



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

“OUD SCHONENBORG”

(Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo)

NL.IMRO.0983.OV202201BOSHWG40-ON01

Toelichting project: Vakantiewoningen Oud Schonenborg.



Rapportnummer: 2022-0202
Datum: 19 juni 2023
Opdrachtgever/initiatiefnemer:
Behandelaar Apeladvies:

Inhoudsopgave

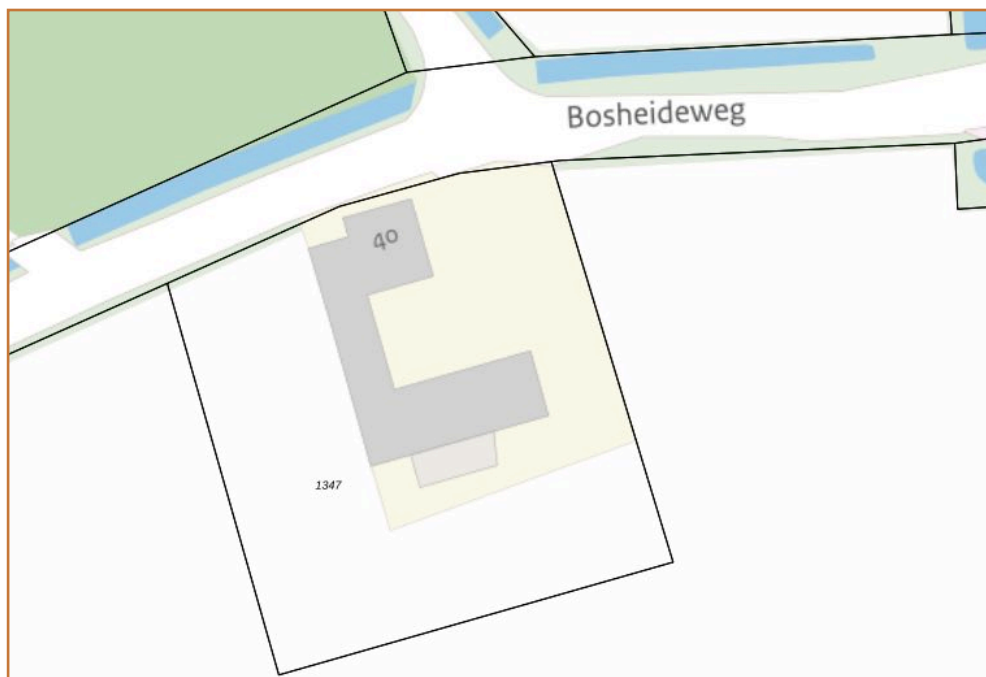
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	8
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3. BELEID	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking	9
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. SECTORALE ASPECTEN	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Milieuaspecten	20
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
4.2.2 Geluid	21
4.2.3 Luchtkwaliteit	22
4.2.4 Milieuzonering	23
4.2.5 Externe veiligheid	24
4.2.5.1 Transportassen	26
4.2.5.2 Buisleidingen	27
4.2.5.3 Inrichtingen	27
4.2.5.4 Conclusie	28
4.2.6 Milieueffectrapportage	28
4.3 Waterparagraaf	28
4.4 Kabels en leidingen	31
4.5 Natuurbeschermingswet	31
4.6 Flora en fauna	34
4.7 Landschappelijke inpassing	36
4.8 Archeologie en cultuurhistorische waarden	36
4.9 Verkeer en parkeren	37
5. AFWEGING BELANGEN	37
6. OMGEVINGSDIALOOG	38
7. UITVOERBAARHEID	39
7.1 Economische uitvoerbaarheid	39
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure	39
7.3 Vooroverleg	39
Bijlagen:	
1. Landschappelijke inpassing	
2. Akoestische beschouwing HMB	
3. Verkennend bodemonderzoek HMB	
4. Aeries berekening	

P.S. Voorzover de foto's en afbeeldingen afkomstig zijn van pdok en/of materiaal aan Apeladvies ter beschikking gesteld door betrokken partijen is de bron niet bij de afbeeldingen vermeld. De andere bron betreft Google.

1. INLEIDING

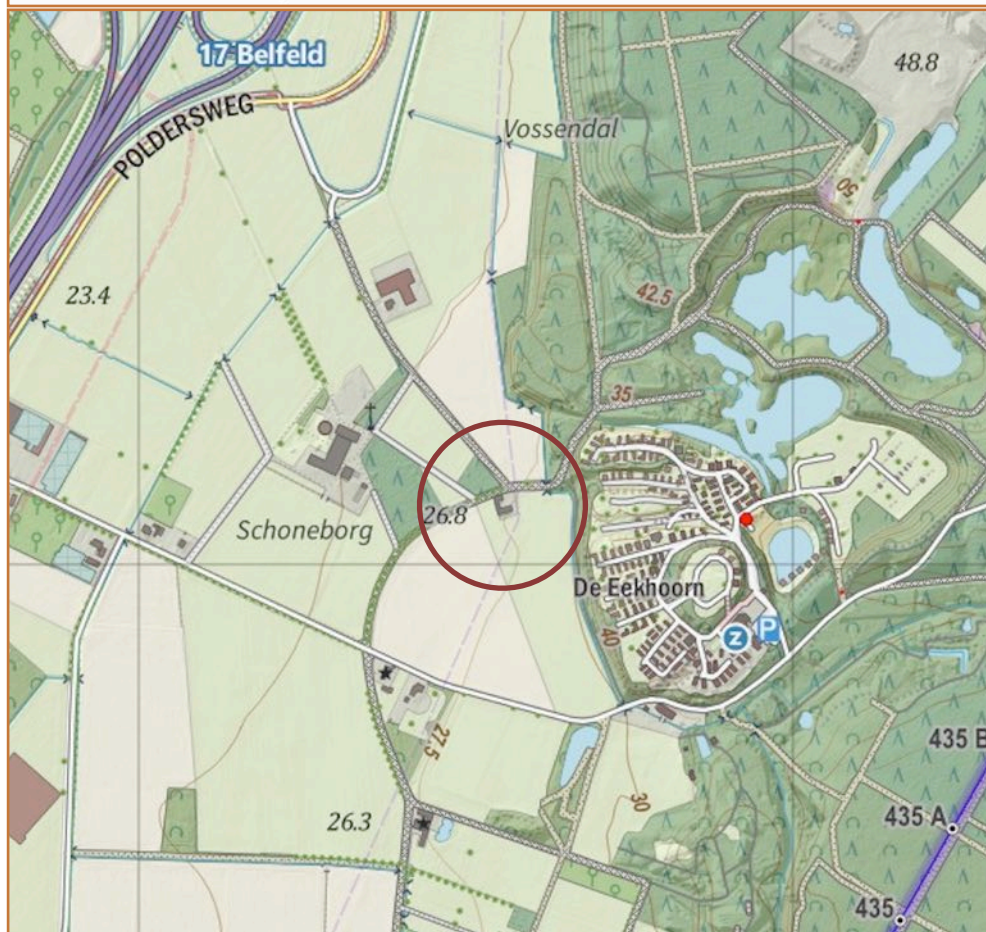
1.1 Aanleiding en doel van het project

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Belfeld, sectie E nummer 1347, plaatselijk bekend als Bosheideweg 40.



Afbeelding 1:

*Boven:
Kadastraal
perceel en
adres*



*Beneden:
Ligging perceel
in zijn directe
omgeving*



Afbeelding 2: Boven, het gemeentelijk monument Oud Schonenborg en omgeving; Linksonder, de 'binnenplaats' van de boerderij; Rechtsonder, de west- en zuidgevel van het monument

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel en het pand. Het betreft een boerderij die is opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst. Het gebouw dateert uit het jaar 1777. In 1978 brandde het woonhuis helemaal af, terwijl de rest van de gebouwen overeind bleven staan. Deze gebouwen bleven in gebruik als stal en opslagplaats. Voor de beschrijving van de historische ontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

Het gebouw is in verval geraakt en zal worden gerestaureerd. Het woonhuis zal in de oorspronkelijke staat worden herbouwd. Het geheel zal vervolgens een andere functie krijgen, namelijk een gebruik gericht op recreatieve activiteiten. Het complex zal straks 5 vakantiewoningen, een beheerderswoning en kleinschalige ondersteunende horeca omvatten. De horeca is enerzijds gericht op de in het pand verblijvende gasten en zal overigens ook beschikbaar zijn voor de recreatieve en toeristische gasten uit het mooie omliggende gebied. De horeca zal onder meer koffie met vlaai en ijs aanbieden. De horeca is dagelijks geopend van 09:00 uur tot ongeveer 21:00 uur, mede afhankelijk van het seizoen. De beheerderswoning staat ten dienste van de bestemming, dus ten dienste van de horeca en de vakantiewoningen.

Deze functie is in strijd met het bestemmingsplan. Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo), het vroegere projectbesluit, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De aanvraag moet worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing vanwege de noodzakelijke motivering dat de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente heeft in beginsel haar medewerking aan het plan toegezegd (Brief van 5 november 2021 kenmerk 2021-1174). Aan de medewerking zijn een aantal voorwaarden verbonden waaronder een kwaliteitseis, het leveren van een landschappelijk inpassingsplan, een goede aansluiting op de ecologische verbindingszone en een passende plek met voldoende parkeermogelijkheid.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plan is gelegen aan de Bosheideweg 40 te Belfeld en ligt vrij in zijn omgeving.



Afbeelding 3: luchtfoto met functies in de omgeving van het plangebied

In afbeelding 3 is de directe omgeving van het plangebied zichtbaar met de daaromheen liggende gebouwen en functies. Op de foto rechtsonder is de begrenzing van het plangebied in blauwe kleur gemarkeerd. Het plangebied komt overeen met het kadastraal perceel bekend gemeente Belfeld, sectie E nummer 1347, plaatselijk bekend als Bosheideweg 40 met een oppervlakte van 2570 m². Het bestaande gebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 375 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2011. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het initiatief de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Leiding - Brandstof' en 'Leiding - Pekel'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbescherming Venlo Schol', 'bufferzone verdroging', 'ecologische hoofdstructuur', 'middelhoge / hoge archeologische' verwachting van toepassing. Het voorgenomen project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat de beoogde vakantiewoningen, de beheerderswoning en de kleinschalige horeca niet in de bestemmingsomschrijving is opgenomen. Het bestemmingsplan bevat geen binnenplanse mogelijkheden die het initiatief planologisch mogelijk maken. Het plan is alsnog planologisch mogelijk na het volgen van een buitenplanse afwijkingsprocedure. Daartoe is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsprofiel

Het landelijk gebied rondom de kern Belfeld heeft een overwegend agrarisch karakter. Het van oorsprong open karakter is de afgelopen decennia door glastuinbouw en boomkwekerijen sterk veranderd. Ten oosten van de kern Belfeld ligt tot aan de steilrand een kleinschalig agrarisch landschap tussen de autoweg A73 en Europarcs Maasduinen.



*Afbeelding 5:
Boven en midden:
Oud Schonenborg
en Europarcs
Maasduinen;
Onder: weide
rondom het pand.*

Het voorliggend project, de carré-boerderij Oud Schonenborg, is gelegen aan de Bosheideweg. Het pand is een gemeentelijk monument. De omgeving van Maalbeek kenmerkt zich door de overgang van een oud akkerbouwgebied naar de jonge ontginning van het Meelderbroek. Dit laatste landschap is grootschaliger, opener en rechtlijnig ingedeeld. Boerderijen, vooral uit de eerste helft van de twintigste eeuw liggen rationeel verspreid in het landschap. Zowel de oude middeleeuwse landbouwpercelen rond Maalbeek als de negentiende eeuw ontginning rondom Schonenborg worden beheerst door de beboste steilrand, de overgang naar het hoogterras. De kwaliteit van de omgeving wordt bepaald door de groene structuren, gave boerderijcomplexen en openheid van het landschap. Ten noordwesten ligt de monumentale boerderij Nieuw Schonenborg. Verder wordt hier korthedshalve nog verwezen naar afbeelding 3 voor een overzicht.

2.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het perceel is nu als weide in gebruik. Oud Schonenborg heeft een oppervlakte van ongeveer 375 m². Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2570 m². Het pand ligt nagenoeg aan de berm van de Bosheideweg terwijl rondom het pand het perceel uit weidegrond bestaat en aan drie zijden is omgeven door akkerland. Er komt geen bijzondere beplanting of struikgewas voor noch ligt er verharding op het perceel rondom het pand. Het initiatief richt zich met name op het bestaande gebouw. Er is één nieuwbouwelement, te weten de herbouw van een gesloopt deel aan de noordvleugel. Op exact dezelfde plaats heeft tot in de jaren 70 van de vorige eeuw, ook de woning (en hetzelfde volume) van het complex gestaan. De woning zal in haar oorspronkelijke staat worden teruggebouwd. Er worden verder geen nieuwe gebouwen aan toegevoegd, alleen zal de functie wijzigen naar recreatie. Stedenbouwkundig is de herbouw van het gesloopte deel niet bezwaarlijk. De goot- en bouwhoogte past binnen het ensemble van het gebouw.

Het geheel heeft een monumentale status. Het monument maakt(e) deel uit van een landgoed, dat in 1777 is begonnen als ontginningsboerderij. De bestaande karakteristieke beeldkwaliteit van het landschap wordt behouden. Het voorliggende plan draagt bij aan behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de invulling/instandhouding van een gemeentelijk monument.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Oud Schonenborg werd in 1777 gesticht als ontginningsboerderij. In de negentiende eeuw is de omvang van dit landgoed onder invloed van de ontginningen in het Meelderbroek enorm toegenomen. Op minder dan 300 meter van Oud Schonenborg werd vervolgens een nieuwe hoeve, de Arnoldushoeve, ook wel bekend als Nieuw Schonenborg gebouwd. Oud Schonenborg bleef bijna twee eeuwen lang onafgebroken bewoond. Nadat in 1978 door een brand het woonhuis werd verwoest, zijn de overgebleven gebouwen uitsluitend als stal en voor opslag gebruikt. In 2011 is het pand aangewezen als gemeentelijk monument evenals de kloosterboerderij Nieuw Schonenborg. Beide complexen en het omringende landschap zijn cultuurhistorisch bijzonder waardevol.

Oud Schonenborg vormt daarmee één van de vroegere voorbeelden van een nieuw type boerderij dat zich vanaf het laatste kwart van de achttiende eeuw ontwikkelde en dat slechts bestond uit een hoofdbouw, gevormd door een woning met stalgedeelte en een losse schuur. Tot de oudste, tegenwoordig nog aanwezige bouwphase behoort in ieder geval de schuur. Dit bouwdeel deed oorspronkelijk dienst als langsdeelschuur voor hooiopslag met een stalgedeelte op de begane grond.

Het object is van belang wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap en is van cultuurhistorische waarde. Wegens het waardevolle cultuurlandschap en de nabijheid van bosgebied en het dal van de Molenbeek zal de herinrichting van het perceel een positieve stimulans geven en de grondslag vormen voor de instandhouding van het monument. De nu voorliggende ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarde gelet op aard en omvang van het plan niet aan.

3. BELEID

3.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op het vigerend ruimtelijk beleid voorzover dat voor dit project van belang is.

3.2 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Hiermee kunnen we inspelen op een aantal dringende maatschappelijke opgaven en de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes of geeft de richting aan. Maar er is ook ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voornamelijk bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen op regionale schaal inhoudelijke keuzes worden gemaakt. Met de NOVI kunnen keuzes voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid in onze leefomgeving sneller en beter worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- a) ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- b) duurzame circulaire economie;
- c) sterke en gezonde steden en regio's met een goed bereikbaar netwerk en
- d) toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- a) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- b) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- c) Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De gewenste ontwikkeling in voorliggend plan voorziet in de invulling en instandhouding van een gemeentelijk monument en draagt bij aan behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verste-

delijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurle besluiten nagestreefd.

Met de beoogde ontwikkeling worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet aangetast. Het plan richt zich op een functiewijziging van een bestaand pand waarbij alleen de wederopbouw van de oorspronkelijke woning een nieuwbouwelement vormt. Voor zover van belang voor dit kleinschalig plan worden de specifieke onderwerpen in deze toelichting aan de orde gesteld. Omdat er slechts sprake is van de toevoeging/herbouw van een woning is er in dit verband geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is een toetsing aan de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet nodig.

Er zijn geen strijdigheden met nationale belangen aan de orde. In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen en daarom doorwerken in bestemmingsplannen.

Gezien de kleinschaligheid van het plan heeft deze AMvB geen gevolgen voor voorliggend plan.

RARO

In de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening', geconsolideerd op 1 december 2020, is het voorkeurs-tracés buisleidingen opgenomen. Het voorliggend plan grenst aan het aanwezige voorkeurs-tracé. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat (MIEK) van de Rijksoverheid wordt de Delta Rijn Corridor aangeduid als project van Nationaal Belang. Dit is een buisleidinginitiatief tussen de Rotterdamse haven, het Duitse achterland en Chemelot. Dit initiatief wil gebruik maken van het aangeduide 'voorkeurs-tracés buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen', waaronder het tracédeel dat grenst aan voorliggend plan.



Afbeelding 6: links uitsnede voorkeurs-tracés buisleidingen, rechts energieprojecten MIEK

Delta Rhine Corridor

De Delta Rhine Corridor werd in november 2021 opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat (MIEK) van de Nederlandse overheid. Het MIEK beschrijft de infrastructuurprojecten die het kabinet wil oppakken om versneld bij te dragen aan het verduurzamen van de industrie. Die energie-infrastructuur moet de komende jaren worden vernieuwd, om klaar te zijn voor de groeiende vraag naar bijvoorbeeld elektriciteit, waterstof en circulaire grondstoffen. Door grote energieprojecten van nationaal belang te realiseren, wil de overheid samen met betrokkenen snel resultaat boeken door eventuele knelpunten te zoeken en op te lossen, kennis te delen en besluiten te nemen over financiering en locatiekeuze. Grote energieprojecten zijn bijvoorbeeld een landelijk transportnet-

werk voor waterstof, het aan land brengen van energie vanuit windparken op zee, projecten die meer ruim te creëren op het elektriciteitsnetwerk en projecten voor de opvang en opslag van CO₂.

De Delta Rhine is een verzameling van initiatieven om gelijktijdig meerdere ondergrondse buisleidingen en gelijkstroomverbindingen aan te leggen tussen Rotterdam en de Duitse grens, via Moerdijk en Geleen. Het gaat om de aanleg van zes buisleidingen voor het transport van waterstof (door Gasunie), aardgas (door Gasunie), CO₂ (door Delta Rhine Corridors Partners), ammoniak, lpg, propeen en meerdere ondergrondse gelijkstroomverbindingen (mogelijk door Tennet). Voor ammoniak, lpg, en propeen is nog geen initiatiefnemer bekend.

Voorliggen plan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling raakt het Rijksbelang. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de ministeries van Economische Zaken & klimaat en Binnenlandse Zaken en Rijkswaterstaat. Daaruit is gebleken dat het voornemen geen belemmering zal vormen voor de werking van de Structuurvisie Buisleidingen.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Provinciaal beleid

3.3.1.1 Provinciaal Omgevingsplan (POVI)

Op 1 oktober 2021 werd de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving
 - in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie)
 - Klimaatadaptatie en energietransitie

Er gelden een aantal principes die zorgen voor een juiste balans tussen beschermen en benutten van de leefomgeving:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de dikkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds.

Limburg kent 3 hoofdtype van zones die vervolgens zijn onderverdeeld in categorieën.

Hoofdtype	Categorie
Landelijke gebieden	Groenblauwe mantel
	Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura 2000-gebied)
	Buitengebied
Bebouwde gebieden	Stedelijk gebied
	Stedelijk centrum
	Landelijke kern
	Werklocaties
Infrastructuur	(Inter)nationale weg
	Provinciale weg
	(Inter)nationale spoorweg
	(Inter)nationale waterweg
	(Lucht)haven
	(Inter)nationale leidingstrook

Afbeelding 7: Zonering POVI

De provinciale belangen betreffen de volgende aspecten: 'Wonen en leefomgeving', 'Veiligheid en gezondheid', Cultuur, sport en erfgoed', Economie', Werklocaties', Mobiliteit', Energie', Landbouw', Water', Natuur', Landschap', Bodem en Ondergrond'.

* Wonen en leefomgeving.

De in 1978 door brand verwoeste woning zal worden herbouwd als woning ten dienste van de bedrijfsvoering. Er is geen sprake van reguliere bewoning. Daarmee wordt een monumentaal complex -boerderij met stallen- weer hersteld zoals dat vanaf 1777 bestond. De nieuwe woning betreft een beheerderswoning op een bestaande bebouwde locatie ten behoeve van de vakantiewoningen en ondersteunende kleinschalige horeca in het kader van recreatie. Daarmee voldoet de bedrijfswoning aan het principe van de juiste kwaliteit op de juiste plek.

* Cultuur, sport en erfgoed.

Cultuur biedt ontmoeting en aantrekkelijke vrijetijdsbesteding en heeft daarmee een positieve impact op de gezondheid. Ook in landelijke gebieden waar door demografische ontwikkelingen leegstand en verloederding van monumentale panden dreigt. Gebiedskenmerken en lessen uit het verleden kunnen inspiratie bieden om oude waarden een plek te geven in de leefomgeving van de toekomst. Limburg kent een diversiteit aan cultureel erfgoed, zoals de historische cultuurlandschappen, kastelen en boerderijen, industrieel en religieus erfgoed. Daarnaast zijn in Limburg veel archeologische waarden aanwezig. Samen vormen zij de biografie van onze leefomgeving. Het is van belang dat de (eigentijdse) Rijks- of gemeentelijk beschermde monumenten hergebruikt worden. Zo kunnen we het verhaal doorvertellen en verbindt het hergebruik de inwoners met hun omgeving. Voor grote monumentale complexen in Limburg is dat hergebruik een zware opgave voor de eigenaren, mede gelet op de hoge kosten van restauraties. Bij herbestemming is het van belang om het monument als ensemble te behouden, inclusief zijn historische inbedding in het landschap. Het is voor heel Limburg een generieke opgave om de historische gelaagdheid van ons landschap te behouden en dit te benutten bij het ontwerpen van opgaven en transitie.

In voorliggend plan is sprake van een gemeentelijk monument. De boerderij is in verval geraakt en de woning is in 1978 verwoest na een brand. Het object is van belang wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap en is van cultuurhistorische waarde. Wegens het waardevolle cultuurlandschap,

de nabijheid van bosgebied en het dal van de Molenbeek zal de herinrichting van het perceel een positieve stimulans geven en de grondslag vormen voor de instandhouding van het monument.

*Economie

De vrijetijdseconomie vormt een belangrijke economische pijler in Limburg. Voor een florierende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van landschap en natuur, aantrekkelijke steden en een goede bereikbaarheid van belang. Een stabiele balans is nodig:

- tussen beleving en bescherming van landschap en natuur
- tussen belangen van toeristen, recreanten en inwoners
- tussen uiteenlopende wensen van verschillende groepen recreanten
- tussen de verschillende groepen in het landelijk gebied die gebruik maken van dezelfde infrastructuur

Vraag en aanbod van verblijfsaccommodaties dienen beter in balans gebracht te worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Een voortdurende kwaliteitsslag is nodig om nieuw en bestaand aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten. Bij de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing wordt verblijfsrecreatie vaak, zonder nadere kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing, als mogelijke nieuwe functie gezien. Dit is geen realistische oplossing wanneer dan sprake is van enkel een kwantitatieve toevoeging. Oneigenlijk gebruik van verblijfsaccommodaties (zoals permanent of tijdelijk wonen) leidt tot vertroebeling van de recreatieve identiteit en is ongewenst.

We kiezen voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. Dit geldt zowel voor verblijfs- als dagrecreatie. Wij blijven de voorkeur geven aan het gebruik van monumenten en beeldbepalende gebouwen voor de vestiging van nieuwe initiatieven op het gebied van vrijetijdseconomie, als daar kwantitatief en kwalitatief behoefte aan is.

In voorliggend plan is sprake van het herstel en de instandhouding van een in verval geraakt gemeentelijk monument. De functie van een zelfstandige boerderij is in het monument gelet op de eisen van deze tijd niet meer voorstelbaar. Het monument is gelegen nabij bosgebied in een waardevol cultuurlandschap. Door de boerderij te restaureren en in te vullen met 5 vakantiewoningen, een beheerderswoning (bedrijfswoning, zijnde de in oorspronkelijke staat terug te bouwen boerderijwoning) en ter ondersteuning kleinschalige horeca is er sprake van een kwalitatieve invulling van het recreatieve en ruimtelijke aanbod. Het betreft 4 tweepersoons en 1 vierpersoons vakantiewoningen, totaal 12 personen.

*Natuur

Specifiek voor bossen geldt dat we streven naar een beter beheer van het bestaande bosareaal en het aanleggen van nieuwe bossen, onder meer om te voldoen aan de opgave uit het klimaatakkoord. Vanuit een samenhangende, gebiedsgerichte aanpak streven we naar slimme combinaties van natuur met andere functies rond natuurgebieden en in stad-landzones. We streven naar een natuurinclusieve samenleving, waarbij natuur sterk verankerd is in de samenleving en dicht bij de woonomgeving voor jong en oud te beleven is. In een natuurinclusieve samenleving wordt een brug geslagen tussen natuur én andere thema's en (verander)opgaven. Daardoor dragen de natuur en het landschap bij aan

de gezondheid, het welzijn en de welvaart van bewoners en neemt de samenleving op haar beurt meer verantwoordelijkheid voor natuur in de eigen directe leefomgeving.

Van het plan dat voorziet in de herinrichting van het perceel met inachtneming van de cultuurhistorische waarden, maakt ook het op 50 meter gelegen bos deel uit. De verbinding naar het bijbehorende bosgebied aan de oostzijde wordt gemaakt door dit bos “leesbaar” te maken. Een infobord met historische kaarten laat zien hoe deze plek ontstaan is. Zeker met de ontgravingsgeschiedenis en de werkzaamheden die er zijn geweest (trambaan voor afvoer zand) en het creëren van heuvels. Ook de connectie van Oud Schonenborg naar Schoneborg maakt het landschap hier leesbaar. Voor bezoekers en wandelaars die een ommetje maken is hier een verbinding die ter plekke leesbaar en beleefbaar is. Dit punt vormt tevens via het knoop-verbindingspunt de aansluiting op het wandelnetwerk. Qua inrichting bosgebied is het wenselijk dit natuurlijk te ontwikkelen. Door de Amerikaanse Vogelkers (*Prunus serotina*) weg te halen en als houtril te verwerken, ontstaat er een natuurlijk bosje met hoge natuurwaarden. Juist de oude en dode bomen laten staan, maakt het meer biodivers, dus beter. Hier is terughoudendheid in beheer aan te bevelen. Hiermee wordt op een positieve manier invulling gegeven aan de provinciale ambities.

* Regiovisie Noord- en Midden-Limburg

De belangrijkste uitdagingen en opgaven voor Noord-Limburg worden uitgewerkt aan de hand van de volgende opgaven:

- Ondernemen & Innoveren (gezond ondernemen en gezonde arbeidsmarkt);
- Toerisme & Leisure (gezond leven);
- Vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving;
- Mobiliteit & Logistiek (gezond verbinden);
- Energie & Klimaat (gezond leefklimaat).

De vrijetijdssector is met dagrecreatie en verblijfsvoorzieningen een belangrijke sociaal-economische motor in Noord-Limburg. De regio heeft een afwisselend landschap en is met de grotere Nederlandse en Duitse steden in zijn nabijheid een goede uitvalsbasis. Toch loopt de ontwikkeling van de vrijetijdsbestedingen in de regio achter ten opzichte van andere regio's.

Voorliggend project voorziet in een kleinschalige, kwalitatief goede verblijfsvoorziening in een gemeentelijk monument op een locatie in een waardevol cultuurlandschap. Het versterkt daarmee het toerisme.

3.3.1.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Naar verwachting zal op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking treden. Op dat moment is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Inmiddels is de Omgevingsverordening 2021 vastgesteld. Tot 1 januari 2024 blijft de huidige verordening gelden.

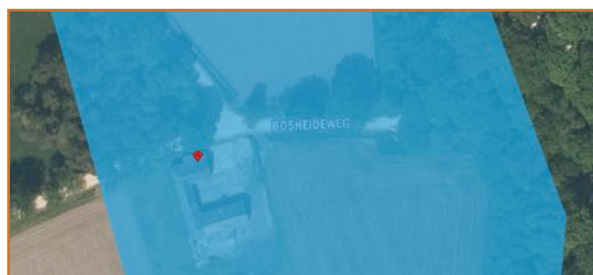
De vigerende verordening bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt rekening houdt met de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed en monumenten in hun omgeving is een provinciaal belang. In de vigerende Omgevingsverordening 2014 kent het perceel de aanduiding 'Landelijk gebied'. Het perceel is niet gelegen in een beschermzone natuur en landschap.

In de vastgestelde Omgevingsverordening 2021 kent het perceel de aanduidingen 'Beekdal' en 'Groenblauwe mantel'.



Afbeelding 8:
Links:
'Groenblauwe mantel' en
rechts :
'Beekdal'.



In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De verordeningen instructieregels gericht tot gemeenten en waterschap die de opdrachten moeten verwerken in het gemeentelijk bestemmingsplan (Omgevingsplan) c.q. de waterschapsverordening. Verder bevat de omgevingsverordening nog regels voor activiteiten die rechtstreeks gelden voor inwoners en bedrijven.

De 'Groenblauwe' mantel betreft de samengevoegde Zilvergroene en Bronsgroene zones.

De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn:

- a. het groene karakter;
- b. het visueel-ruimtelijk karakter;
- c. het cultuurhistorisch erfgoed;
- d. het reliëf;
- e. ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen.

Hoofdstuk 2 (Gebiedsprofiel) geeft een beschrijving van het plangebied en de omgeving, waarbij ook de kernkwaliteiten aan bod komen. In de gebieden groenblauwe mantel is sprake van goede combinatiemogelijkheden voor duurzame vormen van land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen. Er wordt met name aandacht besteedt aan een versterking van het klimaat adaptieve karakter met meer ruimte voor beken en Maas, de biodiversiteit en de kernkwaliteiten van het landschap.

De natuur komt in de voorliggende onderbouwing specifiek aan bod onder 'natuur' in paragraaf 3.3.1.1. Uit de beschrijving volgt dat met de natuurwaarden voldoende rekening wordt gehouden in het plan en er geen aantasting optreedt maar ingezet wordt op het behoud ervan. Door een zorgvuldig opgestelde landschappelijke inpassing en inrichting van het plangebied worden de waarden niet alleen behouden maar versterkt.

Het beekdal wordt door het plan niet aangetast.

Als gevolg van het voornemen worden geen nieuwe ruimtelijke claims en/of bebouwing gerealiseerd. Het monumentale pand zal worden gerestaureerd en krijgt een passende gebruiksfunctie qua groenblauwe mantel als op deze locatie. De omgevingsvisie vormt derhalve geen belemmering voor het voornemen.

3.3.2 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie 2020-2024 en uitvoeringsprogrammering

De regionale woonvisie voor Noord-Limburg geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. De woonvisie besteedt aandacht aan de huishoudensontwikkeling als onderlegger voor het woonbeleid en geeft prognoses zodat op de toekomst ingespeeld kan worden op basis van aantallen en samenstelling van de bevolking. Op basis daarvan kan ook de bestaande woningvoorraad worden aangepast. Hierna wordt de woonvisie aan de hand van enkele vragen verder uiteengezet.

- Wat zijn de opgaven?
- Wat is de woonvraag en is de bevolkingssamenstelling nog in balans met de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw? Moet de bestaande voorraad worden aangepast? Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- Komen alle doelgroepen ook aan bod? Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de zorgdoelgroepen, internationale werknemers en woonwagenbewoners.

In de woonvisie is een uitvoeringsprogramma opgenomen met de voorgestane acties.

De huidige kwaliteitsvragen zijn gericht op levensloopbestendigheid en duurzaamheid. En de juiste woning, op de juiste plek en voor de juiste doelgroep. In de regionale structuurvisie van 2016 was een actieprogramma opgenomen met als pijler 'woningmarkt in balans', het terugdringen van een overcapaciteit aan plannen. In Venlo was de opgave 538 woningen en werden er 554 gerealiseerd. In principe is men in de opzet geslaagd.

Momenteel worden woningen sneller verkocht en nieuwbouwprojecten komen weer van de grond. De demografische ontwikkeling blijft daarbij van belang, met name de vergrijzing en een halt aan de huishoudensgroei. De komende jaren (tot 2039) neemt het aantal particuliere huishoudens in Venlo nog toe, waarbij de groep ouderen een relatief groot aandeel hebben. Er ontstaat een overschot aan niet-levensloopbestendige woningen en woningen uit het dure koopsegment. Er is regionaal een sterke behoefte aan meer nultredenwoningen. Er is weinig behoefte aan kleine koopappartementen die ver van de voorzieningen liggen en die niet van een lift zijn voorzien.

Door veranderingen in de zorg blijven ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen.

In het kader van het Klimaatakkoord worden mogelijkheden voor collectieve of individuele maatregelen voor warmtevoorzieningen onderzocht en benut.

- Wat zijn de opgaven? De samenstelling van huishoudens verandert waardoor de vraag naar nultredenwoningen en appartementen toeneemt. Bij nieuwbouw dient niet ingezet te worden op niet-levensloopbestendige woningen.

- Wat zijn de uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn?

Het toevoegen van woningen dient in principe alleen in de kernen plaats te vinden. Dicht bij voorzieningen. Het realiseren van woningen geeft kansen voor het oplossen van leegstand en andere knelpunten. Het bevordert de kwaliteit van de leefomgeving.

Het type woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte, zoals de levensloopbestendigheid, de duurzaamheid en de kansen om de aantrekkelijkheid van een wijk te vergroten.

Een goede woonomgeving is toegankelijk voor alle doelgroepen. De openbare ruimte en toegankelijkheid van woningen, de veiligheid etc. verdienen meer aandacht. Een gedifferentieerd woningaanbod

en beschikbaarheid van voorzieningen spelen een belangrijke rol in de leefbaarheid op wijkniveau. De sterke vergrijzing kan de leefbaarheid beïnvloeden.

Op kleine schaal woningbouw toevoegen blijft mogelijk.

- Wat staat er in het uitvoeringsprogramma? Initiatieven groter dan 10 woningen worden regionaal afgestemd. Aandacht gaat daarbij uit naar de kwalitatieve woonbehoefte. Levensloopbestendigheid en duurzaamheid is de inzet voor de komende jaren, evenals de bevordering van de leefbaarheid thuis, op straat, in de buurt en de wijk.

Het toevoegen van woningen mag in principe alleen in de kernen gebeuren. Voorliggend initiatief ligt in het buitengebied van Belfeld. Met de nieuwe woning ontstaat een zogenaamde koppelkans doordat de leegstaande boerderij, het monument Oud Schonenborg wordt gerestaureerd. De oorspronkelijk woning zal worden herbouwd exact op dezelfde plaats en contour. Een cultuurhistorisch waardevol pand krijgt een nieuwe functie. Regionale afstemming is voor dit kleinschalige initiatief niet nodig. Het initiatief past in het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Venlo 2040

In de Strategische Visie Venlo 2040 geeft Venlo een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en tevens de nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst. De gemeente Venlo kent een strategische koers waarin een toekomst met een (bescheiden) demografische groei en een sterke Europese oriëntatie centraal staan. Deze strategische visie is iets bijgesteld ten opzichte van de visie 2030, maar het manifest is hetzelfde gebleven. In 2040 leven we langer en gezonder en de vrijetijdseconomie heeft een stevige impuls gekregen. Woningbouw heeft ruimtelijk gezien gedifferentieerd over de gemeente plaats gevonden, waarbij Venlo heeft gebouwd naar behoefte. Voor groepen inwoners die wat betreft woningaanbod relatief ondervertegenwoordigd waren, maar ook voor ouderen die langer dan in het verleden zelfstandig thuis wonen. We hebben daarbij met name gekeken naar (door functiewijziging) vrijgekomen terreinen. We zijn in staat geweest om de ruimte tussen de kernen open te houden, door bewust te kiezen voor een duurzaam ruimtegebruik waardoor het ook een aantrekkelijke omgeving is voor onze burgers en bezoekers om te recreëren.

Het voorliggende plan voegt een woning toe in het buitengebied van Belfeld. Deze woning wordt gerealiseerd in het kader van de restauratie en herbestemming van de monumentale boerderij Oud Schonenborg. Hiertoe behoorde altijd een woning, maar die werd in 1978 door brand verwoest en zal nu binnen dezelfde contour worden herbouwd.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen (RSV2014)

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst voor de komende jaren. Een goede kwaliteit van leven en wonen wordt daarmee beoogd. Er zijn 5 opgaven opgenomen waarmee de raad de ambities en opgaven wil realiseren:

- drukte in het ommeland,
- ruimte in de stad,
- leven met de Maas,

- voorzieningen op maat en
- robuuste structuren.

Naast deze majeure opgaven hanteert de gemeente drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijke initiatief. Het initiatief is kansrijk indien het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert, er de vraag wordt gesteld wat het betrekken van regiogemeenten kan betekenen en het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het project ligt in het buitengebied en daarover zegt de RSV2014: “Drukke in het ommeland. In het buitengebied streven we naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied willen we kansen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaan we zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. We zijn zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden en we willen natuurgebieden en groene structuren mede gebruiken voor recreatie en toerisme. Daarnaast kunnen we natuur en groen slim benutten met ingrepen die het teveel of tekort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt”.

Verder zegt de RSV2014 dat de structuurvisie uiteraard dient als toetsingsmiddel, maar vooral als gespreksagenda. In essentie heeft deze structuurvisie als doel om – binnen de voorgestelde kaders - ruimte te geven aan initiatiefnemers.

De locatie is volgens de Ruimtelijke Structuurvisie (de RVS) gelegen in het buitengebied, buiten de stedelijke contour en aangewezen als ecologische verbindingszone. Daarnaast is de locatie gelegen in een kwelzone, een cultuurhistorisch waardevol gebied, nabij het beekdal van de Belfeldse Molenbeek. Ook is de locatie gelegen aan een toeristische hoofdstructuur. In principe worden geen stedelijke functies toegevoegd aan het buitengebied. Echter zijn de mogelijkheden voor cultuurhistorische waardevolle gebouwen en ensembles breder, waarbij het accent dient te liggen op extensieve woon- en leefvormen. Dit is met onderhavig initiatief het geval, er wordt aangesloten bij de kwaliteiten van het gebied en de locatie.

De RVS staat ook positief tegenover het toevoegen van recreatie in het buitengebied mits er sprake is van kwaliteit en een aansluiting bij de toeristische hoofdstructuur. Met de herbestemming van een gemeentelijk monument en het concept dat wordt voorgesteld is er in ieder geval sprake van ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 9: uitsnede kaart RSV2014 met locatie plangebied (pijl)

-  **cultuurlandschap**
ontwikkelingen dragen bij aan goede balans tussen agrarische productie, natuur, water,
-  **ecologische hoofdstructuur**
bestaande natuur- en bosgebieden
-  **ecologische hoofdstructuur**
ruimte voor nieuwe natuur, kansen voor agrarisch beheer/gebruik
-  **kwelzone (buiten het rivierbed)**
hoge ecologische en waterhuishoudkundige waarden
-  **contour stedelijk / dorpsgebied**

Woonvisie 2021-2026

Op 29 december 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2021-2026 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de bedoelde periode met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Woonvisie Noord-Limburg.

Om negatieve effecten van de bevolkingsdaling en huishoudensdaling (zoals leegstand en verloederings) op termijn voor te kunnen blijven, wordt in de gemeente Venlo ingezet op drie hoofdthema's:

- Een robuuste woningvoorraad. Daarbij is van belang de toekomstige woningvoorraad waarbij gekeken wordt naar de bestaande voorraad en de nieuwbouw. De leefbaarheid in een aantal dorpen en wijken heeft daarbij de nodige aandacht;
- De beschikbaarheid en betaalbaarheid. De woningvoorraad moet betaalbaar zijn en woningen moeten beschikbaar zijn voor de diverse doelgroepen;
- Wonen en zorg. Het woningaanbod moet aansluiten bij de behoefte bij de verschillende doelgroepen.

Kansen en opgaven moeten versneld worden opgepakt. Wonen is vaak een deeloplossing voor vraagstukken op andere beleidsterreinen. Daar waar knelpunten ontstaan kunnen die aangepakt worden gelijktijdig met nieuwe initiatieven op het terrein van wonen.

Het plan voorziet in de realisatie van een woning gelegen buiten het centrum. Een woning die er tot 1978 altijd heeft gestaan en deel uitmaakte van het gemeentelijk monumentaal pand boerderij Oud Schonenborg. Door het herstellen van de historische gegroeide situatie kan de instandhouding naar de toekomst veilig worden gesteld. De woning zal overigens fungeren als beheerderswoning voor de recreatieve woningen en horeca. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van de woning.

Dynamische woningbouwprogrammering

Tevens vindt toetsing plaats aan de uitgangspunten van de 'Dynamische woningbouwprogrammering'. Deze staat in principe geen nieuwe woningen toe. Er blijft echter altijd ruimte voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte omvang, mits het past in de woningbehoefte. De toevoeging van een woning komt tegemoet aan de noodzaak tot restauratie van het monument Oud Schonenborg.

De gemeente Venlo blijft medewerking geven aan plannen die in uitvoering zijn of zijn bekrachtigd door een besluit van het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling waarbij een woning herbouwd.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal (milieu)aspecten voor zover relevant voor het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

De locatie heeft momenteel een agrarische bestemming. Tot 1979 was de locatie in gebruik als bewoonde boerderij. Nadat de woning door brand volledig werd verwoest waren de gebouwen alleen nog in gebruik voor opslag en liep er binnen het perceel van ongeveer 2570 meter alleen nog vee te grazen. Het plan voorziet in een functiewijziging naar recreatie, waarbij er na restauratie en herbouw van de woning sprake zal zijn van 5 vakantiewoningen, kleinschalige horeca en een beheerderswoning. Vanuit het oogpunt van de bodem is dit een verschuiving naar een gevoeliger gebruik. Derhalve is inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk.

Ter plaatse van de te realiseren woning zullen in de toekomst structureel (dagelijks 2 of meer uur) mensen verblijven, waar tot nu toe deels geen sprake (meer) van is. Daarom is eveneens inzicht in de bodemkwaliteit vereist.

Hierna wordt het bodemonderzoek toegelicht.

Door bureau HMB werd een rapport 'verkenkend bodemonderzoek' ten aanzien van de locatie Bosheideweg 40 te Belfeld overlegd, onder nummer 22235501A.2 d.d. 24 mei 2022.

Op basis van het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat op delen van de onderzoekslocatie plaatselijk sprake zal zijn van een bodemverontreiniging. Er is geen sprake van een asbestverdachte locatie.

Er werd een veldonderzoek uitgevoerd, boringen verricht en een peilbuis geplaatst ter bemonstering van het grondwater.

In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met kobalt, lood, minerale olie, PAK en PCB aangetoond. In de ondergrond werden geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek een matige tot lichte verontreiniging aan te tonen met zware metalen en een lichte verontreiniging met minerale olie. De lichte verontreinigingen in de bovengrond en het licht verhoogd gehalten minerale olie in het grondwater kunnen mogelijk deels aan de voormalige bedrijfsactiviteiten en/of de bijmengingen met baksteenresten worden gerelateerd. Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de gehalten met zware metalen in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan c.q. de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Wel dient rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van metalen in verhoogde gehalten in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

Indien bij de bouw de grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, zal rekening worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit. De rapportage is als bijlage bijgevoegd.

4.2.2 Geluid

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en railverkeer, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Door HMB werd op 10 maart 2022 een akoestische beschouwing opgesteld (zie bijlage).

In de omgeving bevindt zich een bestaand vakantiepark. Voor een dergelijke bestemming geldt op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 50 m. Ook voor de eigen bedrijfsbestemming (horeca/vakantiewoningen) kan deze richtafstand gehanteerd worden.



Afbeelding 10: links de richtafstand van 50 m, rechts uitsnede verkeersmodel Noord-Limburg 2030

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de afstand tot het vakantiepark meer dan 50 m bedraagt en dat daarmee voldaan wordt aan de richtafstand. Bovendien liggen er binnen 50 m van de onderzoekslocatie geen woningen van derden. Nader akoestisch onderzoek in het kader van de Wet ruimtelijke ordening is dan ook niet noodzakelijk.

De plannen doen geen inbreuk op de geluidruimte van omliggende bedrijven, een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie is gewaarborgd, en de plannen leiden niet tot aantasting van het woon- en leefklimaat bij omliggende geluidgevoelige bestemmingen.

De direct omliggende wegen hebben een maximum rijsnelheid van 60 km/h en zijn daarmee zoneplichtig in de zin van de Wet geluidhinder. Volgens het verkeersmodel is de etmaalintensiteit op deze wegen echter dermate laag, dat deze geen akoestische relevantie hebben (zie ook bovenstaande afbeelding). De afstand tot de A73 bedraagt meer dan 700 m. De locatie ligt dus ruim buiten de zone van de A73 (zonebreedte 400m). Verder zijn er geen zoneplichtige geluidbronnen (rail, industrie, luchtvaart of overig) aanwezig. Nader akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

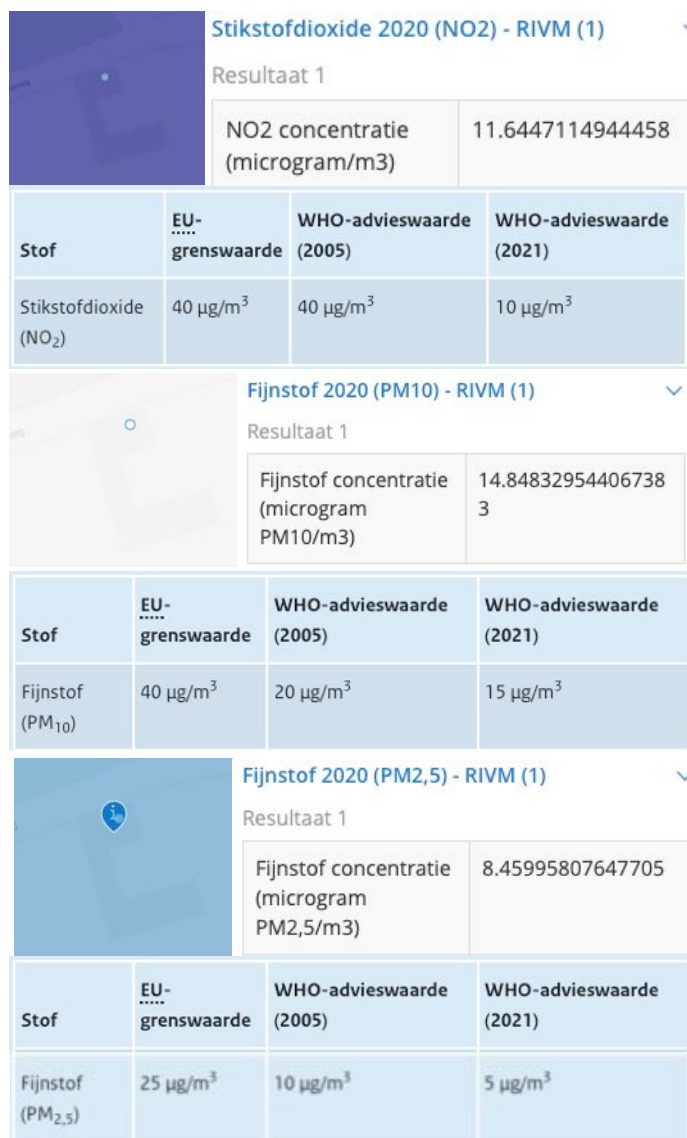
4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Als een project 'niet in betekenende mate' (NIBM – ministeriële regeling) bijdraagt aan de luchtverontreiniging vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een project. Een project van niet meer dan 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg is aangemerkt als zijnde 'niet in betekenende mate'. Het voorliggend project voorziet in de realisering van een beheerderswoning en 5 vakantiewoningen met kleinschalige ondersteunende horeca en is daarmee dusdanig kleinschalig van aard dat de genoemde regeling op het project van toepassing is. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het project.

Er is in het voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van een gevoelige bestemming. Desondanks dienen de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ geen belemmering te vormen voor de toevoeging van de woningen. Overschrijdingen van deze luchtkwaliteitsnormen komen soms nog voor dicht langs drukke snelwegen, bij veel zware industrie of concentraties intensieve veehouderijen. Het kan daarom uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is, bijv. in de nabijheid van een (snel)weg. Of daarvan sprake is, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

De hierna volgende afbeelding toont de stikstofdioxideconcentratie en fijnstof concentratie op onderhavige locatie. Het betreft de gemiddelde concentratie over het jaar 2020, uitgedrukt in microgram per kubieke meter. Op grond van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden. De snelweg A73 ligt op een afstand van circa 780 meter. Gelet ook op deze afstand zijn geen gezondheidseffecten te verwachten vanwege de luchtkwaliteit door het wegverkeer op deze in de omgeving liggende drukste weg.



*Afbeelding 11: Kaarten (Atlas Leefomgeving) met gemiddelde concentraties in 2020 van :
NO₂ (11,6 ug/m³),
PM₁₀ (14 ug pm₁₀/m³) en
PM_{2,5} (8 ug pm_{2,5}/m³).*

4.2.4 Milieuzonering

Voorkomen moet worden dat nieuwe ontwikkelingen voor gevaar of hinder zorgen. Daarom moeten de afstanden voldoende zijn tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De gevoelige functie zoals een woning mag geen hinder ondervinden van de milieubelastende activiteit zoals een bedrijf. De afstanden die in beginsel in acht moeten worden genomen om gevaar en hinder te voorkomen zijn gepubliceerd in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

De beoogde verblijfsrecreatie ligt in een gebied alwaar verschillende bedrijven en woningen voorkomen.

Op circa 85 meter afstand ligt een vakantiepark. De richtafstand uit de VNG brochure is 50 meter, zodat deze afstand voldoet. Op circa 200 meter ligt een grondgebonden agrarisch bedrijf. De grootste richtafstand uit de VNG brochure is eveneens 200 meter, zodat de afstand voldoet. De dichtstbij gelegen woning ligt op een afstand van 260 meter. Voor onderhavig recreatief object geldt een richtafstand

tot andere bedrijven en woningen van 50 meter. Binnen een straal van 50 meter rondom het object ligt geen bedrijf of woning van derden.



Afbeelding 12: luchtfoto met in de directe omgeving voorkomende bedrijven en woningen.

Op de afbeelding is het plan gemarkeerd met rode stip. Het paarse vlak links betreft een hoveniersbedrijf. De gele vlakken betreffen burgerwoningen. Ten oosten van het plan ligt het vakantiepark en ten westen een grondgeboden agrarisch bedrijf en ten noorden een paardenhouderij.

De beheerderswoning ligt op dusdanig ruime afstand van andere bedrijven dat gesproken kan worden van een goed woon- en leefklimaat. De beheerderswoning en vakantiewoningen met de horeca liggen op dusdanig ruime afstand van woningen van derden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en andere bedrijven evenmin in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door het voorliggende plan. Ook zijn de afstanden dermate ruim dat er van geen geurhinder sprake is.

4.2.5 Externe veiligheid

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

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording. Dit is geen harde norm.

Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is het Besluit externe veiligheid transportinrichtingen (Bevt) van toepassing.

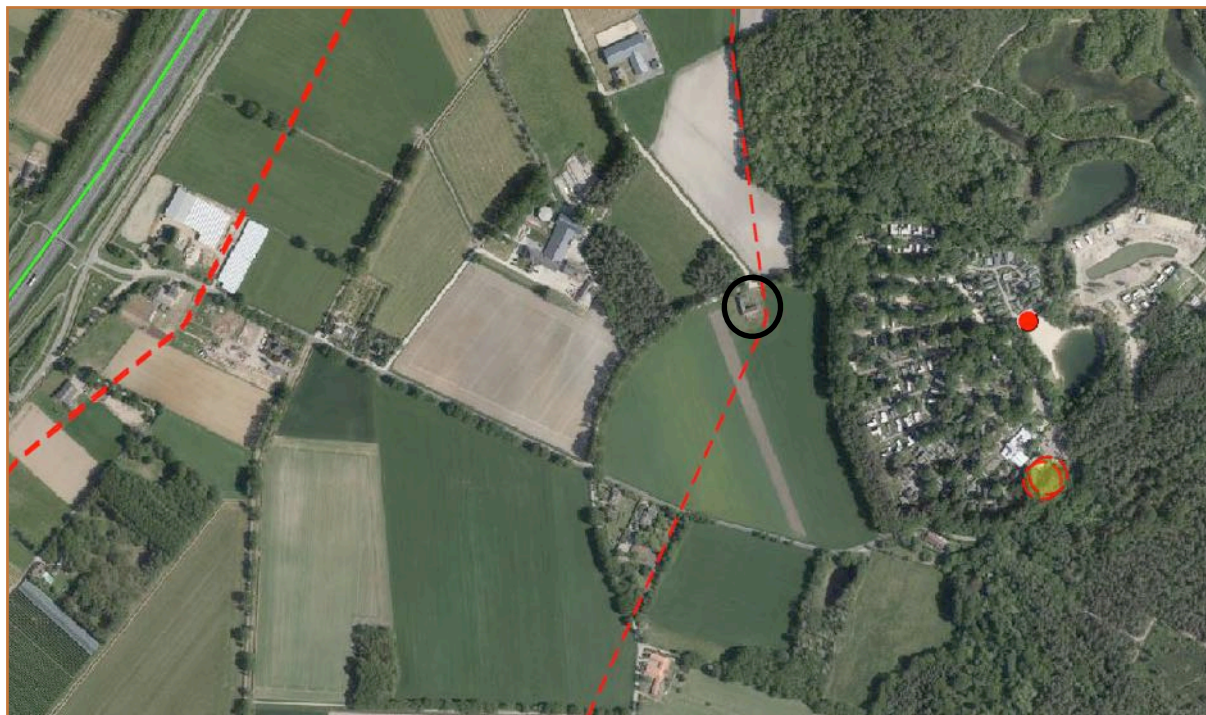
Zelfredzaamheid

Hiermee wordt aangegeven in welke mate in het plangebied aanwezige personen in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Voorzieningen en maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid leiden er toe dat mensen tijdig het gebied kunnen ontluchten om zo zichzelf te redden of de ernst van hun verwondingen kunnen beperken. Zelfredzaamheid beïnvloedt hiermee het resteffect. Modelmatig zal dit effect niet altijd kunnen worden gekwantificeerd.

Beheersbaarheid

De beheersbaarheid heeft betrekking op de vraag in hoeverre de hulpverleningsdiensten in staat zijn hun taken goed uit te voeren en verdere escalatie kunnen voorkomen. Met maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid kan escalatie van een incident worden voorkomen. Hierdoor wordt het groepsrisico in positieve zin beïnvloedt, neemt de zelfredzaamheid van personen toe en zal het resteffect ook lager uit kunnen vallen.

Aan de hand van de risicokaart zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen voor de invulling van het plangebied. Indien risicobronnen een mogelijke belemmering vormen, is een vervolgonderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 13: Risicokaart van het gebied rondom het plan. Plan ligt binnen de zwarte cirkel.

De volgende relevante risicobronnen zijn rondom het besluitgebied relevant: Transportassen, buisleidingen en inrichtingen. Hierop wordt hierna achtereenvolgens ingegaan:

4.2.5.1 Transportassen

Het gaat hier om de externe veiligheidsrisico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. Bepaald dient te worden of het vervoer van gevaarlijke stoffen consequenties kan hebben voor de gewenste ontwikkeling.

Per stofcategorie en per modaliteit zijn vaste afstanden opgenomen in de handleiding risicoanalyse transport voor de begrenzing van het invloedsgebied. Gemeente Venlo heeft in 2012 het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 vastgesteld. In dit beleidsplan worden de risicobronnen binnen de gemeente beschreven, ambities geschetst en uitgewerkt naar acties.

Waterwegen.

Wegens het ontbreken van voor dit aspect relevante waterwegen zijn er geen risico's door transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen.

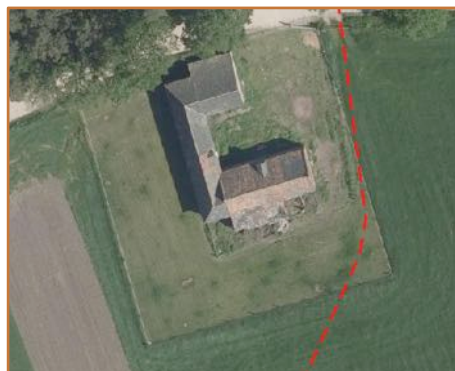
Transport over wegen.

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Relevant is de A73 op circa 880 meter afstand.

A73: Gelet op de ruimtelijke scheiding is het plaatsgebonden risico van deze weg geen aandachtspunt voor de planvorming. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van de weg is gelegen is het ook niet noodzakelijk de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken.

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Binnen 200 meter van het plangebied bevindt zich geen spoorweg zodat er geen invloed is op het plan.

4.2.5.2. Buisleidingen



Bij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten dient tevens rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor bepaalde aan te houden risicoafstanden gelden.

Afbeelding 14: Buisleiding over perceel

Voor het PR geldt dat er binnen de 10-6-risicocontour geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht.

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kan overschrijden. Op basis van de signaleringskaart is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen is gelegen.

Het betreft een buisleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Uit informatie van DPO uit maart 2022 blijkt dat de pijpleiding reeds meer dan 5 jaren buiten gebruik is. Er is momenteel derhalve geen risico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en de buisleidingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling.

Via 'Delta Rhine', zijnde een verzameling van initiatieven om gelijktijdig meerdere ondergrondse buisleidingen en gelijkstroomverbindingen aan te leggen tussen Rotterdam en de Duitse grens, via Moerdijk en Geleen vindt overleg plaats om de aanleg van zes buisleidingen voor het transport van waterstof (door Gasunie), aardgas (door Gasunie), CO₂ (door Delta Rhine Corridors Partners), ammoniak, lpg, propeen en meerdere ondergrondse gelijkstroomverbindingen (mogelijk door Tennet). Voor ammoniak, lpg, en propeen is nog geen initiatiefnemer bekend. Voorliggend plan grenst aan het voorkeustracés buisleidingen maar vormt geen belemmering voor het tracé. Hiervoor wordt voor meer informatie verwezen naar paragraaf 3.2 in deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2.5.3. Inrichtingen

Rekening moet worden gehouden met de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen waarvoor ook aan te houden risicoafstanden gelden. De effecten met betrekking tot externe veiligheid worden uitgedrukt in te respecteren veiligheidsafstanden, plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met behulp van de signaleringskaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risico-

contouren, danwel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen.

Op circa 400 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een bovengrondse propaantank. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze inrichting, waarmee deze geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

4.2.5.4. Conclusie

Transport over het water, weg en spoor

De planlocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied bevindt zich buiten een invloedsgebied van de A73. De spoorlijn Roermond – Venlo ligt eveneens buiten het invloedsgebied vanaf het plangebied. Voor het onderdeel transport geldt dat er geen belemmering bestaat voor de planontwikkeling.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied tot aan het plangebied reikt. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding. De in het plangebied gelegen buisleiding is sedert jaren buiten gebruik. Bepaling van de hoogte van de groepsrisico en verantwoording daarmee niet noodzakelijk.

4.2.6 Milieueffectrapportage

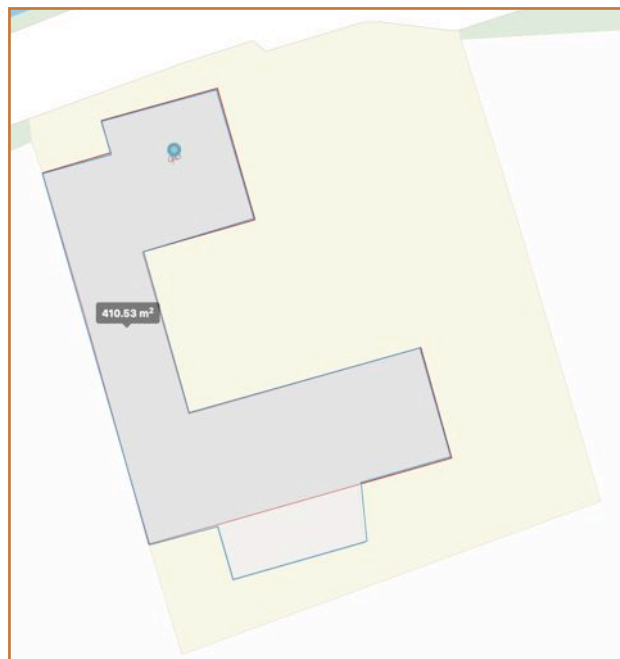
In het plangebied wordt de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt en worden bestaande gebouwen gerestaureerd. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Ook is een m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk aangezien de gewenste ontwikkeling onder de drempelwaarden blijft genoemd in onderdeel D. Omdat het plan een woning omvat is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zodat ook geen milieueffectrapport noodzakelijk is, noch hoeft er een vormvrije m.e.r. beoordeling te worden doorlopen.

4.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren.

Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het NOVI en uitgewerkt in het Nationaal Water Programma 2022-2027. De provincie deed dat in het voor de jaren 2022-2027 via het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027. Het Waterbeheerplan 2016-2021 bevat het beleid van het Waterschap. Belangrijk is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Het beleid bevat een uitwerking voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van

infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. Bij vervangende nieuwbouw hanteert de waterbeheerder de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool vasthouden, bergen, afvoeren en geeft het richtlijnen voor het afkoppelen voor het grondoppervlak, dakoppervlak en het hergebruik.



Afbeelding 15: Contour en oppervlakte bestaande bebouwing

Het perceel waarop de in verval geraakte gebouwen staan is nu vooral in gebruik als wei en opslag. Het betreft het gemeentelijk monument de boerderij Oud Schonenborg aan de Bosheideweg 40 te Belfeld. De woning werd in 1978 door brand verwoest. De woning zal worden teruggebouwd en het geheel zal worden gerestaureerd.

De bestaande opstallen hebben een verhard oppervlakte van circa 375 m² en met het afdak aan de achterzijde van 35 m² is het totaal 410 m². Met de herbouw van de woning zal het verharde oppervlakte toenemen met circa

84 m² naar 494 m². Er zal in voldoende bergingsvermogen worden voorzien op eigen terrein.

In het landschappelijk inpassingsplan (zie hoofdstuk 4.7) is dit verder als volgt uitgewerkt en toegelicht. Uitgaande van de te hanteren norm van een bui T=100, zal bij een verhard oppervlakte van 494 m² een hoeveelheid regenwater van 50 m³ afgevoerd moeten worden.

Hiertoe wordt een infiltratievoorziening op eigen terrein aangelegd waarnaar het hemelwater wordt afgevoerd. De bodemdoorlatendheid is ter plaatse goed. Het grondwater bevindt zich op circa 1,20 m onder maaiveld. Voorzien is in een greppel aan de buitenzijde van de haag rondom het perceel, waar de waterinfiltratie plaats zal vinden conform de afkoppelbeslisboom water. De lengte van de haag is circa 110 meter, zodat circa 0,45 m³ hemelwater per meter geborgen moet kunnen worden om vervolgens te kunnen infiltreren in de bodem.

Het perceel ligt in de milieuzone-grondwaterbescherming Venlo schol en de bufferzone verdroging. Op grond daarvan mogen zonder omgevingsvergunning geen putten worden geboord dieper dan 5 meter boven NAP, de bodem worden afgegraven, opgehoogd, vergraven, diep geploegd, geëgaliseerd en oppervlakte worden verhard. Ten aanzien van de waterhuishouding is draineren, onderbemalen en het dempen van sloten en poelen verboden. De genoemde handelingen zijn op het project niet van toepassing en vormen geen belemmering voor uitvoering van het project. Er zal alleen in een infiltratievoorziening worden voorzien om het water op het eigen perceel vast te houden.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbij gelegen oppervlaktewater betreft de 'Belfeldse Molenbeek' op circa 50 meter afstand gelegen van het perceel. Het plan is op dat water niet van invloed.

Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Voor de herbouw van de woning zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Er zal geen (water)overlast ontstaan op aangrenzende percelen omdat het water in voldoende mate zal worden opgevangen. Overigens ligt akkerland aan 3 zijden van het perceel. De k-waarde groter dan 0,8 m/dag is goed te noemen. De aspecten rondom de waterhuishouding vormen derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.



Afbeelding 16: Kaart met Molenbeek en k-waarde in het plangebied. De onderste kaart links geeft aan dat het plangebied in een gebied ligt zonder kans op overstroming. De kaart rechts betreft een positief advies van het Waterschap Limburg.

Van: [Apeladvies info@apeladvies.nl](mailto:info@apeladvies.nl)
Onderwerp: Re: Advies watertoets
Datum: 9 maart 2022 om 12:28
Aan: hwaterschaplimburg.nl

Beste [naam],

Bedankt voor de snelle reactie.

Met vriendelijke groeten,

[naam] APELadvies
Tel. 0642617410
Horst aan de Maas
info@apeladvies.nl
www.apeladvies.nl

Op 9 mrt. 2022 om 12:03 heeft [naam] @waterschaplimburg.nl> het volgende geschreven:

Beste [naam],

Plan ziet er goed uit. Al het water infiltreert in het projectgebied (voldoet aan 100 mm in 24 uur).

Met vriendelijke groet,

[naam]
Adviseur plantoetsing

waterschap limburg
met de omgeving, voor de omgeving

[Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat](#)

Van: info@apeladvies.nl <info@apeladvies.nl>
Verzonden: dinsdag 8 maart 2022 10:38
Aan: hwaterschaplimburg.nl
Onderwerp: Advies watertoets

Geachte,

Hierbij stuur ik u de watertoets toe, zoals ik die voornemens ben op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het plan monument 'Oud Schonenborg' aan de Bosheideweg 40 te Belfeld.

Graag ontvang ik uw commentaar op het relaas.

Indien u nog vragen heeft vernemen ik dat ook graag.

4.4 Kabels en leidingen

Overeenkomstig de wettelijke regels zal indien noodzakelijk een KLIC-melding worden gedaan.

4.5 Natuurbeschermingswet

In het voornemen is sprake van de realisatie van een beheerderswoning en 5 vakantiewoningen met ondersteunende horeca in het gebied aan de Bosheideweg te Belfeld. Het betreft een kaal perceel buiten de (te restaureren) opstallen. Op het fundament van een afgebrande woning zal op dit overigens agrarisch gebruikt perceel de woning worden herbouwd.

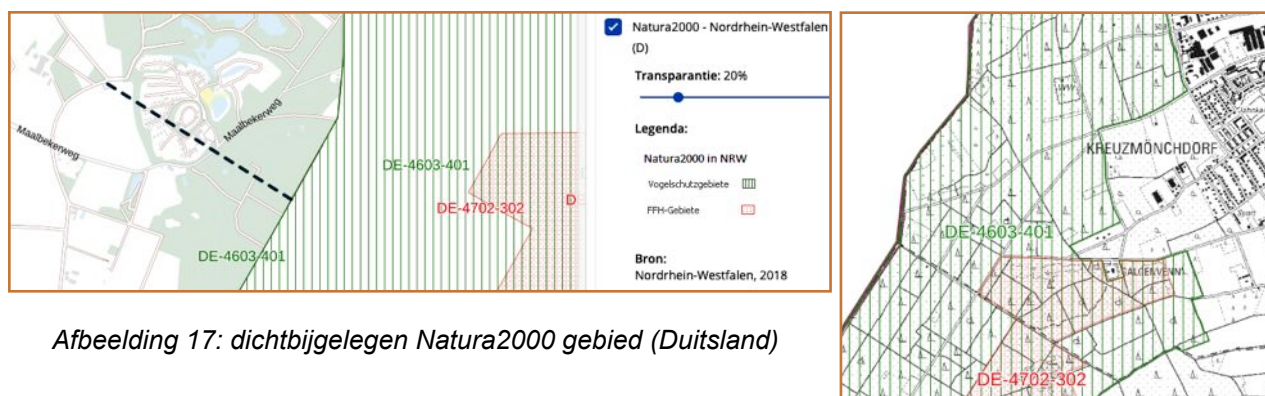
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet is gericht op:

- 1) Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden.
- 2) Het doelmatig uitvoeren van het beheer.
- 3) Samenhang brengen in het beleid.

In de Wet natuurbescherming wordt wat flora en fauna betreft onderscheid gemaakt tussen vogels, soorten die voorkomen op de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn en overige soorten, laatstgenoemde groep is te vergelijken met de huidige zogenaamde "Tabel 2-soorten".

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

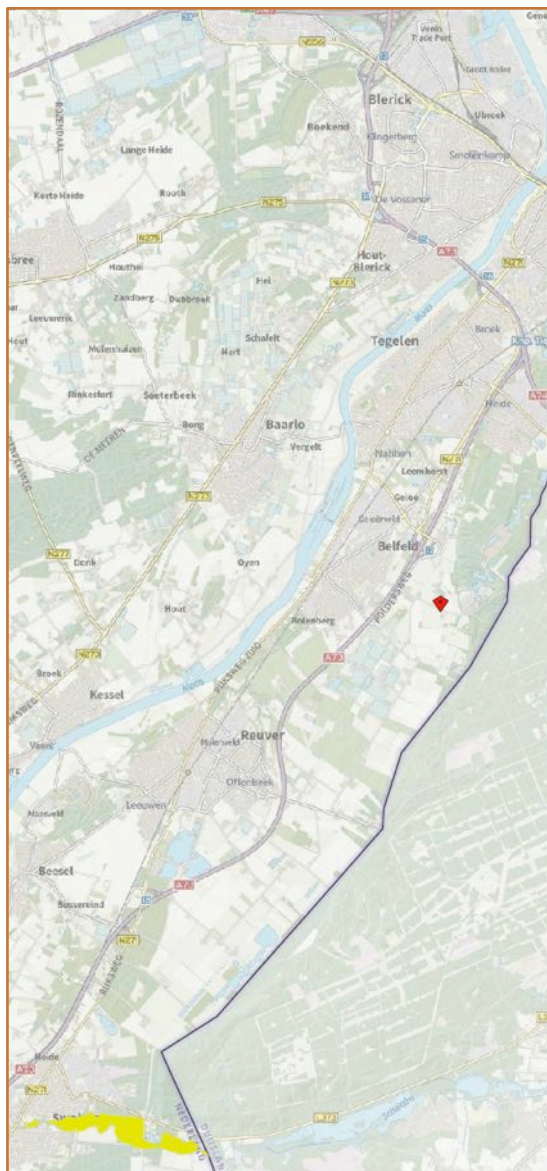
De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest in Nederland nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Swalm-dal', bevindt zich op circa 9,3 kilometer afstand in Swalmen ten zuiden van de onderzoekslocatie. Het meest dichtbij gelegen Natura2000 gebied is echter het in Duitsland (NRW) gelegen gebied DE-4603-401 (VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg) en DE-4702-302 (Waelder und Heiden bei Brueggen-Bracht) op een afstand van ca. 840 meter van de locatie. De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.



Afbeelding 17: dichtbijgelegen Natura2000 gebied (Duitsland)

Stikstof

Met de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet is in de Natuurbeschermingswet 1998 een verplichting voor de Provincie opgenomen om passende maatregelen te treffen ten aanzien van alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken en mogelijk negatieve effecten sorteren op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 -gebieden.



Afbeelding18: Uitsnede Natura2000-kaart.
Rode markering is het plangebied en de gele het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied

Natura2000-Nederland:

Op dit moment is de stikstofdepositie in Limburg hoog. Dit staat het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 -gebieden in de weg. Het nemen van passende maatregelen is derhalve onvermijdelijk. Bij de huidige stikstofdepositie op Natura2000 - gebieden in Limburg kan niet worden gegarandeerd dat op lange termijn de instandhoudingsdoelstellingen niet verslechteren in omvang of kwaliteit. De depositieafname die nodig is om achteruitgang van de instandhoudingsdoelstellingen te voorkomen kan vanwege de omvang niet via individuele projecten worden bereikt, maar zal bereikt moeten worden door een generieke emissiedaling. Niet ieder Natura 2000-gebied is van belang voor de beoordeling van de stikstofdepositie.

De toetsing is alleen noodzakelijk op Natura 2000-gebieden waarin voor stikstof gevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten voorkomen (Raad van State 11032020,ECLI:NL:RVS:2020: 731) als er sprake is van een overbelasting of een nadere overbelasting van de stikstofdepositie vanaf 70 mol per hectare, per jaar onder de kritische depositiewaarde. De kritische depositiewaarde (KDW) geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattypen wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie.

De toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet daarom gezien de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden worden voorkomen.

Nieuwe activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken moeten daarom ook worden beoordeeld op de kritische depositiewaarde. Als die wordt overschreden bestaat de mogelijkheid van een aantasting van het Natura2000 gebied. Omdat significante gevolgen van een nieuwe activiteit (die stikstofdepositie veroorzaakt) dan niet kan worden uitgesloten is er voor die nieuwe activiteit een natuurvergunning vereist.



Afbeelding 19: Open landschap, akkerbouw waarin plangebied is gelegen.

Uit onderzoek moet blijken of de natuurlijke kenmerken van het gebied door de nieuwe activiteit wordt aangetast. Van belang is of die toename de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura2000 - gebied al dan niet aantast. Bestemmingsplannen moeten worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Met de AERIUS Calculator kan berekend worden of het plan zorgt voor extra stikstofneerslag. Als er geen extra neerslag is hoeft er ook geen vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij de provincie. (Zie bijlage)

Bij bestemmingsplannen moet onderzoek gedaan worden naar eventueel optredende significant negatieve effecten. Indien daar mogelijk sprake van is dient tevens een passende beoordeling worden uitgevoerd, hetgeen altijd gepaard gaat met een m.e.r. -procedure.

Gelet op het onlangs vervallen van de bouwvrijstelling die per 1 juli 2021 werd ingevoerd, is voor het aspect stikstof nu de neerslag zowel in de bouwfase als de gebruiksfase van belang. Gezien de grotendeels bestaande bebouwing en de relatieve kleinschaligheid van het project en mede de grote afstand naar het Swalmdal is er geen toename van de stikstofdepositie c.q. zijn er geen significante negatieve effecten op het Natura2000-gebied te verwachten. Vervolgonderzoek wordt in het kader van de Wet natuurbescherming vanwege deze situatie niet noodzakelijk geacht, evenals het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Natura2000-Duitsland:

In haar uitspraak van 5 augustus 2015 (201409071), waarin het “Tracébesluit Verruiming Vaarweg Eemshaven-Noordzee 2014” aan de orde is, bevestigt de Afdeling haar uitspraak van 16 april 2014 (201304768) waarin zij heeft geoordeeld dat voor de beoordeling van de stikstofdepositie op in Duitsland gelegen Natura 2000-gebieden mag worden aangesloten bij de Duitse methode voor de beoordeling van de gevolgen van de toename van stikstofdepositie. Volgens die methode worden effecten alleen in beschouwing genomen indien de depositie door het project meer dan 7,14 mol/ha/jaar is.

De ruime Duitse norm is mogelijk omdat het een heel ander land is, met grotere natuurgebieden en minder stikstof-producerende activiteiten daaromheen. Die zijn gemiddeld ook nog eens verder verwijderd van de natuurgebieden. De Duitse natuur is er veel beter aan toe dan in ons land. Daardoor is de stikstofdepositie in een natuurgebied een minder groot probleem: de 'verdunding' is er groter.

Conclusie:

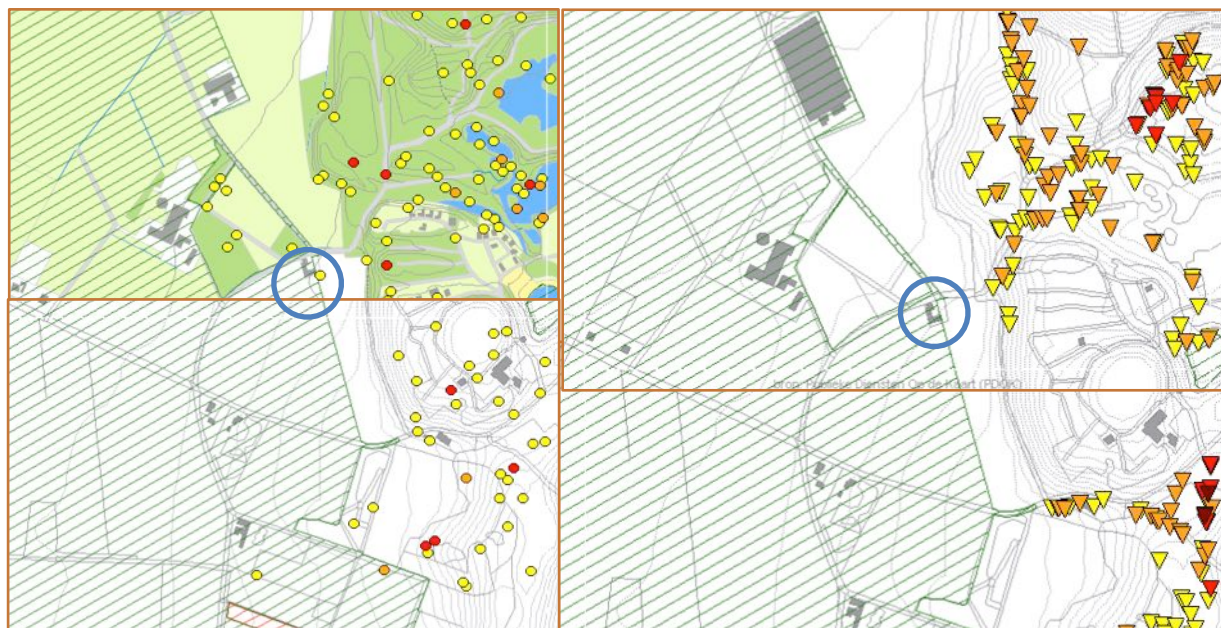
Gelet op de kleinschaligheid van het project dat is gebaseerd op de bestaande bebouwing en de afstand tot de Natura2000 gebieden in Nederland en de 140x hoger liggende grenswaarde waarbij voor stikstof een vergunning nodig is, wordt geconcludeerd dat stikstof geen belemmering voor het plan vormt.

4.6 Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming wordt wat flora en fauna betreft onderscheid gemaakt tussen vogels, soorten die voorkomen op de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn en overige soorten, laatstgenoemde groep is te vergelijken met de huidige zogenaamde “Tabel 2-soorten”. Ten aanzien van de soorten op de locatie dient aangetoond te worden dat de ontwikkelingen geen negatief effect hebben op de aanwezige natuurwaarden in het kader van de natuurwet- en regelgeving, dan wel indien noodzakelijk daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Op de onderzoekslocatie is sprake van een planologische ingreep. Bestaande gebouwen zijn in verval geraakt en zullen worden gerestaureerd. Het gebouw zal vervolgens een andere functie krijgen, namelijk een gebruik gericht op recreatieve activiteiten. Het complex zal straks 5 vakantiewoningen, een beheerderswoning en kleinschalige ondersteunende horeca omvatten.

Het doel van de regelgeving is om alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Voor de flora- en fauna geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd.

Het onderhavig perceel vormt een relatief klein deel van het veel grotere (half)open mozaiekgebied, weide en akker, waarvan het deel uit maakt. Op de kaart van de provincie Limburg komt de Gekraagde Roodstaart voor op de rand van het perceel. In het omliggende bosgebied komen deze veel intensiever voor en het is aannemelijk dat deze en andere beschermde en algemene soorten vogels zich veeleer in het ecologisch waardevolle bosgebied verblijven ten oosten van het plangebied, waar relatief ongestoord verblijf mogelijk is. Hierdoor is het perceel hooguit incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals mol, konijn, muis of egel of algemene amfibiesoorten. Op het perceel zijn geen holen aangetroffen. Evenmin komen er beschermde planten voor en dat komt overeen met de kaart met natuurgegevens. De vegetatie bestaat uit gras en brandnetel. Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien eventueel groen



Afbeelding 20: Uitsnedes kaart Natuurgegevens Provincie Limburg: broedvogels (L) en Flora (R).

buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. Als gevolg van werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en hollen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de wet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Overtredingen van de wet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens de bovengegeven toelichting, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Op het perceel staan opstallen die voor opslag en als schuilstal worden gebruikt voor vee dat op het perceel graast. De opstallen tonen geen duidelijke openingen tot nestgelegenheid. Voor de casco-restauratie is reeds een onherroepelijke monumentenvergunning verleend. In en om het gebouw zijn reeds ingrijpende werkzaamheden ter restauratie uitgevoerd. Voorafgaand aan de werkzaamheden is gezocht naar uitwerpselen of nestgelegenheid maar is er niets aangetroffen dat een belemmering voor de werkzaamheden zou kunnen vormen.

Het perceel is afwisselend intensiever of minder intensief in gebruik, maar er komen geen beschermde planten voor, noch bloemrijke graslanden en kruidenrijke bermen. Op het perceel/wei staan geen bomen en/of struiken (zie foto's) en het biedt geen geschikte biotoop voor broedvogels, kleine zoogdieren en overige dieren en planten. Ook komen er geen zwaar beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor op het perceel, waarschijnlijk mede door de situering van het perceel nabij geschikt verblijfsgebied in het nabijgelegen bosgebied. Overigens is het perceel vanwege de bouwwerkzaamheden nu ook als bouwplaats in gebruik. Gelet op voorgaande wordt verder onderzoek niet noodzakelijk c.q. zinvol geacht. Er zijn geen belemmeringen voor het realiseren van het plan. Wel dient met de voorwaarden rekening te worden gehouden ten aanzien van het broedseizoen en de algemene zorgplicht met betrekking tot eventueel aanwezige soorten. Uit bovenstaande volgt dat voorliggend plan uitvoerbaar is en een aanvraag om een vergunning noch een vervolgonderzoek aan de orde is.

4.7 Landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen aan de Bosheideweg te Belfeld. Volgens het landschapskader ligt de locatie in een zone waar sterk wordt ingezet op erfbeplanting en groenstructuren. Gestimuleerd worden landschapselementen richting bosgebied. In het cultuurlandschap is het verder beleid om het landschap open te houden of groenstructuren te stimuleren. Een zorgvuldige inpassing van nieuwe bebouwing is van belang om de ruimtelijke kwaliteit te behouden.

Door Ron Janssen erf- en landschapsverfraaiing is in het kader van de inpassing en integratie van het gemeente monumentaal pand een landschapsplan opgesteld basis van een 'half-open erf'. Als uitgangspunt gold de door de gemeente gevraagde meerwaarde voor de groene omgeving en een impuls voor de biodiversiteit van het aanwezige cultuurlandschap. Ook van belang was een verbinding tussen het perceel/plan en het iets oostelijker gelegen bosgebied. Het opgestelde inrichtings- en beheersplan vormt de plek tot een groene, cultuurhistorische parel in het landschap. Ook de infiltratie van het hemelwater ter plaatse is integraal meegenomen. Aan de zuidwestzijde van het perceel is de breedte van de gevel van het gebouw tot de kadastrale grens circa 18 meter. Dat is voldoende breed om er zowel een haag, een infiltratiegreppel als de benodigde parkeerplaatsen te realiseren.

Het inpassingsplan is van 19 december 2022 en is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorische waarden

Wet op de archeologische Monumentenzorg

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

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

Op het perceel ligt volgens de Archeologische Beleidskaart Venlo een 'vindplaats'. Deze vindplaats betreft echter de historische boerderij zelf. Aangezien niet buiten de contour van de historische boerderij gebouwd wordt, is er geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht. Bovendien is het deel van het perceel direct oostelijk van de boerderij al onderzocht in het kader van de aanleg van de WML watertransportleiding tracé Reuver-Tegelen (zie Grontmij rapport 771) en vrij gegeven.

Cultuurhistorische waarden

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening 2012 dienen bij ruimtelijke plannen alle cultuurhistorische waarden te worden meegewogen. Er moet rekening worden gehouden met aanwezige cultuur-historische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Het plan betreft de restauratie van een monumentale boerderij. De cultuurhistorische waarden worden derhalve niet aangetast maar veeleer hersteld.

4.9 Verkeer en parkeren

Door de voorgenomen activiteiten zal er extra verkeer naar de locatie komen. Gelet op de ligging van het plan zal dat beperkt zijn en niet tot overlast of overmatige verkeersbewegingen leiden. Veel bezoekers zullen overigens per fiets of te voet komen, omdat het gebied zich leent voor wandel- en fietstochten. Het parkeren geschiedt op eigen terrein dat wordt bereikt door een voldoende brede inrit aan de Bosheideweg. Daarmee wordt voldaan aan de 'Beleidsregel omgevingsvergunning activiteit inrit 2020'. Gehanteerd zijn de normen woning 1,7 + 0,3 bezoekers is 2 stuks. Horecavoorziening kleinschalig 100 m² 13 stuks en de vakantiewoningen 1,4 per woning.

Voorzien is in 22 parkeerplaatsen op de aan de westzijde van het pand gelegen parkeervoorziening. De beheerderswoning 2 stuks, de vijf vakantiewoningen 7 en de kleinschalige horeca 13 parkeerplaatsen. Ook fietsen kunnen op eigen terrein worden gestald.

Zowel voor wat betreft het parkeren als de verkeersafwikkeling en -doorstroming zijn geen problemen te verwachten en deze vormen geen belemmering voor het plan.

5. AFWEGING BELANGEN

Uit de voorliggende onderbouwing blijkt dat tegen de gewenste ontwikkeling vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan. Het planvoornemen betreft de restauratie van het bestaande monumentale pand inclusief de herbouw van een door calamiteit verloren gaande woning. Het plan is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' omdat het plangebied ligt in de bestemming agrarisch en er geen woonfunctie of recreatiewoning met ondergeschikte horeca is toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief alsnog mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling verantwoord. De feitelijke situatie zal planologisch worden bestemd in een omgevingsplan.

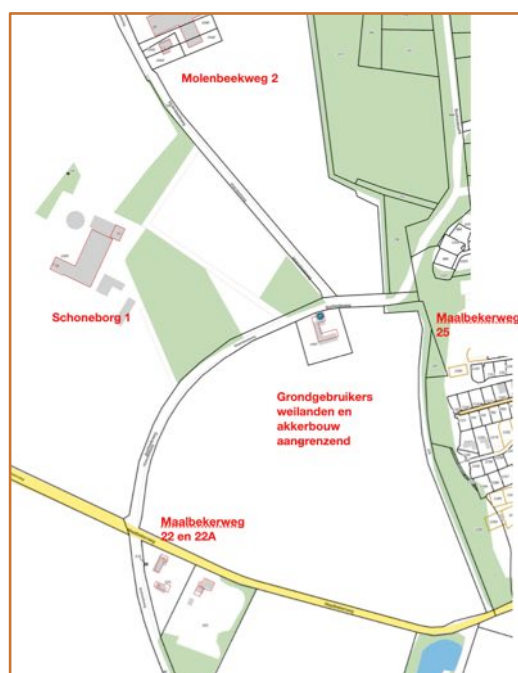
Tegen het initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Functioneel gezien past de ontwikkeling in de omgeving. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid, stellen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd vanwege milieuaspecten. Verder zal geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van bovenstaande is de conclusie dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6. OMGEVINGSDIALOOG

Initiatiefnemer heeft zijn voornemen besproken met de bewoners/gebruikers van de aangrenzende percelen.



Tegen het voornemen bestond bij geen van de 7 benaderde personen bezwaar. Er was overwegend sprake van enthousiasme over het voornemen. I.v.m. de privacy zijn de namen van de bedoelde personen niet vermeld.

Afbeelding 21: locatie deelnemers dialoog.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Op de onderhavige situatie zijn grondexploitatieregels van toepassing, maar de ontsluitingskosten van de percelen beperken zich tot de rioolaansluiting en de inritvergunning. Hierdoor is de uitzondering van toepassing als bedoeld in artikel 6.2.1a Bro aanhef en onder c voor 'kruimelgevallen'. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Van gemeentewege zal een overeenkomst ten aanzien van een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden opgesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venlo komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens heeft de planologische wijziging dusdanig weinig impact op de omgeving en past het voornemen dusdanig in het lokale beleid dat de kans op vergoedbare planschade minimaal wordt geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure

Voor het realiseren van onderhavig voornemen is een omgevingsvergunning nodig en daarvan dient een goede ruimtelijke onderbouwing deel van uit te maken wegens de strijdigheid van het voornemen met het bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag één maal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3o, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

7.3 Vooroverleg

Er heeft geen formeel vooroverleg plaatsgevonden met de provincie en Rijkswaterstaat; het initiatief schaadt niet de provinciale belangen.