

Vastgesteld Wijzigingsplan "Bakheideweg 12, Boekend"

Wijzigingsplan 'Bakheideweg 12, Boekend'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06209 NL.IMRO.0983.BP201403BAKHEIDE12-VA01
Datum :	1 december 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Familie Verstegen-Saris
Contactpersoon gemeente:	Mevrouw J. (Jacqueline) de Groot
Projectteam BRO:	De heer Niels Paree en mevrouw Guusje Peeters
Concept:	12 november 2012
Ontwerp:	15 april 2014
Vaststelling:	09 december 2014
Trefwoorden:	Voormalige agrarische bedrijfslocatie, sloop kassen, herbestemming
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	De kassen van het voormalige glastuinbouwbedrijf aan de Bakheideweg 12 in Boekend zijn gesloopt. Middels dit wijzigingsplan worden de gronden waarop de kassen hebben gestaan herbestemd met de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden'.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. MOTIVERING	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Inhoud verzoek	5
2.3 Wijzigingsvoorwaarden	6
2.4 Landschappelijke inpassing	6
3. BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. ONDERZOEK	15
4.1 Economische uitvoerbaarheid	15
4.2 Milieu-aspecten	15
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	15
4.2.2 Geluidhinder	16
4.2.3 Luchtkwaliteit	16
4.2.4 Milieuzonering	17
4.2.5 Externe veiligheid	17
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.4 Leidingen en infrastructuur	21
4.5 Natuur en landschap	21
4.6 Flora en fauna	22
4.7 Verkeer en parkeren	22
4.8 Waterhuishouding	22
5. JURIDISCHE TOELICHTING	25
5.1 Algemeen	25
5.2 Systematiek	25

5.2.1 Inleidende regels	25
5.2.2 Bestemmingsregels	26
5.2.3 Algemene regels	26
6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	29
6.1 Overleg	29
6.2 Inspraak	29
6.3 Procedure	29

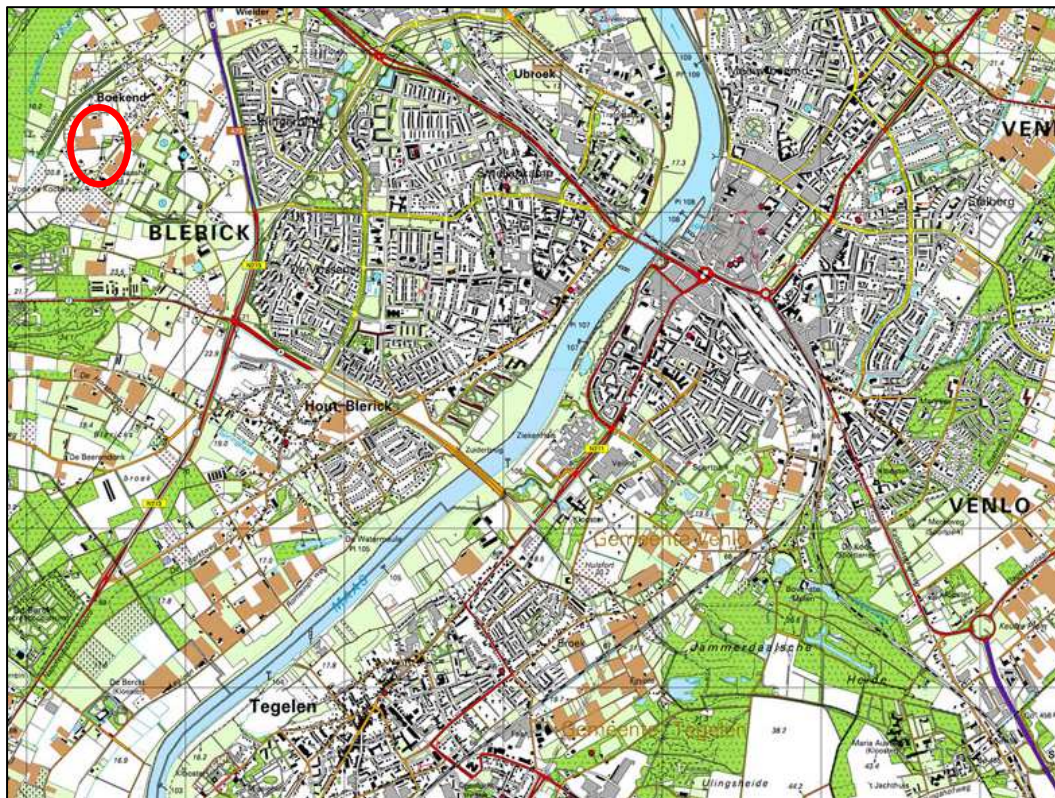
Afzonderlijke bijlage

- Econsultancy, Vooronderzoek Bakheideweg ong. te Boekend in de gemeente Venlo, rapportnummer 13021150, d.d. 13 juni 2013

1. INLEIDING

Aan de Bakheideweg 12 in Boekend was voorheen een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De activiteiten zijn inmiddels beëindigd en de melding Besluit glastuinbouwbedrijven milieubeheer is niet meer van toepassing op de locatie. De eigenaar van deze voormalige bedrijfsgronden wil de agrarische bedrijfsbestemming derhalve wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

De gemeente Venlo heeft aangegeven dat zij in principe bereid is aan de voornoemde herbestemming mee te willen werken. Het geldende bestemmingsplan ter plaatse, bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 30 maart 2011. Het glastuinbouwbedrijf is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de aanduiding 'glastuinbouw'.



Afbeelding 1. Uitsnede topografische kaart

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' bevat de noodzakelijke wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden', mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden (zie verder paragraaf 2.3.)

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de motivering voor het wijzigingsplan. In hoofdstuk 3 worden de geldende beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 komt het onderzoek naar de relevante planologische- en milieuaspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de planstukken, en in hoofdstuk 6 het overleg, de inspraak/ terinzagelegging en de te volgen juridische procedure.

2. MOTIVERING

2.1 Inleiding

Het gebied waar dit wijzigingsplan op ziet is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo in het kerkdorp Boekend. Het betreft de locatie Bakheideweg 12. De omgeving is te kenmerken als overwegend agrarisch gebied.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Boekend. In de directe nabijheid liggen een aantal burgerwoningen en andere glastuinbouwbedrijven.

Verder in zuidwestelijke richting van de planlocatie ligt bosgebied en begraafplaats 'Blerickse Bergen'. In oostelijke richting liggen verschillende sportvelden.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Inhoud verzoek

De kassen aan de Bakheideweg 12 (kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie K, nummers 1378-1379-1380-8411) zijn niet meer bedrijfsmatig in gebruik en gesloopt. De melding Besluit glastuinbouwbedrijven milieubeheer is dan ook niet meer van toepassing op de locatie. De eigenaar wil als gevolg hiervan de bestemming van de betreffende gronden wijzigen in een onbebouwde agrarische bestemming.

De eigenaar heeft deelgenomen aan de subsidieregeling van provincie (Nadere subsidie regels sloop glastuinbouwbedrijven vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 18 januari 2011) waardoor ook concreet het bouwvlak ter plaatse moet worden geamoveerd. Dit betekent tegelijkertijd dat er ook geen glasopstanden terug mogen komen op de locatie.

Voor deze ontwikkelingen is dit wijzigingsplan opgesteld.

2.3 Wijzigingsvoorwaarden

Wijziging in bestemming Agrarisch met waarden

Voor het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de omliggende gebiedsbestemming wordt gebruik gemaakt van de volgende wijzigingsbevoegdheid:

4.7.7 Wijzigen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf naar bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden bij vormverandering en/ of functieverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vormverandering noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Deze voorwaarde, die betrekking heeft op de vorm van het agrarisch bouwvlak, is niet van toepassing op deze wijziging, aangezien onderhavig wijzigingsplan dient voor het verwijderen van het agrarisch bouwvlak en niet voor vormverandering.

- b. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiervoor de volgende paragraaf en de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4.

2.4 Landschappelijke inpassing

Omdat ter plaatse al een grote kwaliteitsverbetering is opgetreden door de sloop van de glasopstanden, is het niet noodzakelijk de locatie aanvullend landschappelijk in te passen; dit te meer omdat er geen nieuwe bebouwing op de locatie gerealiseerd wordt.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden, waardoor er op het vlak van ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij provincies en gemeenten is komen te liggen.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In dit wijzigingsplan werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van dit rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Afweging Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op dit wijzigingsplan zijn geen van de genoemde belangen uit het Barro van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 kan beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden.

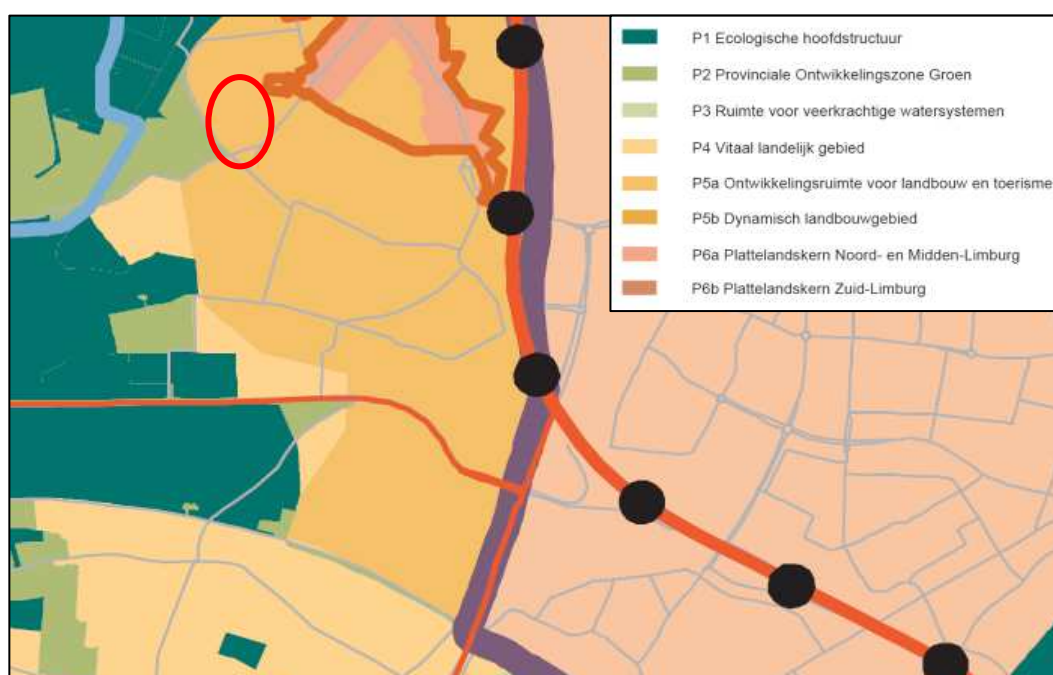
Algemeen beleid landelijk gebied

Het landelijk gebied moet in de toekomst vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking te kunnen bieden. Het actief verder ontwikkelen van een robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen is nodig, ondermeer

om de gevolgen van klimaatsveranderingen op te vangen, maar ook om zorg te dragen voor een goede leefomgeving en economisch vestigingsklimaat.

Op tal van terreinen is een kwaliteitsslag aan de orde. Naast landbouw, toerisme en vrijetijdseconomie geldt dat ook voor bijvoorbeeld natuur, water en landschap. De provincie ziet daarbij kansen voor het combineren van rode ontwikkelingen met het versterken van landschap en cultuurhistorische waarden en de verdere ontwikkeling van natuur. Dat vormt ook de basis voor het provinciale contourenbeleid.

Met het oog op bescherming van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen omgeven door contouren. Woningbouw en uitbreiding van bedrijvigheid vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Onder voorwaarden worden initiatieven buiten de contouren toegestaan.



Afbeelding 3. Uitsnede POL kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2011)

Op de POL kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2011) is het plangebied gelegen in perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'. De locatie is gelegen buiten de Grens Stedelijke Dynamiek van Venlo.

Perspectief 5a, Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme

De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ont-

wikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)).

Afweging perspectievenbeleid

Binnen perspectief P5a mag de ontwikkelingsruimte van landbouw niet worden aangetast. In paragraaf 4.2.4 is aangegeven dat als gevolg van de wijziging geen belemmering optreedt voor bestaande landbouwbedrijven.

Doordat de bestaande bedrijfsgebouwen en terreinverharding zijn verwijderd, is een verbetering opgetreden van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. De belangen van recreatie en toerisme zijn als gevolg hiervan niet in het geding. Vanuit het beleid zoals omschreven in perspectief 5a, is de voorgenomen herbestemming van de gronden waar de kassen op stonden als 'Agrarisch met waarden' niet bezwaarlijk.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

In de POL-aanvulling verstedelijking wordt gesteld dat in Noord- en Midden-Limburg in veel gemeenten inmiddels sprake is van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot ca. 2025 nog een groei in het aantal huishoudens. De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk ca. 6.000 en ca. 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met ca. 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei met ca. 1.000 woningen aan de orde is.

Afweging POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Het initiatief heeft geen toename van het aantal woningen/ bebouwing tot gevolg, aangezien een kas is gesloopt. De ontwikkeling past dan ook binnen het beleid uit de POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. Op 12 januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Limburgs het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Afweging Limburgs Kwaliteitsmenu

De planlocatie is gelegen buiten de Grens Stedelijke Dynamiek van Venlo en niet binnen een contour van een kern. Voor het slopen van kassen gelden vanuit het Limburgs Kwaliteitsmenu echter geen regels, zodat het Limburgs Kwaliteitsmenu verder niet van toepassing is.

3.3 Regionaal beleid

Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

In het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is het plangebied niet aangewezen als projectvestigingslocatie glastuinbouw, als herstructurerings- en concentratiegebied glastuinbouw, noch als mogelijk toekomstig aan te wijzen concentratiegebied. Het herbestemmen van de voormalige agrarische locatie is dan ook niet bezwaarlijk. Ter plaatse wordt de glastuinbouw op grond van het reconstructieplan niet gestimuleerd.

Afweging Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

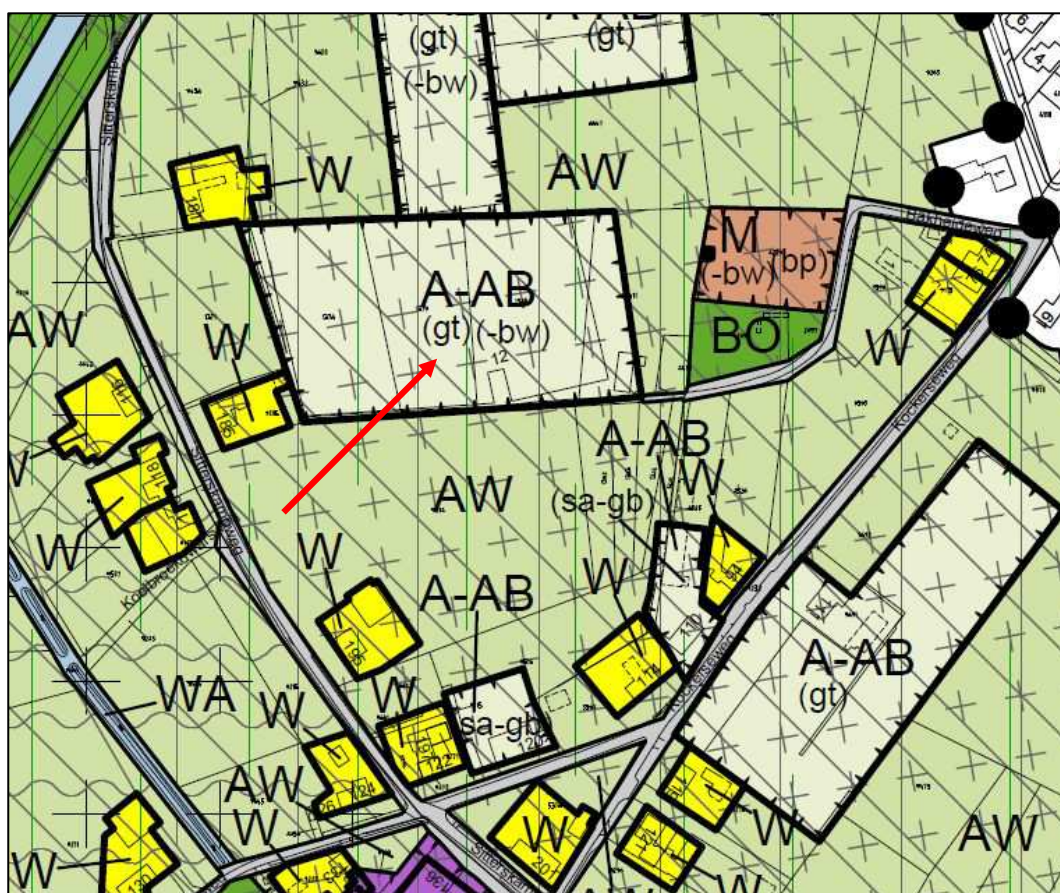
Vanuit het Reconstructieplan zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo op 30 maart 2011 en inwerking is getreden op 23 augustus 2011.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied ter plaatse van de (voormalige) kassen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw'. In verband met de sloop van de kassen is een agrarische bedrijfsbestemming (met de aanduiding glastuinbouw) niet meer noodzakelijk.



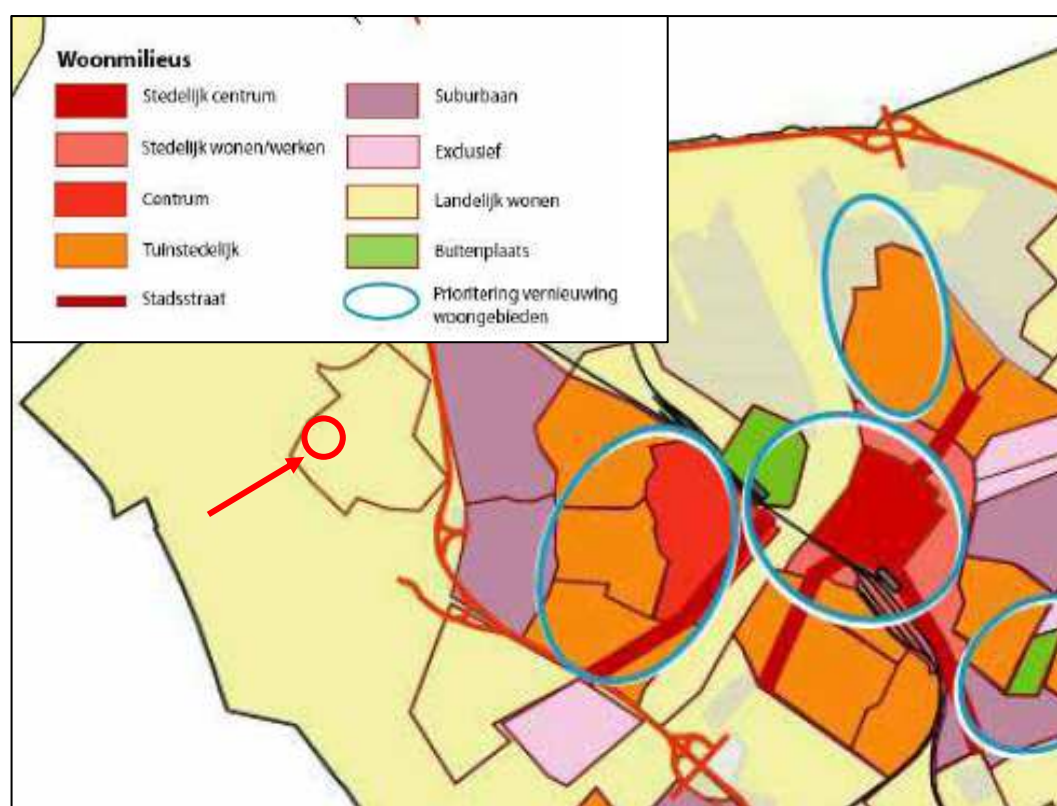
Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

De gemeente Venlo heeft op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld.

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo.

De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.



Afbeelding 5. Uitsnede kaart Woonmilieus; Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Afweging ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Op de kaart 'Woonmilieus' is de planlocatie gelegen in het woonmilieu 'landelijk wonen'. Binnen de landelijke woonmilieus wordt gestreefd naar behoud en incidenteel uitbreiden van de woonomgeving, waarbij de groen door rood stimulans onderdeel vormt van de ontwikkelingsstrategie.

Dit wijzigingsplan voorziet niet in een bouwplan, maar het wijzigen van een agrarische bebouwde bestemming naar een agrarisch met waarden-bestemming. Dit stemt overeen met het landelijk wonen uit de kaart 'Woonmilieus'. De bestaande bedrijfsbebouwing en terreinverharding zijn verwijderd. Hierdoor is reeds een verbetering van het omliggende landelijk milieu en woonmilieu opgetreden.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

Het onderhavige plan voorziet niet in de mogelijkheid om een woning of ander gebouw te bouwen en betreft dus geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er behoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Formeel dient voor elke bestemmingswijziging een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Ter plaatse is sprake van een agrarische bestemming. In de nieuwe situatie is sprake van een agrarische bestemming met natuurwaarden. Er wordt derhalve geen nieuwe gebruiksfunctie aan het gebied toegekend.

Uit de provinciale Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg deel II blijkt dat dat ingeval de bestemming Ab wordt gewijzigd in de bestemming A of Aln geen nieuwe gebruiksvormen worden toegekend, maar er enkel een gebruiksvorm vanaf wordt gehaald; het oprichten van gebouwen is niet langer mogelijk. Er is derhalve geen sprake van het toekennen van nieuwe functies. Om die reden stelt de provincie een bodemonderzoek in deze situatie niet verplicht.

Omdat er sprake is van een voormalig glastuinbouwbedrijf is in de toekomstige situatie, op basis van gemeentelijk beleid, sprake van een milieugevoeligere bestem-

ming en is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied¹. Dit onderzoek is als afzonderlijk bijlage bij dit wijzigingsplan raadpleegbaar.

Indien in de toekomst sprake is van eventuele wijzigingen in het gebruik van de gronden (gericht op de toegekende nieuwe milieugevoelige gebruiksmogelijkheden) is het, overeenkomstig de opgenomen voorwaardelijke bepaling, noodzakelijk het in het historisch onderzoek aanbevolen vervolgonderzoek uit te voeren.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï verder niet aan de orde.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{10} ter plaatse circa $25 \mu g/m^3$ en de concentratie NO_2 circa $22 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemid-

¹ Econsultancy, Vooronderzoek Bakheideweg ong. te Boekend in de gemeente Venlo, rapportnummer 13021150, d.d. 13 juni 2013

delde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit dan ook goed te noemen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch beëindigen van het gebruik als agrarisch bedrijf. Hierdoor wordt een positieve bijdrage geleverd aan de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse is verder goed te noemen. De ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Aanbevolen wordt deze afwijkingen in voorkomende gevallen te benoemen en te motiveren.

Voor onderhavige situatie geldt dat een glastuinbouwbedrijf wordt beëindigd en dat uitsluitend agrarisch gebruik, niet zijnde in gebouwen, is toegestaan.

Hiermee zal de milieu-invloed op de omgeving verminderen (de milieuzone van 30 meter op basis van de VNG-brochure komt te vervallen).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse in de nieuwe situatie een verbetering van de milieusituatie zal plaatsvinden en voor bestaande woningen in de omgeving uitgegaan kan worden van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtin-

gen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

De Eerste Kamer heeft op 9 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) treedt medio 2014 in werking.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt weergegeven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriënta-

² circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

tiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio Limburg-Noord.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

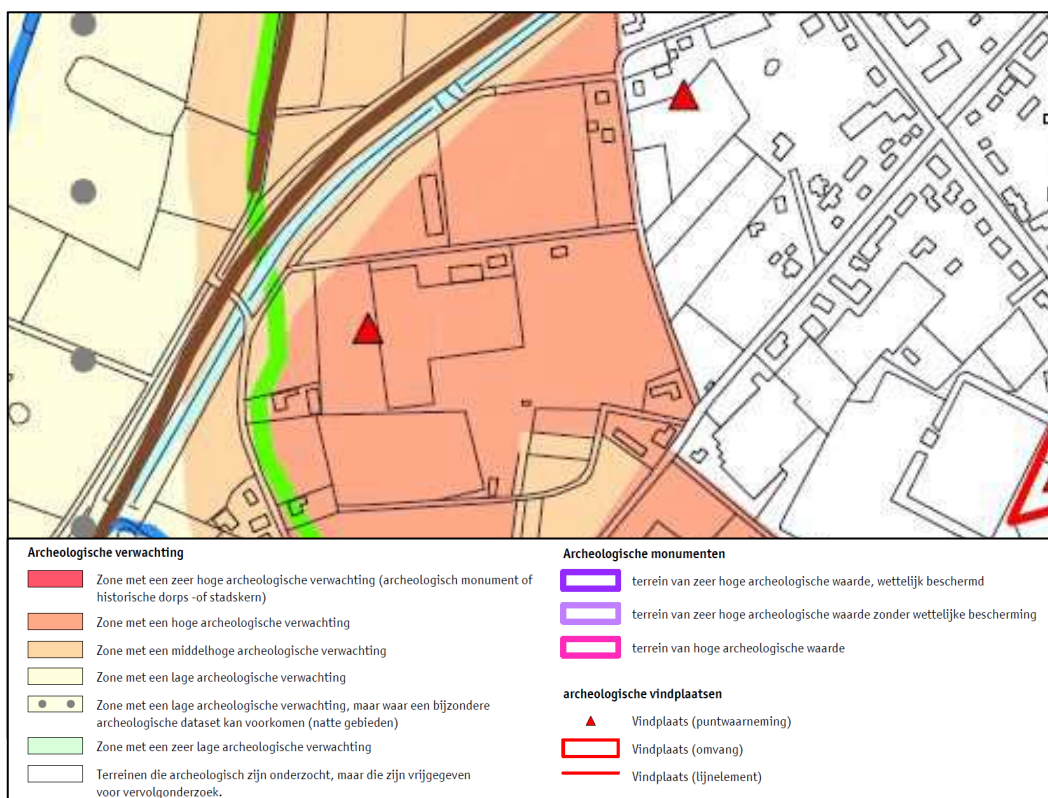
Voor wat betreft de nieuwe bestemming 'Agrarisch met waarden' geldt dat een toetsing aan het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk is, omdat er geen sprake is van een (beperkt) kwetsbaar object.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische verwachtingswaarde

Volgens de Archeologische Advieskaart (2007) van de gemeente Venlo geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dergelijke gebieden geldt voor plannen met een oppervlakte groter dan 500 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter een archeologische onderzoeksplicht.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Afbeelding 6. Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

Het plangebied is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gesitueerd in een soortgelijk gebied met een gelijke verwachtingswaarde en onderzoeksgrens.

Wat betreft de tuinbouwkas geldt dat deze reeds gesloopt is en dat derhalve als gevolg van de wijziging naar de bestemming 'Agrarisch met waarden' de betreffende gronden niet meer geroerd hoeven te worden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Analoog aan het gemeentelijk beleid is wel de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' voor het plangebied opgenomen.

Cultuurhistorische waarden

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te

kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (ste-de)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Volgens de kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (Kich) en de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn er in het plangebied geen monumenten gelegen. Ook zijn er in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aangewezen.

Op enige afstand van het plangebied ligt het Rijksmonument Noordervaart. Deze is op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venlo aangewezen als cultuurhistorisch element. Hiervoor geldt dat behoud van de bestaande situatie gewenst is en ingrepen die leiden tot aantasting van de cultuurhistorische resten zoveel mogelijk dienen te worden vermeden. Opgemerkt wordt dat behoud en beheer van deze resten een landschappelijke meerwaarde kan bieden.

Het omliggende natuurgebied Blerickse Heide, Kraijelheide, Kockersen en Blerickse Bergen is daarbij aangewezen als een terrein met ensemble van waardevolle archeologische (en cultuurhistorische) resten.

Als gevolg van onderhavige bestemmingswijziging wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op de genoemde waardevolle gebieden. De glasopstanden ter plaatse zijn reeds gesloopt en van nieuwbouw ter plaatse is als gevolg van onderhavig bestemmingsplan geen sprake.

Er worden als gevolg van de bestemmingswijziging dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan, de provinciale Risicokaart en de gemeentelijke belemmeringenkaart op of direct rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone behoeven.

4.5 Natuur en landschap

Het plangebied is in gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo, nabij de kern Boekend. Op de Groene waardenkaart van het POL 2006, actualisatie 2011, zijn voor de omgeving van het plangebied waarden aangegeven. Het betreft de bosgebieden van de Blerickse Bergen, de Crayelheide en de Blerickse Heide. Deze gebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Aangezien het wijzigingsplan slechts het herbestemmen van reeds voor een agrarisch functie in gebruik zijnde gronden betreft, zijn negatieve effecten op deze gebieden uitgesloten. Als gevolg van beëindiging van het glastuinbouw bedrijf en sloop van de kassen, zal het effect op de omringende natuur en het landschap positief verbeterd worden.

4.6 Flora en fauna

Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het kader van het plan is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden of planologisch beschermde natuurgebieden. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke of planologische gebiedsbescherming.

Beschermde soorten

De betreffende tuinbouwkas aan de Bakheideweg 12 is reeds gesloopt. Als gevolg van de bestemmingswijziging zal er meer ruimte ontstaan voor ontwikkeling van natuurwaarden. Het plan heeft in dat opzicht derhalve een gunstig effect op flora en fauna.

4.7 Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging naar een agrarische bestemming heeft geen negatieve effecten op de verkeersaantrekkende werking. Gezien het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse, zal de verkeersaantrekkende werking van het plangebied verdwijnen en zo een gunstig effect op de omgeving hebben.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Gevolgen bestemmingswijzing voor de waterhuishouding

Als gevolg van de reeds gesloopte kassen is er op de locatie Bakheideweg 12 meer ruimte gekomen voor het natuurlijk kunnen infiltreren van hemelwater in de bodem. Als gevolg van de nieuwe agrarische bestemming met waarden wordt er geen aanleiding gezien te voorzien in een aangelegde infiltratievoorziening.

Negatieve gevolgen voor de waterhuishouding zijn dan ook uitgesloten. De ligging in de Venloschol werkt niet belemmerend voor het plan, aangezien er geen grondwaterboringen zullen worden gedaan.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak die groter is dan 2.000 m² en het

plangebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, speciaal aandachtsgebied gelegen is.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van deze toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het wijzigingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012. Aangezien dit plan een wijzigingsplan betreft, is de inhoudelijke regeling zoveel mogelijk identiek aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Alleen daar waar de regels aanpassing behoeften omdat ter plaatse bepaalde aanduidingen of situaties zich niet voordoen, zijn de regels aangepast aan de situatie ter plaatse.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze begrippen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

5.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming 'Agrarisch met waarden' aan de orde, waarnaar wordt gewijzigd, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

De opbouw van de hoofdbestemming ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- *bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd;
- *nadere eisen*: deze regeling geeft aan het college de bevoegdheid nadere eisen te kunnen stellen aan het plan;
- *afwijken van de bouwregels*: middels een omgevingsvergunning (en onder voorwaarden) mag het bevoegd gezag afwijken van de bouwregels voor het oprichten van een schuilgelegenheid;
- *specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden. Tevens is de eerder genoemde voorwaardelijke bepaling in de specifieke gebruiksregels opgenomen. Deze bepaling regelt bij welk gebruik verder bodemonderzoek moet plaatsvinden;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*: dit betreft de voorheen genoemde aanlegvergunning en geeft aan welke werken en werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden nadat hiervoor door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning is verleend.

5.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbelregel*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene bouwregels*: deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen, bestaande maten en afspraken en regelt verder op welke onderwerpen de bouwverordening een aanvullende werking heeft;
- *Algemene aanduidingsregels*: in deze bepaling zijn de regels inzake de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbescherming venloschol' opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een vergunning te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, afwijkingsbevoegdheid, nadere eisen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: in deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd.

6.2 Inspraak

Voor dit wijzigingsplan zal géén inspraakprocedure worden gevolgd aangezien deze reeds heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

6.3 Procedure

Algemeen

Voor de wijziging van een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening dient de procedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 14 augustus 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

