

Arvalis Advies B.V.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Wijzigingsplan Glasba(n)k 3.0 “Tegelseweg 51a te Belfeld/Genooierweg 25, Velden”

Gemeente Venlo





Wijzigingsplan Glasba(n)k 3.0 “Tegelseweg 51a te Belfeld/Genooierweg 25, Velden”

Gemeente Venlo



IDN Nummer NL.IMRO.0983.BP201513GLASBANK03-VA01

Opdrachtgever : DE Beheer B.V.

Correspondentieadres : Koelesweg 16,
: 5951 NL Venlo

Opgesteld door Arvalis Advies B.V.
: K.V. Bartels

Datum Ontwerp : 9 mei 2016
:

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan.	3
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	3
2	GBIEDSBESCHRIJVING	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	9
2.2	Projectbeschrijving	9
2.3	Locatiebeschrijving	10
3	RUIMTELIJK BELEID	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
3.2.2	Natuurbeschermingswet	13
3.2.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	13
3.2.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.2.5	Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer “Het Activiteitenbesluit”	14
3.2.6	Luchtkwaliteit	15
3.2.7	Wet geluidhinder	15
3.2.8	Externe veiligheid.	16
3.2.9	Nederlandse richtlijn bodembescherming	16
3.2.10	Waterwet	17
3.3	Provinciaal beleid	17
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	17
3.3.2	Ambitienota	19
3.3.3	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.4.1	Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek	22
3.4.2	Woonvisie regio Venlo eo. 2011-2015	22
3.4.3	Ruimtelijke Structuurvisie Venlo (2014)	23
3.4.4	Regeling Glas voor Glas Limburg	23
3.4.5	Archeologie beleid gemeente Venlo	24
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	27
4.1	Beoogde ontwikkeling	27
4.2	Milieu	27
4.2.1	Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Het Activiteitenbesluit)	27
4.2.2	Bodem en grondwater	27
4.2.3	Luchtkwaliteit	28
4.3	Geluid en Trillingen	29
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	29
4.5	Externe veiligheid	30
4.5.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	30
4.5.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	31
4.6	Waterparagraaf	32
4.6.1	Watertoets	32
4.6.2	Beleidslijn Grote Rivieren	33
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie	34
4.8	Limburgs Kwaliteitsmenu	36

4.9	Natuurwaarden en landschapswaarden	37
4.9.1	Natuurbeschermingswet / Natura 2000	37
4.9.2	Soortenbescherming Flora- en Faunawet	37
4.10	Kabels en leidingen	39
5	UITVOERBAARHEID	41
5.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	41
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	41
6	JURIDISCHE PLANOPZET	43
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	45
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	47
8.1	Procedure	47

Bijlage(n)

1. Principestandpunt gemeente Venlo inzake locatie Tegelseweg 51a te Belfeld, 1 augustus 2011;
 2. Bodemonderzoek locatie Genooierweg 25 te Velden, 14 september 2015;
 3. Bodemonderzoek locatie Tegelseweg 51a te Belfeld, 30 mei 2011;
 4. Akoestisch onderzoek, Tegelseweg 51a te Belfeld, 25-november-2015;
 5. Archeologisch onderzoek locatie Tegelseweg 51a Belfeld 7 juni 2006;
 6. Archeologisch onderzoek locatie Tegelseweg 51a Belfeld november 2006;
 7. Archeologisch onderzoek locatie Tegelseweg 51a Belfeld december 2015;
 8. Reactie Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, 29 oktober 2015;
 9. Reactie Provincie Limburg, 7 oktober 2015.
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

DE Beheer B.V. heeft de glastuinbouwlocatie Tegelseweg 51a (kadastraal bekend als gemeente Belfeld, sectie E, perceelnummers 440, 714, 823, 824, 825, 1071, 1172, 1072, 441, 467, 1057, 1034 en 564) te Belfeld in 2014 aangekocht en in gebruik genomen voor de teelt van aardbeien en de vermeerdering aan aardbeienplanten onder glas.

De glastuinbouwlocatie omvat circa 40.000 m² glasopstanden, bijbehorende bedrijfsgebouwen en installaties. De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer voor de bedrijfsvoering. Er dient vervangende nieuwbouw plaats te vinden door middel van het realiseren van een nieuwe loods.

Voor de vervangende nieuwbouw door middel van het realiseren van een nieuwe loods, is medio 2011 reeds door de toenmalige eigenaar van de locatie overleg met de gemeente Venlo gevoerd om te komen tot vervangende nieuwbouw. De gemeente Venlo heeft daarop op 1 augustus 2011 het navolgende positief principestandpunt ingenomen: "In principe kan worden ingestemd met de uitbreiding gezien het feit dat het om een uitbreiding gaat die ruimtelijk gezien weinig beperkingen oplevert. Voor de uiteindelijke beoordeling dient wel te worden voldaan aan de voorwaarden als opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in het vast te stellen bestemmingsplan Venlo." De volledige brief is opgenomen in de bijlage.

Daarnaast is dit voorjaar een bestaand hemelwaterbassin voorzien van een folie waardoor dit bassin op het bouwvlak gelegen dient te zijn welke ontwikkeling eveneens binnen dit plan wordt meegenomen. Binnen het plan is geen sprake van toename van de glasopstanden.

Als tegenprestatie voor de voorgenoemde ontwikkeling wordt een glastuinbouwlocatie met circa 1.700 m² glasopstanden aan de Genooierweg 25 (kadastraal bekend als gemeente Velden, sectie G, perceelnummer 219) te Velden gesloopt. Op deze locatie wordt de glastuinbouwbestemming met de bestaande bedrijfswoning omgezet naar woondoeleinden en tevens agrarisch om te voorkomen dat opnieuw glasopstanden opgericht kunnen worden.

Middels deze toelichting wordt de ruimtelijke afweging voor beide locaties gemaakt en verantwoord.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Locatie Tegelseweg 51a, Belfeld:

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van Tegelen en ten noorden van Belfeld aan de westzijde van de Rijksweg A73. Direct ten noorden van de bedrijfslocatie liggen gemeentelijke sportvelden. De overige gronden rondom het glastuinbouwbedrijf zijn agrarisch in gebruik. Aan de Tegelseweg is sprake van bedrijfsbebouwing en tevens burgerwoningen.

Een luchtfoto van de omgeving van de glastuinbouwlocatie is weergegeven middels afbeelding 1.



afbeelding 1, luchtfoto locatie Tegelseweg 51a (rode rechthoek) en de directe omgeving

Locatie Genooierweg 25, Velden:

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Velden ten noorden van de stad Venlo aan de oostoever van de Maas. Ten zuiden van deze glastuinbouwlocatie is het bedrijf Lutèce gelegen en in de omgeving bevinden zich voornamelijk glastuinbouwbedrijven welke op termijn gesloopt gaan worden in het kader van het project “Maasdal Velden”.



afbeelding 2, luchtfoto locatie Genooierweg 25 (rode rechthoek) en de directe omgeving

1.3 Vigerende bestemmingsplan.

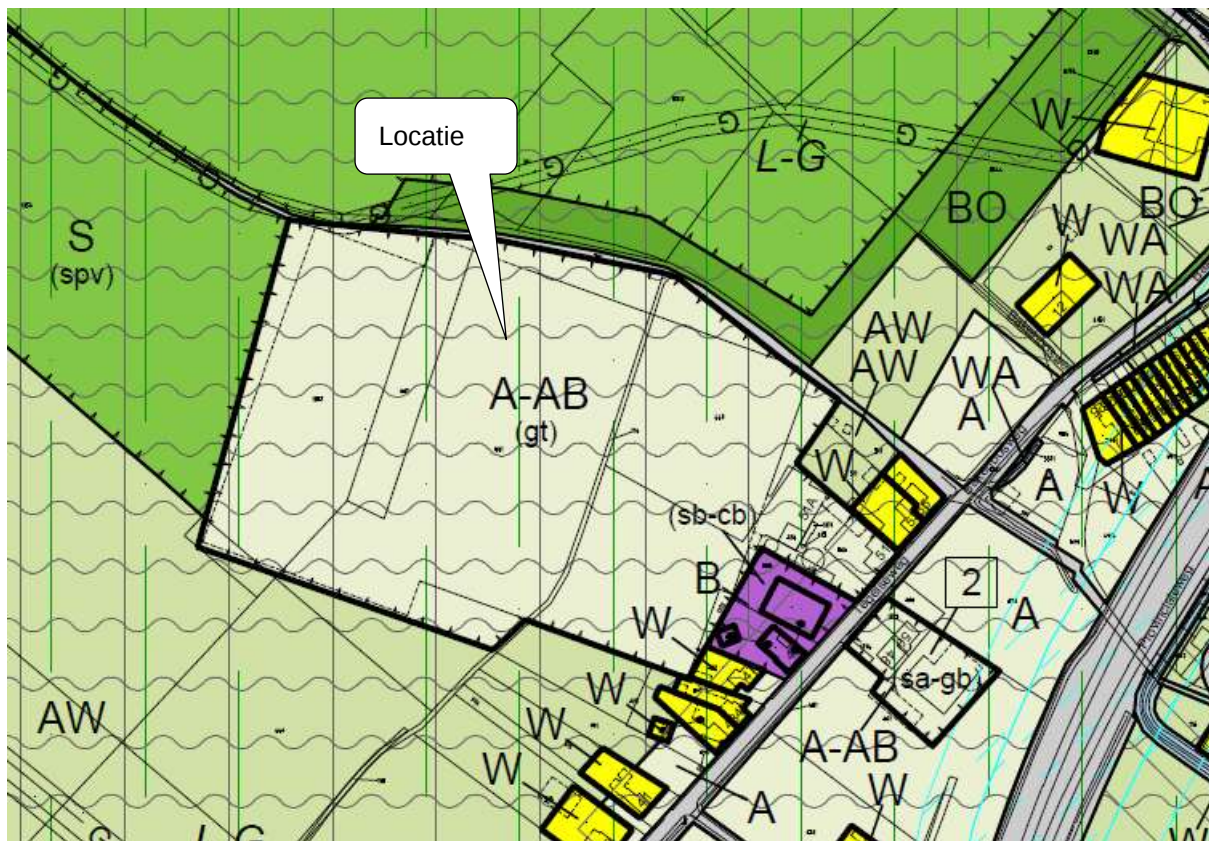
In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Locatie Tegelseweg 51a, Belfeld:

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Venlo’, van de gemeente Venlo zoals vastgesteld op 30 maart 2011. Ter plaatse van het plangebied is de bestemming “Agrarisch-Agrarisch bedrijf” grotendeels voorzien van bouwvlak met functieaanduiding glastuinbouw. De locatie is gelegen in gebiedsaanduiding “robuuste landbouw en natuur” en tevens “middelhoge/hoge archeologische verwachting” en “grondwaterbescherming Venlo schol”. De nieuwbouw van de loods vindt grotendeels

plaats binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf met bouwvlak, echter ook deels binnen de bestemming Agrarisch met waarden zonder bouwvlak. Gezien dit feit is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken.



afbeelding 3, uitsneden vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan buitengebied Venlo is onder artikel 6.7.2. een wijzigingsbepaling opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden naar bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf ten behoeve van een bouwvlakvergroting.

Locatie Genooierweg 25, Velden:

De locatie Genooierweg 25 te Velden is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', van de voormalige gemeente Arcen en Velden. De locatie heeft de bestemming agrarisch-glastuinbouw. Tevens is de nadere aanduiding 1 bedrijfswoning opgenomen.



afbeelding 4, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Toetsing ontwikkeling aan bestemmingsplan locatie Tegelseweg 51a, Belfeld:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden naar de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf met de nadere aanduiding glastuinbouw te wijzigen ten behoeve van een bouwvlakvergroting van een volwaardig glastuinbouwbedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) De gronden zijn gelegen binnen de aangeduide zone "robuuste landbouw en natuur", "grondgebonden landbouw" en/of "glastuinbouw concentratie"; **De gronden zijn gelegen in de zone "robuuste landbouw en natuur";**
- b) Ter plaatse van de aangeduide zone "robuuste landbouw en natuur" en "grondgebonden landbouw" geldt voor glastuinbouwbedrijven een referentiemaat van 3 ha., een en ander met dien verstande dat overschrijding van deze maat is toegestaan indien dit leidt tot een integrale verbetering van de omgevingskwaliteit; **De oppervlakte glasopstanden wordt niet aangepast aangezien er uitsluitend vervangende nieuwbouw van de bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvinden met een beperkte uitbreiding;**
- c) Een duurzame tegenprestatie in de vorm van het verplicht basispakket, basispakket-plus of extra en een borgingsafspraken zoals aangegeven in de BOM+-regeling in de bijlage van de regels geleverd wordt; **Er wordt een tegenprestatie verricht in de vorm van een inpassingsplan van onderhavig bedrijf;**
- d) Een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangeleverd; **Bedrijfsontwikkeling is beschreven in onderhavige toelichting;**
- e) De ontwikkeling past binnen het POL, het reconstructieplan en de gemeentelijke structuurvisie; **De ontwikkeling past binnen zowel het provinciale als binnen het gemeentelijke beleid;**
- f) Als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast; **De verandering van de bedrijfsbebouwing heeft, gezien de beperkte uitbreiding, geen nadelige gevolgen voor de voorgenoemde waarden;**

- g) De functie geen milieu hygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengt; **De realisatie van de nieuwe loods veroorzaakt geen milieu hygiënische belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven;**
- h) Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid. **De verandering van de bedrijfsbebouwing heeft, gezien de beperkte uitbreiding, geen nadelige gevolgen voor de voorgenoemde waarden. Het bedrijf krijgt door de vernieuwing van de bedrijfsbebouwing een nettere uitstraling voor de omgeving en een functioneler bedrijfsgebouw. Er is een landschappelijke inpassing gemaakt, deze is als bijlage bij de planregels opgenomen. De planregels bezitten tevens een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot dit plan.**

Toetsing ontwikkeling aan bestemmingsplan locatie Genooierweg 25, Velden:

De locatie Genooierweg 25 te Velden is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', van de voormalige gemeente Arcen en Velden. De locatie heeft de bestemming agrarisch-glastuinbouw. De aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet naar "woondoeleinden" en de aanwezige glasopstanden worden gesloopt en wegbestemd.

In het bestemmingsplan is in artikel 24 wijzigingsbevoegdheid en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen en artikel 25 Voorwaarden bij toetsing wijziging artikel 24 onder lid 13 het navolgende opgenomen voor wat betreft de omzetting van de bedrijfswoning naar woondoeleinden.

Burgerwoning Lid 13, Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming agrarische doeleinden te wijzigen in de bestemming woondoeleinden ten behoeve van de wijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning in een woning, waarbij voldaan dient te worden aan de volgende voorwaarden:

1 De vestiging van de woonfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. **De herbestemming van bestaande bedrijfswoning levert geen beperking op voor omliggende (agrarische) bedrijven;**

2 De nieuwe woonfunctie dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. **De herbestemming van de bestaande bedrijfswoning levert een verbetering op van het woon- en leefklimaat doordat de glasopstanden worden gesloopt;**

3 De overige gronden van de bestemming agrarische doeleinden worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen. **De overige gronden worden bestemd overeenkomstig de omliggende bestemming "Agrarisch".**

Procedurekeuze:

Het plan voldoet volledig aan de opgenomen wijzigingsbepalingen welke opgenomen zijn in de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Er wordt in deze procedure gebruik gemaakt van de bestemmingswijzigingsprocedure om de ontwikkeling mogelijk te maken en om gelijktijdig de tegenprestatie (sloop glasopstanden) te kunnen borgen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het wijzigingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen. Een wijzigingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- 1. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen:
 - a) een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - b) de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;

- c) de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de algemene en bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - d) een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - e) de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
- a) een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b) voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c) een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- Gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- communicatieparagraaf en procedure, hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

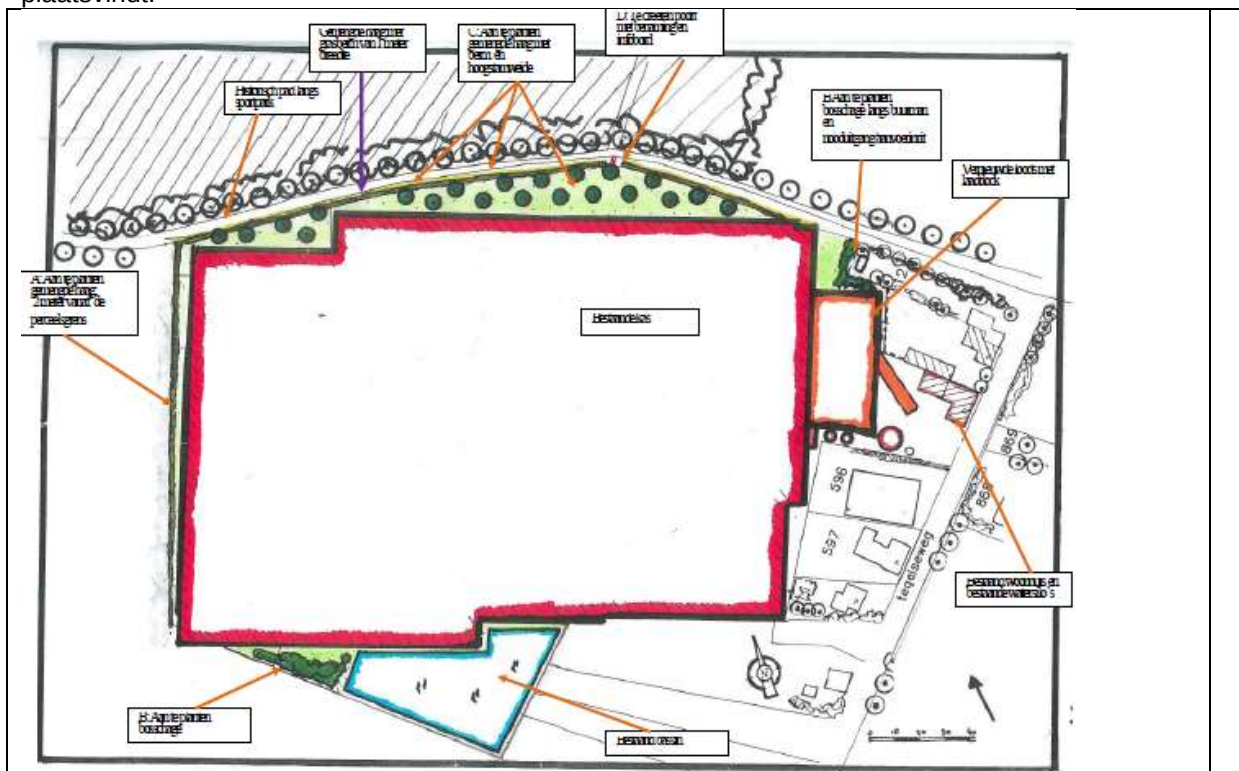
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Venlo was in de Middeleeuwen één van de twee grote steden in Noord- en Midden- Limburg. De stad werd omgeven door een grotendeels ongerept land, gelegen aan een smal stuk van de Maas. De Maas heeft een belangrijk aandeel gehad in de groeiomogelijkheden van de stad Venlo. Venlo staat van oudsher bekend als “Gerdeneerstad” (tuindersstad). Eind 19^{de} en begin 20^{ste} eeuw nam de export van lokaal geteelde producten naar met name het Ruhrgebied sterk toe. De regio ontwikkelde zich tot het tweede glastuinbouwgebied van Nederland. Begin 21^{ste} eeuw kreeg de agrarische functie van de regio nieuwe impulsen door de aanwijzing als Greenport in de Nota Ruimte.

Kenmerkend voor de gemeente Venlo is de rivier de Maas, die haar weg baant door de hele gemeente. De Maas vormt een natuurlijke verbinding met rivieroeveren die grotendeels op natuurlijke wijze beheerd worden. De oostkant van Venlo en Arcen en Velden, in het grensgebied met Duitsland, biedt zeer gevarieerde recreatieve mogelijkheden.

2.2 Projectbeschrijving

Op het bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Tegelseweg 51a te Belfeld worden de bestaande bedrijfsgebouwen vervangen door een nieuwe loods om te kunnen beschikken over moderne bedrijfsgebouwen. Hiertoe worden de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en zal vervangende nieuwbouw plaatsvinden. Tevens is in het voorjaar van 2015 een bestaand hemelwaterbassin voorzien van een folie waardoor dit foliebassin binnen het bouwvlak gelegen dient te zijn. Voor beide ontwikkelingen is het noodzakelijk dat aanpassing van het bestaande bestemming ter plaatse plaatsvindt.



afbeelding 5, overzichtstekening toekomstige situatie Tegelseweg 51 Belfeld

In bovenstaande overzichtstekening is aangegeven op welke wijze het bedrijf wordt ingepast in haar omgeving.

Op de glastuinbouwlocatie Genooierweg 25 krijgt de ondergrond van de voormalige bedrijfswoning de bestemming woondoeleinden en de overige gronden de bestemming Agrarisch. Voorgenoemde herbestemming is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat op de voorgenoemde locaties in de toekomst geen nieuwe glasopstanden kunnen worden gerealiseerd en dat sprake is van een duurzame tegenprestatie.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied van de locatie Tegelseweg 51 te Belfeld is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo tussen de kernen Tegelen en Belfeld. Ten noorden van de locatie zijn de gemeentelijke sportvelden gelegen en ten zuiden en ten westen van de bedrijfslocatie (in de richting van de spoorlijn Venlo-Roermond) vindt met name agrarisch grondgebruik plaats. De locatie wordt ontsloten via de Tegelseweg in de richting van op en afrit nr. 17 (Belfeld) op de A73. Langs de Tegelseweg zijn in de nabijheid van het bedrijf enkele woningen en tevens bedrijven gelegen.



afbeelding 6, Topografische kaart

Het plangebied van de locatie Genooierweg 25 te Velden is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo. De locatie is gelegen ten noorden van de A77 ten zuiden van de kern Velden. In de naaste omgeving bevindt zich het bedrijf Lutèce en tevens enkele verspreid liggende glastuinbouwbedrijven.



afbeelding 7, Topografische kaart

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 4.8.

3.2.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Indien er sprake is van het voorkomen van beschermde sier- en plantensoorten uit tabel 1 behorende bij de FF-wet dan geldt een vrijstelling en moet de zorgplicht worden nagekomen. Zijn er soorten aangetroffen die in tabel 2 behorende bij de FF-wet voorkomen, dan geldt er alleen een vrijstelling als er een goedgekeurde gedragscode van toepassing is. Er is geen door de minister goedgekeurde gedragscode en dus is er geen vrijstelling voor dier- en plantensoorten uit tabel 2 van toepassing. Bij soorten uit tabel 3 behorende bij de Ff-wet kan in geval de soort voorkomt in bijlage 1 bij het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten geen ontheffing nodig zijn afhankelijk van getroffen maatregelen. In andere gevallen moet bij soorten uit tabel 3 altijd ontheffing worden aangevraagd.

Alleen als er geen beschermde dier- of plantensoorten voorkomen in het in het projectgebied hoeft er zeker geen ontheffing te worden aangevraagd. Als er wel beschermde dier- of plantensoorten in het projectgebied zitten, maar er kan aangetoond worden dat de voorgenomen activiteiten geen effecten hebben op beschermde dier- of plantensoorten, dan hoeft er ook geen ontheffing te worden aangevraagd. In beide gevallen is de zorgplicht van toepassing.

Pas als er én beschermde dier- en plantensoorten voorkomen in het projectgebied én de activiteiten effecten hebben op de dier- of plantensoorten dan komt een toets aan de tabellen 1, 2 en 3 van de FF-wet en eventueel een toets aan het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten aan de orde. Zie voor nadere toetsing paragraaf 4.8.

3.2.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

3.2.4.1 Ecologische Hoofdstructuur

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuecondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De landelijke doelstellingen zijn door de Provincies nader uitgewerkt, dan wel kunnen nader worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Dit vloeit voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), van 30 december 2011. De regels voor de ecologische hoofdstructuur zijn door de Provincie Limburg ondergebracht in het onderdeel Goudgroene Natuurzone, zie ook paragraaf 3.3.1.

3.2.5 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer “Het Activiteitenbesluit”

Afgekort het Barim, ook wel genoemd “Het Activiteitenbesluit”. In het besluit zitten algemene regels voor bedrijven die onder de Wm vallen en voorheen een milieuvergunning nodig hadden. Het Barim (Activiteitenbesluit) maakt onderscheid tussen 3 categorieën van bedrijven: type A, B en C. Het hangt af van de milieubelasting, onder welke categorie een bedrijf valt. Type A bedrijven moeten zich houden aan de regels van het Barim (Activiteitenbesluit) maar zijn niet meldingsplichtig ten aanzien van hun activiteiten. Type B bedrijven zijn wel meldingsplichtig ten aanzien van hun activiteiten. Voor type C bedrijven geldt dat zij (voor het onderdeel milieu) nog steeds een omgevingsvergunning moeten aanvragen.

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel

moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Zie paragraaf 4.2.1 voor de toetsing aan het Barim (activiteitenbesluit)

3.2.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopige looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL verandert daardoor niet, zie verder paragraaf 4.2.3.

3.2.7 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.3.

3.2.8 Externe veiligheid.

3.2.8.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Zie paragraaf 4.5

3.2.8.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet. De dichtstbijzijnde transportroute (A73) is gelegen op circa 300 meter afstand vanaf de bedrijfslocatie.

3.2.9 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk.

Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is een bodemonderzoek uitgevoerd voor de vernieuwing/uitbreiding van de loods.

Zie paragraaf 4.2.2 voor de toetsing.

3.2.10 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 4.6 voor de toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

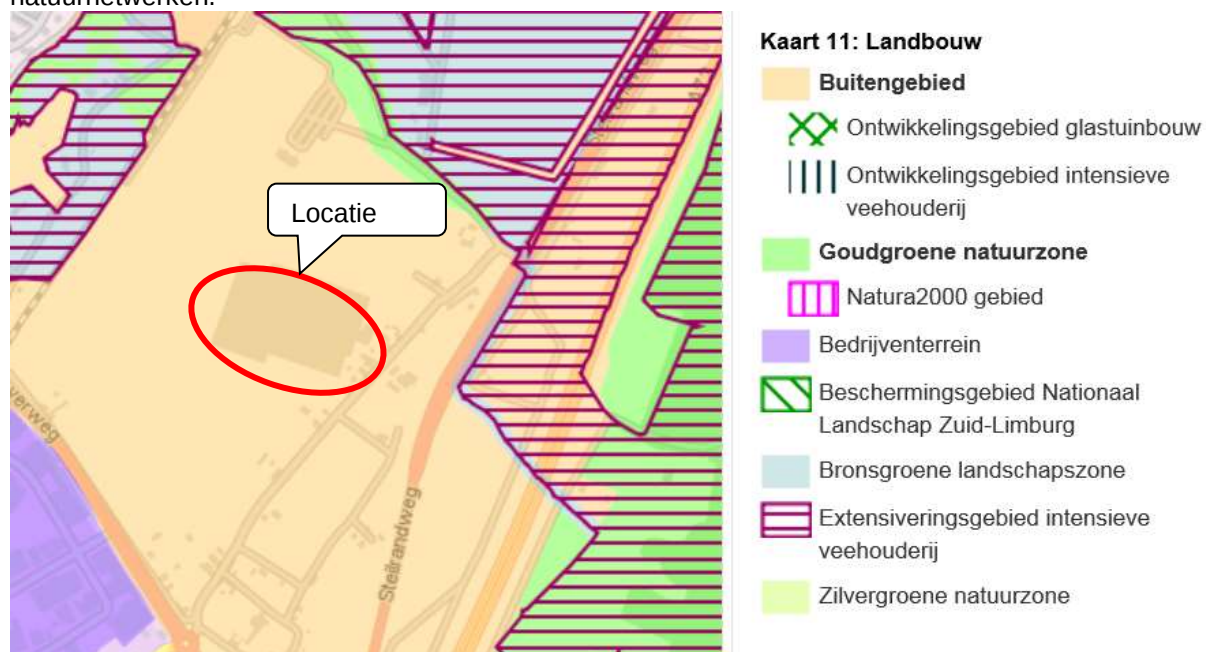
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

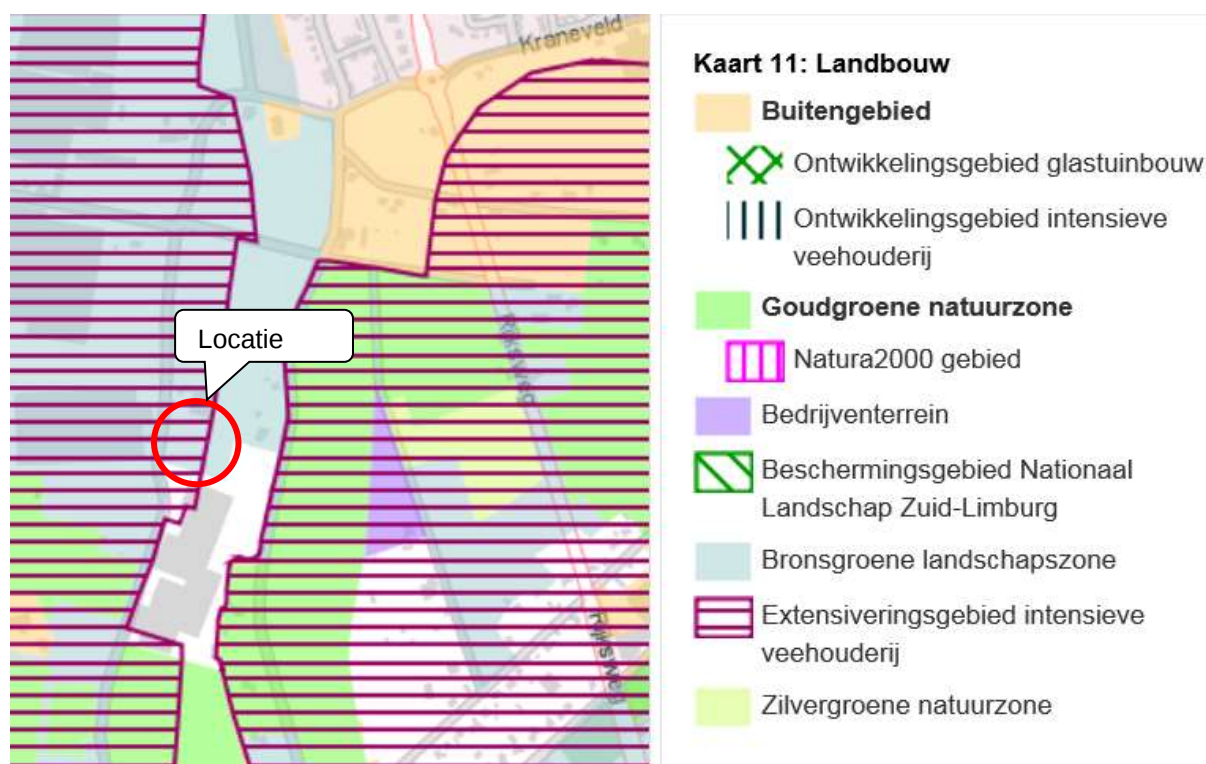
Toelichting kaartbeelden zonering

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden,

leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 8, POL kaart1, landbouw



afbeelding 9, POL kaart1, landbouw

Toetsing.

Het projectgebied is ter plekke van de ontwikkelingslocatie op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als 'buitengebied'. Op de slooplocatie geldt de aanduiding 'Bronsgroene landschapszone', alsmede 'Extensiveringsgebied intensieve veehouderij'.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat we hechten aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, nemen we in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan op, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied (kaart 1). Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten. De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

Bronsgroene landschapzone:

In deze zone zijn beekdalen en gebieden met steilere hellingen gelegen met een grote variatie aan functies welke in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburg landschap. In het bronsgroene landschap is ook het winterbed van de Maas gelegen. De accenten liggen op de Kwaliteit en het functioneren van regionale watersystemen, Ontwikkeling van landbouw in balans met omgeving, Versterken van kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie en Recreatief medegebruik.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling behelst onder andere de bouw van een nieuwe loods. Er is geen sprake van een toevoeging van een extra woning of een ander soortige grootschalige ontwikkeling. Het planvoornemen past dan ook in de uitgangspunten van de Provinciale omgevingsverordening.

3.3.2 Ambitienota

De Provincie Limburg heeft, samen met agrarische ondernemers en een aantal stakeholders, de richting voor de Limburgse land- en tuinbouw bepaald en verwoord in een Ambitienota. "In 2015 moet elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving zijn. Door vernieuwing om de sterke marktpositie te behouden, maar met de garantie dat de gezondheid van mens en dier niet in het geding raakt.

De land- en tuinbouw is van groot belang voor onze provincie. Niet alleen omdat er vele duizenden mensen werken in deze sector, maar ook omdat de land- en tuinbouw sinds jaar en dag een belangrijke economische motor is. Nederland is de op een na grootste exporteur van vers voedsel in de wereld. Limburg speelt daar, vooral vanwege de geografische ligging, een belangrijke rol in. De provincie Limburg streeft met deze ambitie naar een vergroting van de toegevoegde waarde van 2 miljard nu naar 3,5 miljard in 2025."

Het belang van de land- en tuinbouw voor Limburg gaat echter veel verder. "Als eigenaar van 60% van het provinciale grondgebied bepalen boeren en tuinders mede hoe aantrekkelijk inwoners, recreanten en toeristen het Limburgse landschap vinden. De land- en tuinbouw is daarmee een belangrijke rentmeester voor onze groene omgeving.

Het zijn vooral de agrarische ondernemers die aan zet zijn. Aangespoord door burgers, beleidsmakers en belangenbehartigers maken zij hun eigen keuzes en afwegingen voor de komende tijd. De Provincie Limburg wil de boeren en tuinders daar bij helpen. Door bijvoorbeeld minder regels. Daarnaast heeft de Provincie de ambitie om beleid te ontwikkelen waarin ondernemersruimte, kwaliteit van de woon- en werkomgeving en maatschappelijke belangen in balans zijn. Waar nodig ontwikkelt de provincie zelf initiatieven, maar ze sluit ook graag aan bij bestaande ontwikkelingen. De provincie wil zich inspannen om innovaties en ideeën te versnellen."

Toetsing

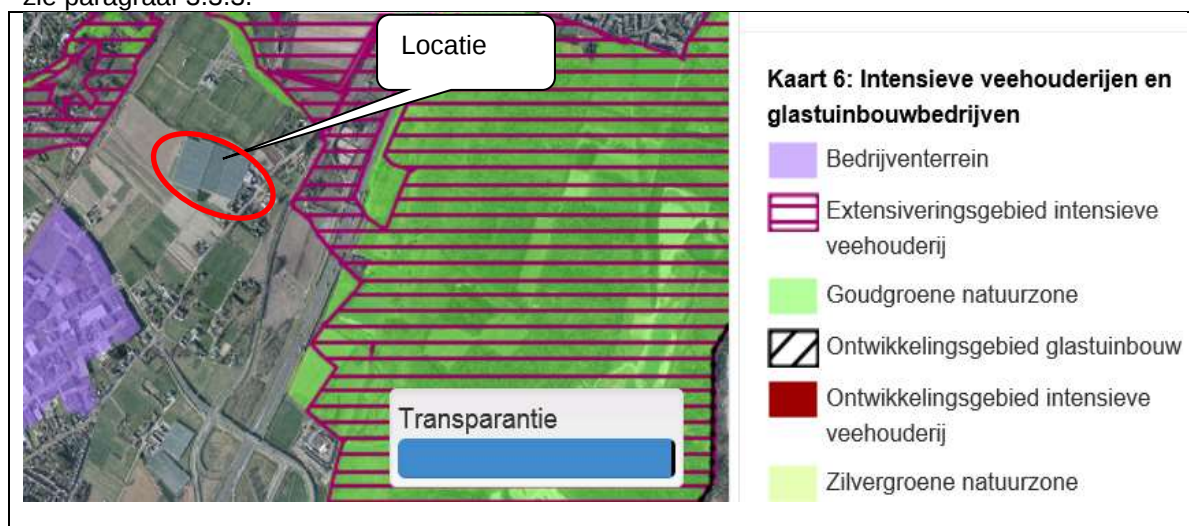
Ruimtelijk gezien verfraait de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw van de loods het beeld voor de directe omgeving. Er zijn dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.3 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.3.3.



afbeelding 10, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit het hoofdstuk Ruimte van de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Glastuinbouw zie paragraaf 3.3.3.1

3.3.3.1 Toelichting 2.12 Glastuinbouw

Voor de glastuinbouw streven we een verdergaande concentratie en clustering na. Dit doen we door nieuwvestiging enkel toe te staan in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. De begrenzing van de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw in de Omgevingsverordening Limburg 2014 is een concrete invulling van de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden glastuinbouw uit POL2006. Het is de nadere invulling die gemeenten in hun bestemmingsplannen en structuurvisies aan deze zoekgebieden hebben gegeven.

Buiten de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw is doorgroei onder voorwaarden mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. Dit is beleidsmatig vastgelegd in het Limburgse Kwaliteitsmenu. De gemeenten Venlo, Horst aan de Maas, Peel en Maas hebben deze module uitgewerkt in een regionale glas-voor-glasregeling. Overige gemeenten kunnen zelf een gemeentelijke uitwerking van de module glastuinbouw uit het Limburgs Kwaliteitsmenu opstellen of

aansluiten bij de genoemde gemeenten. De achterliggende gedachte van de regeling is het gelijktijdig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Limburg en het bieden van uitbreidingsruimte aan de glastuinbouw. Per saldo zal het totaal aantal hectares glas gelegen buiten de ontwikkelingsgebieden afnemen. De resterende bedrijven in het buitengebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering in het buitengebied en een toekomstgerichte, duurzame en op bundeling gerichte ontwikkeling van glastuinbouw. Met de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en de LLTB zijn in een op 30 januari 2014 ondertekende samenwerkingsovereenkomst afspraken gemaakt over onder meer het instellen van een intergemeentelijk fonds glas voor glas en het inbrengen van provinciaal startkapitaal in dat fonds door middel van een subsidie. De concrete regeling is terug te vinden op de website van de gemeenten.

We streven naar een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties. Dit betekent dat vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan in de Goudgroene natuurzone. Deze aanpak is een continuering van de driesporenaanpak in POL 2006 en de module glastuinbouw uit het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De Limburgse gemeenten hebben de beleidsregels aangaande teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten in hun bestemmingsplannen opgenomen. In deze beleidsregel is beschreven wanneer in beleidsmatige zin sprake is van nieuwvestiging danwel omschakeling van een bedrijf met teeltondersteunende voorzieningen naar glastuinbouw. In de opengrondstuinbouw wordt in toenemende mate gebruik gemaakt van ondersteunend glas. Op het moment dat de teelt in ondersteunend glas qua bedrijfsinkomen niet meer ondergeschikt is aan het bedrijfsinkomen dat gehaald wordt uit de opengrondstuinbouw (50% van het totale bedrijfsinkomen), dan wordt dit beschouwd als nieuwvestiging danwel omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. De genoemde beleidsregels komen te vervallen bij de inwerkingtreding van POL2014.

Het telen van paddenstoelen en witlof in klimaatcellen valt niet onder de begripsbepaling glastuinbouw.

Artikel 2.12.1 Begrippen

In deze paragraaf wordt verstaan onder:

- a. glastuinbouw: het telen van groenten, fruit, snijbloemen, pot- of perkplanten of uitgangsmateriaal voor gewassen onder een permanente opstand van glas, kunststof of vergelijkbaar materiaal of in klimaatcellen;
- b. glastuinbouwbedrijf: bedrijf waarvan het bedrijfsinkomen voor meer dan 50% afkomstig is uit glastuinbouw;
- c. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf: vestiging van een glastuinbouwbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak of een bestaand agrarisch bouwvlak waar nog geen glastuinbouwbedrijf is gevestigd;

Artikel 2.12.2 Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven

1. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten een op de kaarten behorende bij deze verordening als ontwikkelingsgebied glastuinbouw aangewezen gebied.
2. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf in een op de kaarten behorende bij deze verordening als Goudgroene natuurzone aangewezen gebied.

Toetsing

De wijziging van het bestemmingsplan voorziet in een zeer beperkte uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van de bedrijfsloods behorende bij het glastuinbouwbedrijf hetgeen niet of nauwelijks impact heeft op de omgeving. Daarnaast wordt de ondergrond van het gerealiseerde hemelwaterbassin opgenomen binnen het bouwvlak om e.e.a. te legaliseren. De uitbreiding is gelegen in regulier buitengebied en niet in de nabijheid van goudgroene of zilvergroeene natuurzones. Daarbij wordt een tegenprestatie geleverd in de vorm van sloop van glasopstanden op de locatie Genooierweg 25 te Velden.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ter voorbereiding op de kansen en uitdagingen van de toekomst heeft de gemeente Venlo de Strategische Visie 2030 opgesteld, een document waarin de ambities van de stad worden omschreven. Hierin wordt het toekomstige Venlo – de stip op de horizon – omschreven als een “veelzijdige stad met karakteristieke dorpen in een groen landschap”. Bij alle beslissingen die

genomen worden moet de stip op de horizon scherp in het vizier blijven. Daarom vindt de Strategische Visie 2030 zijn weerslag op alle beleidsterreinen. Zo ook het ruimtelijk beleid. De ruimtelijke structuurvisie, zoals die voor u ligt, is dan ook een logisch voortvloeisel uit de Strategische Visie 2030.

Specifiek aangaande glastuinbouw is o.a. het navolgende opgenomen:

Venlo is en blijft een sterke regio in de glastuinbouw, niet in de laatste plaats doordat Venlo een logistieke hotspot is. Initiatieven in de bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden krijgen de ruimte, hier is nog voldoende ruimte voor optimalisatie van ruimtegebruik. Hierbij wordt in twee zones ('t Vennoord en Meelderbroek) ruimte door middel van herordening/herverkaveling ter versterking en revitalisering van deze gebieden geboden.

Initiatieven voor uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden zijn onderhevig aan het "glas voor glas principe" (glasbankregeling).

De locatie is ingedeeld in het gebied bij "ruimte voor primaire productieproces" aangeduid als "cultuurlandschap": ontwikkelingen dragen bij aan goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie. Tevens is het gebied waar de bedrijfslocatie is gelegen aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol gebied" letter K.

De voorwaarde voor een nieuw initiatief buitengebied:

Er is sprake van een positieve grondhouding: ja, mits rekening houdende met andere functies in het buitengebied, natuur, water en recreatie en/of agrarische productie. Rekening houden met de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden is het vertrekpunt. Gezien de drukte in het buitengebied en de richtinggevende keuze om ook in het buitengebied onnodig ruimtegebruik en verrommeling te voorkomen, kiezen we er voor om nieuwe ruimte te bieden met een compensatie-inspanning. De compensatie- inspanning moet altijd in verhouding staan tot het initiatief, dit betekend maatwerk. De compensatie-inspanning dient zuiver binnen diezelfde functie plaats te vinden. Bijvoorbeeld een oude kas (verrommeling) slopen voor de uitbreiding van een bestaande kas (zelfde functie). Indien geen functionele compensatie kan worden gevonden in de gemeente Venlo is een verbreding naar de regiogemeenten mogelijk. Bij eenmalige uitbreiding van minder dan 10% geldt deze compensatieverplichting niet.

Toetsing:

De locatie is gelegen in het "cultuurlandschap" waarbij er sprake is van een goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie. Gezien het feit dat de bestaande verouderde bedrijfsruimtes worden gesloopt een vervangende nieuwbouw plaats in combinatie van het legaliseren van een bestaand bassin welke vanwege het feit dat dit hemelwaterbassin is voorzien van folie binnen het bouwvlak dient te liggen. Er is in onderhavige situatie geen sprake van uitbreiding van de glasopstanden. De sloop van de glasopstanden is een tegenprestatie voor de voorgestelde ontwikkeling. Door vervangende nieuwbouw vindt wel verfraaiing van de uitstraling van het bedrijf plaats waarbij het bedrijf er weer uit ziet als een modern glastuinbouwbedrijf.

3.4.1 Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek

Gelet op het feit dat de aanvraag louter ziet op vervangende nieuwbouw van een loods ter vervanging van bestaande bedrijfsbebouwing en het opwaarderen van een bestaand hemelwaterbassin is dit aspect niet relevant.

3.4.2 Woonvisie regio Venlo eo. 2011-2015

Op 26 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, getiteld "Op weg naar een complete woonregio" vastgesteld.

De provincie reserveert in totaliteit 1.000 woningen in de regio's Noord- en Midden-Limburg voor de periode 2010-2030 voor gebiedsontwikkeling en hergebruik van vrijkomende gebouwen (bijvoorbeeld agrarische bedrijfswoningen), realisatie van incidentele woningen in bestaande linten en clusters en/of nieuwe op zichzelf staande clusters. Verrekening van de 1.000 woningen naar regio Venlo resulteert voornamelijk in ca. 350 woningen.

Middels dit wijzigingsplan worden 1 (voormalige) agrarische bedrijfswoning herbestemd als burgerwoning. Dit is in lijn met het bepaalde in de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, aangezien contingenten zijn vrijgemaakt voor het omzetten van voormalige agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen. Er worden middels deze herbestemming geen woningen toegevoegd.

3.4.3 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo (2014)

Om richting te kunnen geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente heeft de gemeenteraad van Venlo in juni 2014 een nieuwe Ruimtelijke Structuurvisie voor het gehele gemeentelijke grondgebied vastgesteld. De Structuurvisie Klavertje 4-gebied is hierin beleidsneutraal overgenomen.

In het buitengebied streeft de gemeente Venlo naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied wil de gemeente de kans bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. Venlo is zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden, en wil natuurgebieden en groene structuren mede gebruiken voor recreatie en toerisme.

Venlo is en blijft een sterke regio in de glastuinbouw, niet in de laatste plaats doordat Venlo een logistieke hotspot is. Initiatieven voor uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden zijn onderhevig aan het 'glas voor glas principe' (glasbankregeling). Zie hiervoor de navolgende paragraaf.

3.4.4 Regeling Glas voor Glas Limburg

De provincie Limburg huisvest veel glastuinbouwbedrijven. Een aantal daarvan ligt verspreid buiten de concentratiegebieden en projectvestigingen. De provincie Limburg en de gemeenten hebben zich ten doel gesteld de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Zij willen dit onder meer bereiken door verspreid liggend glas te concentreren in deze projectvestigingen en concentratiegebieden.

Uitbreiding van bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven moet onder strikte voorwaarden wel mogelijk zijn. De regeling Glas voor Glas Limburg is opgesteld door de gemeenten Peel en Maas, Horst aan de Maas en Venlo, Provincie Limburg en de Limburgse Land- en Tuinbouw Bond. De regeling beoogt enerzijds solitair gelegen glasopstanden in het buitengebied te verwijderen. Anderzijds moet de uitbreiding van solitair glas mogelijk blijven, waardoor het buitengebied niet op slot raakt. Door de oprichting van een fonds en de uitwerking van het begrip 'kwaliteitsbijdrage' wordt deze uitbreidingsvraag gekoppeld aan de sloopvraag, waarbij het totaal areaal solitair gelegen glas afneemt.

Het POL en het LKM hebben de volgende doelstellingen:

- Middels sloop solitair gelegen glasopstanden in het buitengebied te verwijderen.
- De uitbreiding van solitair glas blijft mogelijk, waardoor het buitengebied niet 'op slot' raakt.
- De uitbreidingsvraag te koppelen aan de sloopvraag, waardoor het totaal areaal solitair gelegen glas afneemt.

Een tuinder die een aanvraag voor uitbreiding doet, kan via twee sporen aan de vereiste kwaliteitsbijdrage voldoen:

- Kwaliteitsbijdrage middels het zelf slopen van glas;
- Kwaliteitsbijdrage middels een storting in een fonds.

Aan de andere kant kunnen eigenaren die glas bezitten en dit willen slopen, in aanmerking komen voor een bijdrage vanuit het fonds.

Toetsing:

Het voorliggende initiatief voldoet aan de regeling Glas voor Glas Limburg. Er is sprake van een kwaliteitsbijdrage middels het zelf slopen van glas op de locatie Genooierweg 25 te Velden. De

bestemming op deze locatie wordt gewijzigd in Wonen en Agrarisch, zodat op deze locatie geen glasopstanden kunnen terugkeren. Middels dit wijzigingsplan worden geen nieuwe m2 aan glasopstand gerealiseerd. Er wordt middels dit wijzigingsplan mogelijk gemaakt dat bestaande verouderde bedrijfsruimtes kunnen worden vervangen door een nieuwe bedrijfsruimte tezamen met een hemelwaterbassin.

3.4.5 Archeologie beleid gemeente Venlo

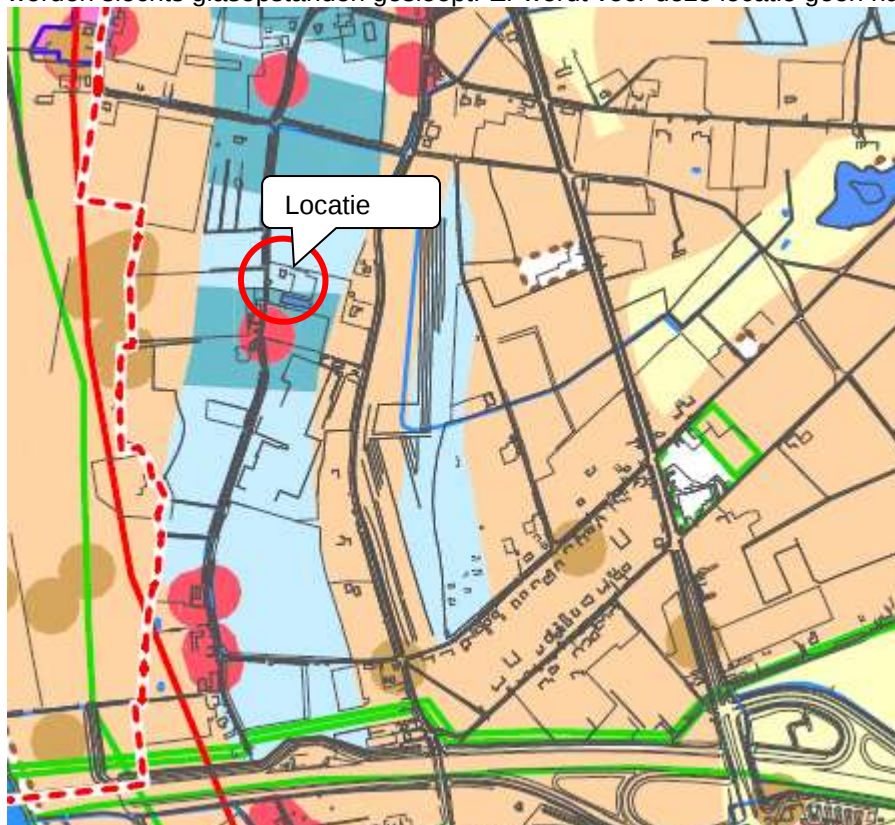
De gemeente Venlo heeft haar archeologische beleid in februari 2015 geüpdatet. De beleidsnota is tevens sprake van een archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo. Er zijn uitsneden van de betreffende locaties en van de legenda terug te vinden in deze paragraaf.

Voor de locatie Tegelseweg 51a te Belfeld geldt dat deze is vrijgegeven vanwege een reeds in het verleden uitgevoerd onderzoek waarop de gedeeltelijke vrijgave van het perceel is gebaseerd. De locatie van het hemelwaterbassin is inmiddels ook door de gemeente Venlo vrijgegeven. Er is een in situ bewaarde vindplaats aan de noordzijde grenzend aan het plangebied. Deze vindplaats is aangetroffen bij onderzoek in het kader van de aanleg van het sportpark.

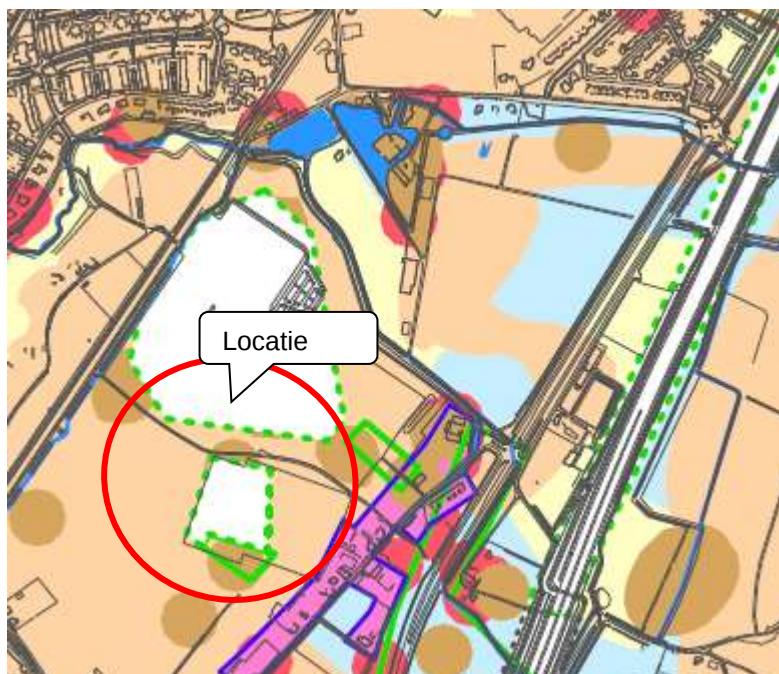
Het hemelwaterbassin in het verleden vergroot en zijn afwateringsbuizen aangebracht naar dit hemelwaterbassin. Deze afwateringsbuizen zijn omhoog gebrachte regenwaterafvoeren die al in de grond lagen. Hiervoor zijn beperkte graafwerkzaamheden uitgevoerd, nieuwe werkzaamheden worden in het voorliggende plan met betrekking tot het hemelwaterbassin niet uitgevoerd. Gesteld kan worden dat de grond op deze locatie reeds geroerd is en daarmee geen archeologische verwachting kan zijn.

Ter plaatse van de loods heeft in december 2015 een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden vanwege de aanwezige verwachtingswaarde ter plaatse. Deze verwachting wordt onderstreept door de beschreven vindplaats ten noorden van het plangebied. Verdere verwoording van dit onderzoek treft u aan in paragraaf 4.7.

Voor de locatie Genooierweg 25 te Velden geldt dat geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Er worden slechts glasopstanden gesloopt. Er wordt voor deze locatie geen nader onderzoek uitgevoerd.



afbeelding 11, uitsnede archeologische beleidskaart, locatie Genooierweg 25, Velden



afbeelding 12, uitsnede archeologische beleidskaart, locatie Tegelseweg 51a te Belfeld

Actualiseren Archeologische Basiskaart Gemeente Venlo			
Archeologische beleidskaart RAAP-adviesdocument 525, kaartbijlage 6-B, schaal 1:15.000			
legenda			
AMK-terrein	ondergrens (diepte)	ondergrens (oppervlakte)	beleidslijn
AMK-terrein, wettelijk beschermd	wettelijke regeling	wettelijke regeling	Op deze terreinen mag niets ingrijpends worden ondernomen zonder toestemming van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in de vorm van een Monumentenvergunning.
AMK-terrein, overig	40 cm - Mv	100 m²	Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenscheiding en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.
archeologische vindplaatsen	40 cm - Mv	0 m²	Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenscheiding en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.
beginning vindplaats	40 cm - Mv	0 m²	
archeologische verwachting	40 cm - Mv	100 m²	Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenscheiding en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.
zone met een zeer hoge archeologische verwachting	40 cm - Mv	100 m²	
zone met een hoge of middel-hoge archeologische verwachting	40 cm - Mv	500 m²	Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenscheiding en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.
zone met een hoge archeologische verwachting voor natte gebieden	40 cm - Mv	500 m²	
zone met een middel-hoge archeologische verwachting voor natte gebieden (Ursus Velden); zone met een lage archeologische verwachting, mogelijk voorkomen bijzondere diersoorten (Voske)	40 cm - Mv	5000 m²	Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenscheiding en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrens van 5000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.
zone met een lage archeologische verwachting	40 cm - Mv	5000 m²	Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenscheiding en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrens van 5000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.
Onderzoeken	40 cm - Mv	0 m²	Zie betreffende onderzoeksrapporten.
ANZ-proces lapend	40 cm - Mv	0 m²	
ANZ-proces afgerond	geen restricties	geen restricties	Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk ongeacht de diepte en omvang van het project.
Ontgrondingenverstoren	geen restricties	geen restricties	Zie onderliggende legenda-aanpak.
mate van ontgraving beperkt of onvolledig (bron: Provincie Limburg)	geen restricties	geen restricties	Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk ongeacht de diepte en omvang van het project.
ontgrond gebied (bron: Provincie Limburg)	geen restricties	geen restricties	
verstoord gebied (bron: gemeente Venlo); zone met een zeer lage archeologische verwachting	geen restricties	geen restricties	Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk ongeacht de diepte en omvang van het project.
overige archeologische gebieden	geen restricties	geen restricties	
Provinciaal archeologisch zandstruikgebied	geen restricties	geen restricties	Vroegtijdig in de planvorming dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Basisprincipe herbe is een hoge kwaliteit van archeologisch onderzoek. De provincie heeft voor deze gebieden de wetenschappelijke kaders geschilderd. Hoewel de gemeente bevoegd gezag is, kijkt de provincie altijd mee om de kwaliteit te garanderen.
verwachte ligging Romeinse weg	geen restricties	geen restricties	
overig	geen restricties	geen restricties	
water	geen restricties	geen restricties	
waterloop	geen restricties	geen restricties	
gemeentegrens	geen restricties	geen restricties	

afbeelding 13, uitsnede archeologische beleidskaart, legenda

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

Ten behoeve van de realisatie van een nieuwe loods behorende bij het glastuinbouwbedrijf van opdrachtgever aan de Tegelseweg 51a te Belfeld, ter vervanging van bestaande bedrijfsgebouwen, zijn noodzakelijke onderzoeken verricht. Tevens zijn benodigde onderzoeken verricht voor de wijziging van de bestemming op het perceel Genooierweg 25 te Velden. In navolgende paragrafen worden de randvoorwaarden/onderzoeken nader beschreven in relatie tot de beoogde ontwikkeling van de betreffende bedrijfslocatie.

4.2 Milieu

4.2.1 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Het Activiteitenbesluit)

De wijziging van het Activiteitenbesluit in het kader van agrarische activiteiten is op 1 oktober 2012 in Staatsblad 2012 nr. 441 gepubliceerd. Dit besluit is op 1 januari 2013 in werking getreden.

Met dit besluit zijn diverse agrarische besluiten onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen (het Barim) gebracht. Het betreft het Besluit landbouw, het Besluit glastuinbouw, het Besluit mestbassins en het Besluit lozingen open teelt en veehouderij. Daarnaast komen intensieve veehouderijen tot de IPPC-grens (40.000 stuks pluimvee, 2000 vleesvarkens of 750 zeugen) onder het Activiteitenbesluit te vallen.

Het Barim (Activiteitenbesluit) maakt onderscheid tussen 3 categorieën van bedrijven: type A, B en C. Het hangt af van de milieubelasting, onder welke categorie een bedrijf valt. Type A bedrijven moeten zich houden aan de regels van het Barim (Activiteitenbesluit) maar zijn niet meldingsplichtig ten aanzien van hun activiteiten. Type B bedrijven zijn wel meldingsplichtig ten aanzien van hun activiteiten. Voor type C bedrijven geldt dat zij (voor het onderdeel milieu) nog steeds een omgevingsvergunning moeten aanvragen.

Het onderhavige glastuinbouwbedrijf betreft een type B-inrichting welke meldingsplichtig is.

4.2.2 Bodem en grondwater

Tegelseweg 51a:

Voor de bedrijfslocatie is ten behoeve van de realisatie van de vervangende loods door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Tegelseweg 51a te Belfeld in de gemeente Venlo. Op 31 mei 2011 is de betreffende rapportage opgeleverd. Hieronder zijn een korte samenvatting, conclusies en advies weergegeven vanuit het voorgenoemde onderzoeksrapport.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie “onverdacht” (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

In de bodemgrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. Voor kobalt zijn geen regionale achtergrondgrenswaarden opgesteld.

Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “onverdacht” kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer orden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijke van toepassing.

Genooyerweg 25:

Voor deze locatie is ten behoeve van de wijziging van de bestemming naar wonen een bodem- en grondwateronderzoek (eindsituatieonderzoek) conform NEN 5740 uitgevoerd om vast te stellen dat sprake is van een goede bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse. Tevens is middels het uitgevoerde onderzoek de eindsituatie vastgesteld. Het onderzoek is uitgevoerd door M&A Adviesbureau en het volledige rapport is opgenomen in de bijlage 3. Hieronder is een korte samenvatting weergegeven vanuit het voorgenoemde onderzoeksrapport.

Met de onderzoeksstrategie voor “verdachte locaties met plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern” werden bij twee (voormalige) verdachte deellocaties boringen verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen ter plaatse van de voormalige olietank en de voormalige bestrijdingsmiddelenkast. Voor beide deellocaties zijn de monsters aan de buitenzijde van het pand geplaatst, vanwege de aanwezigheid van een intacte betonvloer in de bedrijfsloods.

Zintuiglijk werden in de grond geen afwijkingen qua samenstelling, geur en/of kleur geconstateerd. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld. Op de locatie werden twee peilbuizen geplaatst en hier vanuit zijn een week later watermonsters genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 1,8 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat:

- In de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank de achtergrondwaarden (AW) van minerale olie en BETXN niet worden overschreden;
- In de bovengrond ter plaatse van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast de achtergrondwaarden (AW) van verschillende parameters niet worden overschreden;
- Het grondwater bij de voormalige olietank niet verontreinigd is met minerale olie en BETXN;
- Het grondwater bij de voormalige bestrijdingsmiddelenkast niet verontreinigd is met PCB's, OCB's, minerale olie en BETXN. De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn in dit kader niet relevant.

Met onderhavig bodemonderzoek is de nulsituatie voor bedrijfsbeëindiging vastgelegd. Er zijn geen verontreinigingen geconstateerd die een nader onderzoek noodzakelijk maken. Er gelden verder geen gebruiksbelemmeringen voor de onderzoekslocatie.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechterd.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

Toetsing:

Het planvoornemen voorziet niet in toename van de fijnstof emissie. Het planvoornemen voldoet hiermede aan de voorwaarden van het ontwerpbesluit.

4.3 Geluid en Trillingen

Voor de bedrijfslocatie is ten behoeve van de realisatie van de vervangende loods door HMB Groep een akoestisch onderzoek uitgevoerd aan de Tegelseweg 51a te Belfeld. Op 25 november 2015 is de betreffende rapportage opgeleverd, deze is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het doel van dit onderzoek is het berekenen van de geluidbelastingen rondom het glastuinbouwbedrijf ten gevolge van de gewijzigde bedrijfsvoering en deze berekende waarden te toetsen aan de geldende grenswaarden.

Uit het onderzoek volgt dat de inrichting vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Aanvullende geluidsreducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Ter plaatse van de Genooierweg 25 verdwijnt de glasopstand en wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Door deze ontwikkeling verbetert uit akoestisch oogpunt het woon- en leefklimaat voor de omgeving. Immers verdwijnt een bedrijfsmogelijkheid (inclusief verkeersaantrekkende werking).

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

Omliggende woningen voor locatie Tegelseweg 51a, Belfeld

De beoogde activiteit kassen met gasverwarming is in de handreiking vermeld onder codes 011, 012, 013. Hierbij worden richtafstanden aangegeven van;

• Geur	10 m.
• Stof	10 m.
• Geluid	30 m.
• Gevaar	10 m.

De grootste afstand is 30 m. De activiteit is ingedeeld in categorie 2.

Deze afstanden zijn indicatief van aard. In de handreiking wordt vermeld dat bij agrarische bedrijven vaak andere wetgeving bepalend is voor de te hanteren afstand normen. Dit betreft het

activiteitenbesluit. Hieraan is in het uitgevoerde akoestisch onderzoek reeds getoetst waarbij de beoogde ontwikkeling een verbetering van het woon- en leefklimaat met zich meebrengt.

Omliggende bedrijven voor locatie Genooierweg 25, Velden

In de omgeving van het wijzigingsgebied zijn een aantal bedrijven aanwezig. De invloed van deze bedrijven op het wijzigingsgebied wordt hieronder per locatie nader beoordeeld.

Genooierweg 25, Velden:

- Het glastuinbouwbedrijf aan de Genooierweg 22 te Velden is gelegen op circa 45 meter van deze locatie. Uit gegevens vanuit de gemeente blijkt dat deze inrichting onder het activiteitenbesluit valt. Op basis van de VNG zonering dient voor kassen met gasverwarming een afstand aangehouden te worden van 10 meter voor geur, stof en gevaar, en van 30 meter voor geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Voor wat betreft glastuinbouwbedrijven welke opgericht zijn voor 1 mei 1996 (onderhavige situatie) dient voor solitaire woningen een afstand van 10 meter in acht genomen te worden. Aan deze afstand wordt eveneens ruimschoots voldaan.
- Het bedrijf Lutèce aan de Oude Venloseweg 84 valt onder de Wet Milieubeheer en is gelegen op een afstand van ruim 100 meter vanaf de woning welke de bestemming woondoeleinden krijgt. Het bedrijf is een zogenoemde type C bedrijf en bezit derhalve een vergunning Wet Milieubeheer. Op basis van de VNG zonering (groente- en fruitconservenfabrieken-groente algemeen) worden richtafstanden aangegeven van 50 meter voor geur, 10 meter voor stof, 100 meter voor geluid, en 10 meter voor gevaar. Aan de grootste afstand van 100 meter wordt in onderhavige situatie voldaan.

Invloed burgerwoningen op bedrijfsvoeringsmogelijkheden

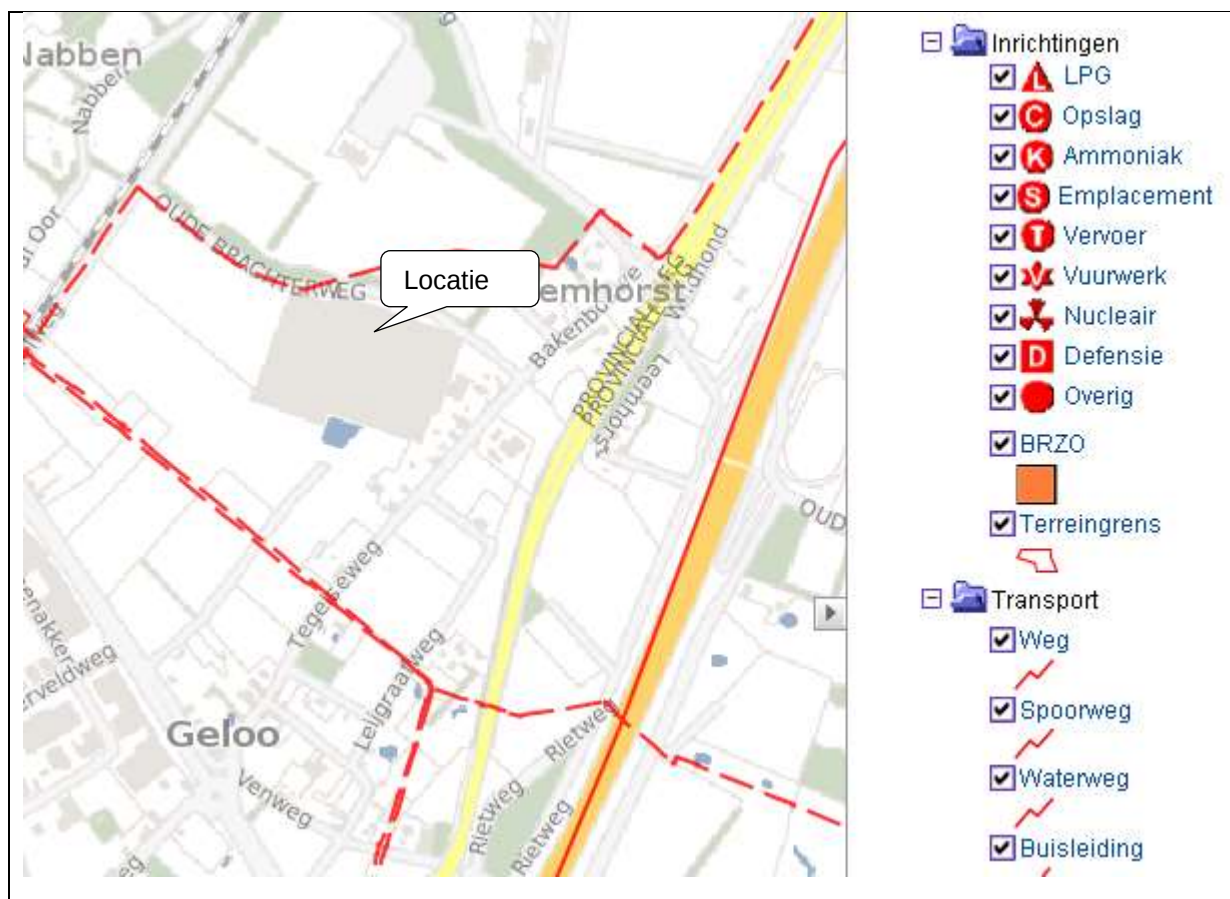
Naast de invloed van nabijgelegen bedrijven op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied is ook van belang of de herbestemmingen tot burgerwoning nadelige consequenties heeft voor de bedrijfsvoeringsmogelijkheden van die bedrijven. Op basis van bovenstaande afstanden zijn er geen beperkingen voor de omliggende bedrijven op de verschillende locaties.

In de onderhavige situatie betekent dit dat er zich qua milieuzonering/bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het onderhavige wijzigingsplan en dat de bedrijfsvoeringsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet worden gehinderd.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Inrichtingen die niet vallen onder artikel 4 vijfde lid sub b van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren. Op navolgende afbeelding is de risicokaart van Nederland weergegeven om te inventariseren of risico's aanwezig zijn op of rondom de bedrijfslocatie. Ten noordwesten van de bedrijfslocatie is een gasleiding gelegen. Voor de beoogde ontwikkeling is dit echter geen belemmering.



afbeelding 14, Bron: Riscokaart.nl Volgens de Riscokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Toetsing:

Externe veiligheid is hiermede geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals bijvoorbeeld een LPG- Tankstation

Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie vrijwel geen risicobronnen. Slechts de A73 is aangewezen als weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Tevens is de gasleiding van Gas Transport Services weergegeven welke ten noordwesten van de bedrijfslocatie is gelegen.

Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een “Watertoets” uitgevoerd.

Voor het beoordelen van de watertoets hanteert het waterschap “Peel en Maas” de navolgende vuistregels.

Peel en maas

Criteria voor de beoordeling van een watertoets waterschap Peel en Maas

Het waterschap heeft de uitgangspunten opgenomen in het Praktisch handboek watertoets.

Mate waarin wordt afgekoppeld;

Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren.

Keuze van voorziening:

Het hemelwater van de uitbreiding van de loods hetgeen een marginale uitbreiding van de bestaande bebouwing met zich meebrengt, te weten circa 1% worden opgevangen in het bestaande hemelwater/infiltratiebassin. Watertechnisch zijn de gevolgen van de vervangende nieuwbouw met de marginale uitbreiding verwaarloosbaar. Gezien deze situatie hoeft geen pre-wateradvies bij het watertoetsloket gevraagd te worden.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen;

Om bodemverontreiniging te voorkomen dient het gebruik van uitlogende materialen voorkomen te worden. Uitlogende bouwmaterialen zijn:

- koper
- zink
- bitumen
- lood

Voor de vervangende nieuwbouw van de loods zal geen gebruik gemaakt worden van uitlopende bouwmaterialen.

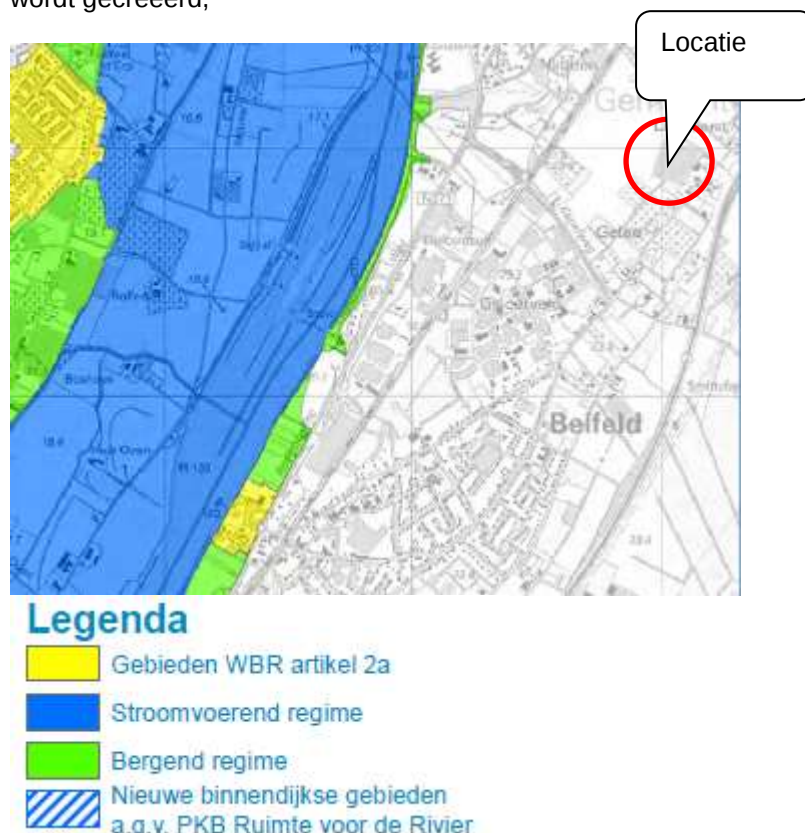
Ter plekke van de Genooierweg 25 neemt het bebouwingsoppervlak af, waardoor er minder water op bebouwd oppervlak valt. Watertechnisch verbetert de situatie, gezien deze situatie hoeft geen pre-watervadvis bij het watertoetsloket gevraagd te worden.

4.6.2 Beleidslijn Grote Rivieren

Na het hoogwater in de rivieren in 1993 en in 1995 werd duidelijk dat het water in de rivier veel meer afvoercapaciteit nodig had. Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen.

De beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als er op andere locaties meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd,



Afbeelding15, kaart: Beleidslijn Grote Rivieren.

Toetsing:

Gezien de ligging van de bedrijfslocatie buiten de beschermingszone vanuit de Beleidslijn Grote Rivieren is er vanuit de beleidslijn geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Cultuurhistorie en Archeologie

Archeologisch toetsingskader

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe 'de verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Conform het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Venlo is de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" van kracht. De voorwaarden voor bouwvergunning zijn dat in geval van nieuwbouw groter dan 100 m² of uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 100 m², bij de aanvraag om bouwvergunning een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden die door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor hetgeen hierboven is aangegeven aangaande de verplichting van een archeologisch onderzoeksrapport indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Voor de locatie Tegelseweg 51a te Belfeld geldt dat deze is vrijgegeven vanwege een reeds in het verleden uitgevoerd onderzoek waarop de gedeeltelijke vrijgave van het perceel is gebaseerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De locatie van het hemelwaterbassin is inmiddels ook door de gemeente Venlo vrijgegeven. Er is een in situ bewaarde vindplaats aan de noordzijde grenzend aan het plangebied. Deze vindplaats is aangetroffen bij onderzoek in het kader van de aanleg van het sportpark. Ter plaatse van de loods dient archeologisch vooronderzoek plaats te vinden vanwege de aanwezige verwachtingswaarde ter plaatse. Deze verwachting wordt onderstreept door de beschreven vindplaats ten noorden van het plangebied.

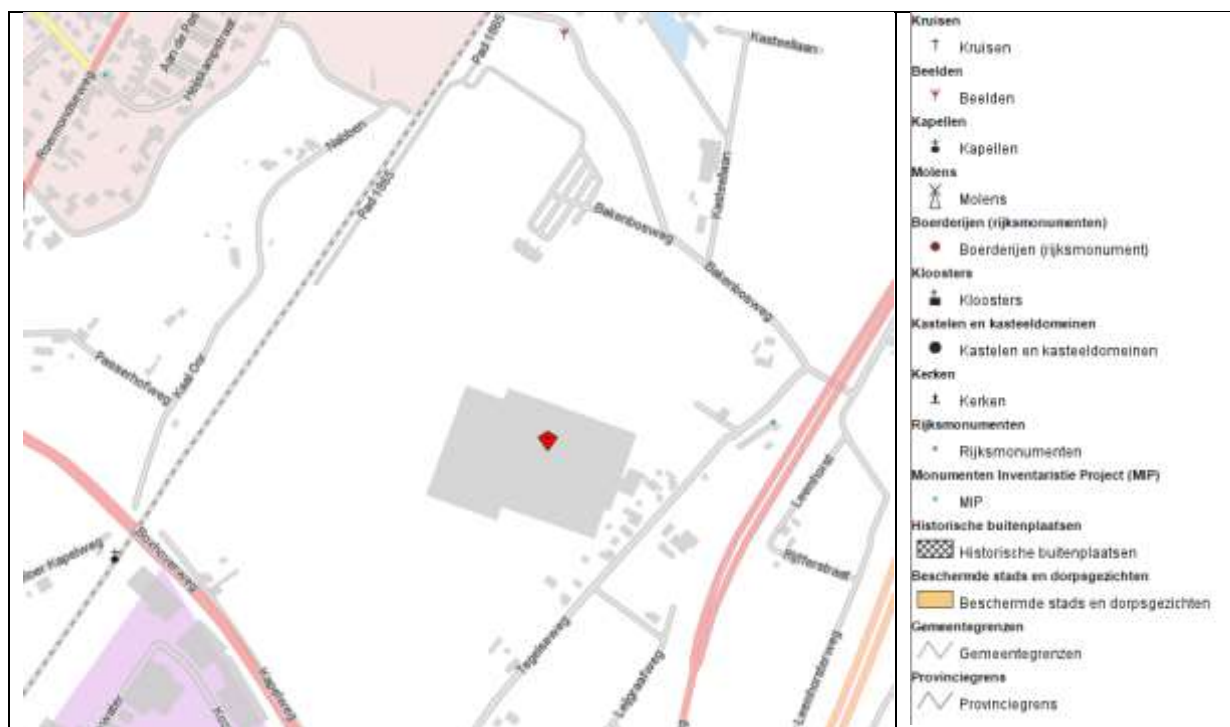
Op 3 december 2015 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op het terrein aan de Tegelseweg 51 te Belfeld specifiek het gedeelte waar de nieuwe loods gerealiseerd wordt. De conclusie van dit onderzoek is dat ondanks de zeer hoge boordichtheid van ruim veertig boringen per hectare, het gebruik van een megaboor, het zeven van het opgeboorde zand en het inspecteren van molshopen, er ook op dit deel van het plangebied geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen die op de aanwezigheid van archeologische sporen kunnen wijzen. In verband hiermee, alsmede in verband met de diepe bodemverstoring op de overige delen van het plangebied, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. De gemeente Venlo neemt de aanbeveling om het plangebied vrij te geven over op basis van de aangetroffen verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van archeologische indicatoren (selectiebesluit 29-1-2016).

Voor de locatie Genooierweg 25 te Velden geldt dat geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Er worden slechts glasopstanden gesloopt. Er wordt voor deze locatie geen nader onderzoek uitgevoerd.

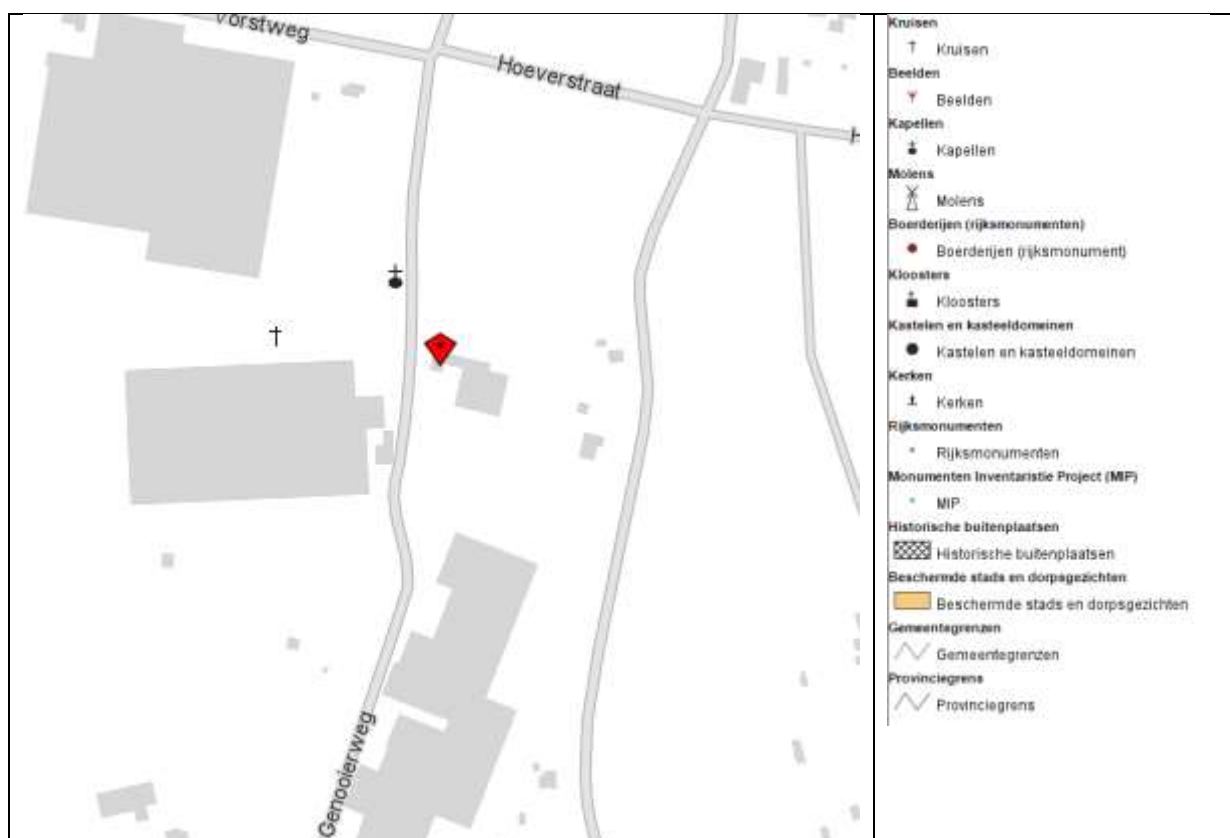
Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.



Afbeelding15, uitsnede Bouwkunde, bron: <http://portal.prvlimburg.nl/>, locatie Tegelseweg 51a te Belfeld



Afbeelding15, uitsnede Bouwkunde, bron: <http://portal.prvlimburg.nl/>, locatie Genooierweg 25, Velden

Er zijn geen zaken uit het aspect bouwkunde in de omgeving die enige (nadelige) gevolgen zullen ondervinden van het voorgenomen initiatief.

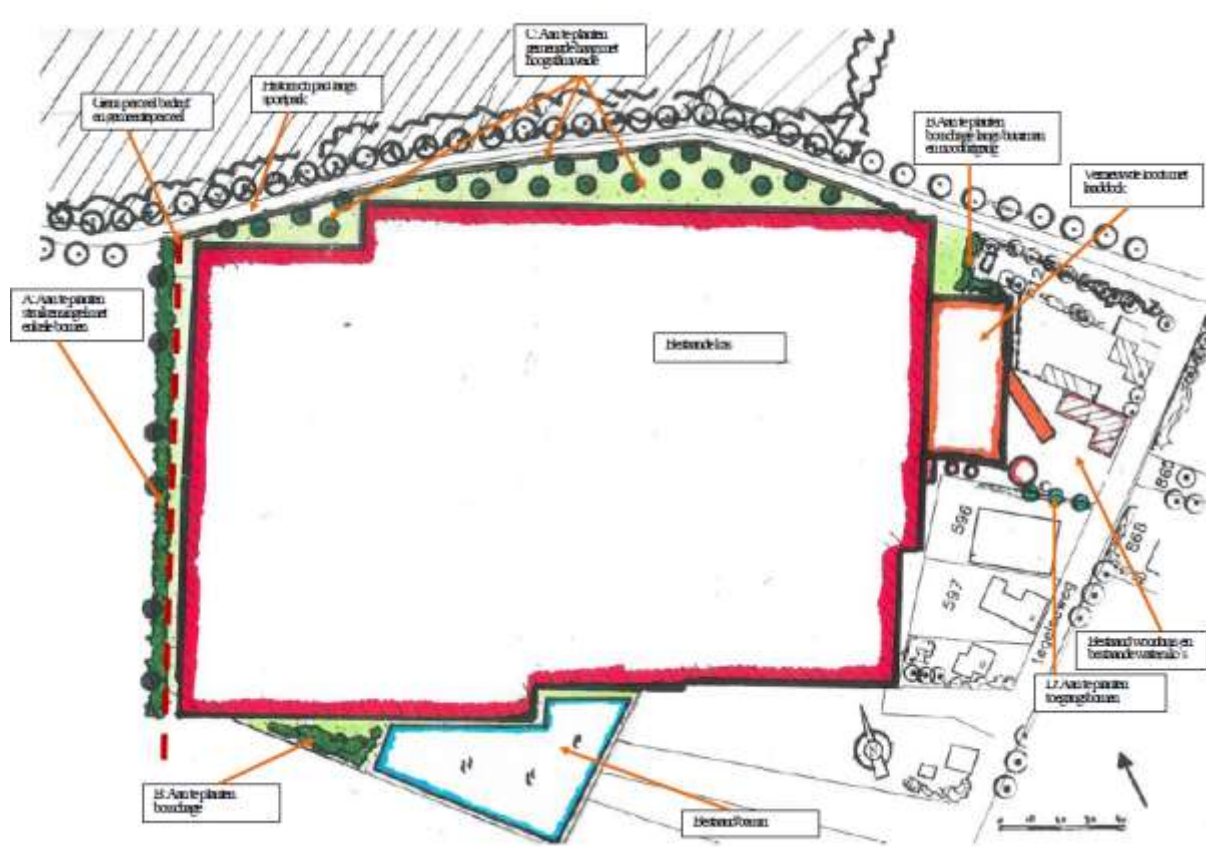
Cultuurhistorie

De provincie Limburg heeft in 2013 het landschapskader hernieuwd opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen hierin geïntegreerd kunnen worden. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

De locatie is onderdeel van het oude lint met als achterland de open akker. Hier wordt gestimuleerd om het lint verder met groen te versterken en het achterland met een groene rand rond de bestaande kas te verfraaien. Met het voorgaande is in de landschappelijke inpassing, zie de navolgende paragraaf, rekening gehouden.

4.8 Limburgs Kwaliteitsmenu

Ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling is door Ron Janssen van de PCPM een upgrade van het landschappelijk inpassingsplan samengesteld. Voor de upgrade van dit plan vormt het oorspronkelijk landschapsplan uit 2005 de basis. Dit plan is destijds goedgekeurd en is nu vanuit de actuele situatie, met de vernieuwing van de loods, aangepast.



Afbeelding 16, Landschapsinpassingsplan (bron: ing. Ron Janssen)

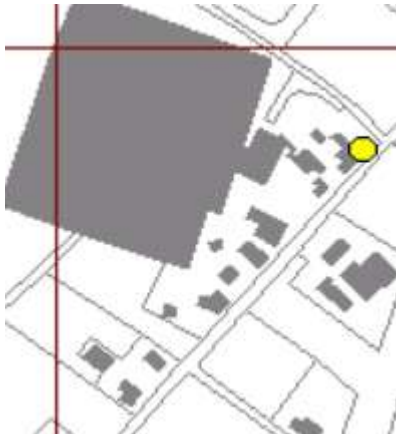
Het landschapsplan bestaat uit de navolgende onderdelen:

- Aanplant van beplantingsstrook langs de achterzijde kas;
- Aanplant boschage bij bassin en nabij loods;
- Aanplant gemengde haag en hoogstamweide;
- Aanplant toegangsbomen.

In de bijlage bij de regels is het volledige landschapsplan opgenomen.

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Vanuit de gegevens beschikbaar vanuit de provincie Limburg over de daar bekende waarnemingen blijkt dat in de omgeving van het bedrijf de volgende waarnemingen zijn gedaan:



afbeelding 18, kaart beschermde broedvogels 2^e kartering

Ter plaatse van de vervangende nieuwbouw van de loods zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde broedvogels. Ten oosten van de bedrijfslocatie is ter plaatse van de woning in 2004 een ekster waargenomen.



afbeelding 19, kaart vegetatie 2^e kartering

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten. De bruine lijn ten noorden van de bedrijfslocatie betreft een wegberm met een vegetatie die voor meer dan 75% uit lage-kwaliteit indicerende soorten bestaat met enkele aandachtsoorten hetgeen waargenomen is in 2006.



afbeelding 20, kaart flora 2^e kartering

In of nabij het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde flora.

Toetsing:

Op of rondom het plangebied zijn geen natuur- en of landschapswaarden aanwezig welke een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied (de vervangende nieuwbouw van de loods) liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Er loopt wel een aardgastransportleiding langs het plangebied welke planologische bescherming behoeft, hiervoor is in de planregels een dubbelbestemming Leiding-Gas opgenomen.

Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier de vervangende nieuwbouw van een loods bij een bestaand glastuinbouwbedrijf. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak.

Aan de initiatiefnemer worden legeskosten in rekening gebracht voor zowel het wijzigingsplan als ook voor de aan te vragen omgevingsvergunning. Het opstellen van een exploitatieovereenkomst is hierdoor niet noodzakelijk, aangezien kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Er zal tussen de gemeente Venlo en de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavige ruimtelijke onderbouwing, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplan en de vastgestelde gemeentelijke structuurvisie. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft in haar schrijven van 1 augustus 2011 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Venlo. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

8.1 Procedure

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het wijzigingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk wijzigingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met diensten van rijk en provincie.

Ontwerp:

1e ter inzage legging (wijzigingsplan)

b. Vaststelling:

Vaststelling door het College van B&W en ter inzage legging (vastgesteld wijzigingsplan)

c. Beroep:

(Gedeeltelijk) onherroepelijk wijzigingsplan

Reactieve aanwijzing

Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Tot de voorbereiding van dit wijzigingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van wijzigingsplannen, betrokken in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige wijzigingsplan aan de orde. De Gasunie heeft hierop een zienswijze geschreven welke in het voorliggende plan verwerkt is.

Het plan is voorgelegd aan Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, zie ook bijlage 7. Het plan is beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden. Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen gemaakt.

Het plan is tevens voorgelegd aan de Provincie Limburg en beoordeeld, zie ook bijlage 8 op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Provincie Limburg heeft geen opmerkingen gemaakt.