

Bestemmingsplan De Brem Holsteins Vastgesteld

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

De Brem Holsteins

Gemeente Venlo

Bestemmingsplan

De Brem Holsteins

Gemeente Venlo

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0983.BPL201313DEBREMHOH-VA01
Rapportnummer:	13-26180-B-M-GP
Dossiernummer:	M11084.01
Opdrachtgever:	dhr. M. van Lipzig
Opstellers:	dhr. M.P.H. Pouls MSc dhr. ing. H.N.J.M. Steins
Status:	vastgesteld
Datum:	12 juni 2014

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding van de bestemmingsplanwijziging.....	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging.....	6
1.3	Geldende bestemmingsplan.....	6
2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis en beschrijving bestaande situatie	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Perspectieven	13
3.2.3	Provinciale waarden	14
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	18
4	Planbeschrijving	19
4.1	Ligging plangebied.....	19
4.2	Beoogde planontwikkeling.....	20
4.3	Ruimtelijke effecten	22
5	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....	23
5.1	Bodem	23
5.2	Geluid	25
5.3	Milieuzonering.....	25
5.4	Luchtkwaliteit	28
5.5	Externe veiligheid	29
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	32

5.6.2	Cultuurhistorie.....	33
5.7	Kabels en leidingen.....	34
5.8	Verkeer en parkeren.....	34
5.8.1	Verkeersstructuur.....	34
5.8.2	Parkeren	35
5.9	Waterhuishouding.....	35
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	35
5.9.2	Provinciaal beleid	35
5.9.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	36
5.10	Natuur en landschap	38
5.10.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	38
5.10.2	Landschapsplan	39
5.11	Flora en fauna en natuur	40
5.11.1	Algemeen.....	40
5.11.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	41
5.11.3	Gebiedsbescherming	41
5.11.4	Verricht onderzoek natuurwaarden	43
5.11.5	Conclusie	44
5.12	Duurzaamheid	44
6	Juridische aspecten	45
6.1	Inleiding.....	45
6.1.1	Toelichting	45
6.1.2	Regels	46
7	Uitvoerbaarheid.....	47
8	Overleg en inspraak	49
8.1	Inleiding.....	49
8.2	Vooroverleg.....	49
8.3	Inspraak.....	49
8.4	Formele procedure.....	50
8.4.1	Algemeen.....	50
8.4.2	Zienswijzen	50
9	Bijlagen.....	51

1 Inleiding

1.1 Aanleiding van de bestemmingsplanwijziging

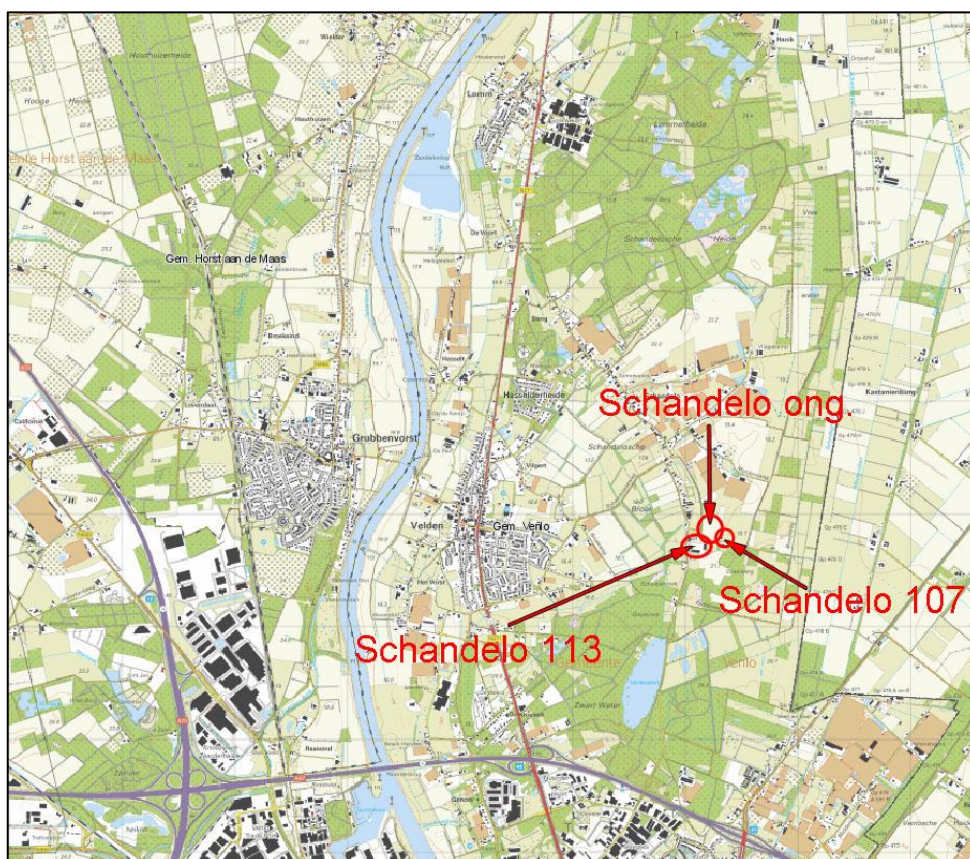
De Brem Holsteins VOF (vertegenwoordigd door dhr. J. van Lipzig, zijn vrouw en twee zonen: hierna initiatiefnemers) exploiteren op dit moment een melkrundveebedrijf annex akkerbouwbedrijf op de agrarische bedrijfslocatie Schandelo 113 te Velden.

Om in de toekomst voor beide zoons een zelfstandig bedrijf te creëren is splitsing van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk.

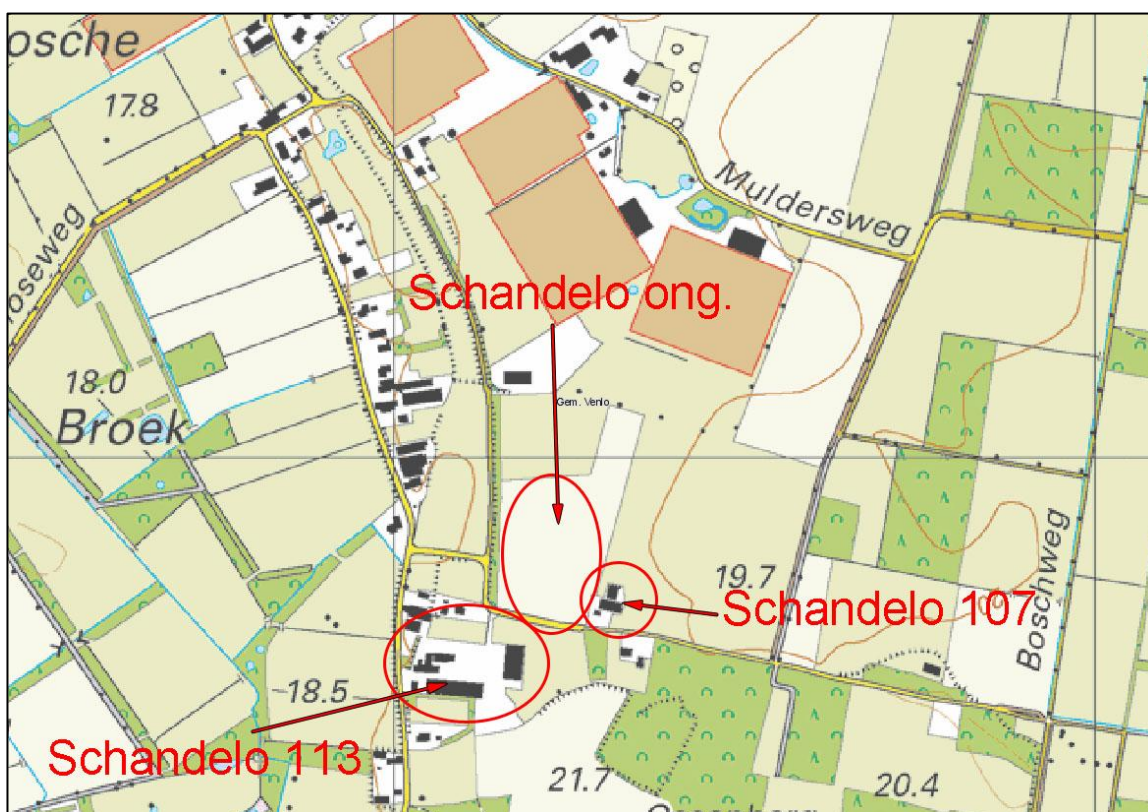
Het planvoornemen is om op de locatie Schandelo 113 het akkerbouwbedrijf voort te zetten in combinatie met jongveeopfok.

De melkveetak (met een kleine jongveetak) wordt verplaatst naar de locatie Schandelo ong. Die locatie ligt nabij de locatie Schandelo 107, welke op dit moment in planologisch opzicht is gekoppeld aan de locatie Schandelo 113.

Door middel van de splitsing van het bedrijf ontstaan er twee volwaardige duurzame agrarische bedrijven, die ook in de toekomst economisch rendabel geëxploiteerd kunnen worden.



Uitsnede
topografische
kaart met
aanduiding
plangebied



Inzooming topografische kaart met aanduiding locaties

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

De bouw van een nieuwe melkveestal, een jongveestal, sleufsilos en bedrijfswoning op de locatie Schandelo ong. is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt voor dit planvoornemen een voor die bedrijfslocatie specifieke planologische regeling opgesteld.

De agrarische bouwkaavel op de locatie Schandelo 113 blijft behouden voor het akkerbouwbedrijf met jongveeopfok en de gekoppelde bouwkaavel op het adres Schandelo 107 komt te vervallen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarmee in een volledig planologisch regime voor de uitbreidingsplannen van initiatiefnemers.

1.3 Geldende bestemmingsplan

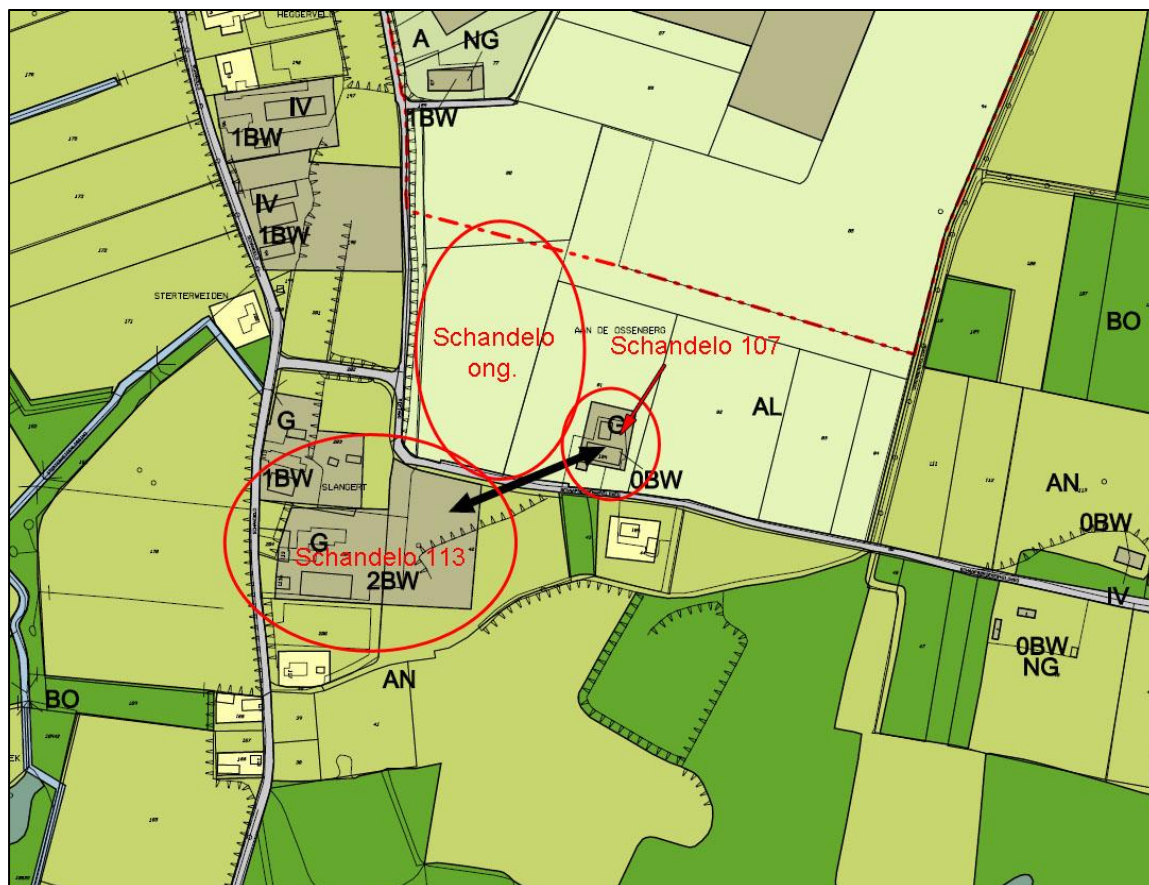
Het college van burgemeester en wethouders van Venlo heeft middels schrijven van 13 september 2011 kenbaar gemaakt in beginsel positief te staan ten aanzien van het planvoornemen. De gemeente is bereid het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' (vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 28 mei 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 26 januari 2010) partiel te wijzigen, zodat het mogelijk wordt op de nieuwe locatie een melkveebedrijf op te richten en te exploiteren.

Wel dient ten behoeve van het behoud van de openheid de locatie Schandelo 107 te worden geamoveerd en dient de in het gebied aanwezige begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo in noordelijke richting te worden verschoven.

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

- het opnemen van een nieuwe agrarische grondgebonden bouwkaavel op de locatie Schandelo ong. ten behoeve van de realisatie van een melkrundveebedrijf;
- het loskoppelen van het gekoppelde bouwvlak (locatie Schandelo 107);
- het opnemen van de bestemming 'agrarisch met waarden' ter plaatse van de bouwkaavel Schandelo 107, zodat dit gedeelte (met locatie Schandelo 113 gekoppelde bouwkaavel) wordt wegbestemd;
- het in noordelijke richting verschuiven van de grens van het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo.

In planologisch opzicht alsook in de feitelijke stedenbouwkundige structuur vinden er op de locatie Schandelo 113 geen wijzigingen plaats.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied (Schandelo ong. en Schandelo 107).

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

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis en beschrijving bestaande situatie

Voorliggende partiële herziening richt zich op twee locaties, te weten de slooplocatie Schandelo 107 en de naastgelegen bouwlocatie Schandelo ong. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van het buurtschap Schandelo. De locatie is verder gelegen op ca. 1,5 km ten oosten van de kern Velden.

Ontstaansgeschiedenis plangebied en omgeving

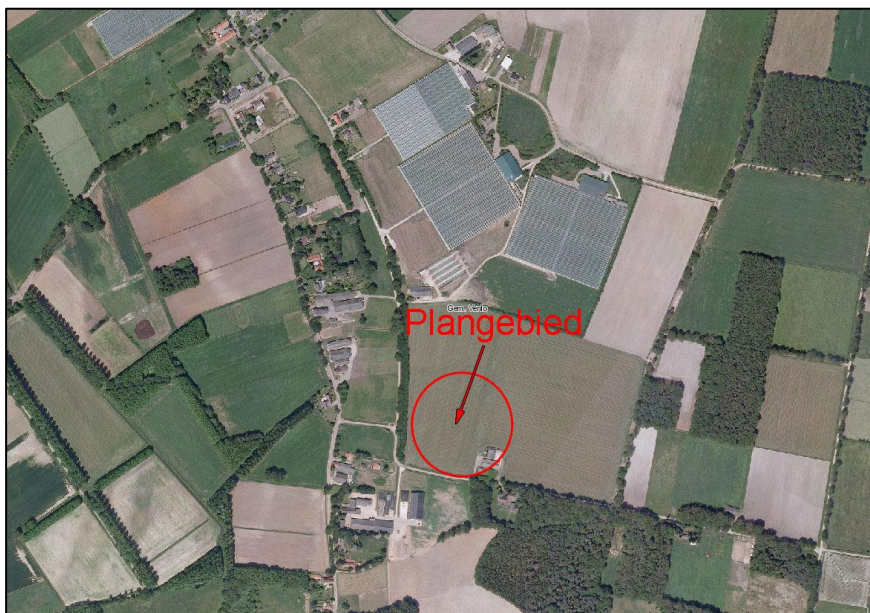
Het plangebied ligt in het Noordlimburgse Maasdal, ten oosten van de Maas. De afstand tot de huidige Maasloop bedraagt circa drie kilometer.

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

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

In totaal kunnen in de omgeving van het plangebied vijf terrassen worden onderscheiden. Volgens de geomorfologische kaart van Nederland is het plangebied gelegen op een dalvlakterras.

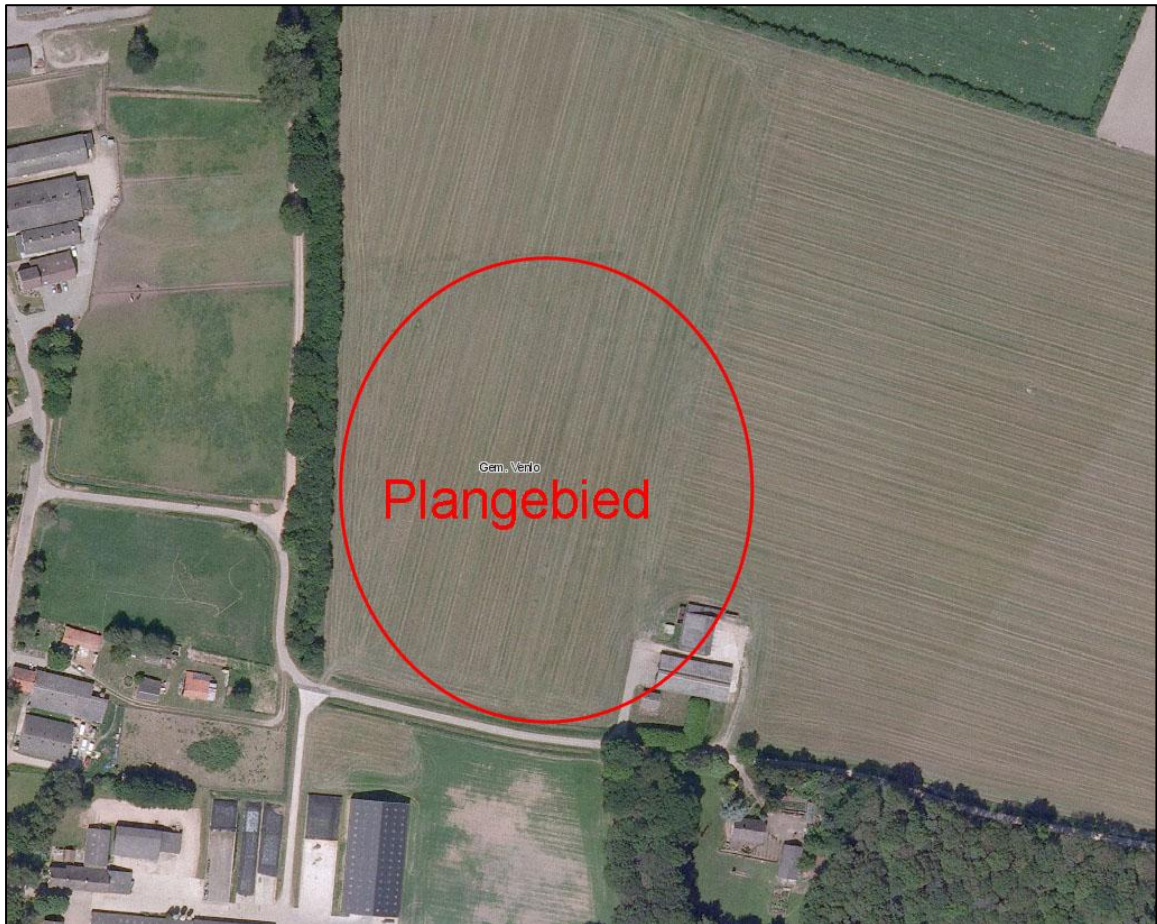
Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) zijn binnen het plangebied hoge bruine enkeerdgronden gevormd in grof zand.



Uitsnede luchtfoto met
aanduiding plangebied

Beschrijving bestaande situatie

De omgeving van Schandelo wordt gekenmerkt door diverse verspreid liggende agrarische bedrijfsgebouwen en woonbebouwing (lintbebouwing). Direct in de nabijheid van het plangebied is ten zuidoosten een burgerwoning aanwezig. Direct ten zuiden is de bestaande bedrijfslocatie Schandelo 113 van initiatienemers gelegen. Ten westen van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. Aan de noordzijde zijn glastuinbouwbedrijven gesitueerd en aan de oostzijde zijn landbouwgronden met enkele bossages aanwezig.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat het planvoornemen voorziet in de amovering van de bestaande bebouwing/bouwlocatie Schandelo 107. Het planvoornemen voorziet daarmee in hergebruik en voldoet aan het beleid c.q. de ladder van duurzame verstedelijking.

Onderhavig initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten van dit beleid.

3.2 Provinciaal beleid

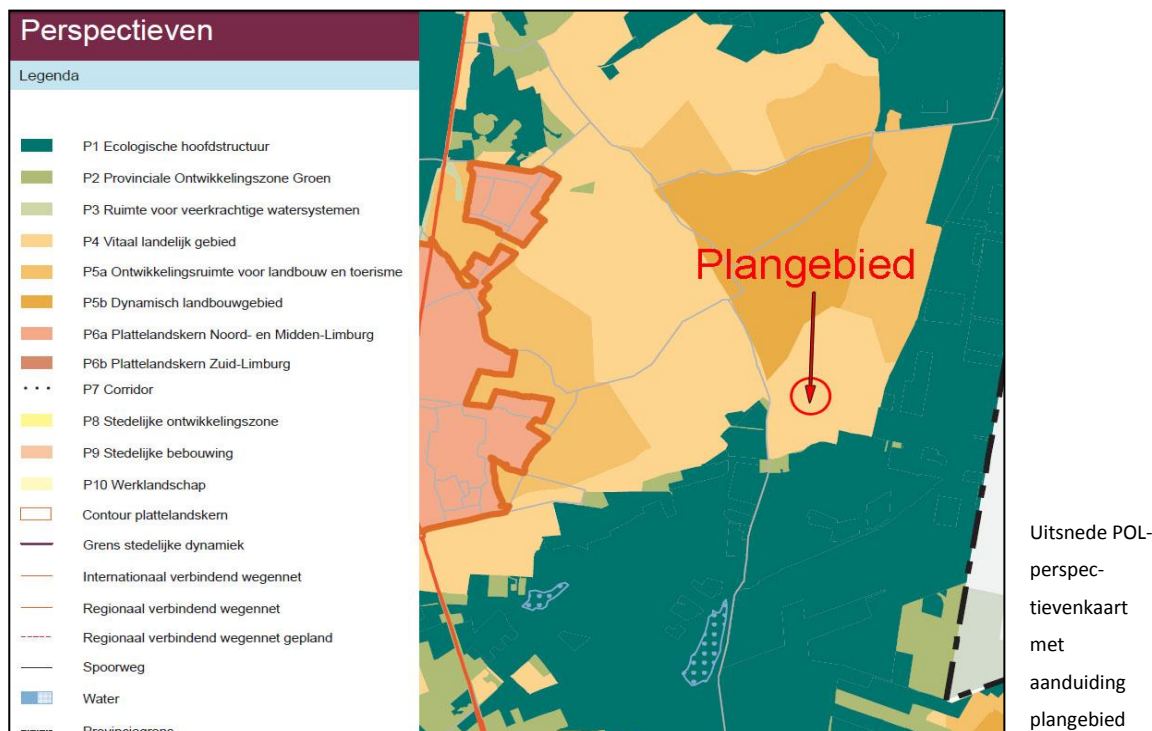
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P4.

Ten aanzien van perspectief P4 is het volgende in het POL opgenomen.

Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Binnen Noord- en Midden-Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Onderhavige planontwikkeling (ontwikkeling grondgebonden agrarisch bedrijf) past binnen dit perspectief. Het planvoornemen voorziet in het slopen van bestaande bebouwing (Schandelo 107) enerzijds en de verschuiving van de gemeentelijke grens van het glastuinbouwconcentratiegebied anderzijds. Door beide maatregelen is er sprake van het behoud en versterking van de openheid.

Het verschuiven van de grens van het glastuinbouwconcentratiegebied past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, aangezien het glastuinbouwconcentratiegebied zoals aangeduid in het POL aanzienlijk kleiner is dan het concentratiegebied zoals aangegeven in het onderliggende bestemmingsplan. Met de verschuiving van de grens is er sprake van een beperkte verkleining van het concentratiegebied en komt de grens op kortere afstand van de provinciale grens te liggen.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen (Venloschol).



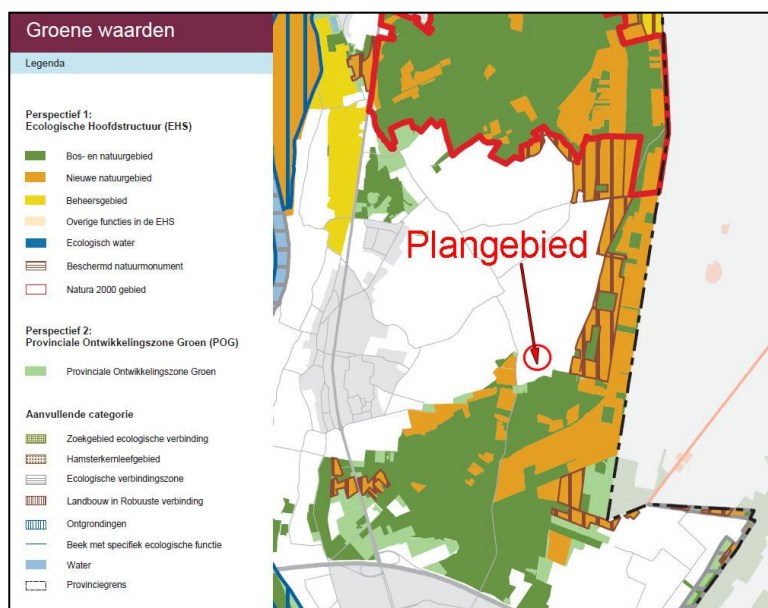
Uitsnede POL-kaart
'kristallen waarden'
met aanduiding
plangebied

De Venloschol is een gebied dat door de provincie Limburg is aangewezen als een grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast staat in het Provinciaal Ontwikkelingsplan (POL) dat de Venloschol een gebied is dat boringsvrij is. Er mogen geen nieuwe boringen worden gedaan. Dit is bij onderhavig plan ook niet aan de orde.

Gelet op het bovenstaande heeft onderhavige planontwikkeling geen invloed op de kristallen waarden in dit gebied.

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



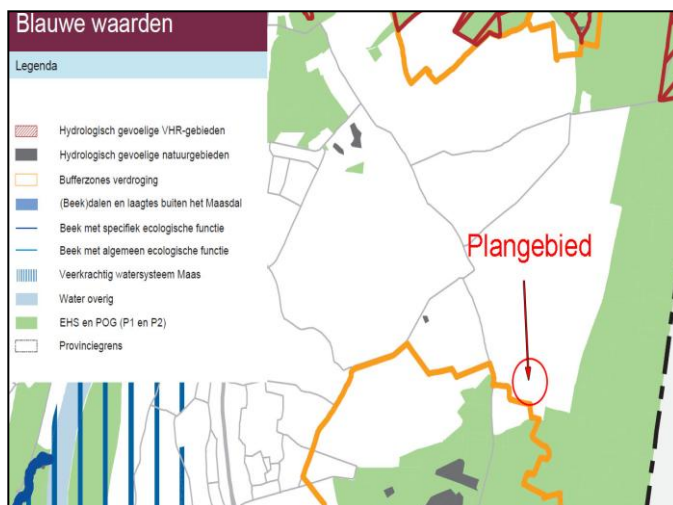
Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

In de omgeving van het plangebied is zowel EHS als POG aanwezig. Op grotere afstand, meer dan 1,5 km, aan de noordzijde is ook een Natura 2000-gebied gelegen (Maasduinen). De afstand vanaf het bouwvlak tot de EHS aan de zuidzijde bedraagt ruim 100 meter (ca. 130 meter). Gezien de aard van het planvoornemen in relatie tot de afstand tot de EHS (vaste milieu-afstand bij melkrundveebedrijven is 50 meter), kan worden gesteld dat er geen aantasting van de aanwezige waarden valt te verwachten.

Ten aanzien van waarden in het Natura 2000-gebied Maasduinen wordt in de paragraaf ten aanzien van gebiedsbescherming nader ingegaan.

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

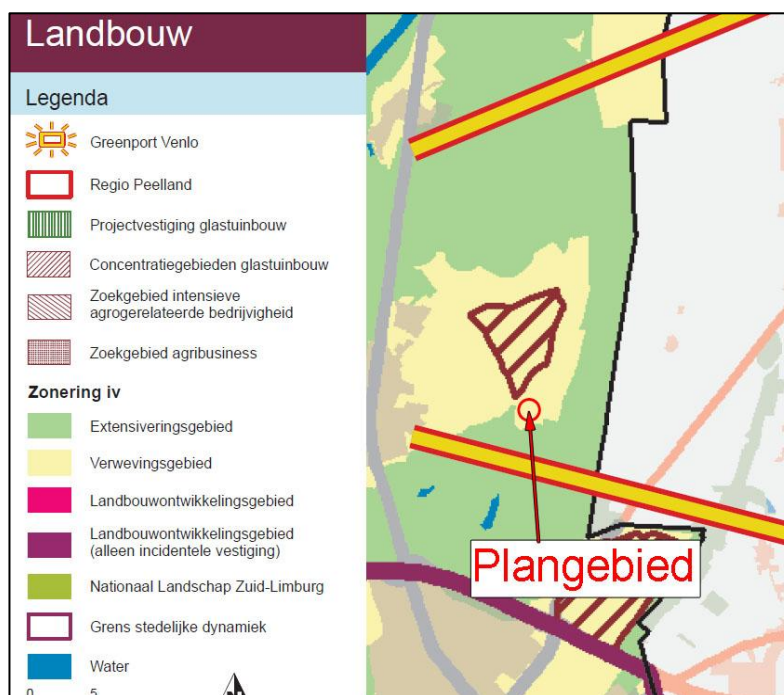
Kaart landbouw

Gelet op de POL-kaart 'landbouw' is onderhavig plangebied gelegen in een verwevingsgebied.

Verwevingsgebieden zijn in het POL als volgt omschreven:

'Gebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, met diverse waarden zoals water, landschap en natuur. In deze gebieden wordt ernaar gestreefd de verschillende functies en waarden naast elkaar te ontwikkelen en onderling te versterken. Uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier niet mogelijk.'

Hieruit komt naar voren dat onderhavig initiatief past binnen dit gebied. Het initiatief is een grondgebonden initiatief en geen intensieve veehouderij initiatief. Derhalve is het mogelijk om het melkruondveebedrijf te splitsen op de beschreven locaties en op de nieuwe locatie Schandelo ong. de nieuwe melkveelocatie te starten.



Uitsnede POL-kaart landbouw met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

Voor onderhavig planvoornemen is een landschapsplan opgesteld waarmee inzicht wordt gegeven op welke wijze wordt voldaan aan de eisen die voortvloeien uit het hierboven genoemde LKM (zie **bijlage 4**; landschapsplan G. Paumen).

Het plan bestaat uit een tweetal componenten. De eerste kwaliteitsbijdrage die wordt geleverd is het realiseren van een landschappelijke inpassing van de nieuwe bouwkaavel. Hiermee wordt bereikt dat de nieuwe gebouwen en bouwwerken op een goede robuuste wijze landschappelijk worden ingepast in hun omgeving in het buitengebied van Velden.

Naast de vereiste landschappelijke inpassing voorziet onderhavig plan ook in het realiseren van een tegenprestatie. Deze bestaat uit twee elementen, te weten:

1. het realiseren van extra groenmaatregelen in de omgeving van het plangebied. Dit betreft het aanplanten van een verbindende singel en het aandikken van een aanwezige groensingel;
2. het tweede element van de tegenprestatie bestaat uit het slopen en wegbestemmen van de gekoppelde bouwkaavel Schandelo 107. Ter plekke van deze bouwkaavel zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig, te weten een rundveestal (ruim 500 m²) en een loods/machineberging (circa 300 m²). Daarnaast is een erf aanwezig. Met het slopen en wegbestemmen van deze in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen en het amoveren van het omliggende erf is er sprake van het leveren van een aanzienlijke tegenprestatie naast de hierboven genoemde groenmaatregelen.

Door deze tegenprestaties wordt er tegemoet gekomen aan de visie van de gemeente Venlo om het gebied ten oosten van de voorziene bouwkaavel een open karakter te geven voor de toekomst. Dit wordt in planologisch opzicht mede versterkt door de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo te verschuiven in noordelijke richting. Dit mede ook op basis van het door de provincie Limburg opgestelde landschapskader Noord- en Midden-Limburg. De gemeente heeft onderhavig planvoornemen laten beoordelen door een interne onafhankelijke ambtelijke kwaliteitscommissie. Deze commissie heeft het College van B&W positief geadviseerd. Het College van B&W heeft op 23 oktober 2012 ingestemd met het planvoornemen.

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

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

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

- 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (ter plaatse van nieuwe bouwkwavel en omliggende gronden);
- 'Agrarische bedrijfsdoeleinden, Grondgebonden bedrijf' (ter plaatse van de bouwkwavel Schandelo 107).

Naast deze twee hoofdbestemmingen zijn er nog de volgende natuurwaarden aangeduid:

- kleinschalig cultuurlandschap (gehele plangebied).

Agrarische visie

Bij dit vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2010 is als bijlage een agrarische visie met betrekking tot het gebied dat behoorde bij de voormalige gemeente Arcen en Velden gevoegd. In deze visie wordt aangegeven dat de agrarische sector in dit deel van de gemeente Venlo een zeer belangrijke sector is waaraan zoveel als mogelijk ontwikkelingsruimte moet worden gegeven.

Ten aanzien van veehouderijen wordt aangegeven dat ook deze, naast de glastuinbouwbedrijven in Schandelo, moeten worden ondersteund in hun bedrijfsontwikkelingswensen.

4 Planbeschrijving

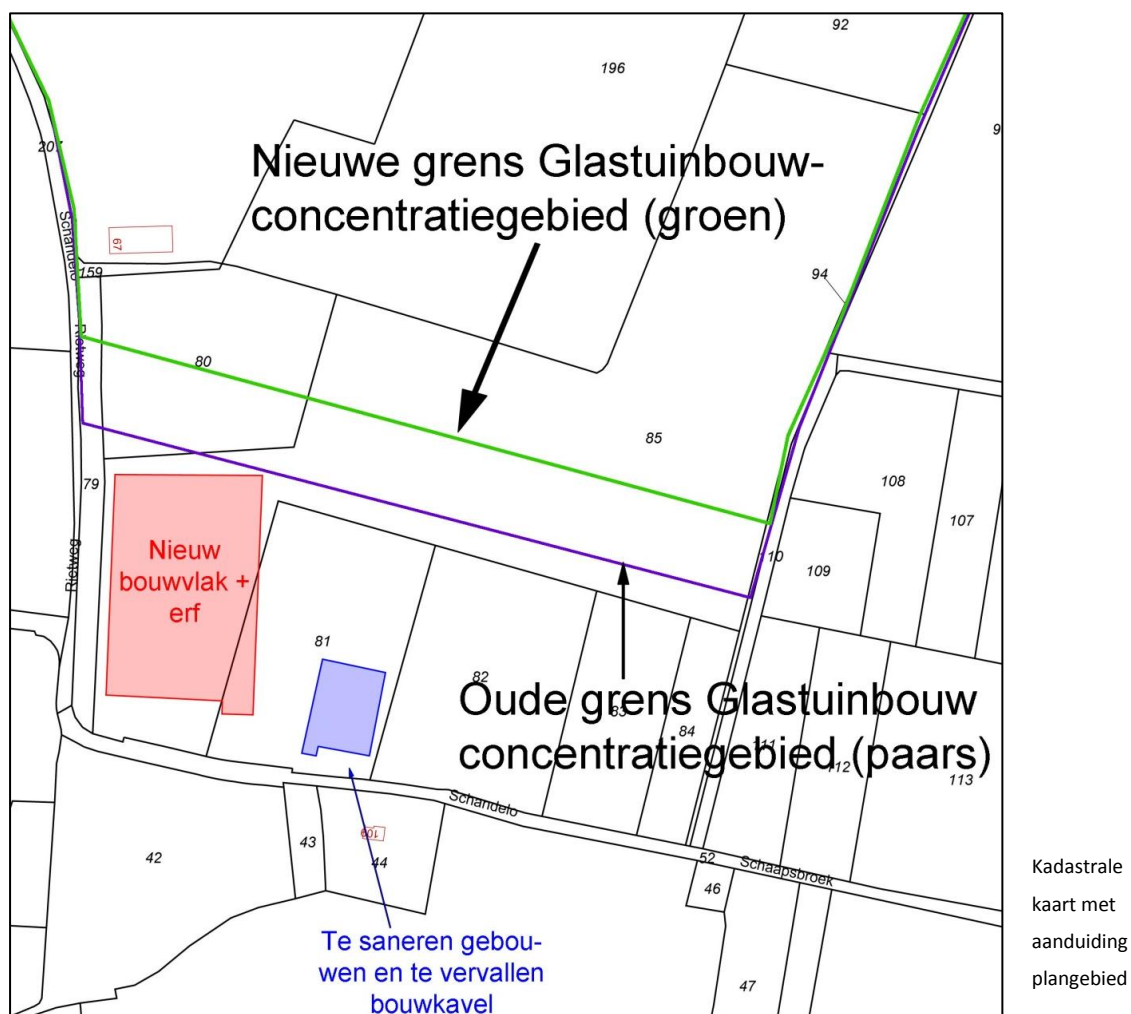
In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

4.1 Ligging plangebied

Zoals in eerdere hoofdstukken reeds is beschreven, is het plangebied gelegen aan de rand van het buurtschap Schandelo. Het plangebied bestaat uit twee onderdelen, te weten:

- de te vervallen gekoppelde bouwkel (incl. sanering van de aanwezige bedrijfsgebouwen);
- de projectie van een nieuwe bouwkel direct ten westen van de te vervallen bouwkel.

Op de hieronder weergegeven kadastrale kaart valt af te lezen dat het plangebied is gelegen binnen de percelen die kadastraal zijn aangeduid als: gemeente Arcen en Velden, sectie M, nummer 85 (ged.) en nummer 81 (ged.).



De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto's bestaande situatie

4.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemers exploiteren op de locatie Schandelo 113 te Velden een melkvee- annex akkerbouwbedrijf.

De melkveehouderijtak bestaat momenteel uit ca. 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Binnen de akkerbouw tak wordt in totaliteit ca. 160 ha grond bewerkt.

Initiatiefnemers zijn reeds geruime tijd bezig om de mogelijkheden voor verdere bedrijfsontwikkeling te onderzoeken.

Beide zonen van het bedrijf zijn in een levensfase terecht gekomen dat ze voor eigen rekening en risico een bedrijf willen gaan exploiteren. Dit betekent concreet dat het bedrijf gesplitst moet worden.

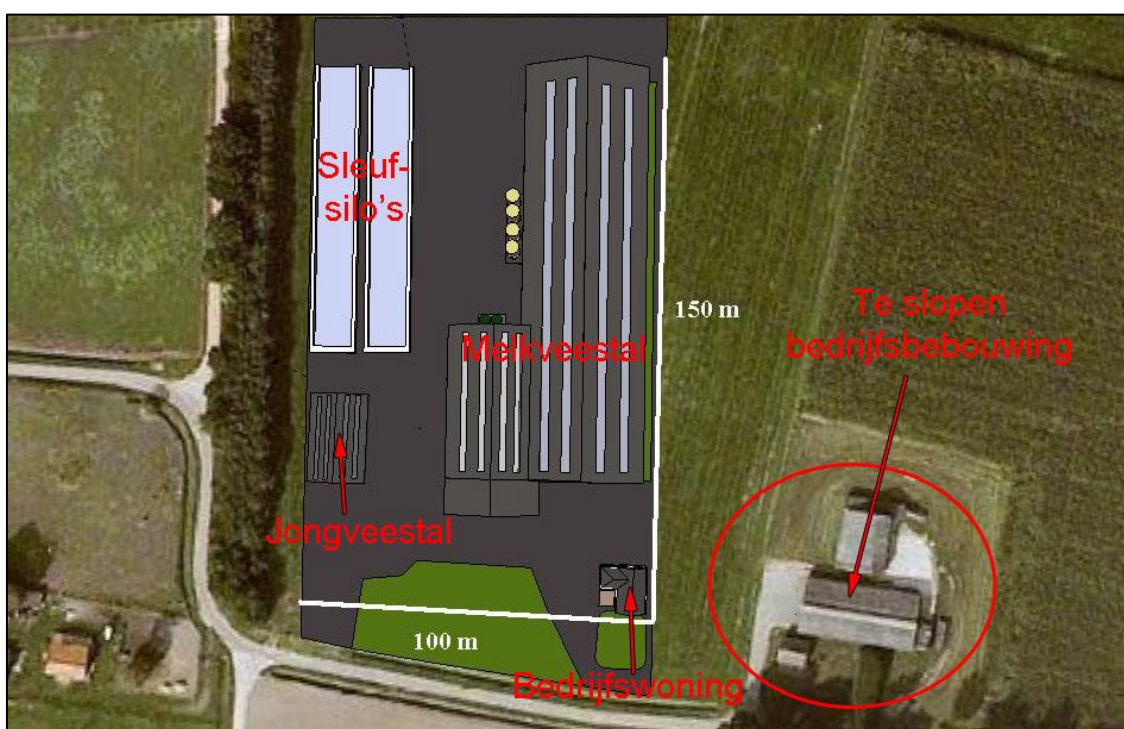
Initiatiefnemers hebben derhalve de mogelijkheden op de huidige bedrijfslocatie onderzocht. De huidige locatie aan Schandelo 113 heeft een gekoppeld bouwvlak met de tegenoverliggende locatie Schandelo 107.

Het bouwvlak aan de Schandelo 113 biedt te weinig mogelijkheden voor het ontwikkelen van het melkveebedrijf naar de gewenste bedrijfsomvang van ca. 400 melk- en kalfkoeien. Dit zou gepaard moeten gaan met kapitaalsvernietiging in de vorm van het slopen van nog functionele en goed bruikbare bebouwing op de huidige locatie.

Daarnaast willen initiatiefnemers de melkveetak loskoppelen van het akkerbouwbedrijf, zodat de beide zonen voor eigen rekening en risico een bedrijf kunnen exploiteren.

Omdat er voor de melkkoeien nieuwbouw moet plaatsvinden, kan het melkveebedrijf zich het beste ontwikkelen op de gronden aan de Schandelo ong. (nabij Schandelo 107). Temeer omdat hierdoor een aanzienlijk grotere huiskavel ontstaat, waardoor ook in de toekomst beweiding voor het vee mogelijk blijft.

Naar aanleiding van het vooroverleg inzake de ontwikkeling op de locatie Schandelo ong., is besloten om deze beoogde locatie te verschuiven naar de westzijde van de locatie Schandelo 107 om daarmee de openheid en zichtlijnen in het gebied zoveel mogelijk te behouden. Dit in combinatie met de sloop van de bebouwing aan de locatie Schandelo 107 en het verschuiven van de grens van glastuinbouwconcentratie-gebied Schandelo in noordelijke richting.



Luchtfoto met gewenste planontwikkeling

Het voorgestane plan bestaat uit het oprichten van een nieuwe melkveestal met opslagen voor ruwvoer (sleuf-silo's) voor circa 400 melk- en kalfkoeien op de locatie aan de Schandelo ong. (nabij Schandelo 107).

Op deze locatie is geen bestaande bebouwing aanwezig. Alle gebouwen worden derhalve nieuw opgericht.

Het totale bouwvlak aan de Schandelo ong. zal circa 1,35 ha. gaan bedragen.

De locatie Schandelo 113 wordt in de toekomst gebruikt voor het akkerbouwbedrijf met daarnaast jongveeopfok. De huidige melkveestal aan de Schandelo 113 kan worden aangepast voor het houden van het jongvee. Deze stal zal plaats gaan bieden aan ca. 200 stuks jongvee. De stal is qua constructie en ventilatie nog uitermate geschikt voor het houden van jongvee. Verder is op de locatie aan de Schandelo 113 reeds voldoende voeropslag aanwezig ten behoeve van het jongvee.

Het overige gedeelte van dit bouwvlak wordt gebruikt voor de verdere ontwikkeling van het akkerbouwbedrijf.

Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is noodzakelijk om ook in de toekomst te kunnen beschikken over een volwaardig bedrijf en voor het veiligstellen c.q. genereren van 3 volwaardige gezinsinkomens voor initiatiefnemers.

Realisatie van het bouwvlak aan de Schandelo ong. (onderhavig plangebied) biedt daarbij de mogelijkheid voor de gewenste realisatie van een zelfstandig melkrundveebedrijf.

Met betrekking tot inzicht in de volwaardigheid zijn de NGE-berekeningen gemaakt van de 2 bedrijven in de nieuwe situatie. Dit betreft als eerste het nieuwe bedrijf aan de Schandelo ong. met 400 melkkoeien, ca. 50 stuks jongvee en ca. 82 ha landbouwgrond. Deze locatie heeft in de nieuwe situatie ca. 475 NGE.

Het bedrijf aan de Schandelo 113 met ca. 200 stuks jongvee en ca. 88 ha akkerbouw heeft in de nieuwe situatie 85 NGE. Beide bedrijven zijn hiermee ruimschoots volwaardig (>70 NGE).

4.3 Ruimtelijke effecten

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

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de aanwezige bebouwing van Schandelo 107, de opgaande beplanting aan de westzijde van het plangebied en door de aanwezige landbouwgronden.

Door de aanwezige oude bebouwing te slopen en deze bouwkvael weg te bestemmen, ontstaat er een betere doorkijk naar het open gebied ten noordoosten van het plangebied. De nieuwe bebouwing komt daarmee niet in het open veld te liggen.

Door het tevens in noordelijke richting verschuiven van de begrenzing van het glastuinbouwconcentratie-gebied Schandelo wordt die openheid ook voor de toekomst behouden, omdat daarmee de realisatie van kassen in planlogisch opzicht wordt uitgesloten voor de gronden die in het vigerende bestemmingsplan nog wel waren aangeduid met de gebiedsaanduiding glastuinbouwconcentratiegebied.

Daarnaast voorziet het planvoornemen in de aanleg van diverse groenvoorzieningen. Hiervoor wordt verwezen naar het opgestelde landschapsplan van G. Paumen (zie bijlage 4).

Om de nieuwe bebouwing in te passen, wordt gekozen voor een forse groenstructuur. Deze nieuwe maatregelen zorgen ervoor dat de bebouwing aan alle zijden landschappelijk goed wordt ingepast.

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

5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Voor onderhavig planvoornemen heeft Aelmans ECO BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 1**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen.

Bovengrond

De bovengrond tot een diepte van circa 0,5 m-mv is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 2. Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond vanaf 0,5 m-mv is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 3 en 4. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 3 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 4 blijkt dat de concentraties kobalt en nikkel de betreffende streefwaarden (AW 2000) overschrijden. De aangetroffen concentraties zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de maximale waarden voor de klasse industrie danwel de betreffende tussenwaarden.

Voorname licht verhoogde concentratie nikkel is eveneens aangetroffen tijdens het in 2007/2008 uitgevoerd verkennende bodemonderzoek.

De aangetroffen overschrijdingen zijn van dien aard dat dergelijke concentraties bij partijkeringen als nog tot “klasse AW 2000 grond” bestempeld kunnen worden.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond ter plaatse van de zuidelijkste terreinhelft als klasse AW 2000 grond bestempeld worden, terwijl de ondergrond ter plaatse van de noordelijkste terreinhelft als klasse industrie grond bestempeld kan worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwateronderzoek blijkt, dat diverse zware metalen (koper, kobalt, cadmium, nikkel en zink) de betreffende streefwaarden overschrijden. Daarnaast overschrijden de concentraties nikkel, zink en/of kobalt tevens de tussenwaarden en een concentratie nikkel overschrijdt tevens de interventiewaarde.

Voor de aangetroffen verontreinigingen in het grondwater zijn geen directe bronnen en/of oorzaken aangetroffen. In de ondergrond worden weliswaar lichte overschrijdingen aangetroffen van met name nikkel, doch niet van dien aard dat deze zouden kunnen leiden tot matig c.q. sterke verontreinigingen in het grondwater. Voornoemde matige verhoogde concentraties nikkel en zink werden in 2007 eveneens aangetroffen ter plaatse van het uitgevoerd verkennend bodemonderzoek op het adres Schandelo 113.

Zware metalen

Er zijn geen directe oorzaken of bronnen in de onmiddellijke omgeving van de onderzoekslocatie (agrarisch gebied) aan te wijzen, die de verhoogde concentraties in het grondwater zouden hebben kunnen veroorzaken. De verhoogde concentraties in het grondwater kunnen het gevolg zijn van een diffuse grondwaterverontreiniging met metalen zoals die in de regio's Noord- en Midden-Limburg voorkomen.

Oorzaak hiervan is de depositie van verzurende stoffen op de bodem en het ontbreken van zuurbuffering in onder andere bosgebied door bijv. bekalking, zoals dat op landbouwgronden plaatsvindt. Hierdoor kunnen zware metalen, die zich van nature in vastgelegde vorm in de bodem bevinden, in oplossing gaan en in het grondwater terechtkomen. De verhoogde metaalgehalten gaan over het algemeen samen met een verlaagde pH-waarde van het grondwater. Ter plaatse van de peilbuizen is sprake van een sterk verlaagde pH-waarde (gemiddeld 4,6) van het grondwater.

De aangetoonde concentraties zware metalen in het grondwater, vormen geen belemmeringen en/of beperkingen voor de beoogde aanpassing van het bouwblok en de hiermee gepaarde gaan realisatie van een melkveebedrijf.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. De aangetroffen verontreinigingen zijn echter van dien aard dat deze geen aanleiding geven tot nader onderzoek danwel beperkingen opleveren voor de beoogde bouwplannen

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in de ondergrond en het grondwater deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen opleveren voor de realisatie van een melkveebedrijf.

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

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï. Onderhavig planvoornemen voorziet met de bouw van de nieuwe bedrijfswoning in de bouw van een geluidsgevoelig object.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Schandelo. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 80 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd.

Vanwege de zeer lage verkeersintensiteiten is voor de bouw van de nieuwe bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de lage verkeersintensiteiten en vanwege de ligging in het buitengebied op grote afstand van wegen met een grote verkeersintensiteit, kan worden gesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden. Daarnaast kan nog worden gesteld dat bij nieuw te bouwen woningen sprake is van een standaard gevelwering van 20 dB. Ervan uitgaande dat het binnenniveau maximaal 33 dB mag bedragen, zou de gevelbelasting in theorie 53 dB mogen zijn om toch een goed woon- en leefklimaat in de te bouwen woning te kunnen garanderen.

Ook dient daarbij te worden opgemerkt dat de afstand van de weg Schandelo tot de voorgevel van de voorziene bedrijfswoning ca. 30 meter bedraagt.

Daarnaast kan worden gesteld dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de nabijheid van spoorwegen of industrie met geluidsuitstraling.

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

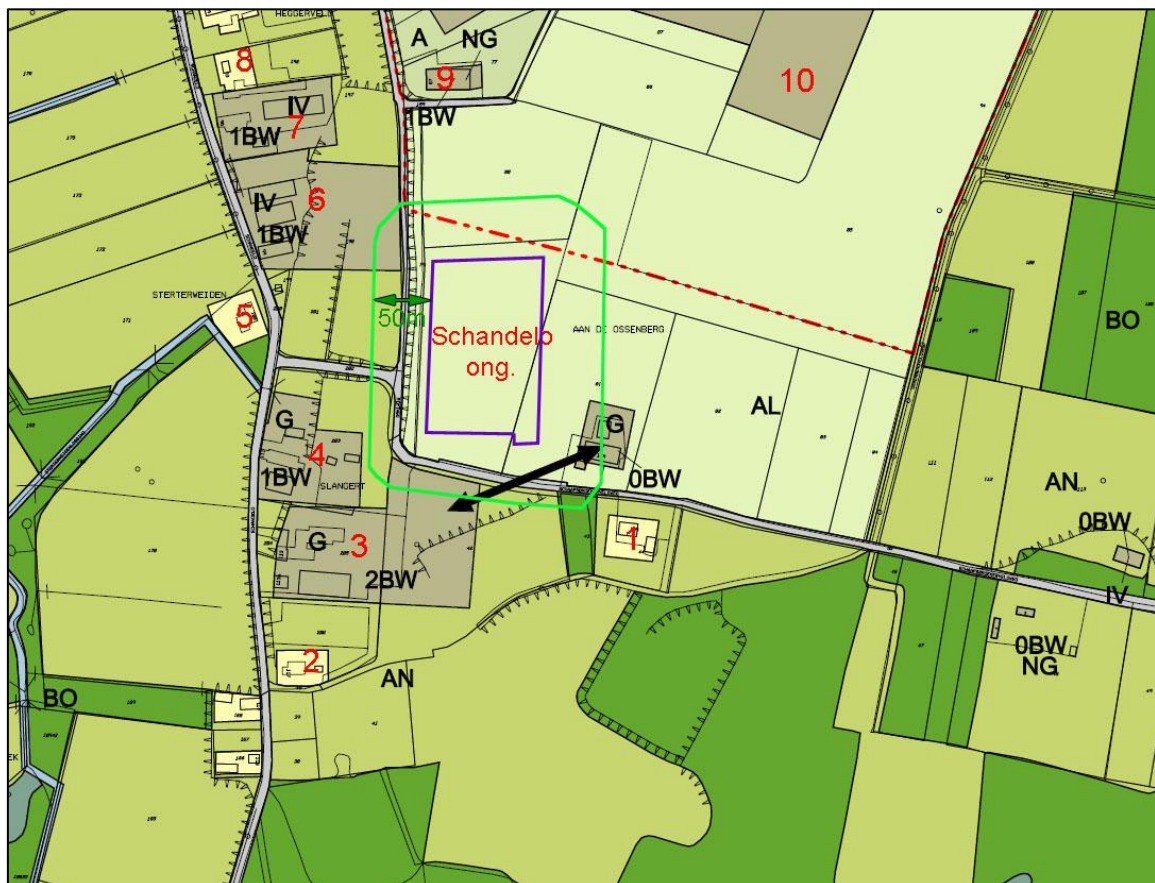
5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

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

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van een nieuwe melkveestal, jongveestal, sleufsilos en een bedrijfswoning direct aansluitend aan een bestaande agrarische bouwkael (die in de toekomstige situatie komt te vervallen). De nieuw te bouwen woning betreft de bedrijfswoning en behoeft derhalve bij de toetsing in verband met milieuzonering niet te worden meegenomen. Onderhavig plangebied zal in de toekomst in milieutechnisch opzicht een aparte inrichting worden. Daarnaast behoeft de nieuwe bedrijfswoning niet te worden getoetst voor het aspect geur. De nieuwe bedrijfswoning vormt gezien de afstand tot bedrijven van derden (> 50 meter) ook geen belemmering voor agrarische bedrijven in de nabije omgeving.



Uitsnede kaart milieuzonering

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich enkele (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, te weten:

1. Schandelo 109 (burgerwoning; afstand grens bouwvlak tot woning ca. 102 meter);
2. Schandelo 117 (burgerwoning; afstand grens bouwvlak tot woning ca. 215 meter);
3. Schandelo 113-113a (bestaande agrarisch veehouderijbedrijf initiatiefnemer; afstand grens bouwvlak tot bedrijfswoningen ca. 145 en 165 meter);
4. Schandelo 111 (agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf; afstand grens bouwvlak tot woning ca. 105 meter);
5. Schandelo 100 (burgerwoning; afstand grens bouwvlak tot woning ca. 152 meter);
6. Schandelo 99 (agrarisch bedrijf intensief veehouderijbedrijf; afstand grens bouwvlak tot woning ca. 122 meter);
7. Schandelo 95 (agrarisch bedrijf, intensief veehouderijbedrijf; afstand vanaf bouwvlak tot woning ca. 180 meter);
8. Schandelo 93 (burgerwoning; afstand vanaf grens bouwvlak tot woning ca. 225 meter);
9. Schandelo 67 (agrarisch bedrijf niet-grondgebonden; afstand vanaf grens bouwvlak tot woning ca. 133 meter);
10. Muldersweg 17 (kassen; afstand vanaf grens bouwvlak tot kassen ca. 200 meter).

Voor agrarische grondgebonden bedrijven (melkrundvee) zijn vaste afstanden van toepassing op basis van de milieuwetgeving. Voor onderhavig planvoornemen bedraagt deze vaste afstand 50 meter. Zoals hierboven op de afbeelding en in de opsomming valt te lezen, zijn er geen gevoelige objecten gelegen binnen 50 meter van de bouwkegelgrens. De afstand tot de grens van het bouwvlak is daarnaast overal minimaal 100 meter. Kortom, er kan ruimschoots worden voldaan aan de wettelijke afstandseisen.

Daarnaast kan nog worden opgemerkt dat de woning Schandelo 109 (de dichtstbij gelegen woning) in de bestaande situatie op een kortere afstand is gelegen ten opzichte van de bestaande bouwkegel Schandelo 107. De milieuhygiënische situatie van Schandelo 109 verbetert derhalve door onderhavig planvoornemen.

Ten aanzien van het glastuinbouwconcentratiegebied kan worden gesteld dat de milieuzone van 50 meter gedeeltelijk is gelegen binnen de grens van het glastuinbouwconcentratiegebied. Aangezien er op dit moment nog geen kassen of andere gevoelige objecten staan/aanwezig zijn binnen een straal van 50 meter vanaf de grens van onderhavig plangebied, behoeft er in het kader van onderhavig planvoornemen ook niet getoetst te worden aan dit 'papieren' gebied. In het kader van milieuzonering dient er namelijk alleen te worden getoetst op aanwezige geur- en gevoelige objecten. Indien in de toekomst binnen dit gebied gebouwd gaat worden (hiervoor dient allereerst nog de bestemming gewijzigd te worden) zal op dat moment bij de aanvraag van bijv. een kas op onderhavig planvoornemen getoetst moeten worden.

Daarbij dient nog te worden opgemerkt dat de grens van het glastuinbouwconcentratiegebied als gevolg van onderhavig planvoornemen in noordelijke richting verschuift.

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

5.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het besluit NIBM

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

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

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

Onderzoek Wet luchtkwaliteit

Onderhavig planvoornemen is getoetst aan de eisen zoals die zijn gesteld in de Wet luchtkwaliteit. Hiervoor heeft Aelmans ROM een berekening op fijnstof uitgevoerd met het nieuwe programma ISL3a (zie **bijlage 3**).

De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

'Bij de immissieberekeningen is de totale verspreiding beoordeeld. De effecten buiten de inrichting hebben betrekking op de te beschermen objecten, zoals deze zijn opgenomen in de berekeningen. Conform de huidige wetgeving dient getoetst te worden op gevel van de te beschermen objecten. De huidige en nieuwe situatie zijn in het kader van luchtkwaliteit beoordeeld op basis van de normering uit de Wet luchtkwaliteit.

De resultaten zijn getoetst ten aanzien van de onderstaande normen.

<i>PM₁₀</i>	<i>Jaargemiddelde concentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$</i>	<i>Overschrijding 24 uurs gemiddelde</i>	<i>Voldoet ja/nee</i>
Norm	40	Max. 35x/jaar 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Voldoet op alle te beschermen objecten

Tabel: Toetsing fijn stof PM10

Uit de resultaten blijkt dat zowel in de huidige als nieuwe situatie ruimschoots voldaan wordt aan de normering volgens de Wet luchtkwaliteit. De nieuwe situatie laat geen noemenswaardige veranderingen zien ten aanzien van de luchtkwaliteit ter plaatse van de te beschermen objecten.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Derhalve is dit besluit niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

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

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

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

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Situatie plangebied

Binnen een straal van 1.000 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting is een vulpunt van tankstation Nedoil op ca. 1.900 meter van het plangebied. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 110 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

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

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N271 bevindt zich op een afstand van ca. 2 km ten westen van het plangebied, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

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

Transportleidingen

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

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

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

Situatie plangebied inzake transportleidingen

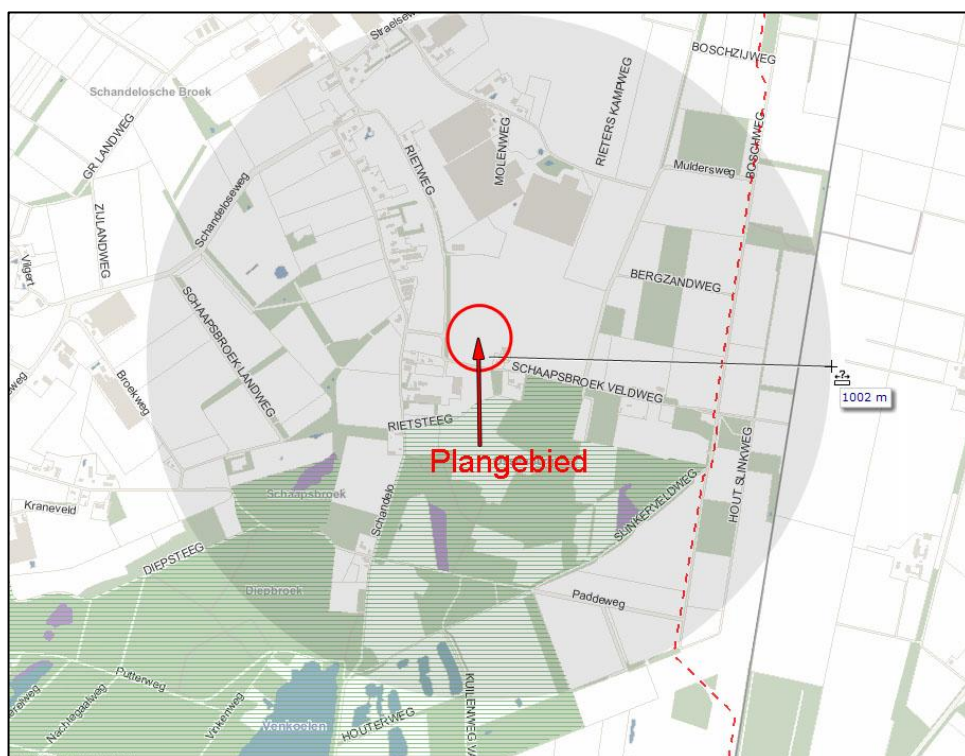
In de omgeving van de te realiseren woning bevinden zich (op ca. 675 meter afstand) een buisleiding (Defensie Pijplijn Organisatie) met een diameter van 10,75" en een ontwerpdruk van 80 bar.

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

Met betrekking tot het laatste kan worden vermeld dat sprake is van het realiseren van 'slechts' een woning en er ook geen sprake is van het bouwen van een woning binnen het invloedsgebied van de buisleiding.

Conclusie externe veiligheid

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



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

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

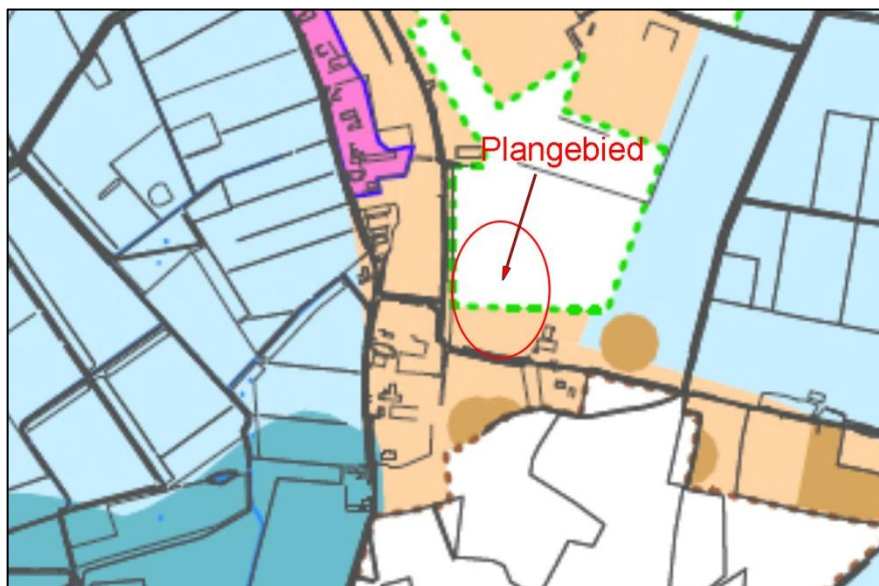
5.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Venlo beschikt over eigen archeologiebeleid: een archeologische beleidskaart voor de gemeente Venlo. Op de hieronder opgenomen archeologische kaart van de gemeente Venlo (voormalige gemeente Arcen en Velden) valt af te lezen dat het plangebied is gelegen binnen enerzijds een gebied dat archeologisch is vrijgegeven (noordelijk deel) en deels in een gebied waar een middelhoge/hoge verwachtingswaarde geldt.



Uitsnede archeologische
beleidskaart gemeente
Venlo met aanduiding
plangebied

Archeologisch onderzoek

Voor het hierboven beschreven gedeelte met archeologische verwachtingswaarde heeft ArcheoPro nader archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 2**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en een middelhoge verwachting voor resten van huisplaatsen uit late middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied twintig boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer. Uit het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit een dertig tot veertig centimeter dikke bouwvoor bestaat met daaronder moderne menglagen. Nergens binnen het plangebied is een esdek aangetroffen. Ook overige resten van (natuurlijke) bodemvorming, ontbreken volledig. Onder de menglagen is lemig fijn zand aanwezig en geen grof zand zoals de bodemkaart aangeeft.

Ondanks het naboren met een megaboer en het zeven van het daarmee opgeboorde zand, zijn in de bouwvoor en de onderliggende menglagen slechts moderne insluitsels aangetroffen die bevestigen dat de menglagen van moderne oorsprong zijn. Waarschijnlijk zijn deze ontstaan tijdens de herverkaveling die aan het begin van de tweede helft van de twintigste eeuw binnen het plangebied heeft plaatsgevonden.

Gezien het ontbreken van esdek, de moderne bodemverstoring tot in de C-horizont en het volledig ontbreken van relevante archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

De gemeente Venlo heeft het advies van ArcheoPro om het terrein vrij te geven overgenomen. Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.6.2 Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden vermeld dat ter plaatse van het plangebied geen monumenten aanwezig zijn. Ook in de omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Het planvoornemen heeft daarmee geen invloed op monumenten.

Ten aanzien van het landschap in relatie tot cultuurhistorie heeft ArcheoPro in hun onderzoek het volgende vermeld:

‘De Tranchotkaart uit 1805 laat zien dat het plangebied in die tijd uit akkers bestond. Het meest westelijke perceel lag op een duidelijke helling met aan de onderkant daarvan een landweg. Volgens de kaart van de historische landschappen en historische relictten is het plangebied van oudsher in gebruik als akker en is hier een bouwlanddek ontstaan. De kadasterkaart uit 1832 toont dat het plangebied destijds binnen de percelen 1593, 1603, 1602 en 1601 lag. Uit de aanwijzende tafels blijkt dat deze in eigendom waren bij Schaffers, Kerkberg en Rieters en in gebruik waren als bouwland en hakhout.

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

Kortom, er zijn ter plaatse van het plangebied weinig tot geen historische elementen meer over die worden verstoord door het planvoornemen. In het landschapsplan van G. Paumen (zie bijlage 4) is opgenomen dat het plangebied is gesitueerd aan de rand van een groter open agrarisch gebied. Daarmee wordt voorkomen dat het agrarisch gebied versnipperd raakt. Daarnaast wordt de locatie Schandelo 107 geamoveerd waardoor er sprake is van een tegenprestatie. Verder worden er nog groenmaatregelen getroffen om diverse landschappelijke elementen kracht bij te zetten.

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

5.7 Kabels en leidingen

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

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

5.8 Verkeer en parkeren

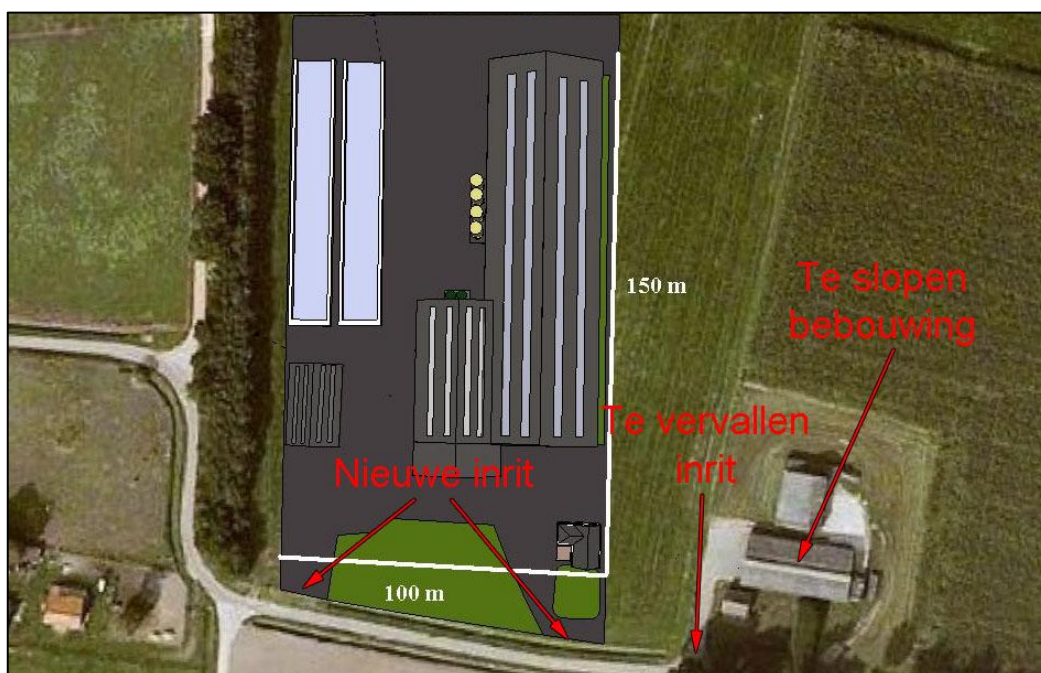
Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.8.1 Verkeersstructuur

Om de nieuw te realiseren agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning te ontsluiten dienen twee nieuwe inritconstructies te worden gerealiseerd. Het realiseren van twee nieuwe inritten op de weg Schandelo is niet bezwaarlijk vanwege de beperkte intensiteit van het aantal verkeersbewegingen op die weg. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het aanleggen van een ruime inritconstructie, zodat vrachtverkeer en overig verkeer op een veilige wijze het erf kan op- en afrijden.

Ook zal de toename van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van het werkverkeer van en naar de bedrijfsruimten niet leiden tot significante overlast op de omgeving aangezien de toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt zal zijn.

Daarnaast zal de aanwezige inrit voor de locatie Schandelo 107 komen te vervallen aangezien de bebouwing zal worden gesloopt. Per saldo zal er dus één nieuwe inrit worden toegevoegd.



Uitsnede planvoornemen met aanduiding nieuwe en te vervallen inritten

5.8.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen belangrijk aandachtspunt. Er wordt in het plangebied erf aangelegd waarop voldoende ruimte is om te parkeren. Dit parkeren geldt voor zowel auto's, vrachtauto's als landbouwvoertuigen. Voor het parkeren van bezoekers heeft er derhalve geen gebruik te worden gemaakt van de openbare weg.

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.9.2 Provinciaal beleid

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

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

5.9.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

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

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

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Venlo van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

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

Bestaande situatie bedrijfsafvalwater en hemelwater en grondwater

De locatie Schandelo ong. is momenteel in gebruik als landbouwgrond (grasland) zonder aanwezige verharding. In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwaterafvoer. In de bestaande situatie is er geen sprake van vrijkomend afvalwater.

Op de locatie Schandelo 107 is in de bestaande situatie sprake van vrijkomend hemelwater en afvalwater. In de toekomstige situatie zal er geen verharding en bebouwing meer aanwezig zijn. Er zal ook geen afvalwater meer vrijkomen.

Toekomstige situatie afvoer afvalwater en hemelwater

De realisatie van de nieuwe gebouwen, met de bijbehorende oppervlakte- c.q. erfverharding, leidt ertoe dat het verhard oppervlak op de locatie Schandelo ong. wordt vergroot (zie landschapsplan, bijlage 4).

De oppervlakte van de nieuwe bebouwing inclusief nieuwe (erf)verharding bedraagt ca. 15.000 m². Naast deze permanente verharding zal een gedeelte ook als semi-verharding worden aangelegd. Ter plekke van deze semi-verharding zal het water rechtstreeks in de bodem infiltreren.

- Afvalwater nieuwe situatie

Het afvalwater dat vrij komt in de veestallen zal worden afgevoerd naar de gierkelders en deels richting het gemeentelijk riool (afvalwater van huishoudelijke aard en spoelwater melkinstallatie).

Het afvoeren van afvalwater richting de infiltratievoorziening (infiltratiegreppels) is vanuit milieuhygiënisch opzicht geen goede optie. Lozing van het afvalwater in de gierkelders/het gemeentelijk riool is vanuit milieuhygiënisch oogpunt de beste optie.

Daarnaast wordt het water afkomstig uit de sleufsilos als afvalwater beschouwd. Bij de twee sleufsilos is er sprake van percolaatwater en perssappen. Dit afvalwater wordt afgevoerd naar de gierkelders.

Het afvalwater dat vrij komt in de nieuwe bedrijfswoning wordt geloosd op de riolering van de gemeente Venlo.

- Hemelwater nieuwe bebouwing

Het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe bebouwing (gebouwen en erfverharding), wordt niet geloosd op de gemeentelijke riolering. Die bebouwing wordt dus volledig (100%) afgekoppeld. Dit water wordt in zijn geheel opgevangen en afgevoerd naar een aan te leggen infiltratievoorziening aan de oost- en westzijde van de nieuwe bebouwing (infiltratiegreppels; zie landschapsplan, bijlage 4). Die infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening die afwatert op de noordelijk en oostelijk gelegen gronden (deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer).

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing en de rondom aan te leggen verharding, wordt in zijn geheel opgevangen door de infiltratiegreppels. Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van ca. 15.000 m² (bebouwing en omliggend erf/ontsluiting) dient te worden geïnfiltrerd in de infiltratievoorziening.

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

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de poel aanwezig is, afgerond (15.000 x 50) 750 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond (15.000 x 84) 1.260 m³ benodigd.

De infiltratiegreppels hebben een netto bergingsoppervlakte van circa (330 x 3 meter =) 990 m². Bij een gemiddeld bergingsvermogen van 1,5 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiepoel circa 1.485 m³. Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van T=25 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Indien er een bui van T=100 valt dan is de capaciteit van de greppels ook voor retentie en infiltratie van deze bui ruim voldoende.

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

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

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

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

Nieuwe situatie wateronttrekking

Het planvoornemen voorziet in een behoorlijke waterbehoefte. Initiatiefnemer heeft derhalve contractafspraken gemaakt met WML over de levering van leidingwater. Het planvoornemen voorziet derhalve niet in een extra grondwateronttrekking. Daarnaast is er ter plaatse van het plangebied nog een bestaande grondwaterput gelegen. Deze put zal naar alle waarschijnlijkheid worden verplaatst zodat die kan worden gebruikt voor het beregenen van de naastgelegen percelen.

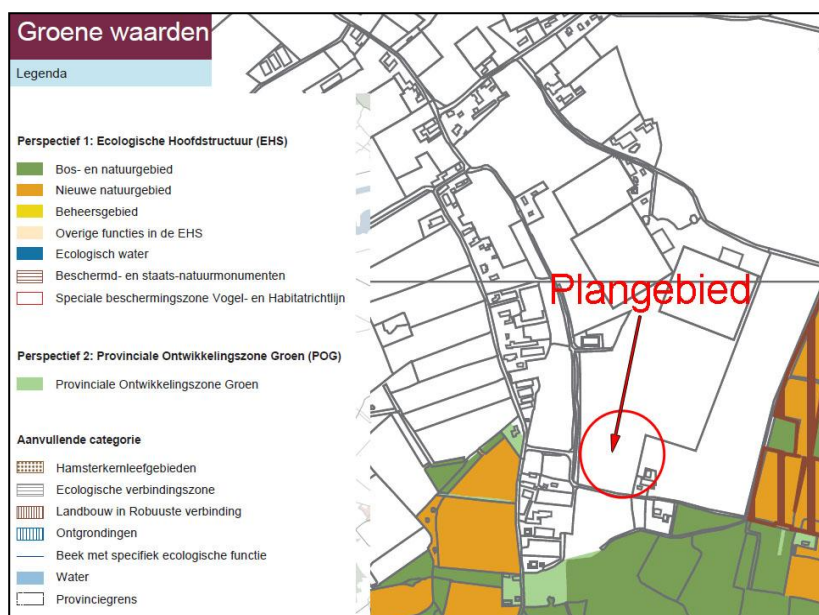
Conclusie

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

5.10 Natuur en landschap

5.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.10.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan (zie bijlage 4) opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het landschapsplan voorziet in een robuuste landschappelijke inpassing. Die inpassing bestaat uit het aanleggen van een houtsingel die bestaat uit bomen en struweel (oostzijde en noordzijde). Daarnaast worden aan de voorzijde van de nieuwe bouwkael bomen en hagen aangeplant.

Het landschapsplan ziet daarnaast in het realiseren van een tegenprestatie. Deze bestaat uit de aanleg van een verbindend bos (oppervlakte bijna 3.000 m²) aan de oostzijde van de nieuwe bouwkael (ca. 400 meter).

Tenslotte wordt de bebouwing op de locatie Schandelo 107 volledig gesloopt en de erfverharding opgeruimd. Dit voormalig stuk bouwkael wordt bestemd tot agrarisch gebied ('Agrarisch met waarden') en in gebruik genomen als landbouwgrond



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

5.11 Flora en fauna en natuur

5.11.1 Algemeen

Soortenbescherming

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Gebiedsbescherming

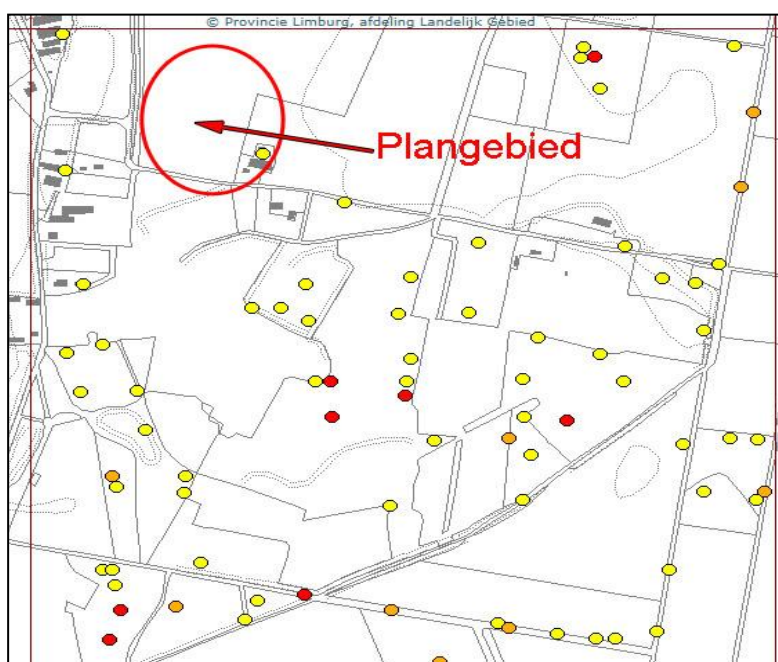
EL&I heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die (mogelijk) schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

5.11.2 Natuurgegevens provincie Limburg

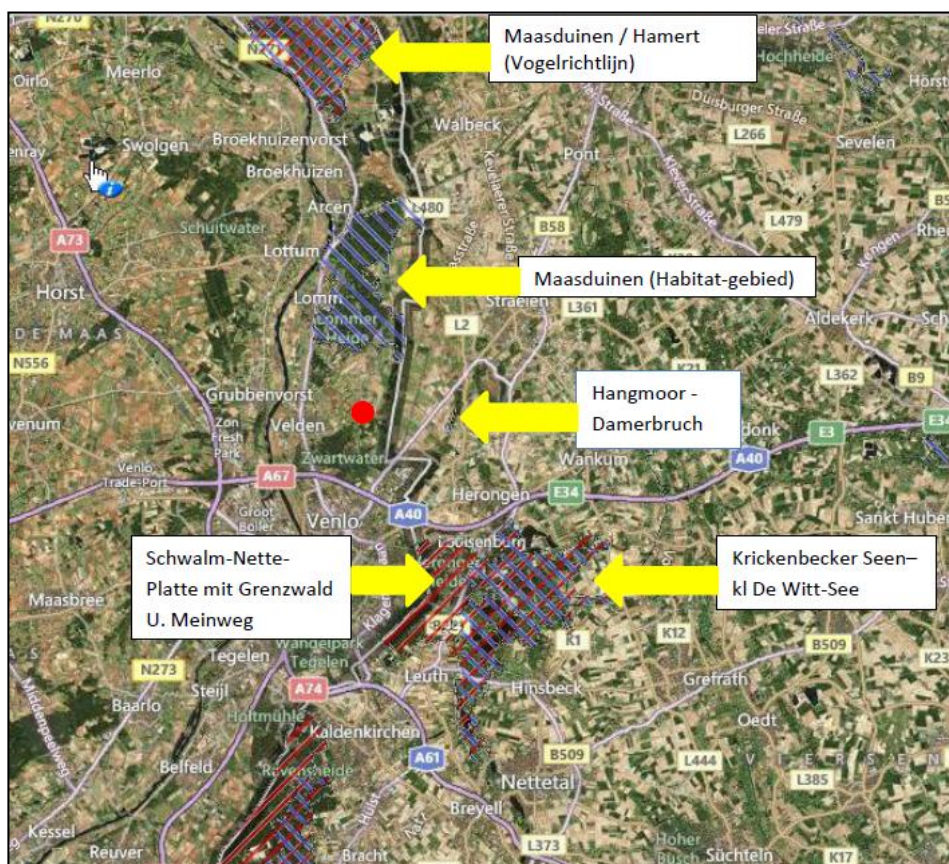
De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Hieruit valt af te leiden dat er ter plekke van de slooplocatie in het verleden waarnemingen zijn gedaan. Ter plekke van de bouwlocatie is dat niet het geval.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.11.3 Gebiedsbescherming

Onderhavig planvoornemen heeft mogelijk een externe werking op beschermde natuurgebieden. Derhalve is onderzocht of onderhavig planvoornemen significante negatieve gevolgen heeft voor beschermde natuurgebieden in de omgeving/regio.



Uitsnede kaart met aanduiding beschermde gebieden in relatie tot plangebied (rode stip)

Aangezien onderhavig planvoornemen voorziet in een toename van het aantal dieren (melkkoeien met jongvee) dient te worden onderzocht of er sprake is van een toename van ammoniakdepositie op verzuringsgevoelige gebieden in de omgeving/regio. Met de bij de aanvraag Nb-vergunning gemaakte ammoniakberekening wordt inzichtelijk gemaakt dat er geen sprake is van een toename van depositie op gevoelige/beschermde gebieden in de omgeving en regio als gevolg van onderhavig planvoornemen (zie **bijlage 5**). Het planvoornemen voorziet in een saldering van ammoniak tussen meerdere locaties. Kortom, er kan worden geconcludeerd dat het aspect ammoniak geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

De provincie Limburg heeft op 16 januari 2014 voor zowel de locatie Schandelo 113 als voor de locatie Schandelo ong. (onderhavig plangebied) een Nb-vergunning verleend. Deze vergunningen zijn inmiddels (eind maart 2014) onherroepelijk geworden.

Ten aanzien van de overige aspecten zoals licht, trilling, geluid, geur, stof, etc. kan worden gesteld dat, vanwege de grote afstand tot gevoelige gebieden (de afstand tot alle beschermde gebieden bedraagt meer dan 1 kilometer), de effecten op deze gebieden als gevolg van onderhavig planvoornemen uitgesloten kunnen worden.

Tenslotte dient nog te worden opgemerkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een afstand van 250 meter van een WAV-gebied.

Op basis van het hierboven beschrevene kan het volgende worden geconcludeerd:

- er zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van onderhavig planvoornemen op Natura 2000-gebieden;
- er zijn ook geen overige nadelige milieueffecten te verwachten.

Onderhavig bestemmingsplan is planMER-beoordelingsplichtig. In de MER-beoordelingsnotitie zijn alle milieueffecten beoordeeld. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn als gevolg van onderhavig bestemmingsplan. Derhalve is het uitvoeren van een planMER niet noodzakelijk.

Aangezien voor onderhavig planvoornemen een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend door de provincie Limburg kunnen negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming worden uitgesloten en behoeft er in dit kader geen passende beoordeling te worden uitgevoerd. Derhalve is ook in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 geen planMER noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.

Tenslotte dient nog te worden opgemerkt dat onderhavig bestemmingsplan niet kaderstellend van aard is. Onderhavig plan voorziet in een bouwvlak met gebruiks- en bouw mogelijkheden behorend bij het beschreven planvoornemen. Het opgenomen bouwvlak voorziet niet in verdere ontwikkelingsruimte voor de toekomst.

5.11.4 Verricht onderzoek natuurwaarden

Naast bovenstaande gegevens heeft Peeters Econsult een natuurwaardenonderzoek verricht (zie **bijlage 6**) De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

1. In het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldbezoek geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Deze zijn hier gezien de inrichting van het onderzoeksgebied en de ligging ook niet te verwachten.
2. Ten aanzien van strenger beschermde (tabel 2 en 3) planten en diersoorten moet in het onderzoeksgebied worden gerekend met de aanwezigheid van enkele algemene broedvogelsoorten, waaronder één soort met jaarrond beschermde nesten. Daarnaast moet worden gerekend met de mogelijke aanwezigheid van één of enkele algemene vleermuissoorten en van de Steenmarter.
3. Wettelijk strenger beschermde (tabel 2 en 3) soorten planten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelde dieren' komen in het onderzoeksgebied niet voor.
4. De voorgenomen realisering van een nieuw agrarisch bedrijf heeft geen nadelige effecten voor strenger beschermde flora en fauna. Nadelige effecten voor strenger beschermde diersoorten zijn uitsluitend te verwachten bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden.
5. Nadelige effecten voor Steenmarter zijn te voorkomen door bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden te werken volgens een goedgekeurde gedragscode, nadelige effecten voor de Huismus door de voorgenomen sloopwerkzaamheden pas uit te voeren nadat de soort zich op het nieuw te realiseren agrarisch bedrijf heeft gevestigd, en nadelige effecten voor vleermuizen door er zorg voor te dragen dat de houtsingel ook in de toekomstige situatie 's avonds en 's nachts geheel donker blijft.

Gelet op bovenstaande conclusies kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op flora en fauna. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De aanwezige houtsingel zal als gevolg van het planvoornemen niet extra worden verlicht ten opzichte van de bestaande situatie. In de stallen brandt in de avond- en nachtperiode geen licht.

Daarnaast branden in de avondperiode minder lampen en zijn in de avond- en nachtperiode de stallen aan de zijkanten dicht.

5.11.5 Conclusie

Gelet op de beschikbare gegevens, de uitgevoerde onderzoeken en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de stal en de woning zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

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

5.12 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning. De nieuwe stal zal worden gebouwd als een maatlatstal in het kader van een duurzame veehouderij.

6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'De Brem Holsteins' van de gemeente Venlo bestaat uit een verbeelding schaal 1:2.000, planregels en voorliggende toelichting.

6.1 Inleiding

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

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

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

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

6.1.1 Toelichting

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

6.1.2 Regels

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

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

Toelichting, verbeelding en regels

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

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

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

7 Uitvoerbaarheid

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

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

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

8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

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

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

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 7**.

Het Waterschap Peel en Maasvallei en de provincie Limburg hebben beide op hoofdlijnen positief geadviseerd over onderhavig planvoornemen. De enkele opmerkingen zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

8.3 Inspraak

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

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

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

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

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

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 17 april 2014 tot en met woensdag 28 mei 2014 (6 weken) voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Aelmans ECO BV
2. Archeologisch onderzoek ArcheoPro
3. Onderzoek stofberekening Aelmans ROM
4. Landschapsplan G. Paumen
5. NH3-berekeningen en aanvraag Nb-vergunning
6. Quick-scan flora en fauna Peeters Econsult
7. Overlegreacties 3.1.1 Bro
8. M.e.r.-beoordelingsnotitie (incl. bijlagen)

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

ing. H.N.J.M. Steins