



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Correctieve herziening herbegrenzing glas-
tuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek
Gemeente Venlo**

colofon

projectnaam
**Correctieve herziening herbegrenzing
glastuinbouwconcentratiegebied
Meelderbroek**

datum
18 juni 2024

projectnummer
P06770

IMRO-identificatienummer
**NL.IMRO.0983.BP202321MEELDERBR-
VA01**

opdrachtgever
Gemeente Venlo

Concept
5 oktober 2023

Ontwerp
21 november 2023

Vaststelling
25 september 2024

BRO
projectleider
WBI

projectteam
RVe

bron kraft
BRO

review
WBI

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 – 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	10
2	PLANBESCHRIJVING	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	16
3	BELEIDSKADER	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	17
3.1.2	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	18
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
3.1.4	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	19
3.1.5	Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	19
3.1.6	Wet milieubeheer	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	20
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	22
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2021	24
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	29
3.3	Gemeentelijk beleid	30
3.3.1	Strategische visie Venlo 2040	30
3.3.2	Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	31
4	OMGEVINGSASPECTEN	34
4.1	Verkeer en parkeren	34
4.1.1	Verkeer	34
4.1.2	Parkeren	34
4.1.3	Conclusie	35
4.2	Bodem	35
4.2.1	Toetsingskader	35
4.2.2	Onderzoek	35
4.2.3	Conclusie	35
4.3	Geluid	35
4.3.1	Toetsingskader	35
4.3.2	Onderzoek	36
4.3.3	Conclusie	37
4.4	Bedrijven en milieuzonering	37
4.4.1	Toetsingskader	37
4.4.2	Onderzoek	37
4.4.3	Conclusie	38
4.5	Luchtkwaliteit	38
4.5.1	Toetsingskader	38
4.5.2	Onderzoek	38
4.5.3	Conclusie	39
4.6	Externe veiligheid	39
4.6.1	Toetsingskader	39
4.6.2	Onderzoek	40

4.6.3	Conclusie	44
4.7	Water	44
4.7.1	Toetsingskader	44
4.7.2	Onderzoek	44
4.7.3	Conclusie	46
4.8	Ecologie en stikstof	46
4.8.1	Toetsingskader	46
4.8.2	Toetsing Wettelijke gebiedsbescherming	46
4.8.3	Toetsing gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid	47
4.8.4	Soortenbescherming	47
4.8.5	Stikstofdepositie	49
4.8.6	Conclusie	49
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	50
4.9.1	Archeologie	50
4.9.2	Cultuurhistorie	50
4.9.3	Conclusie	52
4.10	Leidingen	52
4.11	M.E.R. aanmeldingsnotitie	52

5	JURIDISCHE ASPECTEN	53
5.1	Planstukken	53
5.2	Toelichting op de verbeelding	53
5.3	Toelichting op de regels	53
5.3.1	Inleidende regels	53
5.3.2	Bestemmingsregels	54
5.3.3	Algemene regels	55
5.3.4	Overgangs- en slotregels	55

6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
----------	------------------------------------	-----------

7	PROCEDURE	57
7.1	Procedure	57
7.2	Vooroverleg en inspraak	57
7.3	Zienswijzen	57

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Technische onderzoeken
- Bijlage 2: Luchtkwaliteit
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 4: Oplegnotitie archeologische quickscan
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

ED Beheer B.V. en Brookberries Reuver B.V. (hierna aangeduid met Brookberries) heeft haar hoofdvestiging in het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Dit glastuinbouwbedrijf had het voornemen om een nieuw glastuinbouwbedrijf te realiseren op de gronden aangrenzend aan haar hoofdvestiging. Om dit initiatief mogelijk te kunnen maken, heeft Brookberries de gemeente Venlo verzocht om medewerking te verlenen aan de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 april 2018 besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Hiertoe is een aantal wijzigingen van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Kort samengevat betreft de beoogde ontwikkeling de herbegrenzing en gedeeltelijke revitalisering van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Het gebied dat aan de noordwestzijde van het glastuinbouwconcentratiegebied is gelegen (verder deelgebied 1 genoemd, zie ook figuur 1.1.), zal worden onttrokken aan het concentratiegebied.

Aan de zuidzijde van het concentratiegebied zullen enkele agrarische percelen (verder deelgebied 2 genoemd) aan het glastuinbouwconcentratiegebied worden toegevoegd. Het glastuinbouwbedrijf Brookberries is voornemens om op deze percelen een nieuw glastuinbouwbedrijf te vestigen. De totale omvang van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek neemt bij de herbegrenzing af met bijna 4 hectare.

Ten behoeve van bovengenoemd planvoornemen is eerder het bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' opgesteld. Echter, als gevolg van een gerechtelijke uitspraak van 17 mei 2023 van de Raad van State¹ zijn de plandelen ten noorden van de Elshoutweg (deelgebied 1) en ten westen van de Elshoutweg (deelgebied 2) uit dit bestemmingsplan vernietigd. Dit omdat het plan in strijd met artikel 2.12.2 eerste lid van de Omgevingsverordening is vastgesteld en omdat geen sprake was van het vaststellen van een exploitatieplan voor een tweetal percelen in deelgebied 2. Tenslotte is niet voldoende gemotiveerd dat deelgebied 2 niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van een tegenoverliggende bedrijfswoning. De gerechtelijke uitspraak is gepubliceerd op ruimtelijke plannen². Figuur 1.1 weergeeft de ligging van de deelgebieden uit dit eerder opgestelde bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek'.

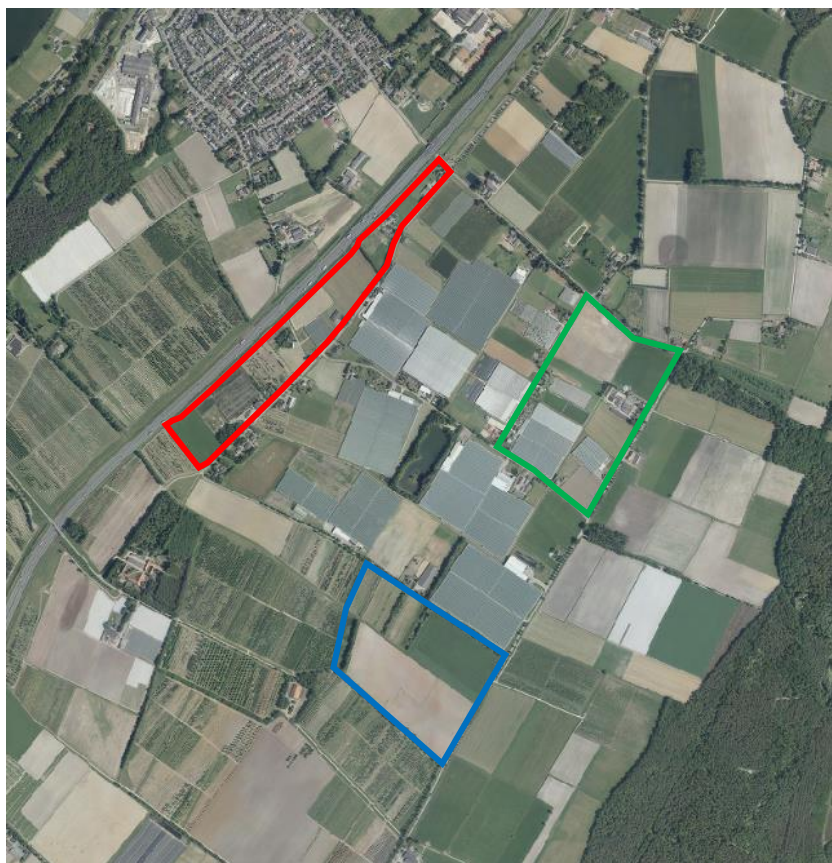
Het met het bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' voorziene glastuinbouwbedrijf is inmiddels, op de gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer (deelgebied 2), met een onherroepelijke omgevingsvergunning gerealiseerd.

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt alsnog een juridisch kader gesteld voor de ontwikkelingen in deelgebied 1 en 2. Daarbij is de planbegrenzing voor deelgebied 2 gewijzigd (zie figuur 1.2). De oppervlakte van deelgebied 2 wordt met deze wijziging beperkt tot circa 13,6 hectare. Aangezien deelgebied 3 niet vernietigd is, maakt dit deelgebied geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de deelgebieden 1 en 2 (conform figuur 1.2) en bijbehorende regels. Deze toelichting vormt de onderbouwing hiervan.

¹ Raad van State ECLI: ECLI:NL:RVS:2023:1930

² IMRO nummer: NL.IMRO.0983.BP201904MEELDERBR-GU01



Figuur 1.1: Ligging oorspronkelijke deelgebieden (1. rood omlijnd; 2. blauw omlijnd; 3. groen omlijnd)



Figuur 1.2: Ligging deelgebieden onderhavig bestemmingsplan (1. rood omlijnd; 2. blauw omlijnd)

1.2 Plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt ten zuiden van de kern Belfeld en ten noordoosten van de kern Reuver, in het zuiden van de gemeente Venlo. De betreffende gronden liggen deels binnen en deels direct aansluitend aan het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek.

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. In figuur 1.3 is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.

Deelgebied 1 wordt begrensd door de A73 aan de noordwestzijde, de Broekstraat aan de noordzijde en de Elshoutweg aan het zuidoostzijde. Binnen dit deelgebied komen diverse vormen van gebruik voor, zoals agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. In paragraaf 2.1 wordt hier nader op ingegaan.

Deelgebied 2 betreft de agrarische gronden gelegen tussen de Elshoutweg, de Koelesweg en de Hoverheideweg. Aan de westzijde wordt de begrenzing van dit deelgebied gevormd door agrarische gronden.



Figuur 1.3: Globale begrenzing deelgebieden (1. rood omlijnd; 2. blauw omlijnd; (bron: PDOK))

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld op 30 maart 2011 door de gemeenteraad van Venlo. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan, ter plaatse van de deelgebieden, is opgenomen in figuur 1.4 en 1.5.

Deelgebied 1. Weg te bestemmen deel glastuinbouwconcentratiegebied

Het merendeel van de gronden in dit deelgebied zijn bestemd tot 'Agrarisch'.

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik, extensief recreatief medegebruik, en waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze gronden mogen niet worden bebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

De burgerwoningen in dit deelgebied (inclusief tuinen) zijn bestemd tot 'Wonen'.

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en) van maximaal categorie 1 of 2, één paardenbak per bouwvlak en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De agrarische bedrijven in het gebied zijn bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Voor de twee grondgebonden agrarische bedrijven is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden bedrijf' opgenomen en voor het glastuinbouwbedrijf geldt de functieaanduiding 'glastuinbouw'.

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- *ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;*
- *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden bedrijf', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden bedrijf;*
- *wonen ten dienste van een bedrijf.*

De wegen die dit deelgebied doorkruisen zijn bestemd tot 'Verkeer'.

Binnen deze bestemming zijn onder andere diverse typen wegen en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair en voorzieningen van algemeen nut toegestaan.

Voor de twee aardgasleidingen die dit deelgebied doorkruisen (parallel aan de A73) en de beschermingszone van deze leidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen.

De hartlijn van de leidingen is aangegeven middels de aanduiding 'hartlijn leiding – gas'. Binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn mag niet worden gebouwd. Door middel van een omgevingsvergunning kunnen bouwwerken worden toegestaan ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en), mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Daarnaast liggen de vrijwaringszones van de snelweg A73 over delen van dit deelgebied. Deze zijn aangegeven middels de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – weg 2' (zone van 0 tot 50 meter afstand tot de A73) en 'vrijwaringszone – weg 3' (zone van 50 tot 100 meter afstand tot de A73).

Ter plaatse van deze aanduidingen zijn uitsluitend bouwwerken toegelaten die nodig zijn voor het wegverkeer.

De gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouw concentratie' is opgenomen voor dit deelgebied. *Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor een glastuinbouwconcentratiegebied. In de begripsomschrijving is een glastuinbouwconcentratiegebied gedefinieerd als 'een zone binnen het plangebied waarbinnen de bedrijfstak glastuinbouw zich verder kan ontwikkelen en waarbinnen nieuwvestiging mogelijk is van glastuinbouwbedrijven'.*

Deelgebied 2. Toe te voegen deel glastuinbouwconcentratiegebied

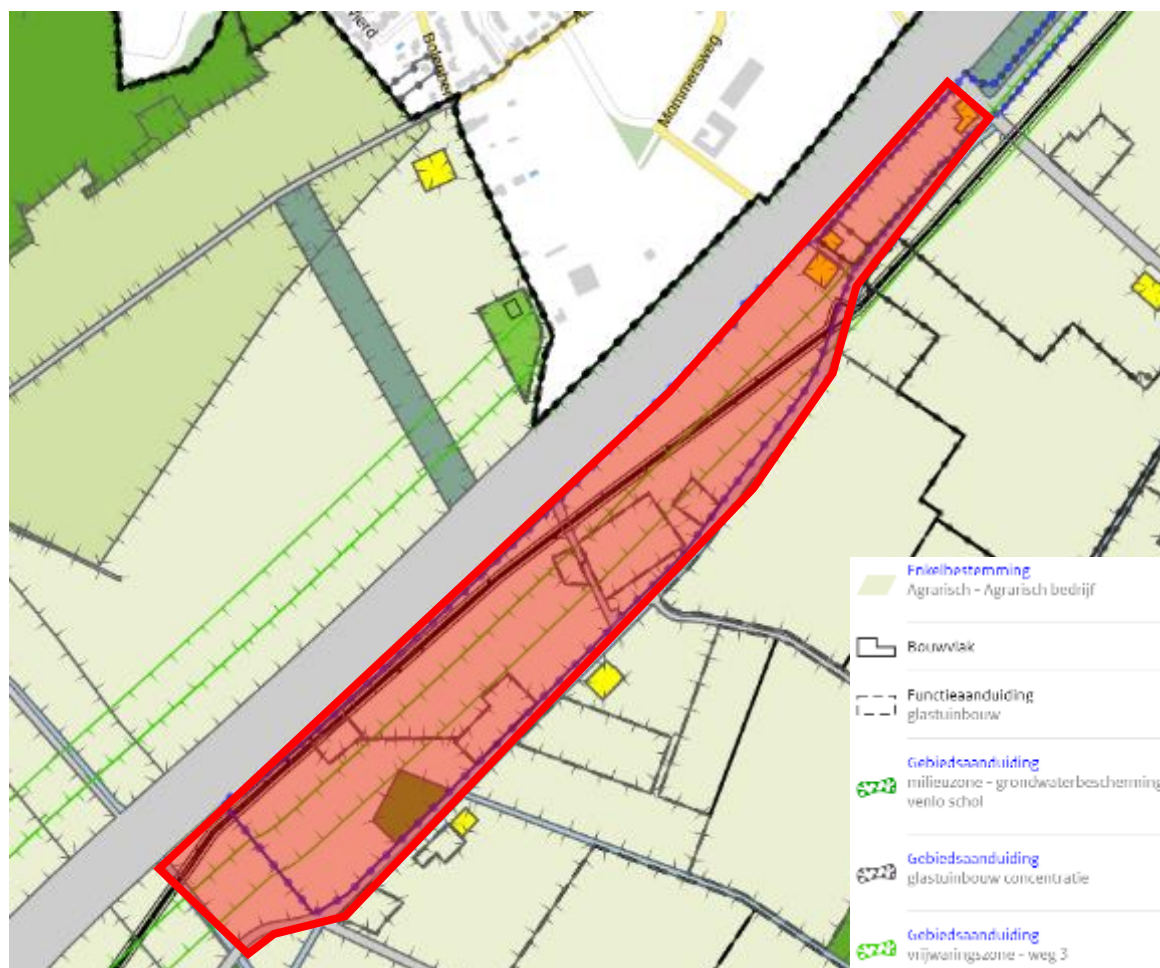
De locatie waar het nieuwe glastuinbouwbedrijf is geprojecteerd is hoofdzakelijk bestemd tot 'Agrarisch'.

Zie toelichting onder deelgebied 1.

Ter plaatse van de aanwezige waterlopen geldt de bestemming 'Water'.

Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van waterberging, waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden, waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Dit deelgebied ligt buiten het in het bestemmingsplan opgenomen glastuinbouwconcentratiegebied. Het realiseren van een glastuinbouwbedrijf is daarmee strijdig met het vigerende bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Agrarisch' bevat ook geen wijzigingsbevoegdheid waarmee de beoogde ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt kan worden. Binnen deze bestemming is wel een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waaronder ten behoeve van de bouwvlakvergroting van een glastuinbouwbedrijf, maar het voorliggende initiatief kan niet voldoen aan alle wijzigingsvoorwaarden.



Figuur 1.4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' ter plaatse van deelgebied 1 (rood omlijnd) (bron: Ruimtelijkeplannen)



Figuur 1.5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' ter plaatste van deelgebied 2 (blauw omlijnd) (bron: Ruimtelijkeplannen)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de bestaande situatie en de beoogde ontwikkelingen is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse milieu- en onderzoeksaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Ten slotte is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen en wordt ingegaan op overleg en inspraak.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is onderdeel van het gebied 'Meelderbroek'. Het Meelderbroek is een buurtschap welke is gelegen nabij de grens met Duitsland, tussen de kern Belfeld, behorende tot de gemeente Venlo, en de kern Reuver, behorende bij de gemeente Beesel. Het Meelderbroek kenmerkt zich door de landelijke uitstraling, waarbinnen voornamelijk glastuinbouw voorkomt. Het huidige glastuinbouwgebied wordt globaal begrensd door de A73, de Elshoutweg, de Koelesweg en de Broekstraat. De Langeweg doorkruist het gebied in oost-westrichting en de Tuindersweg loopt in noord-zuidrichting door het glastuinbouwconcentratiegebied. Daarnaast is een aantal primaire watergangen in en direct rond het gebied gelegen.

Het meest voorkomende grondgebruik in dit gebied is glastuinbouw. Daarnaast is een aantal percelen in gebruik als akkerbouwperceel of weiland. Aan de Koelesweg 4/4A is een intensieve veehouderij (rundvee- en varkenshouderij) gelegen en aan de Elshoutweg 25 ligt een paardenhouderij. Verder liggen verspreid in het gebied burgerwoningen. Aan de Elshoutweg 13 en 15 liggen volgens het geldende bestemmingsplan grondgebonden agrarische bedrijven. Aan de Langeweg 46 is een visvijver gelegen.

Deelgebied 1. Weg te bestemmen deel glastuinbouwconcentratiegebied

De percelen in dit deelgebied kennen grotendeels een grondgebonden agrarisch gebruik (o.a. akkerbouw, boomteelt en teelt van siergewassen). In dit deelgebied is één glastuinbouwbedrijf aanwezig aan de Elshoutweg 6B. In de navolgende tabel is per adres aangegeven welk gebruik ter plaatse plaatsvindt.

Adres	Functie
Elshoutweg 2	Burgerwoning
Elshoutweg 4	Burgerwoning
Elshoutweg 6/6A	Grondgebonden agrarisch bedrijf (huisnummer 6A) met bedrijfswoning (huisnummer 6)
Elshoutweg 6B	Glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning
Elshoutweg 8	Bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op huisnummer 10
Elshoutweg 10	Grondgebonden agrarisch bedrijf (kwekerij van siergroen)
Broekstraat 32	Burgerwoning

Parallel aan de A73 liggen 2 gasleidingen die dit deelgebied doorkruisen. Volgens de risicokaart zijn dit twee hogedruk aardgastransportleidingen die deel uitmaken van de transportroutes A-520-15 en A-520-02. De leidingen hebben elk een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Vanwege de ligging van de gasleidingen in dit deelgebied, gelden er beperkingen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' is voor de leidingen een beschermingszone van 5 meter opgenomen, gemeten ter weerszijden vanuit het hart van de leidingen. Binnen deze beschermingszone mag in principe niet worden gebouwd. Onder voorwaarden kan wel bebouwing worden toegestaan binnen de beschermingszone, namelijk als er geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding plaatsvindt en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder (in dit geval Gasunie).

Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden in dit gebied beperkt vanwege ligging direct naast de A73. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' zijn vrijwaringszones opgenomen voor de zones van 0 tot 50 meter en 50 tot 100 meter uit de wegkant van de A73, waarbinnen in principe een bouwverbod geldt. Binnen

deze laatstgenoemde zone kan na afstemming met Rijkswaterstaat mogelijk wel bebouwing worden toegestaan.

Vanwege deze beperkte bouwmogelijkheden als gevolg van de ligging ten opzichte van de twee gasleidingen en de A73 is het niet aannemelijk dat in dit deelgebied nog nieuwe ontwikkelingen op het gebied van glastuinbouw zullen plaatsvinden. Bovendien is glastuinbouw slechts op één perceel (aan de Elshoutweg 6B) rechtstreeks toegestaan. Dit betreft een relatief klein perceel (circa 8.400 m²). Gezien deze perceelsomvang is het niet aannemelijk dat hier een modern, volwaardig glastuinbouwbedrijf gerealiseerd zal worden. Indien een initiatiefnemer op andere percelen glastuinbouw wil realiseren, is hiervoor een planologische procedure benodigd.

Aan de zuidoostzijde van dit deelgebied ligt de primaire watergang 'Kuhlengraaf' en aan de oostzijde ligt de primaire watergang 'Broekgraaf'. Beide zijn in beheer bij het Waterschap Limburg. Verder richting het zuiden ligt de primaire waterloop 'Gansbeek'. Alle waterlopen liggen net buiten dit deelgebied.

Deelgebied 2. Toe te voegen deel glastuinbouwconcentratiegebied

Het met het bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' voorziene glastuinbouwbedrijf is inmiddels, op de gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer, met een onherroepelijke omgevingsvergunning gerealiseerd. Deze percelen hebben een gezamenlijke omvang van circa 13,6 hectare. De primaire waterloop 'Gansbeek' begrenst het gebied aan de west- en zuidzijde. Een aftakking van deze waterloop doorkruist deze percelen. Deze aftakking betreft echter geen primaire watergang, maar een tertiaire watergang en is ook niet in beheer bij het Waterschap Limburg. Aan de oostzijde van de locatie, aan de overzijde van de Koelesweg, ligt de primaire waterloop '2^e Zijtak Paterslossing'. Rond de percelen zijn landschapselementen aanwezig in de vorm van bomenrijen.

2.2 Toekomstige situatie

In paragraaf 1.1 zijn de beoogde ontwikkelingen zoals beschreven in het bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' beknopt beschreven. De beoogde ontwikkelingen die middels het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt komen nagenoeg overeen. Samengevat omvat het plan de volgende ontwikkelingen:

1. Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij deelgebied 1 aan het concentratiegebied wordt onttrokken en deelgebied 2 aan het concentratiegebied wordt toegevoegd;
2. Nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 (reeds gerealiseerd, zie paragraaf 2.1);

In deze paragraaf worden deze ontwikkelingen uitgebreid beschreven. Hierbij worden tevens de uitgangspunten toegelicht voor de wijze waarop deze ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

Algemene uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied van het voorliggende, nieuwe bestemmingsplan omvat uitsluitend de deelgebieden, waar planologische wijzigingen plaatsvinden in het kader van de beoogde ontwikkelingen van Brookberries. Het is niet noodzakelijk om het gehele glastuinbouwconcentratiegebied op te nemen in het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan. Alleen de genoemde deelgebieden 1 en 2 maken daarom deel uit van het plangebied.

Tevens zijn in dit bestemmingsplan uitsluitend de planologische wijzigingen opgenomen, die nodig zijn om de beoogde ontwikkelingen van Brookberries mogelijk te kunnen maken. Overige bestemmingen en functies in het plangebied worden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' bestemd. Dit

nieuwe bestemmingsplan betreft hiermee geen actualisatie van de overige in het plangebied aanwezige bestemmingen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen of bestemmingswijzigingen in dit gebied, die niet gerelateerd zijn aan de ontwikkelingen van Brookberries, worden daarom niet meegenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

1. Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' zijn de gronden die deel uitmaken van het glastuinbouwconcentratiegebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouw concentratie'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor een glastuinbouwconcentratiegebied. In de begripsomschrijving is een glastuinbouwconcentratiegebied gedefinieerd als 'een zone binnen het plangebied waarbinnen de bedrijfstak glastuinbouw zich verder kan ontwikkelen en waarbinnen nieuwvestiging mogelijk is van glastuinbouwbedrijven'.

In deelgebied 2 is de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied nodig ten behoeve van het nieuw gevestigde glastuinbouwbedrijf. In deelgebied 1, dat aan de noordwestzijde van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied is gelegen, vindt in de huidige situatie nauwelijks nog glastuinbouw plaats. Dit gebied, met een oppervlakte van circa 17,4 hectare, zal daarom worden onttrokken aan het concentratiegebied.

In deelgebied 2, aan de zuidzijde van het concentratiegebied, is de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf gerealiseerd. Deze gronden, die eerder in gebruik waren als agrarische percelen, zijn aan het glastuinbouwconcentratiegebied toegevoegd. Deze hebben een gezamenlijke omvang van circa 13,6 hectare. De totale omvang van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek neemt bij de herbegrenzing af met bijna 4 hectare.

In deelgebied 1, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt onttrokken, vinden geen ontwikkelingen plaats die in dit voorliggende bestemmingsplan worden meegenomen. Het huidige planologisch legale gebruik, conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', wordt in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd. Hierbij wordt zoveel mogelijk uitgegaan van de geldende planologische regeling. De enige planologische wijziging die in dit deelgebied plaatsvindt, is dat de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouw concentratie' wordt verwijderd. De eigenaren en gebruikers in dit deelgebied kunnen hun huidige, planologisch legale gebruik, op dezelfde wijze voortzetten. Ook de bouw- en gebruiksmogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan blijven ongewijzigd.

Uitgangspunten planologische regeling deelgebied 1

Voor wat betreft deelgebied 1, dat wordt onttrokken aan het glastuinbouwconcentratiegebied, is het uitgangspunt om de huidige bestemmingen te behouden en uitsluitend de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouw concentratie' te verwijderen. De regeling voor de overige opgenomen bestemmingen en aanduidingen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

2. Nieuwvestiging glastuinbouwbedrijf

De in het bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' voorziene glastuinbouwbedrijf is inmiddels, op de gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer, met een onherroepelijke omgevingsvergunning gerealiseerd. In voorliggend bestemmingsplan is de planbegrenzing van deelgebied 2 gewijzigd, waarmee het oppervlakte wordt beperkt tot ca. 13,6 ha. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt dit juridisch-planologisch geborgd.

Het nieuw gerealiseerde glastuinbouwbedrijf ligt aansluitend op de hoofdvestiging van Brookberries, die direct ten noorden van dit gebied is gelegen. De realisatie betrof de ontwikkeling van kassen (ca. 124.800 m²) en een bedrijfsloods (ca. 2.600 m²). Daarnaast zijn enkele kleinere gebouwen, zoals een ketelruimte en opslagruimte gerealiseerd, aansluitend op de kassen en de loods. Het overige deel van het terrein is ingericht voor een waterbassin, parkeerplaatsen en landschappelijke inpassing. In figuur 2.1 is de inrichting van het terrein, inclusief landschappelijke inpassing, weergegeven. De genoemde ontwikkelingen zijn reeds middels een onherroepelijke omgevingsvergunning gerealiseerd. De inrichting, onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan, is als bijlage bij de regels gevoegd.

Uitgangspunten planologische regeling deelgebied 2:

Voor deelgebied 2, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied is toegevoegd, wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouw concentratie' opgenomen. Voor de percelen waar de beoogde nieuwvestiging van het bedrijf Brookberries is voorzien, wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen met de functieaanduiding 'glastuinbouw' en een bouwvlak. De regels voor de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn zoveel mogelijk overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

De ontwikkeling is landschappelijk ingepast door gebruik te maken van onderstaande maatregelen. De maatregelen zijn op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie vormgegeven. De maatregelen staan aangeduid op figuur 2.1:

1. Aanplanten bosje;
2. Realiseren waterbassin met pleksgewijs groepen struiken voor het talud;
3. Aanplanten haag (1,40 – 1,60 m);
4. Realiseren rust- en informatiepunt;
5. Aanvullen bestaande haag;
6. Aanplanten haag om nieuwe entree tot het terrein te accentueren;
7. Aanplanten struweelzone langs de nieuw aangelegde infiltratiesloot;
8. Aanplanten hoge ezelsingel;
9. Aanleggen wadi (infiltratievoorziening);
10. Aanleggen wandelpad (rode streep in tekening).

Het landschappelijk inpassingsplan is tevens als bijlage bij de regels van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.



Figuur 2.1: Landschappelijk inpassingsplan Brookberries B.V. Belfeld (bron: Pouderoyen Tonnaer)

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde ontwikkelingen goed in de omgeving.

In deelgebied 1, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt onttrokken, vindt in werkelijkheid nog slechts in beperkte mate glastuinbouw plaats. In dit gebied is nog één glastuinbouwbedrijf aanwezig aan de Elshoutweg 6B. Dit bedrijf kan haar bedrijfsactiviteiten op de locatie blijven voortzetten. De bestaande kas bij dit glastuinbouw is overigens in 2023 reeds gesloopt. Feitelijk vindt er daarmee in deelgebied 1 geen glastuinbouw meer plaats.

De toevoeging van deelgebied 2 aan het glastuinbouwconcentratiegebied sluit direct aan op het bestaande concentratiegebied. Daarnaast neemt de totale omvang van het concentratiegebied na herbegrenzing af met bijna 4 hectare. Hierdoor is het gebruik van deze percelen voor glastuinbouw denkbaar. De beoogde bedrijfsgebouwen en kassen sluiten qua maat en schaal aan op de naastgelegen kassen en bebouwing in het glastuinbouwconcentratiegebied. Bovendien vindt landschappelijke inpassing van het glastuinbouwbedrijf plaats, waardoor deze zo goed mogelijk in het omliggende landschap wordt ingepast.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI 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. Dit streven naar integraliteit 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:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Doorwerking plangebied

De tuinbouwsector wordt als één van de topsectoren van de Nederlandse economie genoemd. De regio Venlo is aangewezen als Greenport, waar onder andere tuinbouw, logistiek en agrofood zijn geconcentreerd. Voor dergelijke regio's zet het Rijk in op het behouden en realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en een goede bereikbaarheid. Het voorliggende plangebied betreft een kleinschalig glastuinbouwgebied.

Door middel van de herbegrenzing worden de mogelijkheden verbeterd om glastuinbouw duurzaam voort te zetten in dit gebied.

Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen belangen uit de NOVI in het geding zijn. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.2 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 vastgesteld. Hierin heeft het Rijk aangegeven op welke locaties ruimte vrij gehouden dient te worden voor de hoofdverbindingen van buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen en het bieden van ruimte voor toekomstige ontwikkelingen. Deze te reserveren ruimte voor buisleidingstransport is vastgelegd in deze structuurvisie. De ruimtelijke doorwerking hiervan is via het Barro in de bestemmingsplannen geregeld.

Doorwerking plangebied

Ten oosten van deelgebied 2, aan de overzijde van de Koelesweg, is een reserveringsstrook gelegen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de toekomst kan deze strook in gebruik worden genomen door een of meerdere buisleidingexploitanten. Ingeval een dergelijke ontwikkeling zich aandient, zal het bestemmingplan ter plaatse van het tracé moeten worden gewijzigd. De ontwikkelingen in het voorliggende plan vormen geen belemmering voor de eventuele toekomstige aanleg van buisleidingtracés in de gereserveerde strook.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Doorwerking plangebied

Bij de voorliggende ontwikkeling zijn geen van de genoemde belangen in het Barro in het geding.

3.1.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Als gevolg van de gewijzigde regelgeving bestaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Venlo. Binnen het radarverstoringsgebied gelden beperkingen voor de bouwhoogte van windturbines en/of overige bouwwerken. Binnen de gemeente Venlo geldt alleen een hoogtebeperking voor windturbines, deze mogen namelijk niet hoger zijn dan 114 meter boven NAP.

Doorwerking plangebied

Aangezien bij dit initiatief geen windturbines hoger dan 114 meter mogelijk worden gemaakt, vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.5 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie³ komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

De voorliggende herbegrenzing van een glastuinbouwconcentratiegebied is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Blijkens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017⁴ wordt het toekennen van een agrarische bestemming aan gronden niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet nodig.

3.1.6 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;

³ o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

⁴ ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Doorwerking plangebied

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in de paragraaf 'Omgevingsverordening Limburg'.

Hoofdpogaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de midden huur en sociale huur is er een steeds diverse wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Doorwerking plangebied

De POVI beschrijft dat de land- en tuinbouw als belangrijkste gebruiker van het buiten- gebied van groot belang is voor het aanzien en de kwaliteit van het cultuurlandschap en het leefklimaat waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De ambitie is om ook in de toekomst een gunstig ondernemersklimaat te bieden voor de land- en tuinbouw. Zo wil Limburg ruimte bieden voor het uitbouwen van haar positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt.

In het voorliggende geval is sprake van de herbegrenzing van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Hierbij wordt een deel van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied niet meer als zodanig bestemd. In dit gebied vindt in werkelijkheid slechts nog in beperkte mate glastuinbouw plaats. De omvang van dit te onttrekken gebied is circa 17,4 hectare. Tegelijkertijd wordt een gebied van circa 13,6 hectare, dat is gelegen aan de zuidzijde van het glastuinbouwconcentratiegebied, aan dit gebied toegevoegd.

Per saldo neemt de omvang van het glastuinbouwconcentratiegebied hierdoor af met bijna 4 hectare. Hierdoor wordt bijgedragen aan de ambitie om ook in de toekomst een gunstig ondernemersklimaat te bieden.

De doorvertaling van de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied in de Omgevingsvisie Limburg vindt plaats bij de eerstvolgende herijking van de Omgevingsvisie Limburg, op basis van de dan vigerende bestemmingsplannen. Hiervoor is geen separate procedure benodigd.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Glastuinbouw

Voor de glastuinbouw wordt een verdergaande concentratie en clustering nagestreefd, door middel van het uitsluitend toestaan van nieuwvestiging in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Buiten de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw is doorgroei onder voorwaarden mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. Dit is beleidsmatig vastgelegd in het Limburgse Kwaliteitsmenu. De achterliggende gedachte van de regeling is het gelijktijdig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Limburg en het bieden van uitbreidingsruimte aan de glastuinbouw. Per saldo zal het totaal aantal hectares glas gelegen buiten de ontwikkelingsgebieden afnemen. De resterende bedrijven in het buitengebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering in het buitengebied en een toekomstgerichte, duurzame en op bundeling gerichte ontwikkeling van glastuinbouw. De provincie streeft naar een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties. Dit betekent dat vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan in de Goudgroene natuurzone en Zilvergroene natuurzone.

Wat betreft de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw is artikel 2.12 van de Omgevingsverordening van toepassing.

Artikel 2.12.2 Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven

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

Nieuwvestiging wordt hierbij gedefinieerd als '*vestiging van een glastuinbouwbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak of een bestaand agrarisch bouwvlak waar nog geen glastuinbouwbedrijf is gevestigd*'. Volgens deze definitie valt de beoogde ontwikkeling van Brookberries op de agrarische percelen ten zuiden van het glastuinbouwconcentratiegebied onder nieuwvestiging, omdat deze agrarische gronden nog geen gebruik voor glastuinbouw kennen.

Het voorliggende initiatief omvat de herbegrenzing van bestaande glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij de omvang van dit gebied per saldo verkleind wordt. Daarnaast is de invulling reeds in overeenstemming met de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek zoals deze in de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is opgenomen.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben ontheffing verleend van het bepaalde in artikel 2.12.2. Omgevingsverordening Limburg 2014. Door de ontheffing bestaat er geen strijd meer met deze verordening.

Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg

Met de vaststelling van de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 Paragraaf 2.4 Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' op 14 december 2018 maakt de '1^e actualisatie Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg' deel uit van de Omgevingsverordening. Met betrekking tot glastuinbouw zijn hierin de volgende afspraken gemaakt.

Voor de ontwikkelingsgebieden glas (waaronder het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek) gelden de volgende richtlijnen:

- Het behoud van ontwikkelmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven op de juiste plek ('toekomstbestendige locaties') staat voorop: maatwerk en flexibiliteit is hierbij een voorwaarde. Vormverandering en vergroting in combinatie met kwaliteitsverbetering is bespreekbaar;
- Doorontwikkeling en het behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor (delen van) ontwikkelingsgebieden glas wordt op lokaal niveau gebaseerd op de (nog uit te werken) criteria voor 'toekomstbestendige locaties' (kwalitatieve afwegingen als kwaliteit en kwantiteit infrastructuur, verkaveling, kenmerken gebied en op kansen voor revitalisering);
- Afhankelijk van de trends in de glastuinbouw brengen de gemeenten de 'kansarme' ontwikkelingsgebieden glas in beeld en gaan daar de m²'s ontwikkelgebied glas terugbrengen (mede in het licht van de revitaliseringsopgave).

Voor solitair glas gelden de volgende richtlijnen:

- Gezien het planologisch overschot aan uitbreidingsruimte voor solitaire glastuinbouw en de lange termijn trend wordt door de regio heroverwogen of planologische ruimte op niet toekomstbestendige locaties kan/moet worden ingeperkt;
- De regio onderzoekt of het wenselijk is om de provinciale referentiemaat voor solitaire glastuinbouw lokaal los te laten indien het 'toekomstbestendige locaties' betreft.

Door middel van de voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied blijft de omvang van dit gebied per saldo nagenoeg gelijk. Het deelgebied dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken wordt, wordt in de huidige situatie nog slechts in beperkte mate gebruikt voor glastuinbouw. Het is niet waarschijnlijk dat op de percelen waar geen glastuinbouw (meer) plaatsvindt, in de toekomst nog hernieuwd glastuinbouw zal plaatsvinden. De kansen hiertoe zijn in dit gebied minimaal, gezien de kleinschalige verkaveling en ligging direct naast de A73. Dit deelgebied wordt daarom aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken. Nieuwvestiging van glastuinbouw wordt in dit deelgebied dan niet meer mogelijk. In ruil hiervoor worden enkele percelen ten zuiden van het concentratiegebied toegevoegd aan het glastuinbouwconcentratiegebied. Hierdoor kan op deze percelen de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf Brookberries mogelijk gemaakt worden. Dit draagt bij aan het behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven op de juiste plek. Gezien de ligging en verkaveling van dit toe te voegen deelgebied, in combinatie met de beoogde verbeteringen aan de infrastructuur, is sprake van een toekomstbestendige locatie. Omdat dit deelgebied door de herbegrenzing binnen het glastuinbouwconcentratiegebied komt te vallen, zijn de richtlijnen voor solitair glas hier niet meer van toepassing.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

De Provinciale Staten hebben op 17 december 2021 de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kon deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking treden. Daarmee wordt de inwerkingtredingsdatum van de Omgevingsverordening Limburg 2021 ook 1 januari 2024.

Milieubeschermingsgebieden

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening ligt het plangebied niet binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Beschermingsgebied Einstein Telescope

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening ligt het plangebied niet binnen het Beschermingsgebied Einstein Telescope. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Glastuinbouw

Voor de glastuinbouw wordt een verdergaande concentratie en clustering nagestreefd, door middel van het uitsluitend toestaan van nieuwvestiging in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Buiten de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw is doorgroei onder voorwaarden mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. De achterliggende gedachte van de regeling is het gelijktijdig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Limburg en het bieden van uitbreidingsruimte aan de glastuinbouw. Per saldo zal het totaal aantal hectares glas gelegen buiten de ontwikkelingsgebieden afnemen. De resterende bedrijven in het buitengebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering in het buitengebied en een toekomstgerichte, duurzame en op bundeling gerichte ontwikkeling van glastuinbouw. De provincie streeft naar een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties. Dit betekent dat vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan in de Goudgroene natuurzone en Zilvergroene natuurzone. Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening ligt het plangebied binnen het 'Ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Wat betreft de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw zijn de artikelen 10.5 en 10.6 van de Omgevingsverordening 2021 van toepassing.



Uitsnede kaart '09 Landbouw' van de Omgevingsverordening. Plangebied globaal blauw omkaderd (bron: Atlas Limburg)

Artikel 10.5 Instructieregel nieuwvestiging glastuinbouw

Een omgevingsplan laat geen nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf toe buiten een ontwikkelingsgebied glastuinbouw.

Artikel 10.6 Instructieregel vergroting bouwvlak glastuinbouw

- a. Een omgevingsplan laat een uitbreiding van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf toe in een ontwikkelingsgebied glastuinbouw.
- b. Een omgevingsplan laat een uitbreiding van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf toe in het op de kaart aangeduide buitengebied onder de voorwaarde dat:
 1. er sprake is van een toekomstbestendige locatie;
 2. bij uitbreidingen vanaf 30.000 m² netto glastuinbouw er voor iedere 1 m² netto uitbreiding glastuinbouw 2 m² netto glastuinbouw gelegen buiten een ontwikkelingsgebied glastuinbouw wordt gesloopt.
- c. Een omgevingsplan laat een uitbreiding van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf toe in het uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw onder de voorwaarde dat:
 1. er sprake is van een toekomstbestendige locatie;
 2. bij uitbreidingen er voor iedere 1 m² netto uitbreiding glastuinbouw 2 m² netto glastuinbouw gelegen buiten een ontwikkelingsgebied glastuinbouw wordt gesloopt.

Nieuwvestiging wordt hierbij gedefinieerd als '*vestiging van een glastuinbouwbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak of een bestaand agrarisch bouwvlak waar nog geen glastuinbouwbedrijf is gevestigd*'. Volgens deze definitie valt de beoogde ontwikkeling van Brookberries op de agrarische percelen ten zuiden van het

glastuinbouwconcentratiegebied onder nieuwvestiging, omdat deze agrarische gronden in planologisch opzicht nog geen gebruik voor glastuinbouw kennen.

Het voorliggende initiatief omvat de herbegrenzing van bestaande glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij de omvang van dit gebied met bijna 4 hectare afneemt. Hiermee wordt de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf Brookberries mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is voorzien op gronden aansluitend op het bestaande concentratiegebied en het bestaande bedrijf, die na de herbegrenzing deel uit zullen maken van het glastuinbouwconcentratiegebied.

Uitgangspunt is dat de gronden waarop de vestiging van Brookberries zijn voorzien deel uitmaken van het glastuinbouwconcentratiegebied, zoals dit eruit ziet na herbegrenzing. Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied is de beoogde nieuwvestiging van glastuinbouw mogelijk op de agrarische percelen waar nu nog geen glastuinbouw plaatsvindt. De gronden liggen niet binnen de goudgroene of zilvergroene natuurzone.

Door middel van de voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied neemt de omvang van dit gebied af met bijna 4 hectare. Het deelgebied dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken wordt, wordt in de huidige situatie nog slechts in beperkte mate gebruikt voor glastuinbouw. Het is niet waarschijnlijk dat op de percelen waar geen glastuinbouw (meer) plaatsvindt, in de toekomst nog hernieuwd glastuinbouw zal plaatsvinden. De kansen hiertoe zijn in dit gebied minimaal, gezien de kleinschalige verkaveling en ligging direct naast de A73. Dit deelgebied wordt daarom aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken. Nieuwvestiging van glastuinbouw wordt in dit deelgebied dan niet meer mogelijk. In ruil hiervoor worden enkele percelen ten zuiden van het concentratiegebied toegevoegd aan het glastuinbouwconcentratiegebied. Hierdoor kan op deze percelen de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt worden. Dit draagt bij aan het behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven op de juiste plek. Gezien de ligging en verkaveling van dit toe te voegen deelgebied is sprake van een toekomstbestendige locatie. Omdat dit deelgebied door de herbegrenzing binnen het glastuinbouwconcentratiegebied komt te vallen, zijn de richtlijnen voor solitair glas hier niet meer van toepassing.

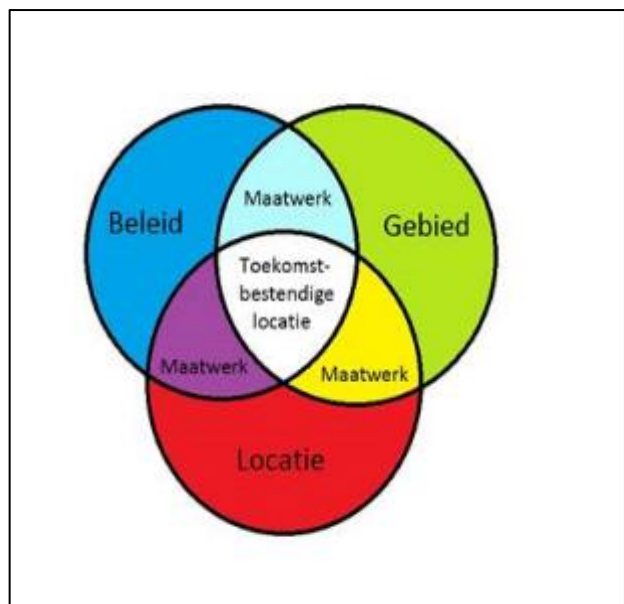
Naar een toekomstbestendige land- en tuinbouw, regionale visie land- en tuinbouw Noord-Limburg

De regionale visie land- en tuinbouw Noord-Limburg betreft een uitwerking van het POL2014 en heeft als doel om te komen tot regionale bestuursafspraken over het ruimtelijk beleid ten aanzien van land- en tuinbouw. Het vertrekpunt van de visie is dat de land- en tuinbouw in de regio Noord-Limburg een sterke economische sector is en kan blijven. Dit is alleen mogelijk indien de ontwikkeling van agrarische bedrijven ook blijft bijdragen aan de (ruimtelijke) kwaliteit van het landelijk gebied. Voor agrarische bedrijven betekent dit dat ze omgevingsbewust moeten acteren.

Niet elke bedrijfslocatie biedt dezelfde ontwikkelingsruimte voor de verschillende agrarische bedrijfsactiviteiten, op de korte dan wel lange termijn. Het toekomstperspectief voor een agrariër wordt dan ook voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van de locatie. Idealiter liggen alle agrarische bedrijven op 'toekomstbestendige locaties'. Dit zijn locaties waar ondernemers voor de langere termijn hun agrarisch bedrijf passend bij de omgeving kunnen doorontwikkelen. Dit biedt enerzijds bepaalde zekerheden voor de ondernemer en anderzijds sluit een bedrijfsontwikkeling aan op de kenmerken van een gebied.

In hoeverre sprake is van een toekomstbestendige locatie wordt bepaald aan de hand van drie invalshoeken:

1. Er wordt gekeken naar het beleid dat vorm en inhoud geeft aan de vaste dynamiek en ambitie van de gemeente en de regio.
Centrale vraag daarbij is: Draagt het plan bij aan de ambitie van de regio en/of de gemeente?
2. Er wordt ook gekeken naar het ontwikkelingsperspectief van het gebied.
Centrale vraag daarbij is: Past het plan binnen het gebied en kan het een meerwaarde leveren aan het behalen van de ambities voor het gebied?
3. Daarnaast wordt gekeken naar het ontwikkelingsperspectief van de locatie zelf.
Centrale vraag daarbij is: Past het initiatief (en de bedrijfsambitie) op de locatie, gelet op de omgevingsfactoren en is er voldoende economisch toekomstperspectief voor het bedrijf?



Toekomstbestendige locatie op basis van drie invalshoeken

Ten aanzien van het beleid voor glastuinbouw wil de regio de doorontwikkeling van glastuinbouwbedrijven blijven faciliteren op locaties die zowel aansluiten bij de behoefte van de sector als passend zijn in de omgeving. Dit vraagt om kwalitatief goede ontwikkelruimte op de juiste plek. Daarbij kan het wenselijk zijn dat de planologische ontwikkelingsruimte voor ontwikkelingsgebieden glastuinbouw en solitaire locaties wordt heroverwogen: voldoet deze aan de huidige wensen gezien vanuit bedrijfsontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit.

De voorliggende ontwikkeling betreft de herbegrenzing van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Deelgebied 1, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken wordt, betreft een gebied dat niet toekomstbestendig is voor glastuinbouw, gelet op de geringe ontwikkelmogelijkheden in dit deelgebied. Deelgebied 2, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt toegevoegd, betreft wel een toekomstbestendige locatie, gezien de ligging en verkaveling van dit deelgebied. Bovendien vindt landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering plaats op de locatie zelf, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader Landelijk gebied Noord-Limburg

De acht Noord-Limburgse gemeenten hebben een gezamenlijk kwaliteitskader opgesteld om te kunnen sturen op de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Het behouden en versterken van aantrekkelijke landschappen in het landelijk gebied is een belangrijke opgave in de regionale visies voor o.a. wonen, land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Middels het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader wordt de regionale kracht in beeld gebracht op basis van de regionale karakteristieken en waarden. Het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader:

- Is een instrument om een afweging te maken of een ontwikkeling (energie, land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie) een bijdrage kan leveren aan het versterken van ons DNA;
- Geeft de kaders weer om bij deze afweging op regionaal niveau lokaal dezelfde uitgangspunten te hanteren;
- Wil bewustwording creëren over onze gedeelde kwaliteiten en de kansen hierbinnen voor ontwikkelingen.

Het grondgebied van de regio is ingedeeld in deelgebieden, met elk hun eigen kenmerken en kwaliteiten. Het voorliggende plangebied is gelegen binnen het gebied 'Oostflank'. Dit betreft het gebied ten oosten van de Maasvallei. Op de Oostflank bevinden zich uitgestrekte natuurgebieden en relatief open, jonge landbouwontginningen, dooraderd door snelstromende beekjes en het Niersdal in een oude Rijnbedding. Binnen het ontginningsgebied is een brede variëteit aan land- en tuinbouwactiviteiten aanwezig, die qua bebouwing of activiteiten een stempel drukken op het landschap. Doel voor dit gebied is het behouden en versterken van het typerende afwisselende en soms grootschalige karakter van de Oostflank van de Maasvallei. Hierbij is ruimte voor de doorontwikkeling van land- en tuinbouw in de ontginningsgebieden.

In het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader is een stappenplan opgenomen hoe ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving. De volgende stappen dienen te worden doorlopen:

1. Beschrijf het initiatief;
2. Analyseer de omgeving;
3. Wat zegt het beleid;
4. Bepaal samen met de omgeving de ontwerpopgave;
5. Zoek samen kwaliteit, vraag eventueel advies.

In hoofdstuk 2 van de voorliggende toelichting zijn beschrijvingen opgenomen van de beoogde ontwikkelingen (stap 1). Voor een beschrijving van de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving (stap 2) wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan⁵. De beleidsuitgangspunten op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau (stap 3) zijn beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Ten aanzien van de ontwerpopgave (stap 4) zijn in het kader van het landschappelijk inpassingsplan de kenmerken en kwaliteiten van het landschap in beeld gebracht en is onderzocht hoe deze versterkt kunnen worden. Het plangebied ligt op de overgang van de Maas aan de noordzijde naar de hoger gelegen bosgebieden ten zuiden van het plangebied. Het landschap is vlak, open en rationeel verkaveld met als meest kenmerkende landschapselementen bomenrijen, houtwallen en hagen. In en rond het gebied zijn enkele watergangen gelegen.

De landschappelijke inpassing richt zich niet alleen op het inpassen van het nieuwe glastuinbouwbedrijf in de omgeving, maar ook op het versterken van de aanwezige landschapselementen. De karakteristieken van de Oostflank, zoals de open en rationele verkaveling van het ontginningslandschap, worden hierbij gerespecteerd en de kenmerkende landschapselementen in het gebied blijven behouden en worden aangevuld en versterkt. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving verbeterd, aansluitend op en passend bij de aanwezige landschapsstructuren (stap 5).

Conclusie Omgevingsverordening Limburg 2014 en Omgevingsverordening Limburg 2021

Op basis van recente rechtspraak is duidelijk geworden dat, indien een ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, de Omgevingsverordening Limburg 2014 tóch nog van toepassing is. Artikel 4.6. lid 2 sub a onder 1 Invoeringswet Omgevingswet (Iw Ow) bepaalt dat als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een bestemmingsplan, het oude recht van toepassing blijft tot het bestemmingsplan van kracht is.

Na een algehele beschouwing van beide verordeningen in relatie tot onderhavig initiatief, kan geconcludeerd worden dat nieuwvestiging van glastuinbouw buiten de concentratiegebieden glastuinbouw niet mogelijk is

⁵ BRO, *Landschappelijk inpassingsplan Brookberries B.V. Belfeld*, projectnummer M184496, 26 oktober 2023

op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Door Gedeputeerde Staten is in lijn met de Omgevingsverordening Limburg 2021 ontheffing verleend op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 voor nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten een op de kaarten behorende bij de verordening als ontwikkelingsgebied glastuinbouw aangewezen gebied. Hiermee bestaat er geen strijdigheid met zowel de Omgevingsverordening Limburg 2014 als de Omgevingsverordening Limburg 2021.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. In 2012 heeft een actualisatie van het LKM plaatsgevonden. Doel van het LKM is om ontwikkelingen in het buitengebied die een inbreuk op de waarden van het buitengebied betekenen te compenseren met een kwaliteitsverbetering die ten goede komt aan hetzelfde buitengebied, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt verhoogd.

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

In het LKM zijn modules opgenomen voor de nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven en de uitbreiding van glastuinbouw.

Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Specifiek voor glastuinbouwbedrijven geldt aanvullend op deze module, de module uitbreiding glastuinbouw.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een positieve ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër aan te tonen dat zijn bedrijf – op (korte) termijn- volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- Er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- Nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- Overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- Ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is bijvoorbeeld sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval

de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden). Bij nieuwvestiging zal er dus naast het basispakket (water) en een volledige inpassing ook altijd een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van bebouwing of aanleg van natuur of landschap aan de orde zijn.

Uitbreiding glastuinbouw

Nieuwvestiging van glastuinbouw is buiten de concentratiegebieden glastuinbouw niet mogelijk op basis van provinciaal beleid. Bij uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden is de module voor de uitbreiding van glastuinbouw aan de orde. Aanvullend op de toepassing van de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' dient een extra kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd, bestaande uit de sloop van solitair gelegen glasopstanden.

In het voorliggende geval is sprake van de herbegrenzing van een glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij het areaal aan glastuinbouw met bijna 4 hectare afneemt. Uitgangspunt is dat de gronden waarop de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf is voorzien deel uitmaken van het glastuinbouwconcentratiegebied, zoals dit eruit ziet na herbegrenzing. Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied is de beoogde ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk, zonder dat hiervoor een aanvullende kwaliteitsbijdrage geldt op basis van de module 'uitbreiding glastuinbouw' van het LKM. De module 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' is wel van toepassing.

Doorwerking plangebied

Het LKM is nader uitgewerkt in gemeentelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie Venlo 2040

Met de Strategische Visie Venlo 2040 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2040 zal moeten ontwikkelen.

De Strategische Visie Venlo 2040 betreft een strategisch perspectief voor 2040 dat iets is bijgesteld ten opzichte van de vorige visie 'Strategische Visie Venlo 2030'.

De Strategische Visie Venlo 2040 omvat vijf thema's waarvoor de ambities voor het jaar 2040 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

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

Voor wat betreft onderhavige ontwikkeling zal voornamelijk 'Werken in Venlo' van belang zijn. Het streven is om het economisch fundament uit te breiden ondanks de sterke basis die er al ligt; mede vanwege de maakindustrie, logistiek en agribusiness. Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. De gemeente wil de bewoners dan ook zoveel mogelijk kansen bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel werkgever als werknemer.

Doorwerking plangebied

De beoogde herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied draagt bij aan het toekomstbestendig maken van glastuinbouw in het gebied Meelderbroek. Een deel van het concentratiegebied dat in werkelijkheid nauwelijks meer in gebruik is voor glastuinbouw, wordt onttrokken aan het concentratiegebied. In plaats hiervan wordt de ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk gemaakt aansluitend op dit glastuinbouwconcentratiegebied, doordat de percelen ten zuiden hiervan worden toegevoegd aan het concentratiegebied. Hierdoor wordt de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Daarmee draagt het plan bij aan de verdere ontwikkeling van het aanbod in werkgelegenheid in de regio en versterking van het economisch fundament. De ontwikkeling past hierdoor binnen de Strategische Visie Venlo 2040.

3.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo' vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

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 2040. De kernopgave van de ruimtelijke structuurvisie is onderverdeeld in het verleden, heden, toekomst: ruimtelijke kernopgave en basisprincipes.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven':

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 te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar 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.

Onderhavig bestemmingsplan heeft met name betrekking tot de 'majeure opgaven' drukke in het ommeland. De opgave die hier staat beschreven heeft voornamelijk betrekking op het gegeven dat het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied sterk is afgenomen. Middels de structuurvisie wil de gemeente Venlo dit contrast juist weer verscherpen en de kansen die dit biedt maximaal benutten. Zo biedt het bestaand stedelijk gebied ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. In het buitengebied is de druk op de ruimte juist hoger geworden door een steeds groter beslag op de ruimte voor water, natuur, toerisme en recreatie. Daarnaast legt de productie van voeding en planten (land- en tuinbouw) nog steeds een grote ruimteclaim op het buitengebied, ondanks de verdere intensivering van de sector. Met het versterken van het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied profiteert de gemeente van het beste van twee werelden. Door het verscherpen van de tegenstelling ontstaat immers een grotere diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies in het buitengebied, maar ook om zuinig ruimtegebruik. De gemeente kiest daarbij in het buitengebied voor een mix van aan het buitengebied gebonden functies, waarbij de glastuinbouw specifieke gebieden toegewezen heeft gekregen.

Naast de 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- Het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert.
- De vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen.
- Het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Doorwerking plangebied

Volgens de kaart 'drukke in het ommeland' maakt de planlocatie deel uit van een bestaand glastuinbouwconcentratiegebied. Er is geen fysieke uitbreidingsruimte om het concentratiegebied uit te breiden. Het gebied Meelderbroek is tevens aangewezen voor de optimalisatie van dit bestaande glastuinbouwconcentratiegebied, door middel van herverkaveling/-ordening, verbeteren ontsluiting, terugdringen burgerwoningen, ruimte voor verbreden met biobased bedrijfsonderdelen.

De zuidelijk gelegen percelen (deelgebied 2) maken geen deel uit het glastuinbouwconcentratiegebied, maar behoren tot het cultuurlandschap. Binnen het cultuurlandschap dienen ontwikkelingen bij te dragen aan een goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie.

De toeristisch-recreatieve hoofdstructuur voor langzaam verkeer doorkruist het plangebied. Beleidsmatig wordt langs de hoofdstructuur ruimte geboden voor initiatieven, mits sprake is van behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast ligt er een kwelzone over de rand van het zuidelijke deelgebied. Hier is sprake van hoge ecologische en waterhuishoudkundige waarden.

Wat betreft glastuinbouw krijgen initiatieven in de bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden de ruimte. Hier is nog voldoende ruimte voor optimalisatie van ruimtegebruik. Onder andere in Meelderbroek wordt ruimte geboden door middel van herordening/herverkaveling ter versterking en revitalisering van dit gebied. Denk hierbij aan het verbeteren van de ontsluiting en het terugdringen van burgerwoningen. Dit alles op voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing van deze 'glazen bedrijventerreinen'. Meelderbroek biedt daarnaast kansen voor experimenten onder de noemer van 'biobased economy'.

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



Figuur 3.3: Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie Venlo met ligging te onttrekken deel (rood omlijnd) en toe te voegen deel (blauw omlijnd) aan glastuinbouwconcentratiegebied (bron: ruimtelijkeplannen)

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt bijgedragen aan de optimalisatie van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Het noordwestelijke deel van het concentratiegebied, waar feitelijk nauwelijks glastuinbouw meer plaatsvindt, wordt aan het concentratiegebied onttrokken. Vanwege de ligging van dit deelgebied binnen de invloedssfeer van de A73, de kleinschalige verkaveling en de ligging van enkele aardgasleidingen in dit deelgebied, is de kans klein dat in dit gebied nog glastuinbouw ontwikkeld zal worden. In plaats daarvan worden enkele percelen aan de zuidzijde aan het concentratiegebied toegevoegd. De totale oppervlakte van het glastuinbouwconcentratiegebied neemt met bijna 4 hectare af. Hierdoor is er geen sprake van uitbreiding van het glastuinbouwconcentratiegebied. Middels de herbegrenzing worden tevens enkele burgerwoningen uit het concentratiegebied gehaald. Daarnaast wordt de ruimte binnen de nieuwe begrenzing van het concentratiegebied efficiënter benut voor glastuinbouw. Tot slot wordt de ontsluitingsweg Elshoutweg in het gebied verbreed en opgewaardeerd, om het verkeer van en naar het glastuinbouwgebied beter te kunnen verwerken. Het initiatief is passend binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo. Tevens is de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied reeds verwerkt in de provinciale Omgevingsverordening Limburg 2021.

4 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en verantwoord, waarbij toetsing plaatsvindt aan de relevante wettelijke kaders en beleidskaders. De feitelijke realisatie van het glastuinbouwbedrijf is reeds mogelijk gemaakt middels een tweetal onherroepelijke omgevingsvergunningen. De voor de bedrijfsvoering noodzakelijke bebouwing is op grond van die twee vergunningen ook reeds gerealiseerd. Dit is dus zowel feitelijk als juridisch gezien een bestaande situatie.

4.1 Verkeer en parkeren

Een toevoeging of wijziging van functies zorgt vaak voor een verandering van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van een gebied. Het is daarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de verkeersveiligheid, verkeersgeneratie en parkeerbehoefte.

4.1.1 Verkeer

Het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 wordt ontsloten via een in- en uitrit op de Elshoutweg, aan de noordwestzijde van dit deelgebied.

Op basis van ervaringscijfers van Brookberries bij het naastgelegen glastuinbouwbedrijf en de beoogde bedrijfsvoering bij het beoogde glastuinbouwbedrijf is een inschatting gemaakt van het maximum aantal verkeersbewegingen dat deze ontwikkeling in deelgebied tot gevolg zal hebben.

Voor het glastuinbouwbedrijf worden gemiddeld 61 personenautobewegingen per etmaal van verwacht. Daarnaast zullen gemiddeld 29 vervoersbewegingen per etmaal met personeelsbusjes en/of kleinere vrachtwagens plaatsvinden van en naar het bedrijf. Tot slot worden gemiddeld 24 vrachtwagenbewegingen per etmaal verwacht. In totaal wordt de gemiddelde verkeersgeneratie van het glastuinbouwbedrijf hiermee ingeschat op 114 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Gezien de huidige capaciteit van de wegen in het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek en de mogelijke verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf, is een verbreding/aanpassing van de Elshoutweg noodzakelijk. Deze wegaanpassingen zijn grotendeels passend binnen de huidige verkeersbestemming van de Elshoutweg.

4.1.2 Parkeren

De parkeerbehoefte voor nieuwe functies wordt normaliter bepaald op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren'. De rekentool bevat echter geen parkeernormen voor agrarische bedrijven. Daarom is bij het bepalen van de parkeerbehoefte uitgegaan van ervaringscijfers van het glastuinbouwbedrijf Brookberries bij hun huidige vestigingen.

Op basis van ervaringscijfers zullen tussen de 16 en 20 parkeerplaatsen voor personenauto's nodig zijn bij het nieuwe glastuinbouwbedrijf. De meeste personeelsleden worden vervoerd met personenbusjes, die na het halen en brengen van de medewerkers direct weer vertrekken. Ten behoeve van laden en lossen worden laaddocks gerealiseerd. Het glastuinbouwbedrijf heeft zelf geen vrachtwagens die permanent of met regelmaat geparkeerd moeten staan op het terrein. Vrachtwagens van leveranciers of afnemers staan alleen op het terrein indien ze wegens rusttijden tijdelijk daar moeten blijven staan, nadat het product is geladen en/of gelost. Deze zullen dan in de laaddocks of op het eigen terrein blijven staan. Indien dit aan de orde is, gaat het om maximaal 2 vrachtwagens.

In het inmiddels uitgevoerde inrichtingsplan is voldoende ruimte om in het benodigde aantal parkeerplaatsen en in laad- en losruimte voor vrachtwagens te kunnen voorzien. Er is sprake van regelmatige aan- en afvoer van producten, er zijn geen piekmomenten in bepaalde perioden in het jaar. Er worden dan ook geen parkeerproblemen verwacht als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

4.1.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodem

4.2.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.2.2 Onderzoek

Ten behoeve van het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' is reeds onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Middels dit onderzoek is onderzocht of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit onderzoek is bij bovengenoemd bestemmingsplan toegevoegd als bijlage 2 'Bodemonderzoek' en te raadplegen via Ruimtelijkeplannen onder: NL.IMRO.0983.BP201904MEELDERBR-VA01.

Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit voor beide deelgebieden geschikt is bevonden voor het beoogde gebruik. Een aanvullend bodemonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van deelgebied 1 hebben in de tussentijd geen veranderingen plaatsgevonden. Derhalve kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit niet dusdanig is verslechterd dat dit een belemmering vormt voor het planvoornemen.

Ter plaatse van deelgebied 2 is het met het bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' voorziene glastuinbouwbedrijf is inmiddels met een onherroepelijke omgevingsvergunning gerealiseerd. Derhalve is de bodemkwaliteit voor dit deelgebied in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet meer relevant.

4.2.3 Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

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

industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

4.3.2 Onderzoek

Ten behoeven van onderhavig bestemmingsplan is door M-tech een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek staan hier onder beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage van onderhavig bestemmingsplan.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar},L_T).

i.d.	omschrijving	Langtijdgemiddeld geluidsniveau [dB(A)]		
		dag	avond	nacht
1_A	Koellesweg 10	23	24	21
2_A	Elshoutweg 25	33	34	31
2a_A	Elshoutweg 25 zijgevel	25	24	21
3_A	Elshoutweg 27	34	34	32
4_A	Elshoutweg 15	18	19	16
5_A	Elshoutweg 13	18	19	15
6_A	Hoverheideweg 2	18	18	14
7_A	Hoverheide 1	18	18	14
8_A	Koellesweg 7	24	24	20

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) bedraagt ten hoogste 34, 34 en 32 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Dit valt ruim binnen het toetsingskader conform AB artikel 2.17 lid 6 en de VNG-brochure van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Maximaal geluidniveau

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de berekende maximale geluidniveaus (L_{Amax}) op de emissiepunten voor de dag-, avond- en nachtperiode.

i.d.	omschrijving	maximaal geluidniveau [dB(A)]		
		dag	avond	nacht
1_A	Koellesweg 10	30	33	33
2_A	Elshoutweg 25	51	52	52
2a_A	Elshoutweg 25 zijgevel	50	52	52
3_A	Elshoutweg 27	52	54	54
4_A	Elshoutweg 15	32	34	34
5_A	Elshoutweg 13	34	36	36
6_A	Hoverheideweg 2	31	32	32
7_A	Hoverheide 1	31	32	32
8_A	Koellesweg 7	31	33	33

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ten hoogste 52, 54 en 54 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan het toetsingskader conform AB artikel 2.17 lid 6 en de VNG-brochure van 70 dB(A) etmaalwaarde.

Verkeersaantrekkende werking

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking weergegeven.

i.d.	omschrijving	etmaalwaarde (L _{etm}) [dB(A)]
1_B	Elshoutweg 25	48
1a_B	Elshoutweg 25 zijgevel	44
2_B	Elshoutweg 27	44
3_B	Elshoutweg 15	22
4_B	Elshoutweg 13	18

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de verkeer aantrekkende werking ten hoogste 48 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) gerespecteerd.

Conclusie

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) bedraagt ten hoogste 34, 34 en 32 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Het maximale geluidniveau (LAm_{ax}) bedraagt ten hoogste 52, 54 en 54 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Daarmee wordt voldaan aan het toetsingskader conform Activiteitenbesluit artikel 2.17 lid 6 en de VNG-brochure van 50 danwel 70 dB(A) etmaalwaarde.

De verkeersaantrekkende werking over de Elshoutweg bedraagt ten hoogste 48 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) gerespecteerd.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁶. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Ten behoeve van het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' is reeds onderzoek gedaan naar het mogelijk voorkomen van (geluid)hinder en gevaar van

⁶ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

het planvoornemen. Dit onderzoek is bij het bestemmingsplan toegevoegd als bijlage 'Akoestisch onderzoek' en is te raadplegen via Ruimtelijkeplannen onder: NL.IMRO.0983.BP201904MEELDERBR-VA01.

Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de richtafstanden van nabij gelegen gevoelige objecten en daarmee ook de geluidnormen conform artikel 2.17, lid 5, van het Activiteitenbesluit. Een aanvullend onderzoek werd niet noodzakelijk geacht. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering werden geen belemmeringen verwacht. Voor de omliggende gevoelige objecten zou sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat en werden er geen omliggende bedrijven in hun mogelijkheden beperkt.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is bij het desbetreffende onderzoeksbureau nagegaan of bovengenoemde conclusies nog steeds aan de orde zijn. Het onderzoeksbureau heeft schriftelijk bevestigd dat ten aanzien van het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd, dat dit onderzoek uit 2020 nog steeds actueel en bruikbaar is.

De schriftelijke bevestiging is als bijlage van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Toetsingskader

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wk

4.5.2 Onderzoek

Zoals reeds onderzocht ten behoeven van het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek', vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het planvoornemen. Ten behoeven van voorliggend bestemmingsplan is bij het desbetreffende onderzoeksbureau nagegaan of bovengenoemde conclusie nog steeds aan de orde is. Het onderzoeksbureau heeft geconcludeerd dat het eerder uitgevoerde onderzoek niet meer bruikbaar is. Derhalve is het onderzoek geactualiseerd.

Voor het geactualiseerde onderzoek zijn de emissies vanwege de inrichting in de beoogde situatie berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur en specifieke bedrijfsgegevens. Middels een verspreidingsmodel is de luchtkwaliteit rondom de locatie inzichtelijk gemaakt.

Geconcludeerd wordt dat voor fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstof (NO2) wordt voldaan aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer. Blijkens bovenstaande vormen de emissies naar de lucht als gevolg van de aangevraagde activiteiten geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Het volledige onderzoek is als bijlage van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.5.3 Conclusie

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Derhalve wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het *groepsrisico* (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.6.2 Onderzoek

Inrichtingen

In de directe omgeving rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op grotere afstand van het plangebied liggen twee bovengrondse propaantanks bij Centrum de Leonardushoeve aan de Hoverheideweg 2. De terreingrens hiervan ligt op circa 570 meter ten westen van deelgebied 2. De plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} van deze tanks zijn 25 meter en reiken niet tot het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

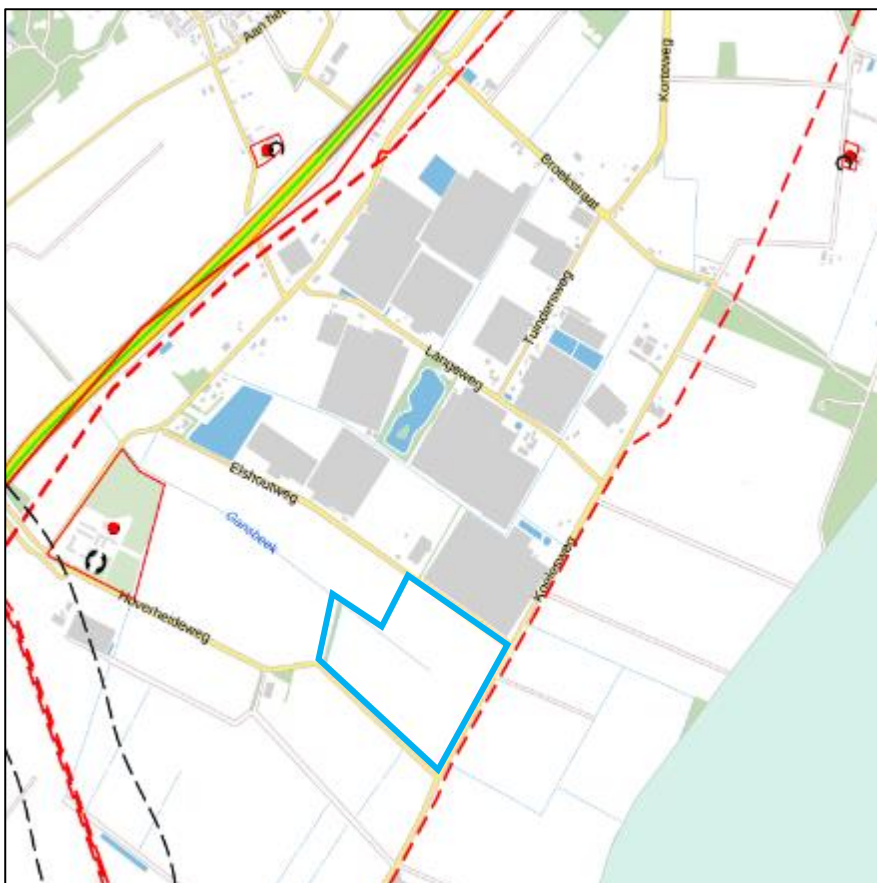
Daarnaast zijn op circa 11 kilometer ten noordwesten en circa 1,6 kilometer ten noordoosten van het plangebied enkele bedrijven gelegen waarbij een bovengrondse propaantank aanwezig is. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} van deze tanks en evenmin binnen het invloedsgebied. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.

Risicovol transport over wegen

Over de A73, die op circa 830 meter ten noordwesten van het plangebied is gelegen, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van de A73 levert hiermee geen directe belemmeringen op. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg.

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van deze transportroute is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico nodig. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van deze weg ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

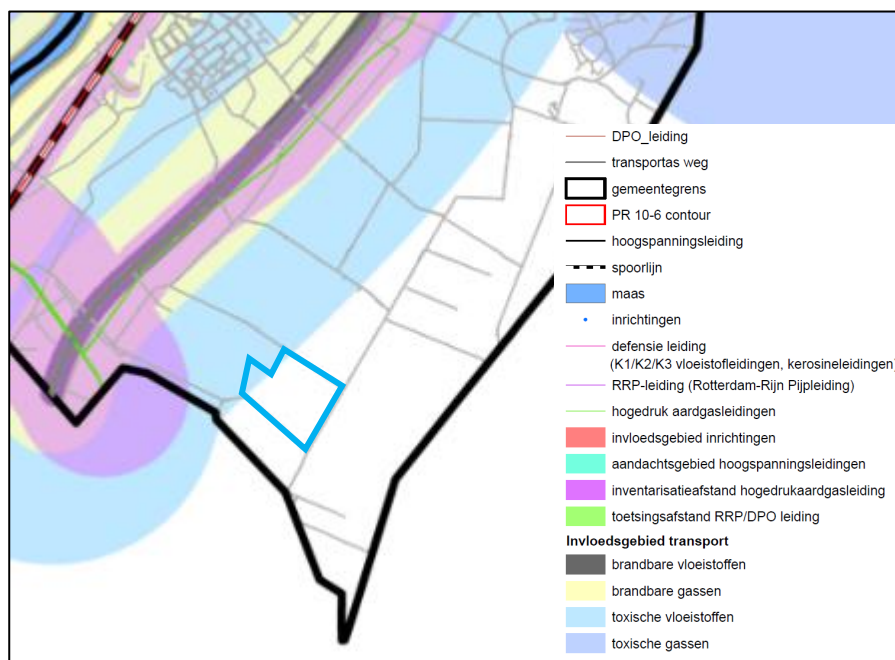
Voor het overige zijn er geen wegen in de omgeving van het plangebied gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt.



Uitsnede risicokaart met ligging deelgebied 2 (blauw omlijnd)

Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving rond het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.



Uitsnede belemmeringskaart externe veiligheid Venlo met ligging deelgebied 2

Risicovol transport over vaarwegen

In de omgeving rond het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport door buisleidingen

Ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Koelesweg, ligt een brandstof (DPO) leiding van Defensie. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leiding is 0 meter. De leiding heeft een uitwendige diameter van 273 mm en een maximale werkdruk van 80 bar. Het plangebied ligt op circa 21 meter afstand van de leiding. Blijkens het gemeentelijke Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo is er geen sprake van een groepsrisico voor deze leiding, indien de personendichtheid minder is dan 255 personen per hectare. De personendichtheid in het plangebied en de omgeving is lager. Hierdoor zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van de DPO-leiding.

Op circa 780 meter ten zuidwesten van het plangebied, liggen drie hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leidingen is circa 170 meter. In de navolgende tabel zijn per leiding de uitwendige diameter, maximale werkdruk en 1%- en 100%-letaliteitsgrenzen weergegeven.

Leiding	Uitwendige diameter	Maximale werkdruk	1%-letaliteitsgrens	100%-letaliteitsgrens
A-578	42 inch	66,2 bar	490 m	190 m
A-520	24 inch	66,2 bar	310 m	140 m
A-665	48 inch	80 bar	580 m	220 m

Gezien de afstand van de aardgasleidingen tot het plangebied en de bovengenoemde letaliteitsgrenzen, ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Er zijn dan ook geen belemmeringen ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van de aardgasleidingen.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds is beschreven, is vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de A73 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de navolgende tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven.

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg A73 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Ongevallen met brandbare vloeistoffen en gassen op de A73 zullen, gezien de tussenliggende afstand, niet tot het plangebied reiken. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de relevante soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste 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. 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.

Aspect	Verantwoording
	Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

4.6.3 Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Wel is de locatie gelegen binnen het invloedsgebied van de weg A73. In verband hiermee is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied. Tevens is in het kader van dit plan advies⁷ gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. De veiligheidsregio adviseert om bij de ontwikkeling in het plangebied te zorgen voor voldoende bluswater conform het gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid. In de toenmalige situatie was namelijk onvoldoende bluswater aanwezig voor de bestrijding van een (industrie)brand. In overleg met de brandweer is bekeken op welke wijze voorzien kan worden in voldoende bluswater.

4.7 Water

4.7.1 Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

4.7.2 Onderzoek

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater.

⁷ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies bestemmingsplan herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek*, kenmerk Z032621/UIT044784, 20 september 2019

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn diverse watergangen aanwezig, waaronder primaire watergangen die in het beheer zijn bij het Waterschap Limburg. Het voorliggende bestemmingsplan maakt uitsluitend in deelgebied 2 nieuwe ontwikkelingen mogelijk, die effect kunnen hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. De primaire waterloop 'Gansbeek' begrenst dit deelgebied aan de west- en zuidzijde. Een aftakking van deze waterloop doorkruist deze percelen. Deze aftakking betreft een tertiaire watergang, die niet in beheer is bij het Waterschap Limburg. Het waterschap heeft aangegeven dat de primaire watergang in ieder geval behouden dient te blijven. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze waterloop bestemd tot 'Water'. De regels van de Keur zijn hierop van toepassing. De aftakking (tertiaire waterloop) komt als gevolg van de beoogde ontwikkeling te vervallen en zal worden gedempt.

Aan de oostzijde van dit deelgebied, aan de overzijde van de Koelesweg, ligt de primaire waterloop '2^e Zijtak Paterslossing'. Op deze waterloop wordt geen invloed uitgeoefend als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

In het plangebied zelf wordt geen primair oppervlaktewater gecreëerd. Wel wordt een waterbassin aangelegd ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf en waar nodig waterhuishoudkundige voorzieningen.

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2021 ligt het plangebied niet binnen grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden of een boringsvrije zone.

Hemelwater

Op eigen terrein zullen voorzieningen worden gerealiseerd voor de berging, transport en infiltratie van hemelwater. Voor de berging van hemelwater dat op de kassen valt, wordt voorzien in een waterbassin. Dit regenwater zal worden hergebruikt in het productieproces in de kas. Het regenwater dat op de parkeerplaats valt, wordt opgevangen in een zaksloot, die gegraven wordt in het verlengde van de parkeerplaats. Deze sloot staat niet in directe verbinding met de beek, maar er zal wel een overlaat/overloopleiding vanuit de sloot op de beek gerealiseerd worden. In het landschappelijk inpassingsplan zijn de ligging van het waterbassin en de zaksloot weergegeven (zie ook de afbeelding in paragraaf 2.2).

Afvalwater

Bij het glastuinbouwbedrijf is uitsluitend sprake van huishoudelijk afvalwater vanuit de kantine en sanitaire ruimten. Dit afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel. In de omgeving van het plangebied is een drukriool aanwezig, waarop het bedrijf zal worden aangesloten. Er zullen ongeveer 15 toiletten en 12 kranen bij de wasbakken worden gerealiseerd in de bedrijfsbebouwing. Deze zullen met name tijdens de pauzes in gebruik zijn. Het pauzeren vindt plaats in groepen. Gedurende de rest van de dag zullen deze voorzieningen slechts in beperkte mate worden gebruikt. De hoeveelheid afvalwater van het bedrijf is hierdoor beperkt. Naar verwachting is de capaciteit van het huidige drukriool voldoende om dit te kunnen verwerken.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. De watergang Gansbeek is in het POL2014 aangewezen als een beek met een algemene ecologische functie. Op deze beek wordt geen negatieve invloed uitgeoefend.

Afkoppel beslisboom

Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen als ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt. De toename van het verhard oppervlak zal meer dan 2.000 m² bedragen, waardoor vooroverleg met het waterschap noodzakelijk is. Daarnaast is vanwege de ligging ten opzichte van de Gansbeek vooroverleg nodig.

Ten behoeve van het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' zijn de plannen reeds in een vroeg stadium informeel besproken met het Waterschap Limburg. Hierin heeft het waterschap onder andere de uitgangspunten met betrekking tot de waterloop de Gansbeek aangegeven.

Voor de bergingseis wordt getoetst aan de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo. Aangezien er sprake is van een verhard oppervlak van meer dan 2.000 m² geldt een bergingseis van T=100 (100 mm in 24 uur). De exacte uitwerking zal nader worden uitgewerkt ten tijde van de vergunningprocedure.

4.7.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Ecologie en stikstof

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

4.8.2 Toetsing Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebieden. De meest dichtstbijzijnde, Natura 2000-gebieden zijn 'Vogelschutzgebiet Schwalmnetzteplate Mit Grenzald u. Meinweg (DE)' en 'Wälder und Heiden bei Brüggelbracht (DE)'. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van enige nieuwbouw. Derhalve kunnen directe negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

4.8.3 Toetsing gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied bevindt zich buiten het Nationaal NatuurNetwerk,. Gezien de locatie van het plangebied en de afstand tot NNN-gebieden kunnen de negatieve gevolgen op NNN-gebieden worden uitgesloten. Een vergunning in het kader van de Wnb ten aanzien van de bouwwerkzaamheden, gebruiksfase en NNN-gebieden is niet nodig.

Hierdoor is een vergunning van de Wnb niet aan de orde.

4.8.4 Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Ten behoeve van het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' is reeds een quickscan flora en fauna gedaan. Voor onderhavig bestemmingsplan is de quickscan flora en fauna geactualiseerd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder samengevat. Het volledige onderzoek is als bijlage toegevoegd van voorliggend bestemmingsplan.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in glastuinbouwgebied de Meeldersbroek en is gelegen tussen Belfeld en Reuver, tussen de A73 en de Duitse grens. Het plangebied is gelegen in een agrarisch landschap en wordt omgeven door weilanden, akkerlanden en boomkwekerijen.

Vogels

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In

de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Het gebouw bevat geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen of foerageergebied voor vleermuizen. De bomenrijen die het plangebied omgeven kunnen mogelijk dienen als vliegroute voor vleermuizen. Volgens het planvoornemen zullen deze structuren behouden blijven. Indien deze structuren worden gerooid of niet meer de functionaliteit kunnen behouden dient er nader onderzoek te worden gedaan naar vliegroutes.

Grondgebonden zoogdieren

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

De poel en sloten binnen het plangebied zullen naar aanleiding van het planvoornemen behouden blijven. De voorgenomen plannen zullen daardoor geen afname van mogelijk geschikt essentieel habitat van de rugstreeppad of alpenwatersalamander veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. Indien dit oppervlaktewater zal verdwijnen dient er nader onderzoek plaats te vinden om vast te stellen of uit te sluiten of er voortplantingshabitat van voornoemde soorten aanwezig is. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Invasieve exoten

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de reuzenberenklauw, Japanse duizendknoop en de Grote Waternavel. Binnen het plangebied zijn echter geen waarnemingen van deze soorten gedaan tijdens het veldbezoek.

Conclusie flora en fauna

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Indien de bomenrijen die het plangebied omgeven gerooid of niet meer de functionaliteit kunnen behouden dient er nader onderzoek te worden gedaan naar vliegroutes;
- Indien de poel en sloten binnen het plangebied zullen verdwijnen dient er nader onderzoek plaats te vinden om vast te stellen of uit te sluiten of er voortplantingshabitat van de rugstreeppad en alpenwatersalamander aanwezig is;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.8.5 Stikstofdepositie

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming mag worden gebruikt voor het onderdeel Natura 2000 (gebiedsbescherming) van de Wet natuurbescherming. Per plan dient aangetoond te worden dat er geen toename is van de stikstofdepositie.

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de stikstofdepositie in de bouwfase (uitspraak ECLI:NL:RVS:2022:3159). Met deze uitspraak is bepaald dat de zogenoemde partiële bouwvrijstelling, die is geregeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming niet juist is. Het is verplicht om voor een ruimtelijk initiatief de stikstofdepositie van zowel de bouwfase als de gebruiksfase te berekenen.

Het met het bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' voorziene glastuinbouwbedrijf is inmiddels, op de gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer, met een tweetal onherroepelijke omgevingsvergunning gerealiseerd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De (feitelijk) bestaande situatie wordt vertaald naar onderhavig bestemmingsplan. Er vinden dan ook geen nieuwe bouwwerkzaamheden plaats noch zullen de verkeersbeweging toenemen ten opzichte van de (feitelijk) bestaande situatie. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden en is het niet nodig (opnieuw) een AERIUS-stikstofberekening uit te voeren.

4.8.6 Conclusie

Vanuit soortenbescherming dient verlichting op de bomenrijen geminimaliseerd te worden, vanwege het mogelijke gebruik van de bomenrijen als vliegroute voor vleermuizen. Met inachtneming van hetgeen hiervoor beschreven en geconcludeerd in het ecologisch onderzoek, vormen de aspecten 'flora en fauna' en 'stikstof' geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Ten behoeven van het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' is reeds onderzoek gedaan naar het mogelijk voorkomen van archeologisch waardevolle objecten. Dit onderzoek is bij het bestemmingsplan toegevoegd als bijlage 9 'Rapport archeologisch quickscan en verkennend booronderzoek' en is te raadplegen via Ruimtelijkeplannen onder: NL.IMRO.0983.BP201904MEELDERBR-VA01.

Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Op grond van deze resultaten is geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Een aanvullend onderzoek werd niet noodzakelijk geacht. Vanuit het aspect archeologie werden geen belemmeringen verwacht.

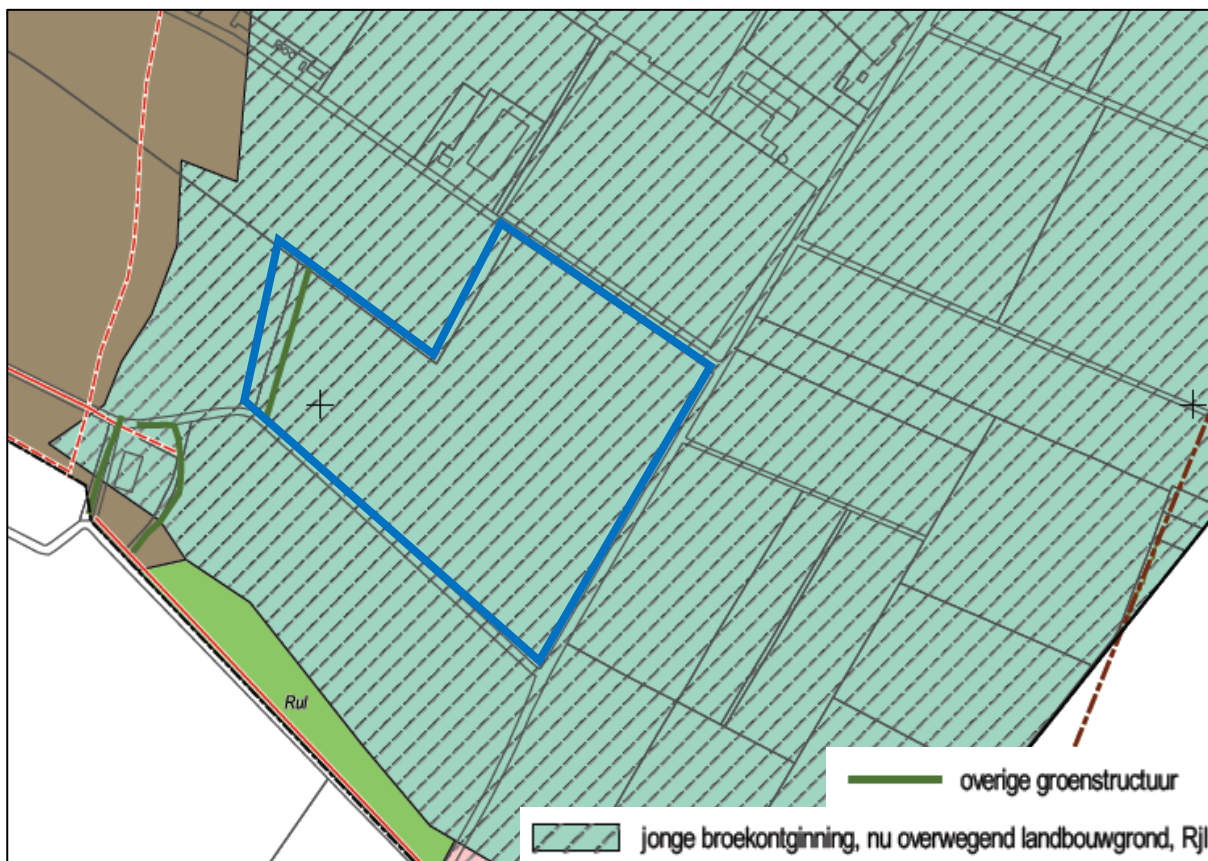
Ten behoeven van voorliggend bestemmingsplan is bij het desbetreffende onderzoeksbureau nagegaan of bovengenoemde conclusies nog steeds aan de orde zijn. Het onderzoeksbureau heeft middels een oplegnotitie aangegeven dat er geen nieuwe archeologische gegevens over het plangebied en de directe omgeving bekend zijn. Verder is het plangebied in de tussentijd voor een groot deel bebouwd, waardoor de bodem en daarmee mogelijk aanwezige archeologische waarden alleen maar meer verstoord zullen zijn dan ze in 2019 al waren. Derhalve wordt niet nodig geacht opnieuw archeologisch onderzoek te verrichten.

De oplegnotitie is als bijlage van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.9.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn blijkens de gemeentelijke en provinciale cultuurhistorische waardenkaarten geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn de Hoverheideweg en de Koelesweg (gelegen aan de zuid- en oostzijde van deelgebied 2) aangewezen als 'wegen uit periode 1806-1890'. Op deze wegen wordt geen negatieve invloed uitgeoefend als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Op de Cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo is het plangebied aangeduid als een 'jonge broekontginning', die nu overwegend in gebruik is als landbouwgrond. Kenmerkend voor de jonge heideontginningen zijn, zoals overal in Zuid-Nederland, de regelmatige structuur en planmatigheid van de wegen en waterlopen. De jonge heideontginningen vormden landbouwgebieden op zich, hetgeen betekende dat er verspreid boerenbedrijven werden gevestigd. De dichtheid daarvan werd geleidelijk steeds groter. Daarnaast kenmerkt dit gebied zich door een grote mate van openheid.



Uitsnede Cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Venlo met ligging deelgebied 2 (blauw omlijnd)

De ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf leidt ertoe dat de kenmerkende openheid van de jonge broekontginning op deze locatie niet behouden kan blijven. De kassen en bedrijfsgebouwen zorgen hiermee voor een aantasting van deze openheid. Deze ontwikkeling vindt echter direct aansluitend op het bestaande glastuinbouwgebied ten noorden van de planlocatie plaats. In dat gebied is vanwege de veelheid aan bestaande tuinbouwkassen al geen sprake meer van openheid. Doordat het nieuwe glastuinbouwbedrijf hier direct aansluitend op wordt gesitueerd, wordt de aantasting van het open landschap tot een minimum beperkt.

In het landschappelijk inpassingsplan dat in het kader van de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 is opgesteld, wordt daarnaast aangesloten bij de overige landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van het ontginningslandschap. Er is en blijft sprake van een planmatige en regelmatige structuur van wegen en waterlopen. De aanwezige landschapselementen, zoals de houtsingel en hagen, blijven behouden en worden versterkt. Er is door deze landschappelijke inpassing dan ook geen sprake van een negatieve invloed op het landschapstype 'jonge broekontginning' in en rondom het plangebied. De groenstrook aan de westzijde is aangeduid als 'overige groenstructuur'. Deze groenstrook blijft behouden als onderdeel van de landschappelijke inpassing van het beoogde glastuinbouwbedrijf.

Daarnaast vinden geen ontwikkelingen in deelgebied 1 plaats die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt er juist voor dat het glastuinbouwconcentratiegebied ter plaatse van deelgebied 1 wordt onttrokken. Op deze manier kan er geen nieuwe glastuinbouw gerealiseerd worden. Dit draagt bij aan het bewaren van de openheid van het landschap, wat kenmerkend is voor 'jonge broekontginning' gebieden. Derhalve kan worden gesteld dat de huidige cultuurhistorische waarde intact blijft en niet verslechterd.

4.9.3 Conclusie

Samengevat wordt middels het voorliggende plan geen negatieve invloed uitgeoefend op aanwezige cultuurhistorische waarden. Vanuit dit aspect zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.10 Leidingen

Ter plaatse van het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Eventuele risicovolle buisleidingen in de omgeving zijn behandeld in de paragraaf 4.6 'Externe veiligheid'. Het aspect 'kabels en leidingen' zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.11 M.E.R. aanmeldingsnotitie

Het met het onderhavige bestemmingsplan 'Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' voorziene glastuinbouwbedrijf is inmiddels, op de gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer, met een tweetal onherroepelijke omgevingsvergunning gerealiseerd. Derhalve vindt middels voorliggend bestemmingsplan geen nieuwbouw plaats. Het opstellen van een m.e.r. aanmeldingsnotitie is derhalve dus niet nodig.

Tevens is ten behoeve van het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Herbegrenzing Glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' reeds een m.e.r. aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze aanmeldingsnotitie is onderdeel van de toelichting en is te raadplegen via Ruimtelijkeplannen onder: NL.IMRO.0983.BP201904MEELDERBR-VA01.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Correctieve herziening herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:3000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de gemeentelijke standaard en het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

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

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de agrarische gronden in een groot gedeelte van deelgebied 1, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik, extensief dagrecreatief medegebruik en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied, te weten twee grondgebonden agrarische bedrijven (in deelgebied 1) en twee glastuinbouwbedrijven (in deelgebied 1). Daarnaast is het gerealiseerde glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden bedrijf, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden bedrijf;

Daarnaast zijn wonen ten dienste van een agrarisch bedrijf, ondergeschikte nevenactiviteiten en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Bos

Binnen deelgebied 1 is een bosperceel gelegen, dat overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' wordt bestemd tot 'Bos'. Deze gronden zijn bestemd voor het beschermen en in stand houden van bos en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verkeer

De wegen in het plangebied zijn bestemd tot 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor diverse typen wegen, voet- en rijwielpaden. Daarnaast zijn waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en waterstaatkundige kunstwerken toegestaan.

Water

De watergangen in het plangebied zijn bestemd tot 'Water'. Ter plaatse zijn waterberging, waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden, waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige en oevervoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden toegestaan.

Wonen

De burgerwoningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen', overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Op deze gronden zijn wonen, beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en 2, één paardenbak per bouwvlak, en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Leiding – Gas

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen voor de aardgastransportleidingen in deelgebied 1 en de planologische beschermingszone rond deze leidingen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd, behoudens ten behoeve van de leiding. Door middel van een omgevingsvergunning kan bouwen ten behoeve van een andere bestemming worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn regelingen over bestaande maten en afstanden opgenomen.

De Algemene aanduidingsregels zien op de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen in het plangebied. De aanduidingen 'vrijwaringszone – weg 2', 'vrijwaringszone – weg 3' en 'overige zone – glastuinbouwconcentratie' zijn hierin geregeld. De regels omtrent deze gebiedsaanduidingen zijn overgenomen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

In de Algemene afwijkings- en wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft onder andere betrekking op de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf. Dit betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waardoor een verplichting geldt tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo is daarom een anterieure overeenkomst afgesloten.

7 PROCEDURE

7.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg en inspraak

De facultatieve inspraakmogelijkheid wordt overgeslagen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd omdat voorafgaande inspraak wordt gezien als een dubbeling van procedures. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan krijgt eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Daarnaast wordt het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Bro) toegestuurd aan de belanghebbende instanties. In dit geval is vooroverleg nodig met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze is ambtelijk behandeld. Eventuele zienswijzen en ambtshalve opmerkingen hebben niet geleid tot wijzigingen van de motivering of de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

