg A73-Zuid

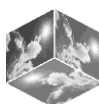
Ten aanzien van de Rijksweg A73-Zuid, die op circa 210 meter van het perceel Hoverheideweg 2 ligt, kan uit het gemeentelijk Beleidsplan Externe Veiligheid kan worden opgemaakt dat er binnen de gemeente Venlo geen knelpunten (meer) zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Concreet ten aanzien van de A73 kan worden opgemerkt dat deze weg geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) kent. Ten aanzien van het invloedsgebied zijn in het beleidsplan de volgende gegevens vermeld:

Naam	Stof Categorie	A73	Invloedsgebied (m)
Brandbare vloeistoffen	LF1	ja	58
Zeer brandbare vloeistoffen	LF2	ja	58
Zeer licht toxische vloeistoffen	LT1	ja	760
Licht toxische vloeistoffen	LT2	ja	950
Toxische vloeistoffen	LT3	ja	>4000
Zeer toxische vloeistoffen	LT4	nee	>4000
Licht brandbaar gassen	GF1	ja	55
Brandbare gassen	GF2	ja	240
Zeer brandbare gassen	GF3	ja	325
Licht toxische gassen	GT2	nee	200
Toxische gassen	GT3	ja	575
Sterk toxische gassen	GT4	nee	>4000
Extreem toxische gassen	GT5	nee	>4000

Basisnet

Het basisnet is een netwerk van rijkswegen, spoorwegen en waterwegen dat de voornaamste havens en chemieclusters en het Europese achterland met elkaar verbindt. Met het basisnet wordt een duurzaam evenwicht beoogd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft mogelijk, maar er worden grenzen gesteld aan de risico's waarbij ruimtelijke ontwikkeling langs infrastructuur verantwoord kan plaatsvinden. Concreet betekent dit voor de gemeente Venlo dat bij ruimtelijke besluiten nabij transportroutes:

- geen kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone gevestigd mogen worden. De veiligheidszone verschilt per transportroute en zal nog wettelijk worden vastgelegd;
- de bouw van objecten in het plasbrandaandachtsgebied (PAG) verantwoord moet worden. Onderzocht moet worden hoe schade en letsel ten gevolge van warmte van een plasbrand beheerst kan worden. Dit betreft een strook van 30 meter, gemeten vanaf de buitenzijde van het buitenste tracé;



- de toename van het groepsrisico verantwoord moet worden bij bestemmingsplanwijzigingen binnen 200 meter.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een positieve (her)bestemming voor drie extra bestaande bedrijfswoningen op het perceel Hoverheideweg 2 te Belfeld. Het perceel ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour, aangezien die weg geen PR-contour kent en het perceel ligt ook niet binnen een veiligheidszone, dan wel plasbrandaandachtsgebied. Aangezien het perceel op een afstand van meer dan 200 meter van de A73 ligt (zone III), kan conform het Beleidsplan Externe Veiligheid kan worden volstaan met een standaard-verantwoording. In zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk.

Standaard verantwoording Beleidsvisie Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid. De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

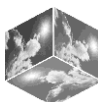
De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.





WAS-dekking Belfeld

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

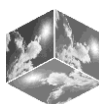
Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

N271

De N271 maakt onderdeel uit van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze weg kent echter geen risicocontour met betrekking tot het plaatsgebonden risico (10^{-6}). Op dit punt zijn dus geen knelpunten aan de orde. Aangezien onderhavig bestemmingsplan, in elk geval voor zover gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg, een overwegend beheersmatig karakter kent, geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde en er geen toename is van het groepsrisico, vormt ook het groepsrisico geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Defensie Pijpleiding

Uit het beleidsplan externe veiligheid kan worden opgemaakt dat de plaatsgebondenrisicocontour van de DPO-leiding niet buiten de leiding komt en dat er bij een personendichtheid van minder dan 255 personen per hectare geen sprake is van een groepsrisico. Er zijn op



basis van het beleidsplan derhalve nu en in de toekomst geen knelpunten in Venlo zijn met betrekking tot het groepsrisico.

In overleg met het Ministerie van Defensie is in onderhavig bestemmingsplan voorzien in een dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof' ter breedte van de belemmerende strook, (5 meter aan weerszijden hartlijn leiding). Aangezien de leiding buiten gebruik is gesteld, is door het ministerie aangegeven dat geen aanleiding meer bestaat de toetsings- en bebouwingsafstand van respectievelijk 32 en 10 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding op te nemen.

Met voornoemde dubbelbestemming wordt geborgd dat door bodemingrepen het doelmatig functioneren en de veiligheid van de leiding niet wordt aangetast. Daartoe wordt voorzien in een vergunningstelsel voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden en een bouwverbod, gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid voor bouwen, waarbij de aanwezigheid van de leiding dient te worden betrokken in de afweging tot toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

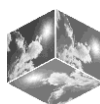
Gasleidingen Gasunie

In de nabijheid van het perceel Hoverheideweg 2 liggen een aantal gasleidingen van de Gasunie. Evenwijdig aan de Rijksweg A73-Zuid en op een afstand van circa 110 meter van het perceel liggen de leidingen A-520-15-KR-001 en A-520-02-KR-001. Deze leidingen hebben een ontwerpdruk van 66.2 bar en een diameter van 12 inch. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) komt niet buiten de leiding. Het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) bedraagt 170 meter aan weerszijden van elke leiding. Het perceel Hoverheideweg 2 ligt daarmee gedeeltelijk binnen het invloedsgebied.

Uit het gemeentelijk Beleidsplan Externe Veiligheid kan worden opgemaakt dat er in het kader van de ontwikkeling van het Kazerneterrein een groepsrisicoberekening is uitgevoerd (Oranjewoud, september 2010) waaruit blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Aangezien deze locatie binnen de bebouwde kom en in een behoorlijke ontwikkeling voorziet, kan met enige zekerheid worden gesteld dat het groepsrisico nergens anders in Venlo boven de oriëntatiewaarde zal uitkomen. Uitgaande van deze informatie kan worden gesteld dat voor onderhavige solitaire locatie in een voor het overige overwegend agrarisch buitengebied geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Wel moet een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden bij de vaststelling van een bestemmingsplan, inpassingsplan of omgevingsvergunning (bij afwijking van het bestemmingsplan, beheersverordening of bouwverordening) dat betrekking heeft op het invloedsgebied van een geprojecteerde of bestaande buisleiding.

Voorts is op 23 mei 2012 door de gemeenteraad van Venlo het bestemmingsplan "Aardgastransportleiding Odiliapeel-Schinnen, deeltraject gemeente Venlo" vastgesteld, dat het planologisch-juridische basis vormt voor de aanleg van een nieuwe 48 inch gastransport-



leiding. Uit de toelichting van het betreffende bestemmingsplan kan worden opgemaakt dat de leiding – voor zover gelegen binnen de gemeente Venlo – geen plaatsgebonden risico-contour kent en dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft (maximaal 0,02 maal de oriëntatiewaarde). Ook op dit punt is een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico nodig.

4.5 Luchtkwaliteit

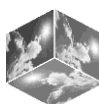
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

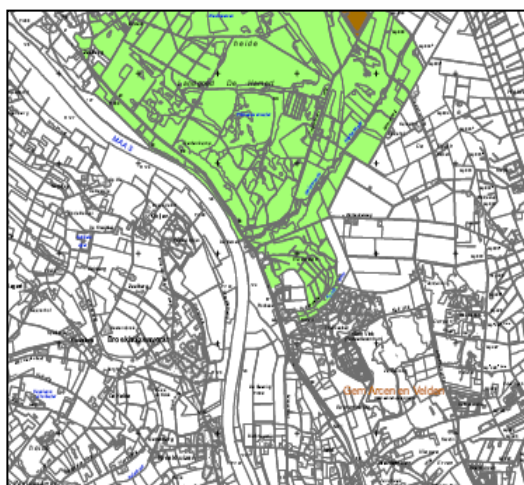
Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die „niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

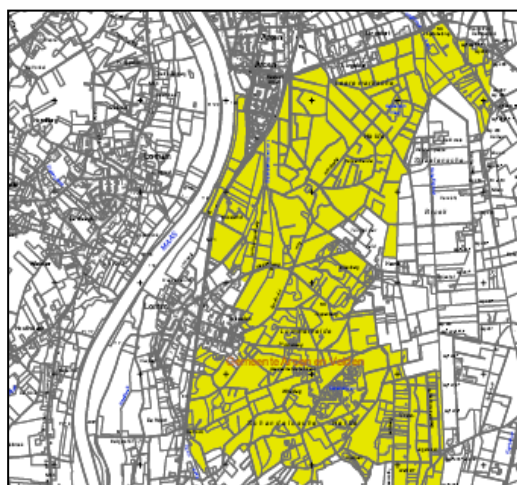
Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

Ook voorziet het bestemmingsplan niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg.





Natura2000-gebied noordelijk deel plangebied



Natura2000-gebied nabij Velden en Lomm

4.6 Ecologie

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet kan worden verkregen.

Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Een deel van het Natura 2000-gebied Maasduinen is gelegen binnen het noordelijk deel van plangebied. De locaties Hanikerweg 57 en Rijksweg 1 grenzen direct aan dit Natura 2000-gebied. Maasduinen is een gebied dat diverse habitattypes en habitatsoorten rijk is. Het relatief omvangrijke gebied heeft zijn landschap te danken aan de werking van de Maas en de Rijn. Hierdoor zijn terrassen ontstaan die nog altijd goed zichtbaar zijn in het landschap. Het gebied wordt verder gekenmerkt door grotere en kleinere stukken heide en stuifzand, afgewisseld door vennen. Het gebied is aangewezen voor de volgende habitattypen en –soorten en vogelsoorten:

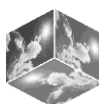
Habitattypen	Instandhoudingsdoel
H2310 (Stuifzandheiden met struikhei)	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
H2330 (Zandverstuivingen)	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
H3130 (Zwakgebufferde vennen)	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit
H3160 (Zure vennen)	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
H4010 (Vochtige heiden)	Uitbreiding oppervlakte en behoud kwaliteit



H6120* (Stroomdalgraslanden)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H7150 (Pioniervegetaties met snavelbiezen)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H91D0* (Hoogveenbossen)	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit
H91E0* (Vochtige alluviale bossen)	Behoud oppervlakte en kwaliteit

Habitatsoort	Instandhoudingsdoel
H1337 (Bever)	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor uitbreiding populatie
H1831 (drijvende waterweegbree)	H1831 (drijvende waterweegbree)

Vogelsoorten	Instandhoudingsdoel
A004 (Dodaars)	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 50 paren
A008 (Geoorde fuut)	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 5 paren
A224 (Nachtswaluw)	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 30 paren
A236 (Zwarte specht)	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 30 paren
A246 (Boomleeuwerik)	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 100 paren
A249 (Oeverzwaluw)	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 120 paren
A276 (Roodborsttapuit)	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 85 paren
A338 (Gauwe klauwier)	Behoud omvang en/of verbetering kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 3 paren



Complementair	Instandhoudingsdoel
H7110* (Actieve Hoogvenen)	Ontwikkeling actieve hoogvenen, heideveentjes (subtype B)
H1059 (Pimpernelblauwtje)	Ontwikkeling leefgebied en vestiging duurzame populatie van ten minste 1000 volwassen individuen
H1061 (Donker Pimpernelblauwtje)	Ontwikkeling leefgebied en vestiging duurzame populatie van ten minste 1000 volwassen individuen

Verder is - zoals reeds geconcludeerd in paragraaf 3.3.1 - een deel van gronden binnen het plangebied gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan kan worden gesteld worden dat de uitvoerbaarheid ten aanzien van ecologische aspecten niet in het geding is. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waarvan de haalbaarheid nog niet is aangetoond, is geen onderzoek flora en fauna noodzakelijk. Om dezelfde reden kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de planvorming geen (significant) negatieve effecten zal hebben op het Natura 2000-gebied of op de Ecologische Hoofdstructuur.

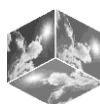
4.7 Milieueffecten

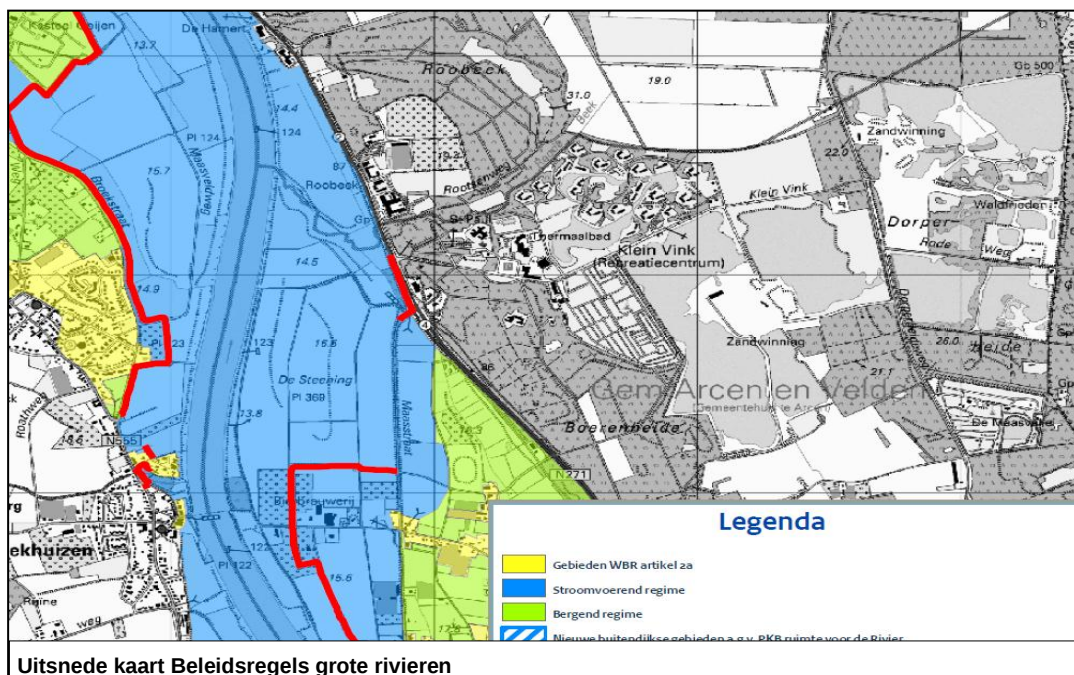
Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn drempelwaarden opgenomen, die overigens een indicatief karakter hebben.

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en voorziet in een positieve bestemming voor bestaand vergund gebruik. Er zijn geen activiteiten aan de orde die zijn genoemd in lijst C dan wel lijst D van het Besluit m.e.r. en er bestaat ook geen andere aanleiding om aan te nemen dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Een m.e.r.-(beoordelings)plicht is voor onderhavig plan dan ook niet aan de orde.

4.8 Beleidsregels grote rivieren

Een deel van het plangebied is ingevolge de Beleidsregels grote rivieren gelegen binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Het betreft de gronden aan de Kruisweg en de





gronden gelegen tussen de Maas en de N271 ter hoogte van de Hamert. De betreffende gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'.

De leidingstrook langs de Boerenweg is gedeeltelijk gelegen binnen het waterbergend rivierbed. Deze gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'.

4.9 Kabels, leidingen en zones

4.9.1 Leidingen

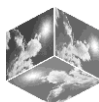
Binnen het plangebied liggen een aantal leidingen die planologische bescherming behoeven. Het gaat daarbij onder meer om een Defensie Pijpleiding. Ten behoeve van deze leiding dient een strook van 10,00 meter aan weerszijden van de leiding vrij te blijven van bebouwing. Verder geldt een toetsingsafstand van 32 meter aan weerszijden van de leiding waarbinnen alleen mag worden gebouwd na toestemming van de leiding beheerder.

Verder ziet het bestemmingsplan als aangegeven in paragraaf 2.6 in een positieve bestemming voor een tweetal riooltransportleidingen met een belemmerende strook van 2,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

4.9.2 Zones

Gemalen

Het begingemaal 'Vriendenkring' aan de Kruisweg en het begingemaal 'Boerenweg', gelegen aan de Boerenweg kennen volgens informatie van het Waterschapsbedrijf Limburg een geurzone van 30 meter rond de pompput. Binnen deze zone zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. Aangezien zowel onderhavig bestemmingsplan als het geldende be-



stemmingsplan dergelijke objecten niet mogelijk maken bestaat geen aanleiding het plangebied te verruimen en de betreffende zone te verankeren in het bestemmingsplan.

Boringsvrije zone Venloschol

Blijkens de kaart Kristallen waarden van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en de Omgevingsverordening van de Provincie Limburg, ligt nagenoeg het gehele plangebied binnen de via de Omgevingsverordening beschermde boringsvrije zone 'Venloschol'. Voor dit gebied gelden beperkingen met betrekking tot de grondwaterwinning. De geologische bescherming van diepe grondwatervoorraden wordt geboden door van nature afschermende lagen (kleilagen) zo veel mogelijk in tact te laten. Ten behoeve van behoud van de geologische bescherming worden nieuwe diepe onttrekkingen in de Venloschol ten behoeve van beregening en geldt voor overige toepassingen in de een vergunningplicht, waarbij als uitgangspunt geldt dat nieuwe diepe onttrekkingen niet worden vergund.

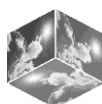
Door middel van een gebiedsaanduiding en een beschermende regeling worden conform de verordening bepaalde bodemingrepen dieper dan 5 meter boven NAP slechts toegestaan nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verkregen.

Grondwaterbeschermingsgebieden

Delen van onderhavig plangebied zijn gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De locaties Hanikerweg 57a en 64 zijn gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied 'Hanik', de locatie Middenweg 203-205 is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied 'Straelen'. De locaties zijn overigens niet gelegen binnen de betreffende waterwinningsgebieden. Voornoemde (niet freatische) grondwaterbeschermingsgebieden worden beschermd op grond van de Omgevingsverordening van de Provincie Limburg.

Radarverstoringsgebied

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de militaire vliegbasis Volkel. Ingevolge artikel 2.6.9. van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen waarvan het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van een militair radarverstoringsgebied niet voorzien in bestemmingen c.q. bouwregels die bouwwerken mogelijk maken van een dusdanige hoogte dat ze door die hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Aangezien het plangebied is gelegen buiten de 15 kilometer-zone rond de radar, geldt deze beperking (slechts) ten aanzien van windturbines. Aangezien onderhavig bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid windturbines op te richten, vormt onderhavig bestemmingsplan geen belemmering voor de werking van de radar.



5. Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Gezien de aard van het plangebied, bestaande uit diverse solitaire percelen, is binnen het plangebied weinig oppervlakte aanwezig. In het noordelijk deel van het plangebied, nabij de gemeentegrens met Bergen, ligt de rivier de Maas voor een deel binnen het plangebied. Ook de Rode Beek doorkruist hier het plangebied.

5.3 Invloed van het planvoornemen

Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de gemeente Venlo naar het afkoppelen van de hemelwaterafvoer, waarbij zoveel mogelijk water in of nabij het betreffende plangebied wordt geïnfiltrerd. De benodigde ruimte voor infiltratievoorzieningen hangt af van het aandeel verhard oppervlak, het aantal en de omvang van de (woon)bebouwing, de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. De afvoer van hemelwater naar infiltratievoorzieningen vindt daarbij bij voorkeur bovengronds plaats.

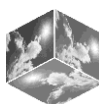
Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij uitbreiding van verhard en/of bebouwd oppervlak plaatsvindt. Wel worden binnen de afzonderlijke bestemmingen waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt en kunnen burgemeester en wethouders bij nieuwe bebouwing nadere eisen stellen ten aanzien van de omgang met hemelwater.

5.4 Riolering

De bebouwing blijft op dezelfde wijze aangesloten op de in de omgeving van het plangebied reeds aanwezige riolering. In de situatie van het water aanbieden op het bestaande rioolstelsel verandert niets.

5.5 Vooroverleg

Onderhavig bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft een advies uitgebracht ten aanzien van het concept-ontwerpbestemmingsplan, dat heeft geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 8.2 van en bijlage 1 bij deze toelichting.



6. Juridische paragraaf

6.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.3 Planonderdelen

Het bestemmingsplan Buitengebied – Reparatie 2012 – bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

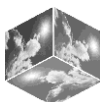
Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale en GBKN-ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied – Reparatie 2012 – zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.4 Opbouw planregels

6.4.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de re-



gels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

6.4.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

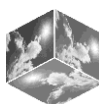
Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes en opper-



vlaktes, maar ook in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

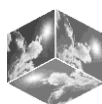
Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.



Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

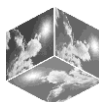
6.5 Algemene uitgangspunten

Aangezien onderhavig bestemmingsplan gedeeltelijk voorziet in een reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Arcen en Velden en het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”, zijn de ten behoeve van die bestemmingsplannen geformuleerde uitgangspunten en de bij die bestemmingsplannen behorende bestemmingsplanvoorschriften een belangrijke bron voor het formuleren van uitgangspunten voor onderhavig bestemmingsplan. Daarbij is van belang dat het bestemmingsplan voor Arcen en Velden inmiddels alweer ruim 3 jaar geleden is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Arcen en Velden en dat door voortschrijdend inzicht, gewijzigd provinciaal beleid en gezien het feit dat de gemeente Venlo het recent vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Venlo” hanteert als actueel beleid voor het buitengebied. In deze en navolgende paragrafen worden daarom voor onderhavig bestemmingsplan expliciet uitgangspunten benoemd, waarvoor beide voornoemde plannen als basis hebben gediend en waarbij waar nodig herijking plaatsvindt.

6.5.1 Natuurlijke en landschappelijke waarden

Een aanzienlijk deel van de gronden in het noordelijk deel van het plangebied maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, waarvan een gedeelte vervolgens ook weer onderdeel uitmaakt van Natura 2000-gebied Maasduinen. Voor zover deze gronden zijn ingericht voor natuur zal – conform de geldende bestemming – worden voorzien in de bestemming ‘Natuur’, met dien verstande dat bosgebieden worden voorzien van de bestemming ‘Bos’. Voor zover de gronden nog agrarisch worden gebruikt zal worden voorzien in de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Waterlopen en andere oppervlaktewateren binnen die gebieden worden bestemd voor ‘Water’.

Ten aanzien van landschappelijke waarden geldt dat onderhavig bestemmingsplan hoofdzakelijk bestaat uit een aantal solitaire percelen waarvoor een herziening van de geldende bestemming plaatsvindt als gevolg van het GS-besluit ten aanzien van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Arcen en Velden en de daarop volgende uitspraak van de Afdeling alsmede een herziening van een tweetal solitaire percelen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Venlo’. Het gaat daarbij om agrarische bouwvlakken, een burgerwoning, een cursus-/therapiecentrum, een bosperceel en dubbelbestemmingen ten behoeve van rioolleidingen. Voor die percelen zijn gezien hun aard en omvang – op zichzelf beschouwd – geen landschappelijke waarden aan de orde, maar maken ze wel onderdeel uit van een groter geheel als besloten of juist open cultuurlandschappen. Dit groter geheel kan niet worden beschermd door middel van onderhavig bestemmingsplan. Wel kan worden voorkomen dat op de percelen ontwikkelingen kunnen



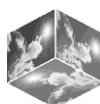
plaatsvinden die afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van omringende gronden. Daarover kan worden opgemerkt dat sprake is van een bestemmingsplan dat overwegend beheersmatig van aard is en dat niet wordt voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Er wordt derhalve ten opzichte van de huidige planologische situatie geen afbreuk gedaan aan eventuele landschappelijke waarden.

In het noordelijk deel is de openheid van de gronden in het Maasdal tussen de N271 en de Maas van belang. Deze openheid zal worden geborgd in de planregels, door het opnemen van de bestemming 'Natuur', waardoor net als in het geldende plan het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, schuilgelegenheden en andere bouwwerken die de openheid kunnen bedreigen, worden uitgesloten.

6.5.2 Overige algemene uitgangspunten

Ten aanzien van het bestemmingsplan kunnen voorts de volgende algemene uitgangspunten worden geformuleerd.

Onderwerp	Systematiekkeuze
Ruimtelijke besluiten	Vrijstellingsbesluiten, projectbesluiten en omgevingsvergunningen worden overgenomen in het bestemmingsplan.
Bos	Het bosperceel aan Vilgert zal worden voorzien van de bestemming 'Bos'. Binnen die bestemming zal extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk worden gemaakt. Daarbij zal tevens worden voorzien in een bouwaanduiding tbv de bestaande bebouwing. Ook de gronden rond de boomkwekerij van de WAA wordt voorzien in de bestemming Bos.
Maatschappelijk	De maatschappelijke functies binnen het plangebied worden voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met een functieaanduiding voor het bestaand gebruik. De bouwvlakken worden afgestemd op de geldende bestemmingsplannen.
Recreatie	Het gedeelte van het plangebied dat onderdeel uitmaakt van Park Klein Vink is recent planologisch mogelijk gemaakt en gerealiseerd door middel van een projectbesluit. Dit projectbesluit wordt vertaald naar de regels voor de bestemming 'Recreatie'.
Sport	Bestaande sportvoorzieningen binnen het plangebied (golfbaan) worden positief bestemd.



Leegstand	De bestemming wordt afgestemd op de geldende planologische rechten, met inachtnaam van de overige uitgangspunten.
Verkeer	Wegen en (fiets)paden worden voorzien van de bestemming 'Verkeer'.
Parkeren	Parkeren wordt toegestaan binnen de verschillende bestemmingen.
Water	De Roobeek zal – voor zover gelegen binnen het plangebied – worden voorzien van de bestemmingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met de recente herinrichting nabij de Maas.
Waterhuishoudkundige voorzieningen	Binnen de verschillende bestemmingen zullen waterhuishoudkundige voorzieningen worden toegestaan, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van infiltratie en berging van hemelwater. Het stellen van nadere eisen wordt eveneens mogelijk gemaakt.
Ongewenst gebruiksvormen	Coffeeshops en prostitutie worden expliciet uitgesloten in de algemene gebruiksregels.

6.6 Agrarische bedrijven

6.6.1 Bouwvlakken agrarische bedrijven

De omvang van de agrarische bouwvlakken wordt afgestemd op het geldende bestemmingsplan, rekeninghoudend met verleende vrijstellingen en het GS-besluit. Het resultaat is een bouwvlak op maat in de vorm van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', passend voor de bestaande bedrijfssituatie met beperkte uitbreidingsruimte voor de korte termijn. Voor extra uitbreiding is ingevolge provinciaal en gemeentelijk beleid een tegenprestatie in de vorm van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Zowel het bestemmingsplan "Buitengebied" van Arcen en Velden als van de gemeente Venlo gaan uit van deze systematiek.

Binnen het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen bouwwerk zijnde als sleuf- en mestsilo's toegestaan. Het aantal bedrijfswoningen is afgestemd op de feitelijke situatie. Voor wat betreft de bouwregels wordt aansluiting gezocht bij de standaardregels uit het gemeentelijk handboek, dat verwijst naar het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo". Concreet betreft het de regels voor de in dat plan opgenomen bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.



Aangezien eventuele uitbreidingen en vormwijzigingen buiten de begrenzing van het plan-gebied vallen wordt ten aanzien van die aspecten niet voorzien in wijzigingsbevoegdheden.

6.6.2 Systematiek

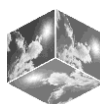
Gezien het bepaalde in het Reconstructieplan en gezien het feit dat het bestemmingsplan een overwegend beheersmatig karakter kent wordt in onderhavig bestemmingsplan, net als in de geldende bestemmingsplannen en het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo” van de gemeente Venlo onderscheid gemaakt in verschillende typen van agrarische bedrijvigheid als grondgebonden landbouw, niet-grondgebonden landbouw, intensieve veehouderij en glastuinbouw. Dit houdt concreet in dat de agrarische bedrijven Rijksweg 1 (gedeeltelijk), Stegerdijk ongenummerd en Hanikerweg 64 worden voorzien van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De boomkwekerij van de WAA Groep / Roobeek krijgt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden bedrijf’, net als het bedrijf aan de Rijksweg 1, voor zover dat niet is aan te merken als een intensieve veehouderij. Het (voormalige) glastuinbouwbedrijf aan de Middenweg krijgt de aanduiding ‘glas-tuinbouw’.

Omschakeling van intensieve veehouderij naar grondgebonden landbouw is onder voorwaarden mogelijk, omschakeling van het grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij is niet mogelijk aangezien het betreffende bedrijf is gelegen in een extensiveringsgebied.

6.6.3 Nevenactiviteiten

In de agrarische sector vindt steeds meer verbreding van de activiteiten plaats, onder meer door aanbod van zorggerelateerde activiteiten en recreatief nachtverblijf. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van het platteland. Zowel het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Venlo als het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Arcen bieden mogelijkheden voor ondergeschikte nevenactiviteiten:

Buitengebied Venlo		
Activiteit	Wijze	Voorwaarden
Kamperen	Rechtstreeks	- max 25 kampeerplaatsen
Bed & breakfast	Rechtsreeks	- max 5 ruimten; - max 60 m ²
Groepsaccommodatie	Rechtstreeks	- max 50 plaatsen in bestaande bebouwing; - periode 15 mrt tot 31 okt - max 250 m ²
Huisvesting werknemers	Rechtstreeks	- max 20 werknemers; - max 5 units of binnen bestaande bebouwing; - max 200 m ²
Verkoop eigen produkten	Rechtstreeks	- max 200 m ²



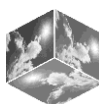
Inwoning tbv mantelzorg dan wel rustende boer	Afwijkingsbevoegdheid	o.a. - in bestaande woning, tot max 240 m ³ - geen zelfstandige woning
---	-----------------------	---

Buitengebied Arcen en Velden		
Activiteit	Wijze	Voorwaarden
Niet-agrarische opslag	Afwijkingsbevoegdheid	Algemeen afwegingskader
Tijdelijke woongelegenheden mantelzorg dan wel rustende boer	Afwijkingsbevoegdheid	o.a. - in bestaande woning, tot max 250 m ³ - geen zelfstandige woning
Logies en ontbijt	Afwijkingsbevoegdheid	- max 100 m ²
Dagrecreatieve voorzieningen	Afwijkingsbevoegdheid	- max 100 m ²
Trekshutten	Afwijkingsbevoegdheid	- max 2; - max hoogte 3,00 m; - max oppervlakte 15 m ²
Zorgboerderij	Afwijkingsbevoegdheid	
Verkoop agrarische producten van op eigen bedrijf om in directe omgeving geproduceerde en/of bewerkte producten	Afwijkingsbevoegdheid	- max 100 m ²

Hoewel er, zoals uit voorgaande tabellen blijkt, verschillen bestaan tussen de mogelijkheden die de plannen bieden, worden in beide plannen mogelijkheden geboden voor recreatief nachtverblijf, verkoop van agrarische producten en mantelzorg. Belangrijk onderscheid is wel dat in het plan van Venlo de meeste nevenactiviteiten rechtstreeks mogelijk zijn, terwijl in het plan van Arcen en Velden steeds een afwijkingsbevoegdheid moet worden toegepast.

In onderhavig plan wordt uitgegaan van de volgende mogelijkheden:

Activiteit	Wijze	Voorwaarden
Kamperen	Rechtstreeks	- max 25 kampeerplaatsen - periode 1 mrt t/m 31 okt
Bed & breakfast	Rechtstreeks	- max 5 ruimten; - max 60 m ²
Groepsaccommodatie	Rechtstreeks	- max 50 plaatsen in bestaande bebouwing; - max 250 m ²
Verkoop eigen en/of streekproducten	Rechtstreeks	- max 200 m ²
Huisvesting werknemers	Afwijkingsbevoegdheid	- max 20 werknemers;



		- max 5 units of binnen be staande bebouwing; - max 200 m ²
Inwoning tbv mantelzorg dan wel rustende boer	Afwijkingsbevoegdheid	o.a. - in bestaande woning, tot max 240 m ³ - geen zelfstandige woning

Uitgangspunt is dat de activiteiten ondergeschikt moeten zijn en blijven aan de agrarische hoofdfunctie.

6.6.4 Hergebruik agrarische bedrijfswoning als burgerwoning

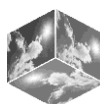
In het plan zal worden voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om bij beëindiging van het agrarisch bedrijf de bestemming om te zetten naar 'Wonen', waardoor de woning in gebruik kan worden genomen als burgerwoning. Daarbij wordt voorzien in de volgende voorwaarden:

- bekeken dient te worden of agrarisch hergebruik nog mogelijk is;
- het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de burgerwoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dient te worden teruggebracht tot 100 m² of tot maximaal 20% van de te slopen oppervlakte tot een maximum maat van 150 m²;
- de ontwikkeling moet passen binnen het POL en het reconstructieplan;
- er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

6.6.5 Omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid

In paragraaf 5.3.3 is ingegaan op de mogelijkheden ter verbreding van de bedrijfsvoering met ondergeschikte nevenactiviteiten. Er kunnen zich echter ook initiatieven aandienen die zien op een omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid. Voor de mogelijkheden van hergebruik van op deze wijze vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt voorzien in wijzigingsbevoegdheden conform het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo". Concreet gaat het om de volgende mogelijkheden:

- bestemmingswijziging naar bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf (max milieucategorie 2) of kleinschalige kantoren;
- bestemmingswijziging naar 'Recreatie' ten behoeve van kamperen (max 25 standplaatsen), bed & breakfast (max 5 ruimten en max 60 m²) of een groepsaccommodatie (max 50 slaapplekken en max 250 m²).



6.7 Nieuwe ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Mochten zich gedurende het totstandkomingsproces nieuwe ontwikkelingen aandienen, dan worden die ontwikkelingen slechts meegenomen in onderhavig bestemmingsplan indien ze voldoende concreet zijn. Dat houdt in dat bestuurlijke besluitvorming over medewerking moet hebben plaatsgevonden, alle (milieuhygiënische) onderzoeken moeten zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling moet zijn verzekerd en ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt. Voorts zal het betreffende project niet mogen leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

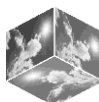
6.8 Handhaving

6.8.1 Beleid

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer aandacht gevraagd voor handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methode. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die de gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen, wordt er bij het opstellen van nieuwe bestemmingplannen voor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding. Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving. Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te be-



vorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sancti-
onering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels.

Overtredingen die in het kader van het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden
geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingprotocollen behandeld. De
handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door
de handhaving standaard in de bestemmingsplancycclus op te nemen, zal de ruimtelijke
kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de
toekomst.

6.8.2 Geconstateerd strijdig gebruik

Tijdens de bureau-inventarisatie is op basis van luchtfoto's geconstateerd dat de golfbaan
aan de achterzijde van de voormalige LTS De Hamert is uitgebreid buiten de begrenzing
van de bestemming 'Recreatie doeleinden met sportvoorzieningen' in het geldende be-
stemmingsplan "Buitengebied" (Bergen). De betreffende gronden hebben ingevolge dat
bestemmingsplan de bestemming 'Natuurgebied'.

Er is uit de uitgevoerde inventarisatie niet gebleken dat daarvoor een bestemmingsplanwij-
ziging heeft plaatsgevonden, dan wel dat daarvoor vrijstelling, ontheffing of vergunning is
verleend. Gezien de ligging van deze gronden binnen de Ecologische Hoofdstructuur en
Natura 2000-gebied "Maasduinen" wordt conform het geldende bestemmingsplan, in sa-
menhang met de gewenste differentiatie tussen 'Bos' en 'Natuur', de bestemming 'Bos'
opgenomen.

Verder zijn een tweetal discrepanties tussen het geldende bestemmingsplan en het BAG-
register geconstateerd:

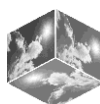
Adres	Betreft	Bestemming	Gebruiksfuncties BAG
Verlengde Roobeekweg 4	Voormalig hotel Roobeek	Horeca	Sport
Verlengde Roobeekweg 6	Voormalige MAVO Roobeek	Maatschappelijke doeleinden	Industriefunctie

Verlengde Roobeekweg 4

Het gebruiksdoel 'Sport' dat is geregistreerd in het BAG-register kan worden verklaard
vanwege de vestiging van het clublokaal van de golfclub in de noordelijke vleugel van het
voormalige hotel. Deze geconstateerde afwijking vormt gezien het gebruik en de geldende
bestemming geen aanleiding voor aanpassing van de bestemming.

Verlengde Roobeekweg 6

Dit pand staat momenteel leeg. Gezien de geldende bestemming, het laatst bekende ge-
bruik als onderwijsgebouw en het hiervoor geformuleerde uitgangspunten met betrekking
tot leegstand, wordt de bestemming 'Maatschappelijk' gehandhaafd.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische haalbaarheid

7.1.1 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Gezien het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m², waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dan € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

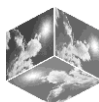
Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied – Reparatie 2012 –.

7.1.2 Planschade

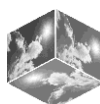
Gezien het overwegend beheersmatig karakter van onderhavig bestemmingsplan, de afstand tot omliggende woningen en tussenliggende bestemmingen wordt de kans op planschade klein geacht gezien de omgeving. In elk geval kan redelijkerwijs worden gesteld dat eventuele uit te keren planschadevergoedingen niet van een dusdanige omvang zijn dat daardoor het plan financieel niet haalbaar is.

7.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Gezien de overwegend beheersmatig karakter van het bestemmingsplan zal het planvoornemen naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de



omgeving of van overige belanghebbenden stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze kenbaar worden gemaakt en na vaststelling van het bestemmingsplan eventueel beroep worden ingesteld.



8 Procedure

8.1 Inspraak

Alvorens de formele procedure als beschreven in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening aanvangt kan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening inspraak worden geboden. Inspraak is echter niet verplicht. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt gezien het overwegend conserverend karakter en aard en omvang van het plangebied afgezien van het bieden van inspraak.

8.2 Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening dient met betrekking tot in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen vooroverleg te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten, het waterschap en betrokken provinciale en Rijksdiensten.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van:

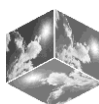
1. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra, Dienst Vastgoed Defensie, Spoorlaan 175 I 5038 CB I Tilburg d.d. 16 oktober 2012;
2. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 15 oktober 2012;
3. Rijkswaterstaat Limburg, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht, d.d. 19 oktober 2012;
4. Veiligheids Regio Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, d.d. 27 september 2012;
5. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo, d.d. 13 november 2012.

Het eindverslag van het vooroverleg, met daarin een samenvatting van de reacties, het gemeentelijk standpunt en de eventuele aanpassingen van het bestemmingsplan, is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

8.3 Procedure

Na afronding van het vooroverleg doorloopt het bestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de volgende procedure:

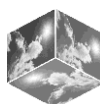
- a. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
- b. Vaststelling:
 - vaststelling door de raad
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing



- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- c. Beroep:
 - beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

8.4 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 31 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 5 zienswijzen ingediend, waarvan 4 ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen Nota van Zienswijzen. Daarbij is tevens aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het plan. In hetzelfde document zijn voorts de ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan opgenoemd.



Bijlage 1 : Verslag van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied –Reparatie 2012-” voor advies verzonden naar een aantal instanties. Aan de benaderde partijen is in het kader van het vooroverleg de mogelijkheid geboden om te reageren vanaf 14 september 2012 tot en met 19 oktober 2012 (5 weken).

Er heeft geen inspraak plaatsgevonden.

Er zijn naar aanleiding daarvan 5 vooroverlegreacties ontvangen.

1. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra, Dienst Vastgoed Defensie, Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg d.d. 16 oktober 2012;
2. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 15 oktober 2012;
3. Rijkswaterstaat Limburg, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht, d.d. 19 oktober 2012;
4. Veiligheids Regio Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, d.d. 27 september 2012;
5. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo, d.d. 13 november 2012.

Ministerie van Defensie:

Samenvatting

In het plangebied ligt een 10” brandstofleiding van Defensie. Deze leiding is buitengebruik gesteld. Het Ministerie van Defensie verzoekt met betrekking tot de leiding een belemmeringenstrook van 5 m aan weerszijden op te nemen. De toetsings- en bebouwingsafstand van 32 en 10 meter kan daarmee komen te vervallen.

Reactie gemeente

Opmerkingen worden overgenomen

Provincie:

Samenvatting

- Aangegeven wordt dat er in de toelichting aandacht dient te worden geschonken aan de N271 in het kader van het aspect Externe Veiligheid;
- aangegeven wordt dat de definitie voor grondgebonden bedrijf ontbreekt. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hiermee aan te vullen.



Reactie gemeente

Opmerkingen worden overgenomen. Definitie grondgebonden bedrijf was reeds opgenomen.

Rijkswaterstaat:

Samenvatting

Verzocht wordt om de regels en de betreffende verbeeldingen aan te vullen met de medebestemming Waterbergend winterbed.

Reactie gemeente

Opmerkingen worden overgenomen

Veiligheids Regio Limburg-Noord:

Samenvatting

De brandweer heeft geconstateerd dat er sprake is een consoliderend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De vaststelling van dit plan is niet van invloed op de voorbereiding op de rampenbestrijding. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies.

Standpunt gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap:

Samenvatting

Het waterschap geeft in het eerste gedeelte van de reactie enkele adviezen die echter geen formele reactie betreffen.

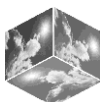
Verder:

- Verzoek voor het opnemen van het gemaal Boerenweg in de Verbeelding.
- verzoek om 22.4.1 van de regels weg te laten;
- enkele tekstuele opmerkingen.

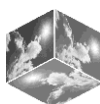
Reactie gemeente

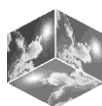
De reactie wordt gedeeltelijk voor kennisgeving aangenomen.

Daar waar sprake is van een formele reactie worden deze overgenomen.



Bijlage 2 : Nota van Zienswijzen





Nota van Zienswijzen

Onderdeel van het besluit van de gemeenteraad van Venlo d.d. 30 maart 2011

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied -Reparatie 2012-” met bijbehorende stukken met ingang van donderdag 31 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen in de -Stadswinkel Venlo, Peperstraat 10 te Venlo;

De ontwerp besluiten met bijbehorende stukken waren tevens in te zien langs elektronische weg via de gemeentepagina www.venlo.nl onder de rubriek Wonen en Milieu, bestemmingsplannen en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201201BUITGEBREP-ON01

Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen kunnen indienen.

Gedurende betreffende periode zijn 5 formele zienswijzen ingediend.

In deze Nota van Zienswijzen volgt in het kort samengevat de inhoud van de ingediende schriftelijke en mondelinge zienswijzen gevolgd door het standpunt van gemeenteraad van de gemeente Venlo.

Vier van de ingediende zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en derhalve ontvankelijk.

De vijfde zienswijze is weliswaar ingediend binnen de termijn, echter middels de mail. Aan reclamant is aangegeven dat de zienswijze schriftelijk of mondeling dient te worden ingediend. Hiervoor is ook de mogelijkheid geboden binnen de termijn van ter inzage legging. Er is echter geen schriftelijke zienswijze ingediend en geen gebruik gemaakt van het mondeling indienen van een zienswijze.

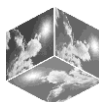
Deze zienswijze wordt derhalve niet gezien als een ontvankelijke zienswijze en is niet inhoudelijk behandeld.

1. G.M.T Faessen-Hendrikx, Boterstraat 20, 5913 PA te Venlo

Zienswijze Reclamant

-In paragraaf 1.5 van de toelichting wordt het geldende ruimtelijke plan genoemd voor het betreffende perceel, gelegen aan de Middenweg 205. De benaming is onjuist en moet zijn “Uitbreidingsplan in Hoofdzaken”.

-In paragraaf 2.7.2 van de toelichting wordt gesproken over het beroep van de eigenaar/bewoner, dit moet worden gewijzigd in eigenaar. De titel van deze paragraaf is “geldend bestemmingsplan”. In het stuk wordt echter niet gesproken over het geldend plan, want dat is nog steeds het oude plan uit 1959.



-In de regels, hoofdstuk 2, artikel 16.5.1 staat een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Wonen naar Agrarisch. Het kan niet de bedoeling zijn dat deze bestemming gewijzigd wordt als de bewoner/eigenaar de bestemming wil handhaven.

Reactie gemeente:

- Toelichting zal worden aangepast.
- Toelichting zal worden aangepast.
- Opmerking wordt gezien als vraag en niet als zienswijze. Bij de eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met de eigendomsverhoudingen.

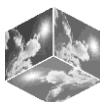
2. FG bedrijfsontwikkeling namens Gebr. Hendrikx Lomm B.V., Hanikerweg 57, 5943 NA te Lomm

Zienswijze Reclamant

- Het bouwblok als opgenomen op de locatie Hanikerweg 51 is +/- 1.51 ha. reclamant geeft aan dat in het verleden vrijstelling is verleend voor een bouwblok van 2.3 ha. en verwijst hierbij naar de tekst van het Landschaps Inrichtings Plan.
- Reclamant geeft aan dat in het verleden een uitritvergunning is verleend door de gemeente Venlo en dat deze uit/inrit dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan c.q. bouwvlak.
- Reclamant geeft aan dat in de privaatrechtelijke overeenkomst tussen reclamant en DLG/BBL overeen is gekomen dat de varkensverzamelplaats mocht blijven. De aanduiding varkenshandel is derhalve niet ruim genoeg.

Reactie gemeente:

- Het bouwvlak wordt vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Tegen het vigerende bestemmingsplan is geen beroep ingesteld en het hierin opgenomen bouwvlak is juridisch bindend. De verleende vrijstelling ex. Artikel 19 lid 1 WRO is een vrijstelling voor het oprichten van een varkensstal aan de Hanikerweg nummer 64 te Lomm en direct gekoppeld aan de bouwvergunning voor de varkensstal. De vrijstelling behelst geen vergroting van het bouwvlak als opgenomen in het bestemmingsplan. Aan het door reclamant aangevoerde argument dat in het BOM+ plan een maat van 2.3 ha. wordt genoemd kan geen rechten worden ontleend omdat de bijbehorende vrijstelling niet voorziet in de vergroting van een bouwvlak middels de wijziging van een bestemmingsplan maar sec gekoppeld is aan de vrijstelling voor de bouw van een varkensstal. Het bouwvlak voor het iv bedrijf behelst nu een oppervlakte van ca. 1.5 ha. Dit is conform de referentiemaat van de provincie Limburg en het beleid van de gemeente Venlo. Een vergroting van het bouwvlak past in beginsel niet binnen het beleid en wordt op dit moment ook niet als wenselijk ervaren.
- Het feit dat een inritvergunning wordt verleend betekent niet dat hierdoor het bouwvlak dient te worden vergroot. Dit zou een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden impliceren en dat wordt gezien als een ongewenste situatie.



-Definitie "Varkenshandel" wordt aangepast en uitgebreid met de functie varkensverzamelplaats.

3. De heer. Van Leendert, Hanikerweg 57a, 5943 NA te Lomm

Zienswijze Reclamant

De mondelinge zienswijze heeft expliciet betrekking op de locatie Hanikerweg 57a kadastraal bekend ACV F 389, 1342 en 1428.

De heer van Leendert is woonachtig op de locatie Hanikerweg 57a en heeft de woning verworven in juni 2006. De heer van Leendert was ervan overtuigd dat de woning niet meer was belegd met de bestemming Bedrijfswoning. Nimmer en door niemand is ten tijde van het verwerven van de woning aan hem medegedeeld dat er sprake was van een bedrijfswoning.

Hij heeft ook nooit deelgenomen aan de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie.

In 2005/2006 heeft er een splitsing plaatsgevonden van het achter de woning gelegen bedrijf. Als gevolg hiervan is er dan ook sprake van meerdere kadastrale eigenaren op de locatie.

De heer van Leendert verzoekt derhalve om de woning te beleggen met de bestemming "Wonen"

Reactie gemeente:

In de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied van de gemeente Venlo is opgenomen dat bedrijfswoningen kunnen worden omgezet naar de bestemming Woondoeleinden onder voorwaarden dat o.a. het bijbehorende bedrijf gestaakt is of dat omliggende bedrijven niet worden aangetast in hun milieu hygiënische rechten.

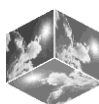
De woning van de heer Van Leendert heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met de aanduiding bedrijfswoning. Het bijbehorende bedrijf, althans het bedrijf waarbij de woning van de heer Van Leendert is opgericht, is nog steeds in gebruik als zijnde een Bedrijf met een varkenshandel. Nu moment dat de woning van de heer van Leendert wordt belegd met de bestemming "Woondoeleinden" zal het bijbehorende bedrijf worden belemmerd in hun bestaande rechten.

Derhalve zal de zienswijze van de heer Van Leendert niet worden overgenomen.

4. De heer J.H.C. van Hees, Lingsforterweg 141, 5944 BD Arcen

Zienswijze reclamant:

De heer van Hees geeft aan dat hij geen zienswijze indient tegen het bestemmingsplan sec. wel geeft hij aan dat hij constateert dat zijn perceel, kadastraal bekend ACV A 4997, dat al sinds decennia als landbouwgrond in gebruik is, belegd is met de bestemming Bos. De heer Van Hees verzoekt om dit perceel mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied -Reparatie 2012-.



Reactie gemeente:

De zienswijze van de heer Van Hees gaat in beginsel over de bepaling van de bestemmingsplan grenzen. De gemeente Venlo is vrij om zelfstandig de grenzen van een bestemmingsplan te bepalen. Gezien het feit dat de zienswijze niet is gericht tegen het bestemmingsplan zelf geeft

De zienswijze sec geen directe aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en wordt derhalve niet overgenomen.

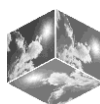
5. Terraq, Ubroekweg 41, Postbus 3016 5902 RA Venlo

Op 13 maart 2013 is middels de mail een zienswijze ingediend door reclamant. Medege-deeld is dat de zienswijze mondeling dan wel schriftelijk dient te worden ingediend en niet per mail.

Reactie gemeente:

Zienswijze is weliswaar ingediend binnen de termijn, echter middels de mail. Aan recla-mant is aangegeven dat de zienswijze schriftelijk of mondeling dient te worden ingediend. Hiervoor is ook de mogelijkheid geboden. Er is echter geen schriftelijke zienswijze inge-diend en/of ontvangen en geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het mondeling in-dienen van een zienswijze.

Deze zienswijze wordt derhalve niet gezien als een ontvankelijke zienswijze en derhalve niet inhoudelijk behandeld.



Nota van wijzigingen

Ambtelijke aanpassingen

De gemeente Venlo neemt de zienswijze van de heer van Hees, betrekking hebbende op het perceel, kadastraal bekend ACV A 4997, gelegen aan de Lingsforterweg 141 te Arcen niet over maar constateert dat het perceel sedert langere tijd in gebruik is als Agrarisch perceel.

Uit dossier onderzoek blijkt dat het perceel reeds in 1980 (luchtfoto's en dossier reclamant) een open karakter had. Hierbij was sprake van agrarisch gebruik. In het Algemeen bestemmingsplan 1986 is het perceel echter reeds belegd met de bestemming Natuur. Indien de gemeente destijds voornemens was om ter plaatse natuur te realiseren dan dient dit binnen de planperiode van 10 jaar te zijn gerealiseerd. Tot op heden is het perceel nog steeds agrarisch in gebruik en de beoogde doelstelling is derhalve niet binnen de planperiode gerealiseerd. Het betreffende plangebied zal derhalve vanuit de ambtelijke aanpassingen worden meegenomen in het bestemmingsplan en worden belegd met de bestemming Agrarisch met waarden.

De toelichting, regels en verbeelding zal hierop worden aangepast.

Met ingang van 1 oktober 2012 zijn de regels inzake militaire radarstations, als bedoeld in artikel 2.6.9. Barro en artikelen 2.4 tot en met 2.6. Barro in werking getreden. De regelgeving brengt met zich dat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die staat op de militaire vliegbasis Volkel ook het gehele gebied van de gemeente Venlo beslaat. Radarstations spelen een grote rol bij de beveiliging van het nationale luchtruim en de afwikkeling van militair en burgerlijk luchtvaartverkeer.

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen.

-Definitie "Varkenshandel" wordt aangepast en uitgebreid met de functie varkensverzamelplaats.

-In paragraaf 1.5 van de toelichting wordt het geldende ruimtelijke plan genoemd voor het betreffende perceel, gelegen aan de Middenweg 205. De benaming is onjuist en moet zijn "Uitbreidingsplan in Hoofdzaken".

-In paragraaf 2.7.2 van de toelichting wordt gesproken over het beroep van de eigenaar/bewoner, dit moet worden gewijzigd in eigenaar. De titel van deze paragraaf is "geldend bestemmingsplan". In het stuk wordt echter niet gesproken over het geldend plan, want dat is nog steeds het oude plan uit 1959.

