



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Schandelo 113 te Velden en
Hanikerweg 30 te Lomm

Gemeente Venlo

Bestemmingsplan

Schandelo 113 te Velden en Hanikerweg 30 te Lomm

Gemeente Venlo

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0983.BP202115SCHNDLO113-VA01
Rapportnummer:	M179596.030/GPO
Opdrachtgever:	fam. Van Lipzig
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	6 mei 2024

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding van de bestemmingsplanwijziging.....	6
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging.....	7
1.3	Geldende bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving bestaande situatie	10
2.1	Ontstaansgeschiedenis en beschrijving bestaande situatie Schandelo 113 en Hanikerweg 30 10	
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (Novi)	13
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.3	Waterwet/beleidslijn Grote Rivieren	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie	16
3.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu	18
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal (woon)beleid.....	19
3.3.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan.....	20
3.4.2	Strategische visie 2040.....	20
3.4.3	Ruimtelijke structuurvisie 2014	20
3.4.4	Woonvisie 2016-2026	23
3.4.5	Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	24
4	Planbeschrijving.....	25
4.1	Ligging plangebied.....	25
4.2	Beoogde planontwikkeling	26
4.3	Ruimtelijke effecten	27
5	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....	29
5.1	Beoordeling vanuit regelgeving milieueffectrapportage	29
5.1.1	Wettelijk kader	29
5.1.2	Beoordeling m.e.r.-aanmeldnotitie.....	29

5.1.3	Vormvrije milieueffectrapportage	30
5.2	Bodem	33
5.3	Geluid	36
5.4	Milieuzonering.....	36
5.5	Luchtkwaliteit	40
5.6	Externe veiligheid	42
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	46
5.7.1	Cultuurhistorie	47
5.8	Kabels en leidingen.....	48
5.9	Verkeer en parkeren.....	48
5.9.1	Verkeersstructuur.....	49
5.9.2	Parkeren.....	49
5.10	Waterhuishouding	49
5.10.1	Vierde Nota Waterhuishouding	49
5.10.2	Provinciaal beleid	50
5.10.3	Watertoets Waterschap Limburg	50
5.11	Ecologie	53
5.11.1	Algemeen	53
5.11.2	Gebiedsbescherming	53
5.11.3	Conclusie.....	54
5.12	Duurzaamheid	54
6	Juridische aspecten.....	55
6.1	Inleiding	55
6.1.1	Toelichting.....	55
6.1.2	Regels	56
7	Uitvoerbaarheid	58
8	Overleg en inspraak.....	59
8.1	Inleiding	59
8.2	Vooroverleg	59
8.3	Inspraak	59
8.4	Formele procedure.....	60
8.4.1	Algemeen	60
8.4.2	Zienswijzen.....	60
9	Bijlagen	61

1 Inleiding

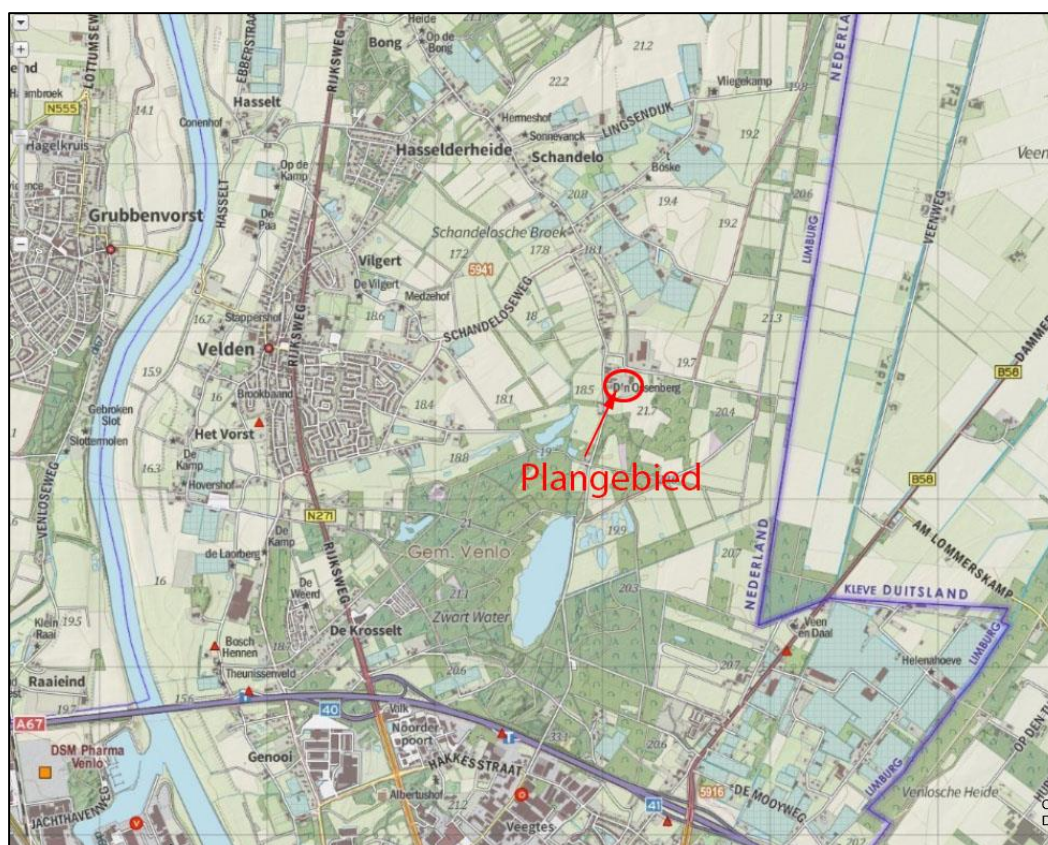
1.1 Aanleiding van de bestemmingsplanwijziging

Initiatiefnemer exploiteert al jaren lang op de locatie Schandelo 113 een agrarisch grondgebonden bedrijf in de vorm van melkrundvee en akkerbouw. Sinds de realisatie van de nieuwe bedrijfslocatie Schandelo 110 is het melkvee door initiatiefnemer naar deze locatie (aangrenzend gelegen aan Schandelo 113) verplaatst. Op de locatie Schandelo 113 is het jongvee en akkerbouw overgebleven. Daarnaast is initiatiefnemer zich de afgelopen jaren steeds meer gaan bezig houden met loonwerkactiviteiten. Door het grote akkerbouwareaal van initiatiefnemer (ca. 200 ha) heeft initiatiefnemer veel machines en werktuigen in eigen bezit. Vanuit hier is door collega-agrariërs steeds vaker de vraag gekomen om ook voor hun te werken. Hiermee is er een loonwerktak aan het bedrijf gegroeid wat een steeds belangrijkere rol is gaan spelen in de bedrijfsvoering op de locatie Schandelo 113.

Initiatiefnemer heeft plannen om voor de werktuigen en machines een nieuwe loods te bouwen buiten het vigerende bouwvlak. Hiervoor is vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Tevens is het planvoornemen om het loonwerkbedrijf positief te bestemmen.

Het voorgenomen project is op de volgende punten in strijd met de regels van het bestemmingsplan:

- Een loonbedrijf is niet toegestaan binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsvoering' en 'agrarisch gebied met natuurwaarden';
- Bouwen binnen de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' is niet toegestaan (nieuw te bouwen loods).



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied Schandelo 113 te Velden

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

De bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing en het gebruik van loonwerkactiviteiten (incl. bijbehorend (agrarisch) grondverzet)) op de locatie Schandelo 113 te Velden is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt voor dit planvoornemen een voor die bedrijfslocatie specifieke planologische regeling opgesteld. De agrarische bedrijfsbestemming (bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'grondgebonden bedrijf') op de locatie Schandelo 113 wordt van vorm gewijzigd waardoor de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt. Daarnaast wijzigt de bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het agrarisch loonwerk (incl. bijbehorend agrarisch grondverzet) en de aanduiding 'agrarisch grondgebonden bedrijf'. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarmee in een volledig planologisch regime voor de plannen van initiatiefnemer. Tevens wordt voor de locatie Hanikerweg 30 te Lomm (locatie waar een ruimtelijke/fysieke tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van sloop van bebouwing) van de bestemming agrarisch gewijzigd naar woondoeleinden.



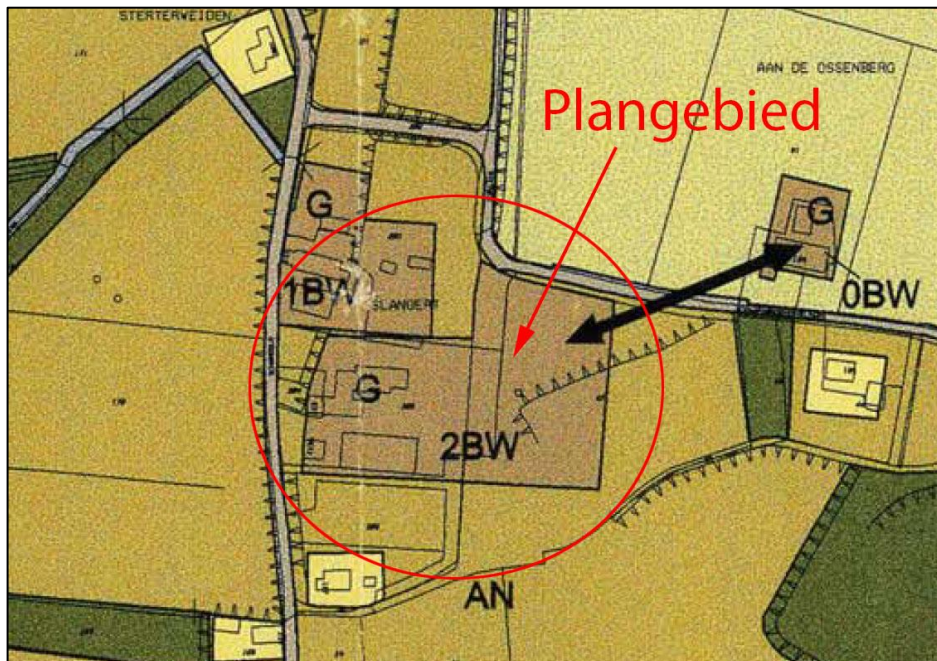
Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied Hanikerweg 30 te Lomm

1.3 Geldende bestemmingsplan

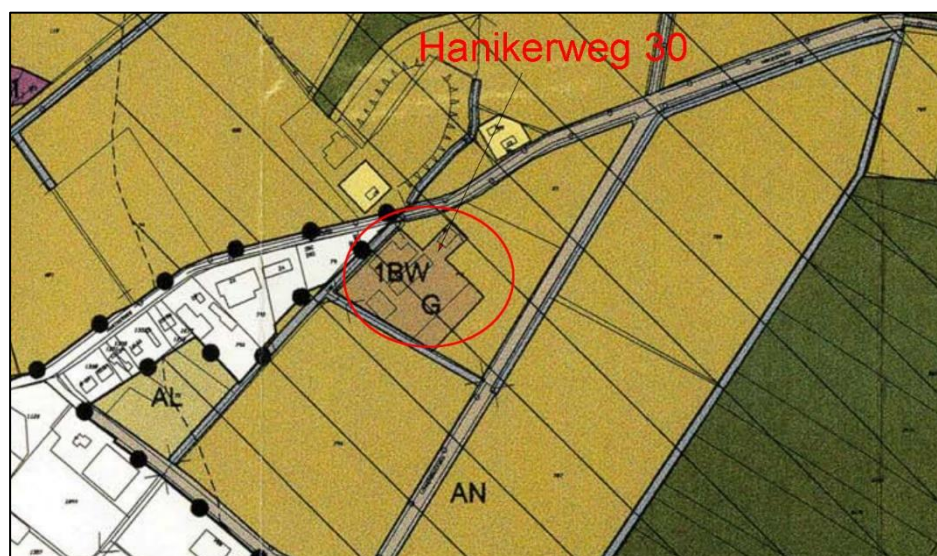
Het college van burgemeester en wethouders van Venlo heeft middels schrijven van 21 juli 2021 kenbaar gemaakt in beginsel positief te staan ten aanzien van het planvoornemen. De gemeente is bereid het bestemmingsplan 'Buitengebied' (van de voormalige gemeente 'Arcen en Velden') partieel te wijzigen op de twee locaties, zodat het mogelijk wordt op de locatie het bedrijf van initiatiefnemer uit te breiden.

Voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan voorziet in casu in het navolgende:

- wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf – Agrarisch loonwerk';
- het van vorm wijzigen van het bouwvlak;
- niet in gebruik zijnd bouwvlak alleen tot 'erf' bestemmen;
- omvormen agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming en natuurbestemming op de locatie Hanikerweg 30 te Lomm.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied Schandelo 113



Uitsnede vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied Hanikerweg 30

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis en beschrijving bestaande situatie Schandelo 113 en Hanikerweg 30

Voorliggende partiële herziening richt zich op de locatie Schandelo 113 te Velden (de bestaande bedrijfslocatie van initiatiefnemer) en Hanikerweg 30 te Lomm. Het plangebied Schandelo 113 is gelegen buiten de bebouwde kom van Velden en gelegen aan de doorgaande weg Schandelo. Het plangebied Hanikerweg 30 is gelegen ten noordoosten van de kern Lomm.

Ontstaansgeschiedenis plangebied en omgeving Schandelo 113

Het plangebied ligt in het Noordlimburgse Maasdal, ten oosten van de Maas. De afstand tot de huidige Maasloop bedraagt circa drie kilometer.

Het Noordlimburgse Maasdal vormt een terrassenlandschap. Dit landschap is ontstaan gedurende de verschillende koude en warme perioden van het Kwartair. Tijdens koude perioden had de Maas een vlechtend karakter met een brede riviervlakte en een opeenhoping van sedimenten. Gedurende de overgang van een koude naar een warme periode sneed de rivier zich in het rivierterras in.

Daarna ging de Maas meanderen, waarbij de rivier zich concentreerde in één geul en er verschillende sedimenten in de bedding, op de oever en in de naastgelegen komgronden werden afgezet. De oudste terrassen liggen hoog, de jongere lager.

In totaal kunnen in de omgeving van het plangebied vijf terrassen worden onderscheiden. Volgens de geomorfologische kaart van Nederland is het plangebied gelegen op een dalvlakterras. Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) zijn binnen het plangebied hoge bruine enkeerdgronden gevormd in grof zand.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

Beschrijving bestaande situatie

De omgeving van Schandelo wordt gekenmerkt door diverse verspreid liggende agrarische bedrijfsgebouwen en woonbebouwing (lintbebouwing). Direct in de nabijheid van het plangebied is ten zuidoosten een burgerwoning aanwezig. Ten zuiden is de burgerwoning Schandelo 117 gelegen. Ten noorden van het plangebied is de agrarische bedrijfslocatie Schandelo 111 gelegen. Aan de oostzijde is op enige afstand de burgerwoning Schandelo 109 gelegen terwijl aan de noordzijde het melkveebedrijf van initiatiefnemer, Schandelo 110, is gelegen met ten noorden daarvan glastuinbouwbedrijven.

Ontstaansgeschiedenis plangebied en omgeving Hanikerweg 30

Het plangebied ligt in het Noordlimburgse Maasdal, ten oosten van de Maas. De afstand tot de huidige Maasloop bedraagt circa 900 meter.

Het Noordlimburgse Maasdal vormt een terrassenlandschap. Dit landschap is ontstaan gedurende de verschillende koude en warme perioden van het Kwartair. Tijdens koude perioden had de Maas een vlechtend karakter met een brede riviervlakte en een opeenhoping van sedimenten. Gedurende de overgang van een koude naar een warme periode sneed de rivier zich in het rivierterras in. Daarna ging de Maas meanderen, waarbij de rivier zich concentreerde in één geul en er verschillende sedimenten in de bedding, op de oever en in de naastgelegen komgronden werden afgezet. De oudste terrassen liggen hoog, de jongere lager.

In totaal kunnen in de omgeving van het plangebied vijf terrassen worden onderscheiden. Volgens de geomorfologische kaart van Nederland is het plangebied gelegen op een dalvlakterras. Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) zijn binnen het plangebied hoge bruine enkeerdgronden gevormd in grof zand.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

Beschrijving bestaande situatie

De omgeving van de Hanikerweg wordt gekenmerkt door lintbebouwing aan weerszijden waarvan

de Hanikerweg 30 de laatste/meest noordelijk gelegen locatie is aan de zuidzijde van de Hanikerweg. Het plangebied kenmerkt zich door een bedrijfswoning aan de voorzijde van de locatie met daarnaast meerdere (3) bedrijfsgebouwen met omliggende voorzieningen en erf. De omliggende gronden zijn voornamelijk landbouwgrond. Aan de zuidzijde is op enige afstand het bedrijventerrein van Lomm gelegen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het gemeentelijke beleid is onder andere ontleend aan het bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes.

Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is sinds 2012 de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Sinds 1 juli 2017 geldt een nieuwe laddersystematiek. De voormalige drie treden van de ladder zijn vervangen door twee eisen bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Deze worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Het initiatief betreft het positief bestemmen van een loonbedrijf dat al vele jaren op de locatie aan de Schandelo 113 is gevestigd. Het bedrijf biedt ondersteunende diensten aan agrarische en aan de

agrarische sector gelieerde bedrijven. Gezien de activiteiten van het bedrijf richt het werkgebied zich dus voornamelijk op het buitengebied en is de ligging van het bedrijf in het buitengebied logisch te noemen. De huidige ligging van het bedrijf in het buitengebied is zelfs van groot belang en inherent aan de (aan agrarisch gerelateerde) bedrijfsvoering. Een verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie binnen de bebouwde kom zou daarnaast leiden tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben.

Ook het realiseren van een tweede vestiging binnen de bebouwde kom is geen optie daar het de bedrijfsefficiëntie niet ten goede komt. Het voortbestaan van het bedrijf op de huidige locatie is van groot belang voor de betrokken lokale en regionale agrarische bedrijven die het bedrijf inhuren, net als het van belang is voor het behouden van de werkgelegenheid. Er kan dus gesteld worden dat een zwaar gewicht moet worden toegekend aan het belang bij de bestemming van het loonbedrijf. Hierbij is van belang geacht dat het hier gaat om een onderdeel van een bestaand bedrijf dat reeds van oudsher op die locatie gevestigd is. Het is een agrarisch verwant bedrijf met een stevige binding met het buitengebied. Daarom kan in redelijkheid gesteld worden dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in deze behoefte kan worden voorzien.

Het loonbedrijf heeft een grote connectie met het buitengebied gezien haar werkzaamheden en klantenbestand. Planologische vestiging van het loonbedrijf op deze locatie, waar het altijd al gevestigd is geweest, voldoet daarmee aan de ladder.

3.1.3 Waterwet/beleidslijn Grote Rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij Algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied aan de Hanikerweg 30 te Lomm is gelegen ter plaatse van Waterbergend rivierbed van de Maas. Hierbij zijn deze gronden volgens de huidige rivierkundige modellen van RWS echter hoogwatervrij gelegen. Dit betekent dat er geen verplichting tot compensatie is.

Wel dient er voor de nieuwe activiteiten een vergunning op grond van de Waterwet (thans omgevingsvergunning voor wateractiviteiten) te worden aangevraagd.

Veiligheid en Schade bij hoogwaterproblematiek

Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen. Zij maken geen aanspraak op een vergoeding uit de Wet tegemoetkoming schade (Wts). De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed. Zie hiervoor de gekleurde gebieden in de kaartbladen bij de Beleidsregels grote rivieren.

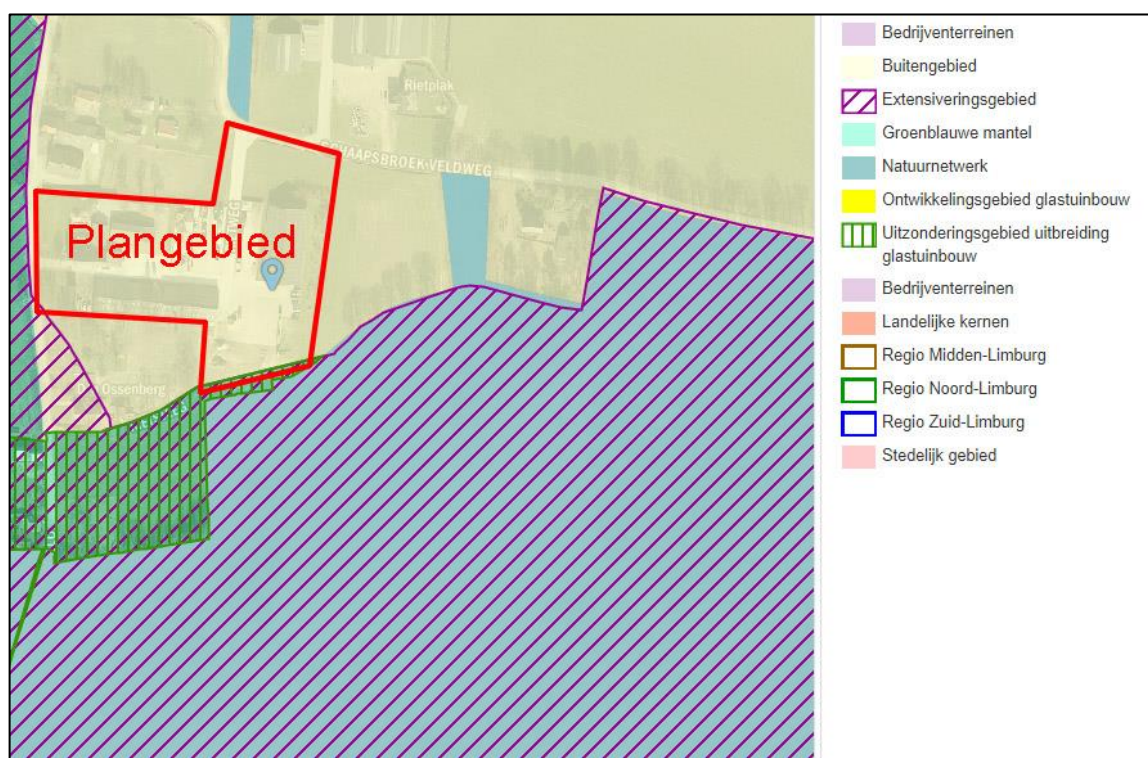
Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. In bestemmingsplannen en bouwvoorschriften zijn door gemeenten, in aanvulling op de wettelijke voorschriften, bepalingen opgenomen die onveilige situaties kunnen voorkomen.

3.2 Provinciaal beleid

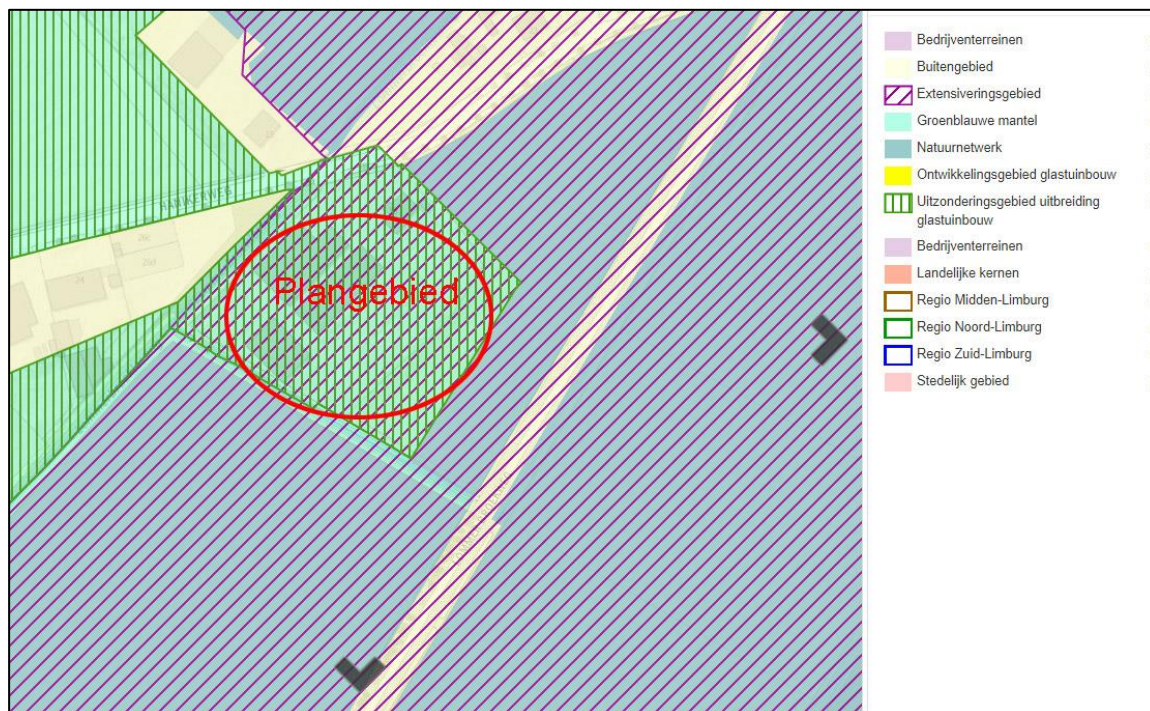
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen binnen de zone ‘Buitengebied’ en ‘groenblauwe mantel’ (zie uitsnede hieronder). In het Povi is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied Schandelo 113



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied Hanikerweg 30

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Groenblauwe mantel' of 'Natuurnetwerk'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Groenblauwe mantel

'Deze gronden betreffen de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs Landschap. De accenten liggen onder andere op het vlak van het regionaal watersysteem (kwaliteit en het functioneren ervan waarborgen en mogelijk versterken), de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie en het recreatief medegebruik.'

In onderhavig geval is er op de locatie Hanikerweg 30 sprake van een sanering van de bedrijfsactiviteiten bedrijfsbebouwing. Vanwege het type planvoornemen, waar later in dit hoofdstuk nog nader op wordt teruggekomen, is de ontwikkeling, ook vanwege de ligging,

aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid. Dit provinciaal beleid stimuleert het vernieuwen van het platteland met functies die passend zijn in een dergelijk overgangsgebied van bebouwd gebied naar natuurgebied.

3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor onderhavig planvoornemen is een landschapsplan opgesteld waarmee inzicht wordt gegeven op welke wijze wordt voldaan aan de eisen die voortvloeien uit het hierboven genoemde LKM (zie **bijlage 1**; landschapsplan Pouderoyen).

Het plan bestaat uit het landschappelijk inpassen van de bedrijfslocatie Schandelo 113. Daarnaast voorziet het plan in het slopen (en wegbestemmen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden) van de bedrijfsbebouwing op de locatie Hanikerweg 30 te Lomm.

In het noorden op de locatie Schandelo 113 is de landschappelijke inpassing verwezenlijkt door een bomenrij te plaatsen op een steilrand. Daarmee wordt het bestaande beelden ten noorden van het plangebied doorgezet. In het zuiden worden de twee voorheen losse lijnen verbonden waarmee de nieuwe loods wordt ingepast. Aan de oostzijde wordt tussen de bestaande heesters ook een bomenrij geplaatst. Deze past de nieuwe loods en bestaande bebouwing in. De inpassing zorgt ervoor dat het perceel gesloten is en creëert daarmee een groen kader. Het groene kader wordt ook gecreëerd bij het naastliggend perceel. Aan de zuidwestzijde zorgt de inpassing er ook dat de loods deels uit het zicht is van Schandelo 117.

De combinatie van het groene kader samen met de plaatsing van de loods wordt de locatie een erf dat naar binnen is gekeerd.

Naast deze inpassingsmaatregelen en de tegenprestatie op de Hanikerweg 30 wordt het bouwvlak van vorm veranderd en wordt het bouwvlak verkleind door een deel ten noorden van de bedrijfswoning tot ‘erf’ te bestemmen.

Kortom, het planvoornemen voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het kader van het LKM.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen niet in strijd is met de provinciale beleidsuitgangspunten.

3.3 Regionaal (woon)beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Daarover staat aangegeven:

- Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woon-segmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:
 - Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
 - Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
 - Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
 - Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
 - De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
 - Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling omvat geen toevoegingen van woningen. De voorliggende ontwikkeling is hierdoor niet in strijd met de uitgangspunten van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Vanuit het regionaal beleid bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1.3 reeds is aangegeven, is het plangebied (beide locaties) gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (van de voormalige gemeente 'Arcen en Velden') van de gemeente Venlo. Hierbinnen heeft het plangebied de volgende bestemmingen:

- 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' ter plaatse van de bestaande agrarische bedrijfslocatie Schandelo 113 en Hanikerweg 30;
- Aanduiding 'grondgebonden bedrijf' ter plaatse van de gehele agrarische bedrijfsbestemming op beide locaties;
- 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' ter plaatse van de omliggende gronden op beide locaties.

Overig beleid

Bij onderhavig planvoornemen is sprake van een specifieke bedrijfsmatige ruimtelijke ontwikkeling waarbij er sprake is van een agrarisch bedrijf in de vorm van akkerbouw en veeteelt (houden van jongvee) en als hoofdtak loonwerk- en agrarische grondverzetactiviteiten. Deze activiteiten zijn allemaal aan elkaar gerelateerd en passen derhalve op deze bestaande bedrijfslocatie. De locatie Hanikerweg 30 betreft geen duurzame agrarische bedrijfslocatie en wordt gesaneerd en de woning omgevormd tot een burgerwoning. Dit is passend binnen het gemeentelijk beleid.

3.4.2 Strategische visie 2040

Met de Strategische Visie Venlo 2040 heeft de gemeente Venlo het strategische perspectief, geschetst in de visie van 2030, bijgesteld. In de Strategische Visie Venlo 2040 zijn er vier hoofdlijnen waar de gemeente zich op richt:

- Gezondste regio;
- Een (t)huis om van te houden;
- Ruimte voor ontwikkeling;
- Werken in Venlo.

Zoals blijkt uit bovenstaande richt deze visie zich met name op het stedelijk gebied. Toch komen ook een aantal aspecten naar voren die tevens, dan wel geheel, van toepassing zijn voor de dorpen en het buitengebied.

De gemeente Venlo streeft naar het bieden van een aantrekkelijk en veelzijdig buitengebied.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen betreft de uitbreiding/ontwikkeling van een vooruitstrevend (jong) familiebedrijf binnen de gemeente en ook in de regio. Tevens wordt een niet-duurzame agrarische bedrijfslocatie gesaneerd.

3.4.3 Ruimtelijke structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het

maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

De volgende 'majeure opgaven' zijn benoemd:

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal benutten;
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en aar beken om te anticiperen op klimaatverandering;
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving;
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

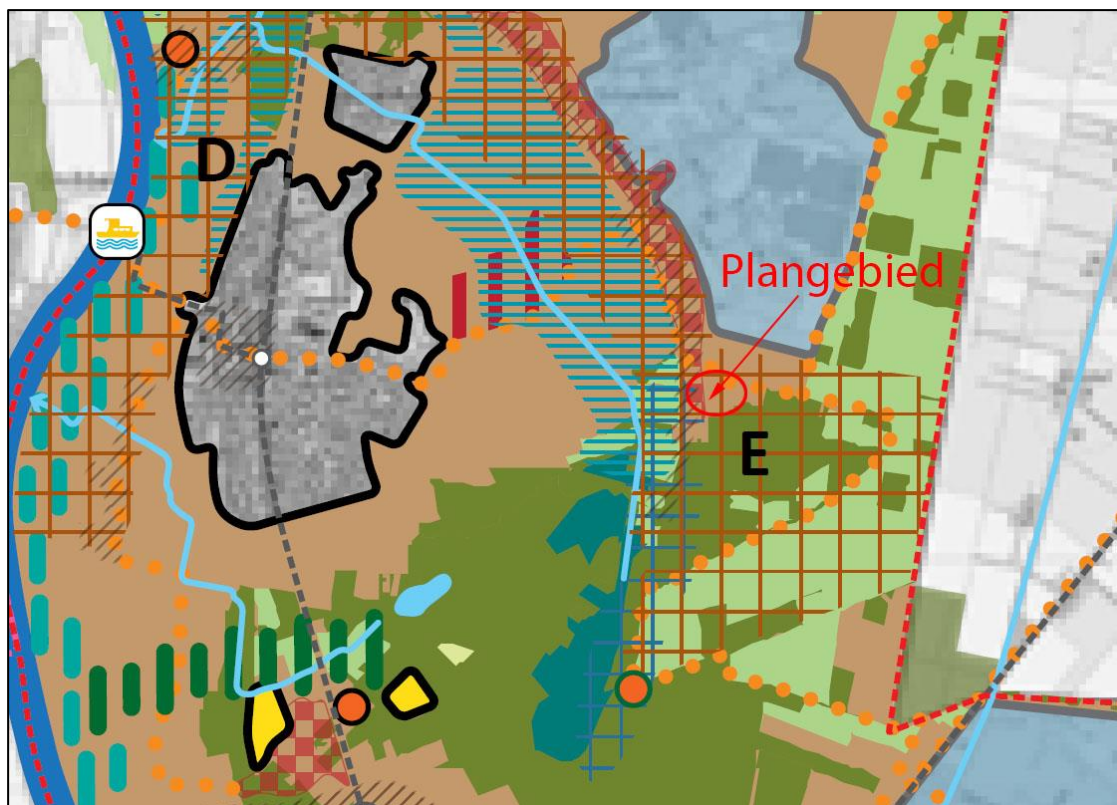
Daarnaast zijn de volgende drie basisprincipes aangegeven, die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

A: het de uitgangspunten van cradle to cradle (C2C) hanteert;

B: de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;

C: het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

In het buitengebied streeft de gemeente Venlo naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies in het buitengebied, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. Grote winnaars zijn de kwaliteit van het landschap en de beleving van haar gebruikers. Aan bestaande bedrijven in het buitengebied worden kansen geboden om zich door te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming.



Op basis van de structuurkaart is het plangebied gelegen in het 'Cultuurlandschap' en het 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Cultuurlandschap en cultuurhistorisch waardevolle gebieden kunnen vaak goed samengaan. Het combineren van beide functies is uitgangspunt, maar daar waar initiatieven voor primaire agrarische productie in conflict komen met de cultuurhistorische waarden heeft het behoud van de cultuurhistorische waarden voorrang. Het bijzondere karakter van het buitengebied heeft namelijk een belangrijke aantrekkingskracht op bewoners en toeristen en vormt een belangrijke pijler voor toerisme en recreatie. Bovendien zijn deze cultuurhistorische gebieden kwetsbaar vanuit de wetenschap dat deze zich niet zomaar herstellen.

De ontwikkeling van het bedrijf van initiatiefnemer voorziet niet in een vergroting van het bouwvlak (zelfs afname bouw mogelijkheden) en een passende gebruikswijziging. Onderhavige structuurvisie schrijft eveneens voor dat in het buitengebied slechts buitengebied gebonden functies kunnen landen. Zoals agrarische functies. Een agrarisch loonwerkbedrijf betreft een agrarisch aanverwante functie en kan daarom in het buitengebied landen. Derhalve wordt er in planologisch opzicht door het planvoornemen rekening gehouden met deze uitgangspunten. Het landschapsplan voorziet in een versterking van het landschap. Tevens wordt bijvoorbeeld de aanwezige steilrand versterkt.

Daarnaast wordt op de Hanikerweg 30 te Lomm een niet-duurzame agrarische bedrijfslocatie gesaneerd als compensatie. De aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Hierdoor is sprake van een forse kwaliteitswinst (3 oude agrarische bedrijfsgebouwen zijn reeds gesloopt en alle overige erfverharding en voorzieningen zijn gesaneerd) in ruimtelijk/landschappelijk opzicht. Dit past in de hierboven beschreven beleidsuitgangspunten.

Het planvoornemen past derhalve in de gemeentelijke visie.

3.4.4 Woonvisie 2016-2026

In september 2021 heeft de gemeente Venlo de 'Woonvisie Venlo 2021-2026 – Op weg naar toekomstbestendig wonen' vastgesteld. Met het vaststellen van de woonvisie worden de randvoorwaarden geschept om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen werken we met drie hoofdthema's die in de woonvisie nader worden uitgewerkt:

- Een robuuste woningvoorraad

Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen, samen met onze partners, zoals de woningcorporaties.

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.

- Wonen en zorg

In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod aan te (blijven) bieden.

Ordenende principes

Bij deze hoofdthema's zijn doelstellingen op hoofdlijnen geformuleerd. Dit geeft enerzijds flexibiliteit en ruimte om in te spelen op ontwikkelingen die nu nog niet zijn voorzien of op goede ideeën vanuit de samenleving en de markt. Anderzijds geeft deze visie voldoende duidelijkheid en richting, zodat onze partners weten wat ze van de gemeente Venlo mogen verwachten. Bij de doelstellingen wordt uitgegaan van drie ordenende principes: versnellen, verbinden en vernieuwen:

- Versnellen

Waar mogelijk worden kansen gepakt om opgaven versneld op te pakken.

- Verbinden

Wonen staat niet op zichzelf, daarom wordt de verbinding met andere beleidsterreinen gezocht, maar ook met andere opgaven en vraagstukken- wonen kan hierin een deel van de oplossing vormen.

- Vernieuwen

Hiermee wordt bedoeld dat we open staan voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Velden en Lomm. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen woning toegevoegd en derhalve past de ontwikkeling hiermee binnen het lokale woonbeleid zoals beschreven in de Woonvisie 2021-2026.

3.4.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering getoetst.

Conclusie

Het voorliggende plan voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen. Derhalve is deze beleidsregel voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

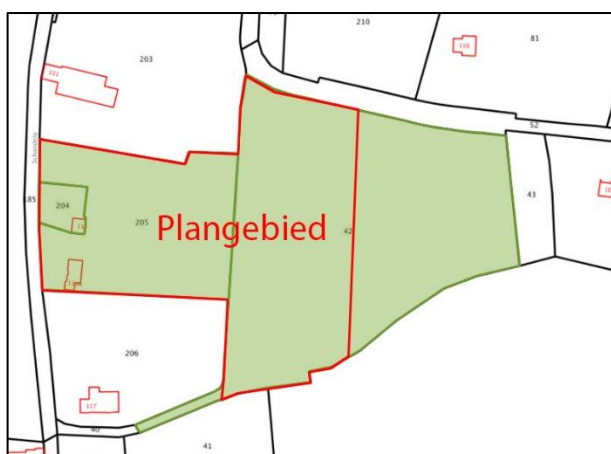
4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

4.1 Ligging plangebied

Zoals in eerdere hoofdstukken reeds is beschreven, is het plangebied gelegen aan de rand van het buurtschap Schandelo en de kern Lomm. Het plangebied Schandelo 113 is bereikbaar vanuit de bedrijfsinrit aan de westzijde en vanuit de bedrijfsinrit aan de noordzijde.

Op de hieronder weergegeven kaart valt af te lezen dat het plangebied Schandelo 113 is gelegen binnen de percelen die kadastraal zijn aangeduid als: gemeente Arcen, sectie L, nummers 204 en 205 en sectie M, nummer 42.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied Schandelo 113



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied
Hanikerweg 30

4.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer exploiteert al vele jaren (decennia lang) een agrarisch bedrijf in de vorm van een rundveebedrijf en een akkerbouwbedrijf op de locatie Schandelo 113 te Velden.

Vanwege de groei van het bedrijf is de akkerbouw tak meegegroeid (zowel het areaal in eigendom zijnde percelen is fors gegroeid alsmede het aantal in pacht zijnde percelen is fors gegroeid). Inmiddels worden voor eigen gebruik ca. 200ha landbouwgronden bewerkt/zijn deze in gebruik.

Door de groei van het areaal is ook het aantal eigen trekkers, werktuigen en machines meegegroeid. Omdat het bedrijf van de fam. van initiatiefnemer met de toetreding van de twee zonen verder is doorgegroeid (een zoon is inmiddels sinds het in gebruik nemen van Schandelo 110, een apart bedrijf en aparte milieukundige inrichting, zich volledig aan het richten op de melkveetak van het bedrijf) is Martijn zich meer gaan richten op het akkerbouwwerk. Vanwege de noodzakelijke aanschaf van werktuigen en machines is de afgelopen jaren ook vanuit collega agrariërs uit de omgeving aan de familie gevraagd om loonwerk uit te voeren. De collega-agrariërs hebben in de meeste gevallen niet zoals de familie Van Lipzig wel heeft, alle werktuigen zelf in bezit. Derhalve is vanuit deze natuurlijke groei van het agrarisch bedrijf, de neventak loonwerk ontstaan. Het overgrote deel van de aanwezige werktuigen en machines zijn direct noodzakelijk voor de werkzaamheden van het eigen agrarisch bedrijf. Op dit moment worden er nog teveel machines en voertuigen buiten gestald. Tevens wenst initiatiefnemer het erf beter in te richten. Ook dient de functie loonwerk in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Op de locatie Schandelo 113 is het volgende aanwezig:

- Jongveestal (ca. 225 stuks);
- Werktuigenloods;
- Schuur (opslag);
- Bedrijfswoning 113 (woont Martijn van Lipzig);
- Bedrijfswoning 113a (woont vader Jan van Lipzig);
- Overige bijgebouwen;
- Sleufsilos;
- Erf.

Het planvoornemen is om het bouwvlak van vorm te veranderen en daarmee een gedeelte aan de zuidzijde, aansluitend aan het bouwvlak, in gebruik te nemen als erf. Zowel voor het agrarisch bedrijf als voor het loonwerk is een grotere behoefte aan erf ontstaan.

Vanaf 1 januari 2021 heeft initiatiefnemer een locatie in Venlo gehuurd aan de James Cookweg 7a in Venlo. Op dit terrein worden alle groeninzamelings- en groenverwerkingsactiviteiten uitgevoerd. De activiteiten ten aanzien van groeninzameling die nog in Velden plaatsvinden zijn zeer beperkt. Omdat in Velden alle machines, materieel en voertuigen aanwezig zijn en dit de hoofdlocatie van het bedrijf is, komt het voor dat er na uitvoering van werkzaamheden op een klantlocatie, er met een (half)volle container terug wordt gegaan naar de hoofdlocatie (Schandelo 113 te Velden). Op de locatie Schandelo 113 vinden echter geen groenverwerkingsactiviteiten plaats (hiervoor wordt de locatie aan de James Cookweg 7a te Venlo immers gehuurd). Het enige wat plaatsvindt op de locatie Schandelo 113 is dat niet volle vrachten worden samengevoegd tot één volle vracht (die vervolgens

naar Venlo wordt gebracht) of dat er vanwege efficiency tijdelijk vrachten worden gestald op de locatie Schandelo 113 om op een later moment door te transporteren naar Venlo.

Voornamelijk tijdens de drukke periodes (gedurende het groei- en oogstseizoen) is er op het erf Schandelo 113 behoefte aan extra ruimte. Dit betreft kortstondige opslag, verladingshandelingen, kortstondige stalling, etc.

Door de vormverandering kan het bouwvlak efficiënter worden benut. Hiervoor heeft de oppervlakte van het bouwvlak niet vergroot te worden. Aan de noord- en oostzijde kunnen delen van het vigerende bouwvlak komen te vervallen zodat dit aan de zuidzijde toegevoegd kan worden.



Luchtfoto met gewenste planontwikkeling

4.3 Ruimtelijke effecten

Het realiseren van een nieuwe loods is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Om diverse redenen worden deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de aanwezige bebouwing op Schandelo 113 en de omliggende landschappelijke elementen. Daarnaast door de omliggende bedrijven en woningen met bebouwingen.

Het planvoornemen voorziet enerzijds in een vormverandering (feitelijk niet zichtbaar maar levert we ruimtelijke effecten op voor de toekomst) en anderzijds in de aanleg van diverse groenvoorzieningen. Hiervoor wordt verwezen naar het opgestelde landschapsplan van Pouderoyen (zie **bijlage 1**).

De nieuwe maatregelen zorgen ervoor dat de bebouwing landsschappelijk goed wordt/is ingepast.

Deze inpassingsmaatregelen zorgen er verder voor dat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling zoveel mogelijk beperkt blijven.

Daarnaast wordt de bedrijfslocatie Hanikerweg 30 te Lomm gesaneerd. Dit levert een aanzienlijke stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteitswinst op. De aanwezige bedrijfsbebouwing is in 2021 reeds gesloopt. Hierdoor is er sprake van een forse afname van bedrijfsbebouwing op deze locatie in het buitengebied hetgeen vanuit landschappelijk oogpunt een forse kwaliteitsverbetering betreft. Op deze locatie is na de sloop alleen nog de woning met bijgebouwen en tuin aanwezig. Het natuurtype dat Stichting Limburgs Landschap, als eigenaar, op de locatie Hanikerweg willen gaan realiseren is N15.02 dennen- eiken- en beukenbos.

Er is een omgevingsvergunning voor het kappen en rooien van bomen en het aanleggen van een 2-strooks dubbele afrit met opdikking aan de Rijksweg A67 ter hoogte van hectometerpaal 67.7 te Venlo (reg.nr. 2021-1082) verleend. De uitvoering van de natuurcompensatie van zowel het Goudgroen (natuurzone) als ook de waardevolle houtopstanden vindt plaats op het perceel kadastraal bekend gemeente Arcen, sectie F, nummer 791 (Hanikerweg Lomm). De bestemming 'agrarisch met waarden' wordt gewijzigd in 'natuur'. Op basis van een uitvoeringsovereenkomst zal Stichting Limburgs Landschap op onderhavig perceel bos aanplanten.

5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

5.1 Beoordeling vanuit regelgeving milieueffectrapportage

5.1.1 Wettelijk kader

Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging tussen vele, soms tegenstrijdige belangen. Maar een zorgvuldige afweging tussen al of niet tegenstrijdige belangen is vaak niet voldoende. Juist het zoeken naar oplossingen is de uitdaging. Daarbij komen de verschillende belangen naast elkaar – in plaats van ten koste van elkaar – tot hun recht. Uit de regelgeving van het Besluit milieueffectrapportage (hierna verder: Besluit m.e.r.) volgen – in een aantal gelimiteerde gevallen – verplichtingen voor alternatieven. Voor de alternatieven is het verplicht om de milieugevolgen van de alternatieven in kaart te brengen. Zo krijgen milieuargumenten een plaats naast bijvoorbeeld stedenbouwkundige argumenten. De bedoeling van het Besluit m.e.r. is om milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Het gaat hier om de besluitvormingsprocessen van een groot aantal wetten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening. Het Besluit m.e.r. leidt bij diverse ruimtelijke instrumenten tot een uitbreiding van de ruimtelijke onderbouw.

5.1.2 Beoordeling m.e.r.-aankomstnotitie

Een milieueffectrapportage (hierna verder: m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan zoals dat in onderhavige situatie aan de orde is.

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig plan voorziet in het planologisch vastleggen van een loonwerkbedrijf van minder dan 1 ha ter plaatse van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Het planvoornemen komt niet voor op de C-lijst. Derhalve is er geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Het planvoornemen valt onder onderdeel D11.3: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'.

Hierbinnen is voor de volgende gevallen een m.e.r.-beoordeling vereist:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- *In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.*

In onderhavig geval komt het planvoornemen (uitbreiding minder dan 1 ha) niet in de buurt van deze drempelwaarde.

Omdat er sprake is van een plan dat zo ruim onder bovengenoemde drempelwaarden blijft is het uitvoeren van een verplichte m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. Hieronder wordt in paragraaf

5.1.3 een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Tevens kan, gelet op de in deze toelichting beschreven aspecten aangaande bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, cultuurhistorie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur en landschap, flora en fauna en duurzaamheid, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van significante effecten die een m.e.r.-aanmeldnotitie noodzakelijk maken.

5.1.3 Vormvrije milieueffectrapportage

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. Aangezien de voorgenomen activiteit (uitbreiding industrieterrein) voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project;
- Cumulatie met andere projecten;
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- Productie van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik;
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden;
- (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- Grensoverschrijdende karakter van het effect;
- Waarschijnlijkheid van het effect;
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Omdat het plan wel voorziet in een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, maar qua oppervlakte ver onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D11.3 van het Besluit m.e.r.,

volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling heeft betrekking op de omvorming van een deel van een agrarisch bedrijf in een loonwerkbedrijfslocatie van minder dan 1 ha, zie eerdere hoofdstukken voor details.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	De vrijkomende materialen worden niet naar deze locatie afgevoerd (groen en dergelijk afval wordt naar de locatie aan de Jamescookweg gebracht).
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: wordt aan alle grenswaarden voldaan (zie H5). Geluid: aan alle normen wordt voldaan (zie H5). Geur: er is geen sprake van geurhinder in het plangebied als gevolg de planontwikkeling.
Risico van ongevallen	N.v.t.

Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het perceel was in het verleden ten behoeve van agrarische doeleinden in gebruik (grondgebonden bedrijf).
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het planvoornemen geeft geen nadelige gevolgen hiervoor.

Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. Door middel van een landschapsplan wordt geborgd dat het planvoornemen passend is in zijn omgeving en geen negatieve effecten zal hebben op de omliggende waarden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd Natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen binnen een Habitat en Vogelrichtlijngebied. Gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging worden geen negatieve effecten verwacht op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.
Watergebied van internationale betekenis	Er is geen sprake van een ligging in of nabij een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN en/of NNL.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, water- wingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermd monument	Er is geen sprake van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten.

Conclusie

1. De ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D11.3 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D11.3 genoemde 'drempelwaarde' niet wordt overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft in zijn vergadering d.d. ...-...-... besloten dat er *'geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan die het opstellen van een Milieueffectrapportage rechtvaardigen.'*

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinen, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten. De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Venlo is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen.

De bodemfunctieklass Overig (kwaliteit grond moet voldoen aan de Achtergrondwaarde) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Landbouw.

De bodemfunctieklassie Industrie is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Spoorlijnen en grote wegen;
- Geluidswal (langs Rijksweg of spoorlijn);
- Bedrijfsterreinen.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Bedrijf'.

De nieuwe bestemming is op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklassie Overig en sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklassie.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat wordt er geen sprake is van een functie (agrarische doeleinden is in de bestaande situatie het geval en zal met agrarische bedrijfsdoeleinden ook in de nieuwe situatie agrarisch in gebruik blijven, of omgekeerd en loonwerkactiviteiten zijn vergelijkbaar met akkerbouwactiviteiten op de locatie die reeds zijn toegestaan) die gevoeliger is dan de bestaande situatie.

Op de locatie Hanikerweg 30 te Lomm is agrarische bebouwing gesaneerd en komt er de functie natuur voor terug en blijft de woning voor woondoeleinden in gebruik. Ten aanzien van de gronden die in het verleden (de bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt en afgevoerd) bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest kan worden gesteld dat er geen meldingen van bodemincidenten bekend zijn. Tijdens de sloop/sanering zijn alle resten conform de richtlijnen afgevoerd.

Tevens is door Aelmans ECO B/V/ een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 3 en 4**.

De conclusies van het historisch onderzoek zijn als volgt:

'In het kader van de beoogde bestemmingswijziging (natuur) ter plaatse van de onderzoekslocatie gelegen aan de Hanikerweg 30 te Lomm (gemeente Venlo), is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek NEN-5725) uitgevoerd.

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Het gedeelte van de onderzoekslocatie, waar de beoogde wijziging wordt beoogd, betreft momenteel een braakliggend perceel. De onderzoekslocatie was voormalig in gebruik als een melkveebedrijf met omliggende bedrijfsgebouwen en erfverharding.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Bovenstaande constatering hebben betrekking op de onderstaande bevindingen:

- *De voormalige dakbedekking uit asbestverdacht materiaal heeft bestaan (drupzones).*
- *De voormalige bovengrondse dieseltank.*
- *Het toenmalige aanwezige asfalt.*
- *De aangetroffen bodemvreemde materialen (brokken asfalt, puin en plastic) tijdens de terreininspectie.*

Op basis van deze bevindingen wordt de locatie als "diffuus verdacht met 2 specifieke verdachte activiteiten (tank en drupzone)" aangemerkt.

Gezien de beoogde bestemmingswijzing dient een verkennend bodem- en asbestonderzoek te worden uitgevoerd, conform de NEN-5740/A1 en de NEN-5707.

Gelet op de conclusies is het aan het bevoegd gezag om te bepalen of nader onderzoek nog verder uitgevoerd dient te worden.'

De conclusies van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

'Algemeen

Aelmans Eco B.V. heeft in opdracht van de heer M.M.G.S. van Lipzig, namens Loonbedrijf van Lipzig V.O.F., een verkennend bodem- en asbestonderzoek op het adres Hanikerweg 30 te Lomm verricht.

Aanleiding tot de uitvoering van het bodemonderzoek vormt de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Grond

Ter plaatse van de voormalige olietank is in geen van de grondmengmonsters minerale olie aangetroffen.

Voor het overig terrein geldt dat in zowel de boven- als ondergrond geen van de onderzochte parameters zijn aangetroffen (Bbk: indicatief "altijd toepasbaar").

Grondwater

Het grondwater is in twee watermonsters (16-1-1 en T3-1-1) onderzocht. Uit de analyseresultaten blijkt:

- *In watermonster 16-1-1 overschrijden de concentraties barium en xylenen de streefwaarde.*
- *In watermonster T3-1-1 overschrijden de concentraties trichloorethaan, dichlooretheen, barium, benzeen, dichloormetheen, dichloorpropan, ethylbenzeen, kobalt, naftaleen, tetrachlooretheen, tetrachloorethaan, toluen, vinylchloride, xylenen en zink de streefwaarde. De concentratie nikkel overschrijdt de interventiewaarde. Deze sterke nikkel overschrijding is niet te verklaren door een lokale verontreinigingsbron. De lichte vluchtige componenten kunnen te wijten zijn aan het voormalig gebruik van de tank. Deze vormen echter geen belemmering.*

Uit talloze bodemonderzoeken blijkt, dat er in Midden- en Noord-Limburg verhoogde gehalten aan zware metalen in het ondiepe grondwater voorkomen. Onderscheid wordt hierbij gemaakt tussen de grondwaterverontreiniging in de Kempen als gevolg van de voormalige zinkindustrie in de regio en de diffuse grondwaterverontreiniging als gevolg van de verzuring van zandige gronden in deze regio, waardoor metalen uit de grond spoelen naar het grondwater.

Uitgaande van de risicobenadering, die gebaseerd is op het voorkomen van direct contact met het verontreinigd grondwater, is door de provincie Limburg (bron: beleidskader bodem provincie Limburg) gekozen voor de volgende beleidslijn:

- *het moet duidelijk zijn dat er geen lokale verontreinigingsbron is. Een bodemonderzoek inclusief een grondwateronderzoek is noodzakelijk om deze conclusie te kunnen trekken aan deze voorwaarden is middels onderhavig onderzoek voldaan;*
- *voor woningbouw met tuinen is de gemiddeld hoogste grondwaterstand bepalend. Is die hoger dan of gelijk aan 1 meter beneden het maaiveld dan is woningbouw niet toelaatbaar, ongeacht het gehalte aan zware metalen in het grondwater. Is die lager dan 1 meter dan is woningbouw wel toelaatbaar. Dit is niet van toepassing op de onderhavige onderzoekslocatie.*

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn ter plaatse van de voormalige drupzones zintuiglijk en analytisch geen asbestverdachte materialen aangetoond. In de asbestmonsters van het overig terrein is alleen in ABM 01 een licht verhoogd gehalte (11 mg/kg ds) aan asbest aangetroffen. Dit gehalte blijft ruim onder de restconcentratienorm van 110 mg/kg ds.

Toetsing hypothesenGrond en grondwater

De hypothese “diffuus verdachte locatie met verdachte deellocaties” wordt op basis van de onderzoeksresultaten van de grondmonsters verworpen. Voor wat betreft het grondwater wordt de hypothese “diffuus verdacht” wel bevestigd.

Asbest

Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek kan de hypothese “verdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Resumé

Resumerend kan worden gesteld dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Voor wat betreft de onderzoekslocatie is er geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.’

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï. Onderhavig planvoornemen op Schandelo 113 voorziet niet in de bouw van de nieuw geluidsgevoelig object (de twee bedrijfswoningen zijn aanwezig en wijzigen niet van bestemming en de nieuwe opslag/stallingsloods is geen geluidsgevoelig object). Derhalve is er geen sprake van de noodzaak tot toetsing in het kader van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï of industrielawaai.

Ook de locatie Hanikerweg 30 voorziet niet in de toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. De woning is reeds geluidsgevoelig en door de omzetting naar Wonen wijzigt dit niet. Derhalve is er geen sprake van de noodzaak tot toetsing in het kader van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï of industrielawaai.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven

gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Zonering van de bedrijventerreinen vindt plaats op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De algemene systematiek die in de VNG- uitgave is toegepast, is kort samengevat, de volgende.

Ieder bedrijf is op basis van haar bedrijfsactiviteiten door het Centraal Bureau voor de Statistiek volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) ingedeeld naar branche- en bedrijfscategorieën. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de SBI – indeling gebruikt om per bedrijfsactiviteit de milieubelasting ervan aan te geven en in te delen in een milieucategorie.

Per bedrijfsactiviteit is beschouwd binnen welke afstand vanaf die bedrijfsactiviteit tot milieugevoelige functies (met name woonfuncties, maar ook ziekenhuizen, scholen e.d.) mogelijk milieuhinder kan ontstaan. Deze afstand is de zogenoemde 'richtafstand'. Door bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies op minimaal de richtafstand van elkaar te situeren kan milieuhinder worden voorkomen. De richtafstand wordt bepaald door de mogelijk hinder die kan uitgaan vanwege een viertal milieuaspecten, te weten geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG – uitgave zijn per bedrijfsactiviteit per milieuaspect richtafstanden bepaald. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de aan te houden richtafstand tussen die bepaalde bedrijfsactiviteit en milieugevoelige functies. Op deze manier is voor een groot aantal bedrijfsactiviteiten bepaald welke maatgevende richtafstand erbij hoort. Op basis van die maatgevende richtafstanden zijn in de VNG-uitgave alle bedrijfsactiviteiten gegroepeerd in milieucategorieën. In onderstaande tabel 1 zijn die milieucategorieën weergegeven. Daarbij wordt voor wat betreft de ligging van de milieugevoelige functies onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen: rustig gebied en gemengd gebied.

Tabel: richtafstanden milieucategorieën ten opzichte van de twee omgevingstypen

Milieucategorie	Richtafstand	t.o.v. rustig gebied Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
Categorie 1	10m	0
Categorie 2	30m	10m
Categorie 3.1	50m	30m
Categorie 3.2	100m	50m
Categorie 4.1	200m	100m
Categorie 4.2	300m	200m
Categorie 5.1	500m	300m
Categorie 5.2	700m	500m
Categorie 5.3	1.000m	700m
Categorie 6.1	1.500m	1.000m

Rustig gebied

In dit gebied is een milieuklimaat mogelijk en gewenst zoals die past in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het gebied komen niet of nauwelijks milieubelastende activiteiten voor.

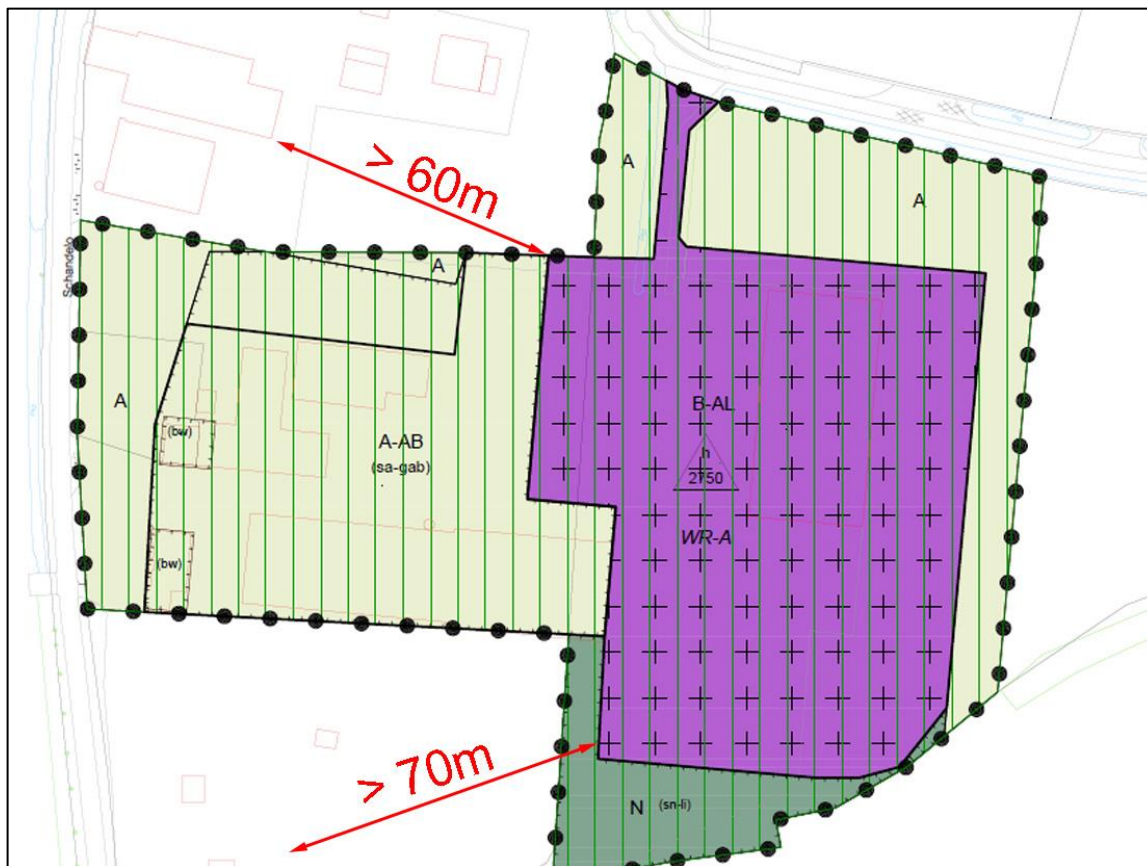
Gemengd gebied

In dit gebied komen op, naast en in de nabijheid van woonfuncties veelvuldig andere functies voor (zoals winkels, horeca, bedrijven etc.). Vanwege die functiemenging is een milieuklimaat behorend tot 'rustig gebied' niet mogelijk en gewenst. Een andere reden om een gebied tot gemengd gebied aan te merken kan de hoge achtergrondconcentratie zijn voor wat betreft de aspecten geur, geluid of stof. Een gebied langs een snelweg of drukke stadsweg heeft bijvoorbeeld al een dermate hoge achtergrond geluidsniveau dat het geluid vanwege een toegevoegd bedrijf als minder hinderlijk wordt ervaren.

De richtafstanden dienen te worden gemeten vanaf de grens van de bestemming van de bedrijfsactiviteiten tot aan de gevel van woningen of milieugevoelige terreinen als ziekenhuizen of scholen. De richtafstanden zijn indicatief van aard. Bij de richtafstand wordt uitgegaan van gemiddelde bedrijven in de betreffende branche. Voor een specifiek bedrijf kan de richtafstand anders zijn. Verschillen in bedrijfsprocessen, omvang van het bedrijf en milieutechnische maatregelen, kunnen namelijk een kortere afstand tot gevoelige functies mogelijk maken.

Toetsing planvoornemen

In dit specifieke geval wordt uitgegaan van rustig gebied. Omdat het voorste deel/westelijke deel van het plangebied niet wijzigt qua bestemming (= agrarisch grondgebonden en blijft agrarisch grondgebonden) en alleen het achterste gedeelte/oostelijke gedeelte van bestemming wijzigt, wordt deze wijziging getoetst.



Uitsnede nieuwe verbeelding met afstanden

Gezien de afstand tot de dichtstbij gelegen woning van een derde (ca. 70 meter tot Schandelo 117 vanaf het zuidelijk deel dat wordt uitgebreid en minimaal 60 meter (worst-case gemeten voor Schandelo 111) vanaf de bestaande grenzen tot de omliggende woningen Schandelo 111 en 117) wordt voldaan aan de richtwaarde/richtafstand van 50 meter die van toepassing is bij een loonwerkbedrijf (grootste afstand van 50 meter voor geluid). Derhalve is er geen aanleiding voor het uitvoeren van nader akoestisch onderzoek. Daar komt bij dat de interne verkeersbewegingen voornamelijk aan de noord- en oostzijde op het terrein plaatsvinden en aanwezige bebouwing voor afscherming zorgt.

Ten aanzien van verkeer kan worden gesteld dat de meeste bedrijfsmatige verkeersbewegingen plaatsvinden via de noordelijke inrit. Vervolgens gaat het bedrijfsverkeer over dit deel van Schandelo richting de ten noordwesten gelegen T-splitsing. Vanaf dit punt gaat het bedrijfsverkeer op in het heersend verkeersbeeld. Op het deel van Schandelo vanaf de inrit aan de noordzijde tot de T-splitsing liggen geen geluidsgevoelige objecten. Derhalve is nadere toetsing vanuit geluid hier niet aan de orde.

Dit geldt ook voor de aspecten geur (hiervoor geldt ook een richtafstand van 50 meter en tevens is niet voorzien in een nieuwe stal) en stof.

Er zal in de toekomst bij de uitvoering van het plan een nieuwe melding Activiteitenbesluit worden

ingediend. Hierbij kan, indien nodig, een nader akoestisch onderzoek worden gevoegd.

Ten aanzien van de locatie Hanikerweg 30 vervallen alle bedrijfsactiviteiten en blijft alleen de woning aanwezig (bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt). Deze woning zorgt niet voor een belemmering van omliggende bedrijven en is ook niet gelegen in de omgeving van andere agrarische bedrijven. Voor overige bedrijven vormt de woning reeds een toetspunt. Er worden geen woningen toegevoegd.



Afbeelding grens inrichting/bedrijfsbestemming Schandelo 113 met aanduiding afstanden tot omliggende woningen

Stof

Ten aanzien van stof/luchtkwaliteit wordt verwezen naar onderstaande paragraaf 5.4. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke normen/eisen ten aanzien van luchtkwaliteit. De plannen op beide locaties voorzien verder niet in de toevoeging van een gevoelig object die moet toetsen aan de normen voor stof/luchtkwaliteit.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Derhalve is dit besluit niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is op beide locaties (Schandelo 113 en Hanikerweg 30) geen sprake van het realiseren van een zogenaamd (beperkt) kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf. Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Binnen een straal van 1.000 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen van de locatie Schandelo 113 en niet binnen 500 meter van Hanikerweg 30. Het plaatsgebonden en groepsrisico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. Op de locatie Hanikerweg 30 is sprake van een afname aan personen en activiteiten.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N271 bevindt zich op een afstand van ca. 2 km ten westen van het plangebied Schandelo 113, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter. Het plangebied Hanikerweg 30 ligt op een afstand van ca. 375m van de N271 en daarmee ook ruim buiten de gestelde afstand van 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de N271 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N271 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Basisnetroute weg (A67 afrit 41 (Venlo) – Duitse grens). Op ongeveer 2.100 meter ten zuiden van het plangebied ligt de A67, dit is een basisnetroute die valt onder het Bevt. Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische gassen (GT4) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van >4.000 meter¹) van de A67 en hiermee is deze risicobron relevant voor externe veiligheid.

Plaatsgebonden Risico (PR):

Het plaatsgebonden risico van de basisnetroute weg bedraagt 27 meter volgens de Regeling basisnet.

Groepsrisico (GR):

De transportroute is getoetst aan artikel 6 en 7 uit het Bevt, omdat er in deze situatie sprake is van een bestemmingsplanwijziging. Omdat de transportroute niet binnen 200 meter ligt van het plangebied dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat en een berekening van het groepsrisico is niet nodig.

Voor de beperkte verantwoording van het groepsrisico is hieronder de 'Standaard verantwoording groepsrisico (zone > 200 meter van risicobron)' van de gemeente Venlo opgenomen:

'Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden

met de effecten van een toxische gaswolk. Onderstaande tekst kan overgenomen worden bij een ruimtelijk plan dat zich in deze zone bevindt.

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

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

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

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

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van de te realiseren woning bevinden zich (op ca. 730 meter afstand vanaf Schandelo 113 en ruim 2km van Hanikerweg 30) een buisleiding (Defensie Pijplijn Organisatie) met een diameter van 10,75" en een ontwerpdruk van 80 bar.

De PR 10^{-6} -risicocontour ligt ter plekke van de leidingsecties op de leiding/bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bouwplan.

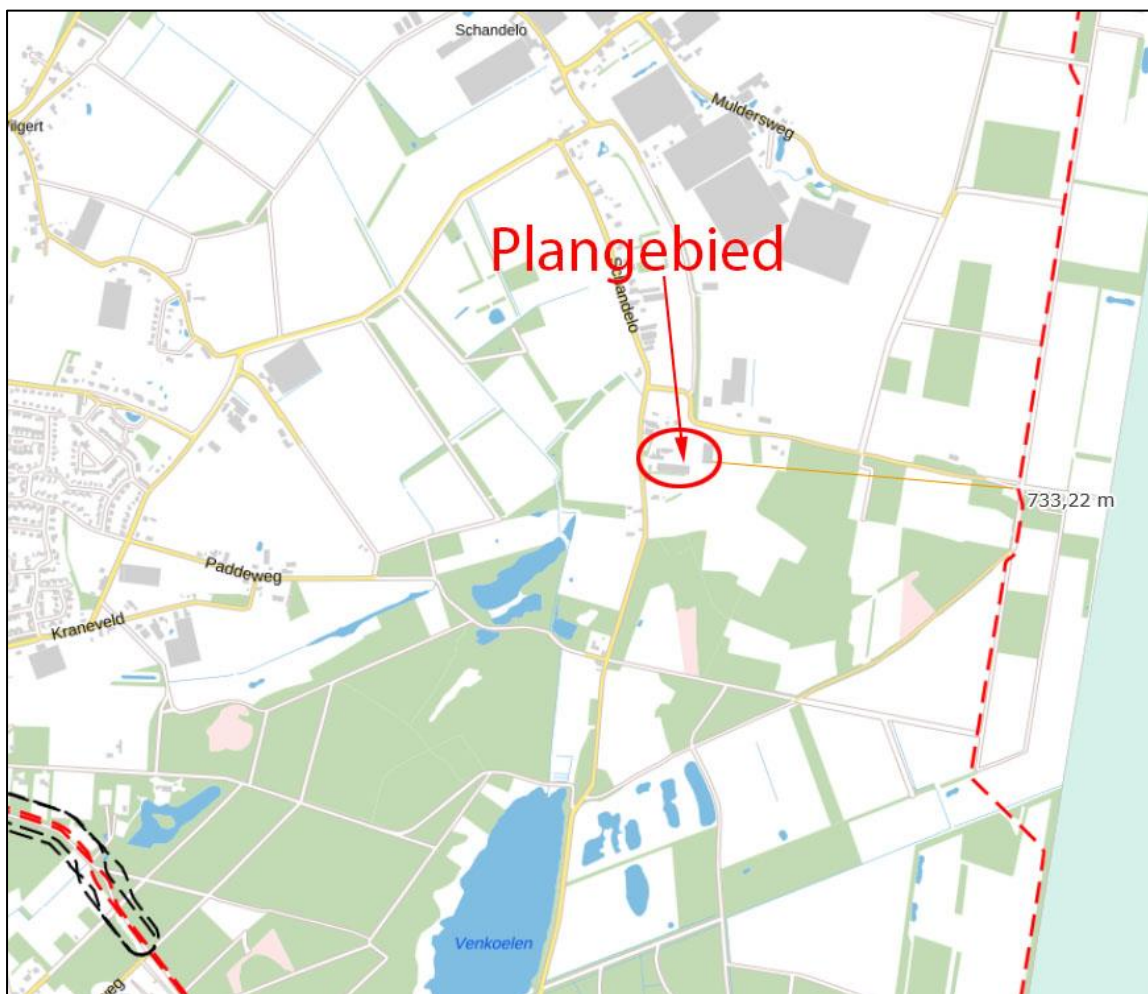
Met betrekking tot het laatste kan worden vermeld dat geen sprake is van het realiseren van een kwetsbaar object of een beperkt kwetsbaar object. Derhalve vormt deze buisleiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Advies Veiligheidsregio

De gemeente Venlo heeft voor onderhavig planvoornemen advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Uit dit advies kwam naar voren dat het wenselijk is om een brandput die minimaal 90m³/uur levert te realiseren. Dit zal tevens als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden gevoegd. Hier zal door initiatiefnemer aan worden voldaan.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.



Uitsnede Risicokaart met aanduiding plangebied

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

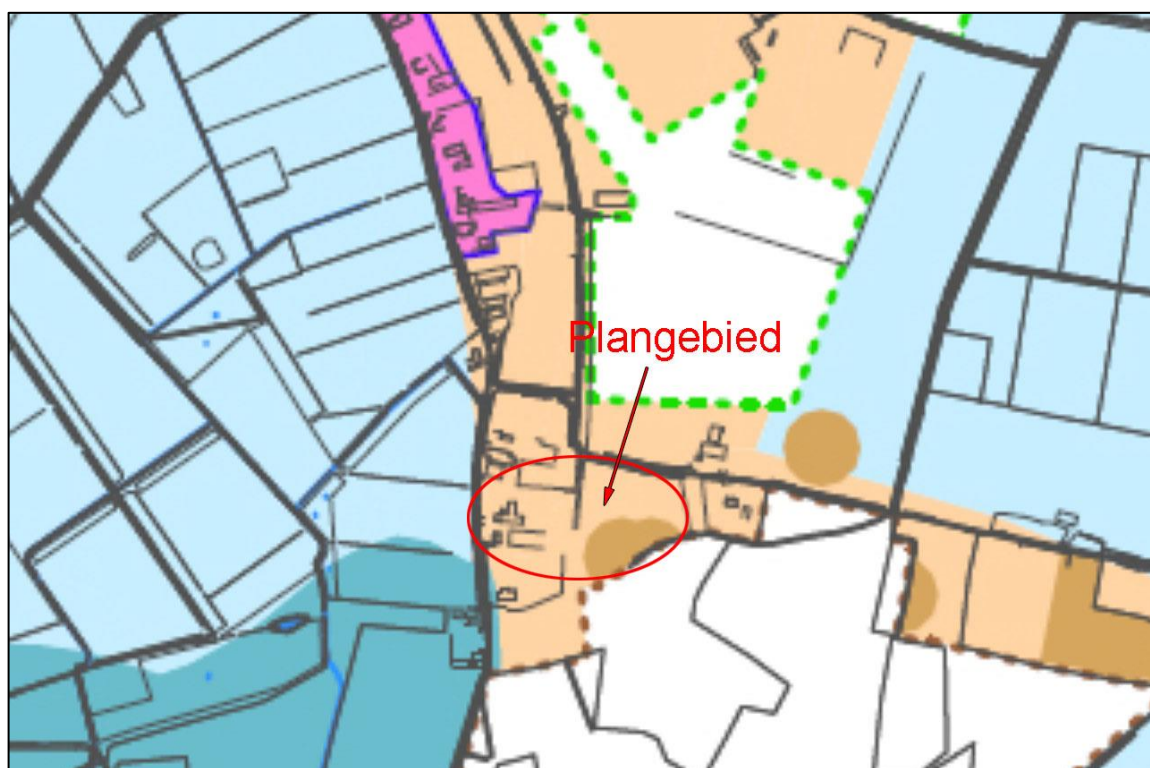
Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval

verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Venlo beschikt over eigen archeologiebeleid: een archeologische beleidskaart voor de gemeente Venlo. Op de archeologische kaart van de gemeente Venlo valt af te lezen dat het plangebied is gelegen binnen een gebied waar een middelhoge/hoge verwachtingswaarde geldt.

Het plangebied Schandelo 113 is gelegen in een gebied waar een vrijstelling van toepassing is van 100 en 500m² en/of 40cm verstoring. Mocht bij een bouwplan deze vrijstellingsgrenzen overschreden worden, dan dient allereerst een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd (de dubbelbestemming blijft aanwezig waarin de onderzoeksverplichting is opgenomen).



Uitsnede gemeentelijke archeologiekaart met aanduiding plangebied Schandelo 113

Ten aanzien van de locatie Hanikerweg 30 geldt conform de beleidskaart een lage verwachtingswaarde. Het planvoornemen voorziet niet in extra verstoringen ten opzichte van de huidige situatie. Tevens gelden er geen beperkingen. Kortom, nader onderzoek op deze locatie is niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.7.1 Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden vermeld dat ter plaatse van het plangebied, met name

de oostzijde waar het plangebied van vorm wijzigt, geen monumenten aanwezig zijn. Ook in de omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Het planvoornemen heeft daarmee geen invloed op monumenten.

Ten aanzien van het landschap in relatie tot cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat uit de Tranchotkaart uit 1805 blijkt dat het plangebied aan de oostzijde in die tijd uit akkers bestond. Volgens de kaart van de historische landschappen en historische relictten is het plangebied van oudsher in gebruik als akker en is hier een bouwlanddek ontstaan.

Op de topografische kaarten vanaf 1845 tot heden is te zien dat de situatie in en direct rond het plangebied tot aan het begin van de tweede helft van de twintigste eeuw niet veranderd is ten opzichte van de situatie zoals aangegeven op de Tranchotkaart. In de tweede helft van de twintigste eeuw heeft herverkaveling plaatsgevonden waarbij veel van de oorspronkelijke perceelsgrenzen verloren zijn gegaan. Ook de landweg die van oorsprong over het plangebied liep is hierbij verdwenen.'

Kortom, er zijn ter plaatse van het oostelijk deel van het plangebied weinig tot geen historische elementen meer over die worden verstoord door het planvoornemen. In het landschapsplan van Pouderoyen is opgenomen dat er nog groenmaatregelen getroffen worden om diverse landschappelijke elementen kracht bij te zetten, zoals de aan de zuidoostelijke zijde aanwezige steilrand.

Ten aanzien van de locatie Hanikerweg 30 geldt dat de te slopen bedrijfsbebouwing geen enkele cultuurhistorische waarde heeft. Door de sloop van deze bebouwing is sprake van een kwaliteitsverbetering die het gebied ten goede komt.

Naar aanleiding van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.9.1 Verkeersstructuur

Voor onderhavig planvoornemen vindt er geen wijziging van de inritten plaats op de locatie Schandelo 113. Er is sprake van een westelijke en een noordelijke inrit. Deze blijven behouden en wijzigen niet in de toekomstige situatie. Ook het type verkeersbewegingen gaat niet wijzigen (blijft een menging tussen zwaar, middelzwaar en licht verkeer). Het aantal verkeersbewegingen kan toenemen in de toekomstige situatie, maar niet dusdanig dat er problemen gaan ontstaan voor de verkeersstructuur. De weg Schandelo (hoofdweg aan de westzijde) is een brede weg waar grote voertuigen goed kunnen manoeuvreren. De weg Schandelo aan de noordzijde is smaller maar betreft een weg met zeer lage intensiteiten waardoor dit in de praktijk niet tot problemen leidt of zal gaan leiden (is ook slechts enkele honderden meters tot de T-splitsing). Zoals hierboven vermeld zijn er in de huidige situatie reeds de huidige verkeersbewegingen aanwezig waardoor er geen forse toename van verkeer in de toekomst te verwachten is. Het loonbedrijf voorziet in ca. 10-15 bewegingen met zwaar verkeer per dag.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect verkeersstructuur geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen. Er dient nog te worden vermeld dat de plannen van de Biomeiler in de omgeving van het plangebied volledig los staan van onderhavig planvoornemen en ook geen enkele relatie heeft met onderhavig planvoornemen. Voor dit plan zal een separate toetsing en besluitvorming plaatsvinden.

Ook op de locatie Hanikerweg 30 te Lomm is geen sprake van een wijziging van de verkeersstructuur. Wel is sprake van een afname aan (bedrijfs)verkeer.

5.9.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen belangrijk aandachtspunt op de beide locaties. Er wordt in het plangebied Schandelo 113 erf aangelegd waarop voldoende ruimte is om te parkeren. Dit parkeren geldt voor zowel personeel als voor bedrijfsvoertuigen. Omdat er gezien de aard van het bedrijf nooit geparkeerd zal worden op de openbare weg hoeft voor parkeeroverlast in geen geval te worden gevreesd. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is hier ruim voldoende ruimte voor beschikbaar voor tientallen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Indien de normen zoals opgenomen in de recentste publicatie van de CROW worden toegepast dan blijkt dat onderhavig een zeer specifiek planvoornemen betreft dat niet direct in een opgenomen categorie kan worden geplaatst.

De verkeersstructuur is hierboven toegelicht. Qua geluid is in de geluidsparagraaf gemotiveerd dat hier geen problemen gaan ontstaan.

Ook op de locatie Hanikerweg 30 te Lomm is geen sprake van een wijziging van het aspect parkeren behalve dat er sprake is van een afname aan de parkeerbehoefte

5.10 Waterhuishouding

5.10.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de

Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.10.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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

5.10.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Locatie Schandelo 113

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Venlo van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied Schandelo 113 niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Bestaande situatie bedrijfsafvalwater en hemelwater en grondwater

De locatie Schandelo 113 is momenteel in gebruik als agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van

rundvee, akkerbouw en loonwerkdoeleinden. In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwaterafvoer.

Op de locatie Schandelo 113 is in de bestaande situatie sprake van vrijkomend hemelwater en afvalwater. In de toekomstige situatie zal er meer verharding en bebouwing aanwezig zijn. Er zal geen extra afvalwater vrijkomen.

Toekomstige situatie afvoer afvalwater en hemelwater

De realisatie van de nieuwe gebouwen, met de bijbehorende oppervlakte- c.q. erfverharding, leidt ertoe dat het verhard oppervlak op de locatie Schandelo 113 wordt vergroot (zie landschapsplan, bijlage 1).

De oppervlakte van de nieuwe bebouwing inclusief nieuwe (erf)verharding bedraagt ca. 2.000 m².

- Afvalwater nieuwe situatie

Zoals hierboven aangegeven voorziet het planvoornemen niet in extra afvalwater ten opzichte van de bestaande situatie. Mocht dit toch het geval zijn, dan zal dit afvalwater net zoals het bestaande afvalwater op het gemeentelijk rioolstelsel worden aangesloten. Eventuele verzwarende van het rioolstelsel komt voor rekening van initiatiefnemer.

- Hemelwater nieuwe bebouwing

Het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe bebouwing (gebouwen en erfverharding), wordt niet geloosd op de gemeentelijke riolering. Die bebouwing wordt dus volledig (100%) afgekoppeld. Dit water wordt in zijn geheel opgevangen en afgevoerd naar een aan te leggen infiltratievoorziening aan de oostzijde van de nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing (infiltratiegreppel). Die infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening die afwatert op de oostelijke gelegen gronden (deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer).

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing en de rondom aan te leggen verharding, wordt in zijn geheel opgevangen door de greppel. Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van ca. 2.000 m² (bebouwing en omliggend erf/ontsluiting) dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Venlo onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de greppel aanwezig is, afgerond (2.000 x 50) 100 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 100 mm water) is een capaciteit van afgerond (2.000 x 100) 200 m³ benodigd.

De greppel heeft een netto bergingsoppervlakte van circa 250 m². Bij een gemiddeld bergingsvermogen van ca. 1,25 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiepoel circa 325m³. Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van T=25 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Indien er een bui van T=100 valt dan is de capaciteit van de greppel ook voor retentie en

infiltratie van deze bui voldoende.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening in combinatie met een noodoverloopvoorziening die afwatert op de aangrenzend gelegen grond die in het bezit is van aanvrager, heeft voor wateroverlast op de bouwkael en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de wadi zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Locatie Hanikerweg 30

Ten aanzien van de locatie Hanikerweg 30 geldt dat er sprake is van een sanering van de bedrijfsactiviteiten en bebouwing. Hierdoor komt er geen bedrijfsafvalwater meer vrij. Tevens neemt het verhard oppervlak fors af. Kortom, er is sprake van een verbetering en water vormt geen aandachtspunt voor het planvoornemen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede
landschappelijk
inpassingsplan met
aanduiding
infiltratiegreppel
Schandelo 113

5.11 Ecologie

5.11.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het van vorm wijzigen en van bestemming wijzigen van het bedrijf van de fam. Van Lipzig op de locatie Schandelo 113. De uitbreiding vindt plaats ter plaatse van bestaand erf (semi-verharding). Deze gronden zijn aangrenzend aan het bestaande bouwblok gelegen en gezien de aard van de gronden is hier met zekerheid te stellen dat hier geen beschermde flora- en/of fauna is te verwachten. Verder worden er groenmaatregelen uitgevoerd die de ecologische waarde van het plangebied en directe omgeving versterken. Ten aanzien van externe effecten naar de omgeving als gevolg van het (bouw)plan kan worden gesteld dat de nieuwe bebouwing poorten en deuren krijgt aan de noordzijde. Het nieuwe gebouw zorgt derhalve voor een afschermende werking in het kader van geluid, licht, stof, etc. Aantasting van soorten is derhalve niet aan de orde.

Op de locatie Hanikerweg 30 is geen sprake van aanwezige bebouwing of beplanting ter plaatse van het plangebied. De aanwezigheid van beschermde flora en fauna kan derhalve worden uitgesloten aangezien er sprake is van braakliggend terrein dat ongeschikt is voor verblijf van dieren en planten. Kortom, verder onderzoek naar beschermde flora en fauna ter plaatse van deze locatie is niet noodzakelijk gezien de aard van het planvoornemen.

Op basis van bovenstaande conclusies kan worden gesteld dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.11.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'De Maasduinen'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied. Ter plaatse is een Nb-wet vergunning (uit 2013) aanwezig voor het houden van het jongvee. Tevens is een stikstofberekening met Aeries uitgevoerd, zie **bijlage 2**. Hieruit blijkt dat met gebruik making van interne saldering (2 stuks jongvee worden ingezet voor de verkeersbewegingen van het loonwerkbedrijf) er geen sprake is van een negatief effect op gevoelige natuurgebieden. Ook voor de realisatiefase worden geen significante effecten berekend.

Gezien bovenstaande, heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument en Natuur-2000 gebied.

5.11.3 Conclusie

Gelet op de beschikbare gegevens, de uitgevoerde onderzoeken en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de loods zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in de wet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Ten aanzien van gebiedsbescherming kan worden gesteld dat dit geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

5.12 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen, voor zover in redelijkheid mogelijk is, verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Schandelo 113 te Velden en Hanikerweg 30 te Lomm' van de gemeente Venlo bestaat uit een verbeelding schaal 1:1.000, planregels en voorliggende toelichting.

6.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggende partiële herziening voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.1.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

6.1.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van onderstaande opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

Toelichting, verbeelding en regels

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

Ten aanzien van de enkelbestemmingen zoals opgenomen in onderhavig plan, te weten:

- Agrarisch;
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Natuur;
- Wonen.

Kan worden opgemerkt dat deze zijn overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Venlo. Ten aanzien van het planvoornemen zijn hier specifieke regels in de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf toegevoegd ten aanzien van het gewenste gebruik van de locatie als agrarisch bedrijf en de hoofdtak loonwerk en agrarisch grondverzetbedrijf. De overige bestemmingen zijn niet significant aangepast.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

De regels en verbeelding zijn als apart onderdeel bij deze toelichting opgenomen.

7 Uitvoerbaarheid

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De grondexploitatieregels zijn niet van toepassing op grond van artikel 6.2.1a aanhef en onder b, Bro.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt. Op basis van eerste inschatting kan worden gesteld dat er geen forse financiële bedragen aan planschade zullen volgen als gevolg van onderhavig planvoornemen, rekening houdend met het normaal maatschappelijk risico en de actuele jurisprudentie.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele tegemoetkomingen in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Hier zijn geen reacties uit naar voren gekomen die tot planaanpassing hebben geleid.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Venlo heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit de navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 16 december 2023 gedurende zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen. Dit betreft een zienswijze van Rijkswaterstaat. Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de zienswijzennota, zie **bijlage 5**.

9 Bijlagen

1. Landschapsplan
2. Stikstofberekening
3. Historisch bodemonderzoek Hanikerweg 30
4. Verkennend bodemonderzoek Hanikerweg 30
5. Zienswijzennota