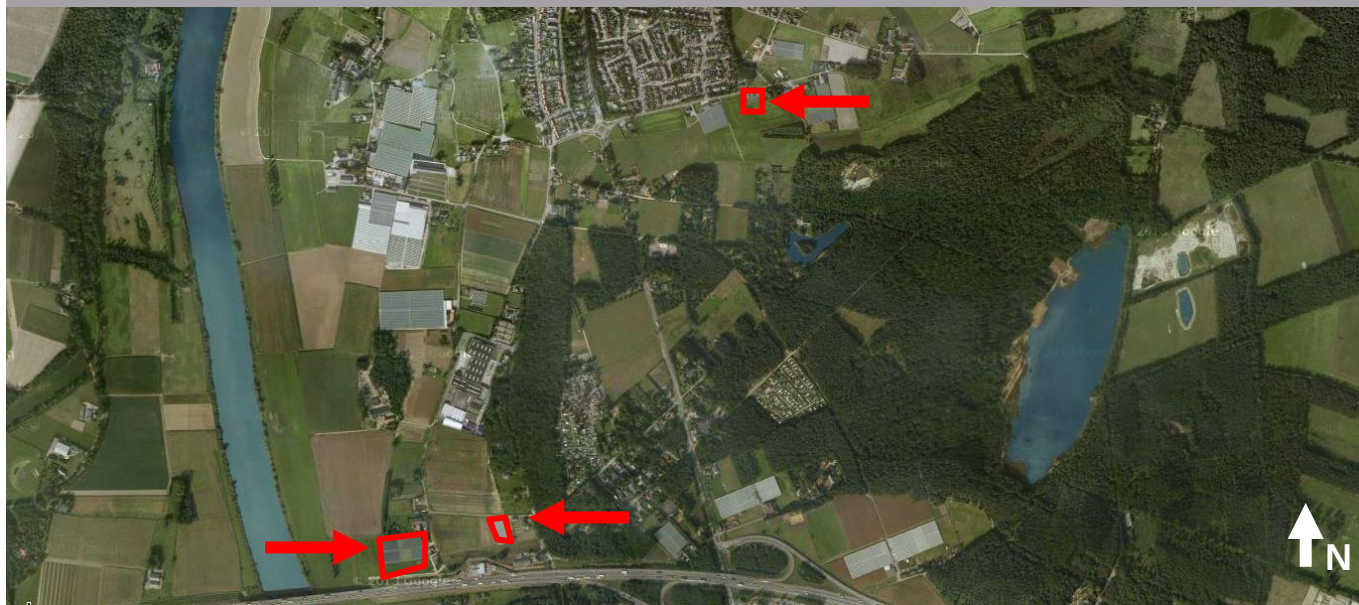


bestemmingsplan
Maasdal Velden;
Genooierweg 44a
gemeente Venlo

status: Vastgesteld
datum: november 2015
projectnummer: 404724R.2001
adviseur: Tth



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

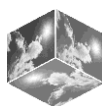
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



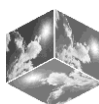
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

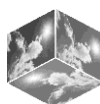
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebieden	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5
2 Beleidskader	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Rijksbeleid	6
2.3 Provinciaal beleid	14
2.4 Regionaal beleid	16
2.5 Gemeentelijk beleid	18
3 Planbeschrijving	24
3.1 Gebiedsbeschrijving	24
3.2 Project Maasdal	25
3.3 Het planvoornemen	27
3.4 Landschappelijke inpassing	29
4 Sectorale aspecten	30
4.1 Inleiding	30
4.2 Bodemkwaliteit	30
4.3 Geluidhinder	31
4.4 Luchtkwaliteit	32
4.5 Externe veiligheid	33
4.6 Bedrijven en milieuzonering	34
4.7 Kabels en leidingen	35
4.8 Archeologie	35
4.9 Cultuurhistorie	36
4.10 Flora en fauna	37
4.11 Beoordeling milieueffectrapportage	38
5 Waterparagraaf	40
5.1 Inleiding	40
5.2 Watertoets	40
5.3 Waterhuishoudkundige situatie	40
5.4 Overleg Rijkswaterstaat	40
5.5 Invloed van het planvoornemen	40
5.6 Riolering	41
5.7 Overleg Waterschap en gemeente	41

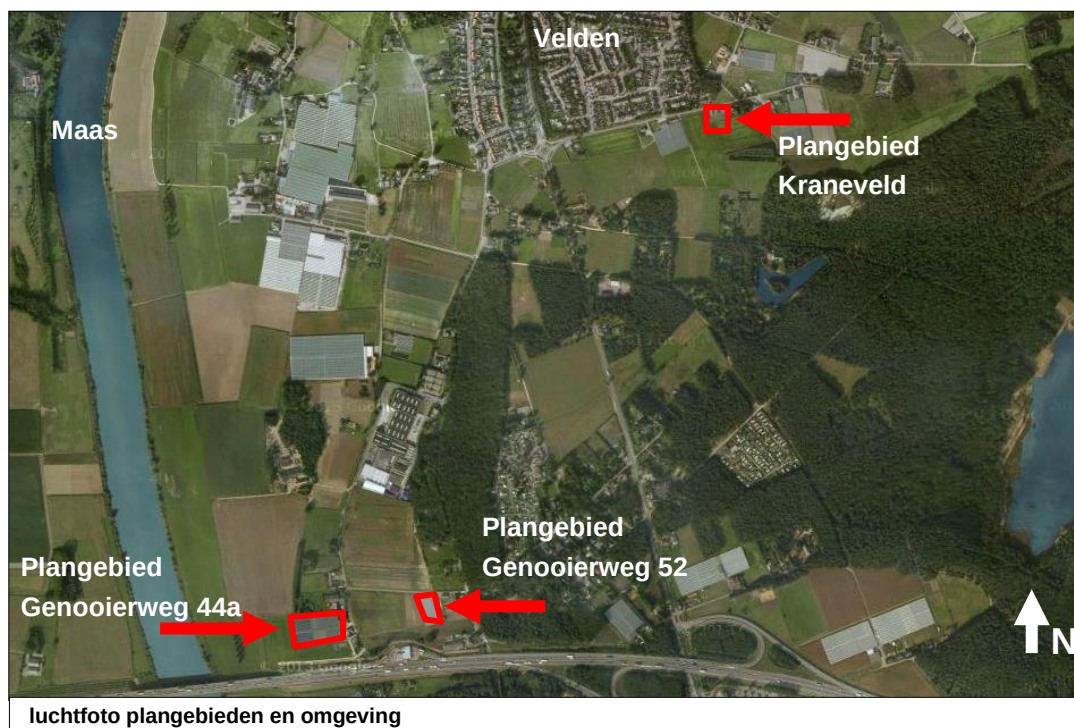


6	Juridische opzet	42
6.1	Algemeen	42
6.2	De verbeelding	42
6.3	De regels	42
7	Haalbaarheid	43
7.1	Economische haalbaarheid	43
7.2	De maatschappelijke haalbaarheid	43
8	Procedure	44
8.1	De te volgen procedure	44
8.2	Het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro)	44
8.3	Vaststelling	45

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijke inpassingsplannen
Bijlage 2	Vooronderzoek Kraneveld (ong) te Velden, Econsultancy, nr 12101923B2, d.d. 4 maart 2014
Bijlage 3	Geluidbelasting wegverkeer op locatie B2, Kraneveld te Velden, Adviesburo Van der Boom, nr 14-028, d.d. 20 november 2014
Bijlage 4	Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Kraneveld (ong) te Velden, Econsultancy, nr 12101924-B2, d.d. 1 augustus 2014
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna Kraneveld (ong) te Velden, Econsultancy, nr 12111985B2, d.d. 10 maart 2014





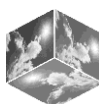
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van 'Ruimte voor de rivier' is het project Maasdal Velden opgestart. Dit project behelst de uitplaatsing van 13 bedrijven uit het Maasdal bij Velden met onder andere als doel het vrijwaren van het rivierdal van bebouwing. Het project Maasdal heeft als doel om in 2024 ruim 60% van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen in het Maasdal te slopen. Ter compensatie worden, verspreid over een periode van 12 jaar, maximaal 30 woningen gerealiseerd.

In het kader van dit project worden een tweetal glastuinbouwbedrijven geamoveerd. Het betreft het glastuinbouwbedrijf aan de Genooierweg 44a en het glastuinbouwbedrijf aan de Genooierweg 52. Beide bedrijven zijn gelegen in of nabij het stroomvoerend rivierbed van de Maas. De bedrijfsbebouwing aan de Genooierweg 44a bestaat voornamelijk uit kassen met een oppervlak van circa 8.770 m² en een tweetal bedrijfswoningen. De bedrijfsbebouwing aan de Genooierweg 52 bestaat uit circa 3.300 m² aan kassen.

Inmiddels is een overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo waarmee is vastgelegd dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Genooierweg 44a en 52 in ieder geval vóór 1 januari 2025 worden beëindigd. In ruil voor de beëindiging van de bedrijven zullen de bestaande bedrijfswoningen aan de Genooierweg 44a en 46 omzetten naar een reguliere burgerwoning. Daarnaast is overeengekomen dat de initiatiefnemer één nieuwe woning mag realiseren aan de Kraneveld. Middels onderhavig planvoornemen wordt het bebouwd oppervlak in het Maasdal met circa 12.000 m² verminderd.





luchtfoto plangebied Genooierweg 44a-46



luchtfoto plangebied Genooierweg 52



luchtfoto plangebied Kraneveld

Om deze maatregelen planologisch te maken dient het bestemmingsplan op drie locaties gewijzigd te worden. Middels onderhavig bestemmingsplan worden het opheffen van de bestemming glastuinbouw aan de Genooierweg 44a-46 en 52 mogelijk gemaakt. Ter plaatse van deze glastuinbouwbedrijven zal de bestemming in 'Agrarisch' worden gewijzigd. Hier zijn agrarische activiteiten toegestaan. In ruil voor het amoveren van de glastuinbouwbedrijven wordt de realisatie van één nieuwe woning aan de Kraneveld ongenummerd planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebieden

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een drietal locaties, te weten:

- Genooierweg 44a-46;
- Genooierweg 52;
- Kraneveld ongenummerd.



1.2.1 Genooierweg 44a-46

Genooierweg 44a-46 ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Velden. Op korte afstand ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A67. Het plangebied is gelegen in het stroomvoerend rivierbed van de rivier de Maas. De Maas zelf is gelegen op een afstand van circa 250 meter ten westen van het plangebied. De locatie wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door bedrijfswoningen met bijbehorende landbouwgronden. Ook aan de westzijde bestaat de begrenzing uit landbouwgronden. Aan de oostzijde bestaat de begrenzing uit de Genooierweg. Het plangebied is in gebruik als glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning.

1.2.2 Genooierweg 52

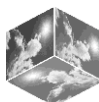
Ook de Genooierweg 52 is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Velden. Het plangebied ligt op een afstand van 190 meter van het plangebied aan de Genooierweg 44a. Het perceel aan de Genooierweg 52 is gelegen aangrenzend aan het waterbergend regime. De afstand tot de Maas is circa 600 meter. Verder is ten zuiden op een afstand van 100 meter de A67 gelegen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Genooierweg. Aan de oostzijde bestaat de begrenzing uit het woonperceel aan de Oude Venloseweg 96. Tot slot worden zowel de zuid- als de westzijde begrensd door gronden die in gebruik zijn als weide/landbouwgrond. Het plangebied is hier in gebruik als glastuinbouwbedrijf. Ter plaatse is geen bedrijfswoning aanwezig of toegestaan.

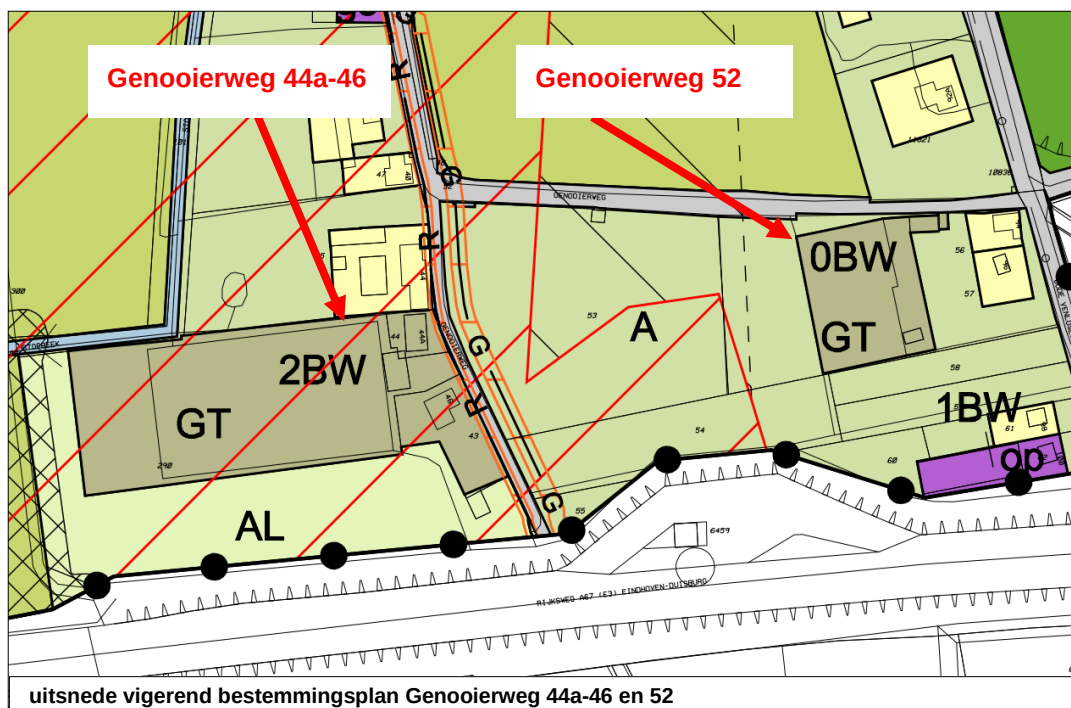
1.2.3 Kraneveld ongenummerd

De locatie aan de Kraneveld is direct ten zuidoosten van de bebouwde kom van Velden gelegen. Het plangebied kent echter een agrarisch gebruik in de vorm van landbouw. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door de weg Kraneveld. De begrenzing aan de oostzijde bestaat uit een het woonperceel aan de Kraneveld 18. Ten zuiden en westen bestaat de begrenzing uit gronden die in gebruik zijn als landbouwgronden. Dit plangebied is gelegen noch binnen het stroomvoerend rivierbed, noch binnen het waterbergend rivierbed.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Alle plangebieden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden'. Dat bestemmingsplan is d.d. 28 mei 2009 door de raad van de (voormalige) gemeente Arcen en Velden vastgesteld. D.d. 26 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg het bestemmingsplan grotendeels goedgekeurd. De delen van het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden zijn niet van toepassing op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. In de volgende paragrafen wordt per plangebied aangegeven wat de vigerende planologische situatie is.





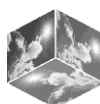
1.3.1 Vigerende bestemmingsplan Genooierweg 44a-46

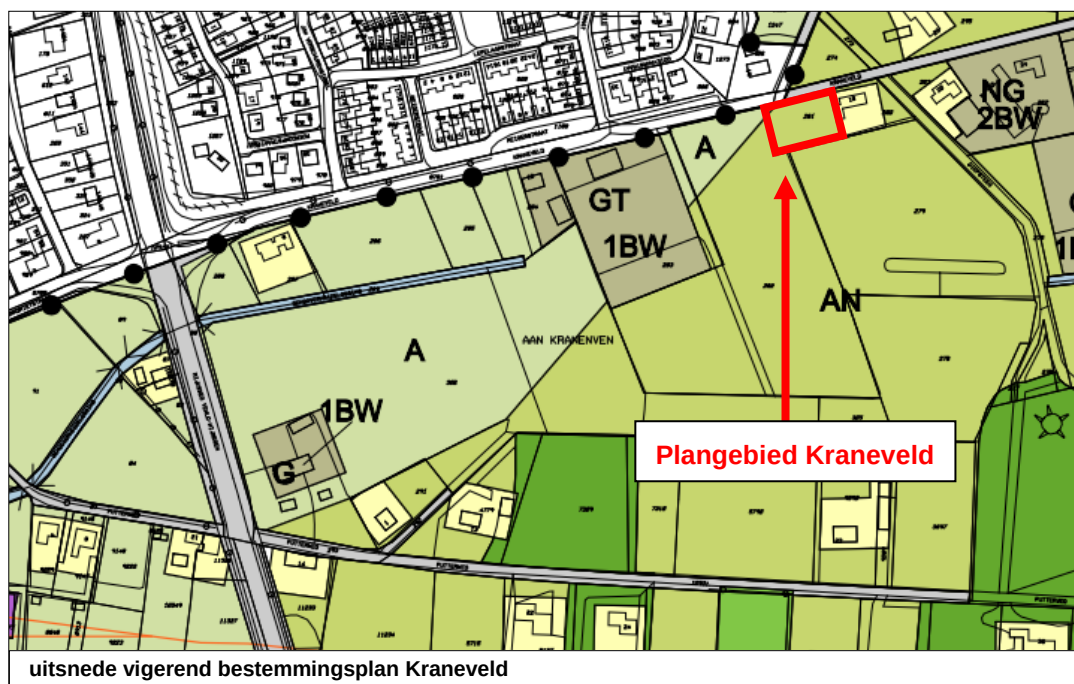
Conform het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'Glastuinbouw' van kracht. De gronden aangewezen voor Agrarische bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarische bedrijf met dien verstande dat uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'GT' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan. Daarnaast geeft de aanduiding 2BW aan dat ter plaatse twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Tot slot is de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed' van kracht binnen het gehele plangebied.

Op basis van de vigerende regels is het niet toegestaan om het perceel in gebruik te nemen ten behoeve van de functie 'Wonen' (burgerwoningen).

1.3.2 Vigerend bestemmingsplan Genooierweg 52

Ook hier is de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'Glastuinbouw' van kracht. De gronden aangewezen voor agrarische bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarische bedrijf met dien verstande dat uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'GT' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan. Daarnaast geeft de aanduiding 0BW aan dat ter plaatse geen bedrijfswoningen zijn toegestaan. Het perceel aan de Genooierweg 52 is gelegen aangrenzend aan het waterbergend regime van de Maas.





1.3.3 Vigerend bestemmingsplan Kraneveld ongenummerd

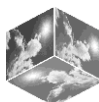
Het perceel waar de realisatie van nog een woning is beoogd, aan de Kraneveld, is de bestemming 'Agrarisch gebied met Natuurwaarden' van kracht. Deze gronden zijn daarmee bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- b. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangen;
- c. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk'.
- d. extensief recreatief medegebruik.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan ter plaatse een woningbouwkwavel te realiseren.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 worden ingegaan op het relevante beleid vanuit het Rijk, de Provincie, de regio en de gemeente Venlo. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, het Project Maasdal Velden en het planvoornemen zelf. De sectorale aspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld en de waterparagraaf is ondergebracht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 voorziet in een toelichting op de juridische opzet van dit bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische- en maatschappelijke haalbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 inzichtelijk gemaakt wat de te doorlopen procedure van dit bestemmingsplan is.



2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op het relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Per beleidsstuk wordt een korte beschrijving van het beleid gegeven, gevolgd door een toepassing op het plangebied waaruit blijkt of en zo ja hoe het beleidsstuk relevant is voor het plangebied.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

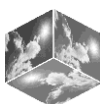
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid is een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie is vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.



Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

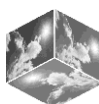
Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Een belangrijk onderdeel daarvan is ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor onderhavig planvoornemen zijn met name van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);



- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten (nationaal belang 13).

De milieukwaliteit en waterveiligheid wordt expliciet beschouwd in deze toelichting op het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor flora en fauna en natuurbescherming. Zie daarvoor hoofdstuk 4 van deze toelichting.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Die belangen zodanig concreet zijn geformuleerd dat ze rechtstreeks dienen door te werken c.q. dienen te worden geborgd in ruimtelijke plannen, zijn benoemd en uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dat geldt onder meer voor het thema grote rivieren, waar titel 2.4 van het Barro betrekking op heeft. Deze titel vormt in feite een implementatie van de Beleidsregels grote rivieren. Hierop zal verderop in dit hoofdstuk worden ingegaan.

2.2.3 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden

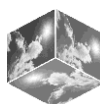
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

Behoud in situ

Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

Verstoorder betaalt

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.



Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

In paragraaf 4.8 van deze toelichting wordt expliciet aandacht besteed aan het aspect archeologie. Waar van toepassing is op de verbeelding voorzien in passende dubbelbestemmingen met daaraan gekoppeld bestemmingsregels die voorzien in een regeling ter bescherming van archeologische waarden bij toekomstige bodemingrepen, conform het gemeentelijke beleid.

2.2.4 Waterwet en waterbesluit

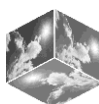
Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

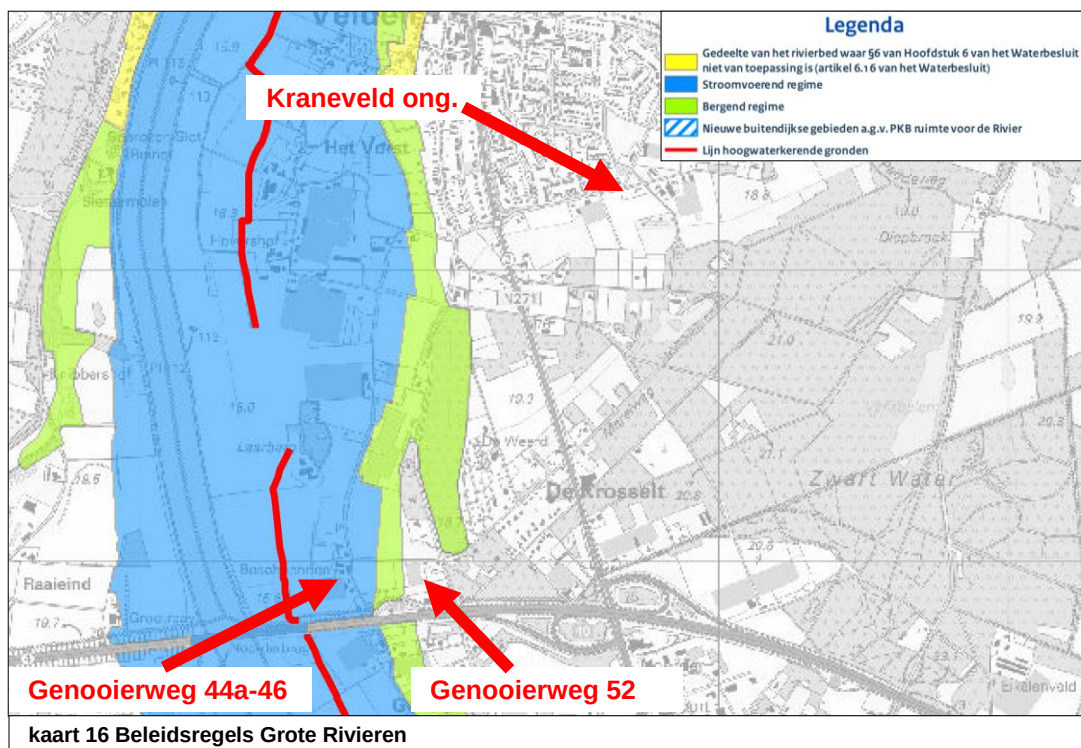
Waterbesluit

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

Paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit regelt de handelingen die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een



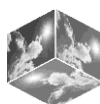


vergunning van de Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Het afwegingskader voor de afgifte van een dergelijke vergunning wordt gevormd door de Beleidsregels grote rivieren.

Op de voorgaande kaart (beleidsregels Grote Rivieren) is met de blauwe kleur het stroomvoerend rivierbed van de Maas aangeduid. De groen kleur geeft aan waar het bergend regime van toepassing is. De bijbehorende beschermingszones worden opgenomen op de verbeelding en worden voorzien van een juridische regeling in de regels.

Onderhavig planvoornemen vindt gedeeltelijk plaats in het stroomvoerend rivierbed en gedeeltelijk buiten het rivierbed. Binnen het (stroom)voerend rivierbed vindt sloop van glasopstanden plaats en blijven de reeds bestaande woningen Genooierweg 44a en 46 behouden. De nieuw te bouwen woning aan de Kraneveld en de sloop van de glasopstanden aan de Genooierweg 52 vinden plaats buiten het rivierbed.

Het planvoornemen maakt onderdeel uit van het project Maasdal. Dit project voorziet in de amovering van in totaal 13 glastuinbouwbedrijven uit het Maasdal in de periode t/m 2024. In het kader van dit project wordt in totaal ca 158.131 m² aan glastuinbouw en bedrijfsbebouwing gesloopt, ruim 60% van de aanwezige oppervlakte aan glastuinbouw. Onder de noemer Rood-voor-Glasregeling worden hiervoor in de plaats 30 nieuwe woningen gerealiseerd waarvan er 23 woningen zijn gelegen in het Maasdal. Aangezien de nieuwe woningbouw kavels niet groter zullen zijn dan 1.000 m², komt dit neer op een totaal bebouwd oppervlak van 23.000 m² in het Maasdal. Per saldo neemt het bebouwd oppervlak in het Maasdal dus af met maar liefst 135.131 m².



Het planvoornemen zelf voorziet in een verruiming van de ruimte voor rivier De Maas door de sloop van circa 12.000 m² aan kassen en bedrijfsbebouwing. Als compensatie wordt daarvoor in de plaats één nieuwe woning gerealiseerd en wel buiten het rivierbed. De bestaande bedrijfswoningen aan de Genooierweg 44a-46 worden omgezet naar reguliere woningen met een bouwkvavel van 1.000 m² met de mogelijkheid om maximaal 100 m² aan bijgebouwen te realiseren. Per saldo verdwijnt door het planvoornemen circa 12.000 m² aan bebouwing uit het rivierbed van de Maas.

2.2.5 Beleidslijn Grote Rivieren

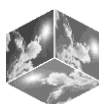
In 1996 is de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier tot stand gekomen. De doelstelling van de Beleidslijn is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. In 1997 is deze beleidslijn gewijzigd. Bij besluit van 4 juli 2006 is de beleidslijn opnieuw herzien en is haar naam gewijzigd in Beleidslijn Grote Rivieren. Deze herziening bestond uit twee onderdelen: een beleidsbrief en de beleidsregels. De Beleidsregels grote rivieren bieden een kader voor de beslissing omtrent de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht gezien dat nodig is voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Waterwet/Waterbesluit. Via het Barro is geborgd dat ook bij ruimtelijke planvorming de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht in de afwegingen wordt betrokken.

2.2.6 Toetsing

Zoals in voorgaande paragraaf reeds beschreven maakt onderhavig planvoornemen onderdeel uit van het Maasdal Velden-project, dat per saldo een forse afname van de bebouwing in het rivierbed van Maas oplevert. De beleidsregels grote rivieren c.q. het bepaalde in het Barro op dit punt is in onderhavig bestemmingsplan geborgd door het opnemen van dubbelbestemmingen voor het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de Maas. Het project Maasdal Velden en onderhavig planvoornemen op zichzelf beschouwd, leveren per saldo meer ruimte op voor de rivier op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie, waardoor het planvoornemen doorgang kan vinden op basis van artikel 6, onderdeel d van de Beleidsregel Grote rivieren.

Rijkswaterstaat heeft per brief van 9 juli 2012 principemedewerking toegezegd aan het project Maasdal Velden op grond van artikel 6, onderdeel d van de Beleidsregels Grote rivieren. Rijkswaterstaat heeft wel een aantal voorwaarden verbonden aan haar medewerking:

- de nieuwe woningen in het rivierbed dienen te worden gebouwd op een niveau met een bescherming van 1:250;
- de sloop van de kassen en bedrijfsgebouwen dienen in beginsel te geschieden voorafgaand aan de realisatie van de nieuwe woningen;
- de financiering en tijdige realisatie van de sloop moet zijn gegarandeerd.



Nadien is een en ander in overleg tussen de gemeente Venlo en Rijkswaterstaat nader geconcretiseerd:

- a. de maximale oppervlakte van een nieuwbouwkavel mag maximaal 1.000 m² bedragen, de inhoud van de woningen mag niet meer dan 900 m³ bedragen en de oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. de woning en bijgebouwen dienen op een hoogte van 1:250 + een waakhoogte van 25 cm te worden gerealiseerd om schade bij eventueel hoog water zoveel mogelijk te voorkomen;
- c. nieuwbouw is pas mogelijk na sloop van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen, tenzij sloop anderszins juridisch is geborgd, door middel van bijvoorbeeld een bankgarantie.

De voorwaarden als genoemd onder a en b zijn in het kader van onderhavig plan niet van toepassing, aangezien niet wordt gebouwd binnen het rivierbed. De sloop van de glasopstanden is juridisch geborgd door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst, het wegbestemmen van de glastuinbouwbedrijven en een garantiestelling. Bovendien voorziet onderhavig bestemmingsplan in dubbelbestemmingen ten behoeve van het stroomvoerend en waterbergend rivierbed, waardoor ook is voorzien in een bestuursrechtelijke borging.

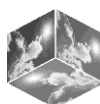
Voorts kennen respectievelijk artikel 7 Beleidsregels grote rivieren en artikel 2.4.3 Barro samen nog een viertal voorwaarden:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Ook aan deze voorwaarden wordt voldaan aangezien door het planvoornemen glasopstanden verdwijnen uit het stroomvoerend rivierbed en de als compensatie daarvoor te bouwen 2 buiten het rivierbed wordt gesitueerd. Dit levert geen nadelige gevolgen op voor het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam op. Bovendien is geen sprake van een afname van het bergend vermogen, maar juist een forse toename daarvan. Voorts is het planvoornemen niet (negatief) van invloed op de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam.

Rivierkundige visie

Verder is van belang dat met het project Maasdal Velden stroombanen vrij worden gemaakt. Het water wordt door de sloop van bebouwing in het rivierbed minder belemmerd en het kan vrijer afstromen. Dit heeft een daling van de waterstanden tot gevolg. De woningen die in het kader van het project worden gebouwd kom terug op een gunstiger locatie buiten stroombanen en op een veilige hoogte, dan wel zelfs buiten het rivierbed, zoals binnen onderhavig plangebied aan de orde. In de huidige situatie liggen zowel de kassen als de woningen reeds achter een kade die een bescherming biedt van 1/250 jaar. Echter,



in het kader van het project Maasdal Velden is tevens voorzien in een kadeverlegging. Het verwijderen van de kassen draagt bij aan het mogelijk maken van deze kadeverlegging. Het rivierkundig effect van het project Maasdal Velden wordt in de toekomst geïncasseerd door de verlegging van deze kade.

Hydraulische onderbouwing

Op basis van expert judgement, ingegeven vanuit Rijkswaterstaat, kan worden gesteld dat door het project Maasdal Velden ruimte voor de rivier wordt gecreëerd door de sloop van kassen en het terug bouwen van woningen met een verhouding bouw-slopen van 1:8. Het slopen van de glasopstanden en overige bedrijfsgebouwen en het vrijmaken van stroombanen heeft een positief effect op de waterstanden.

Feitelijke uitvoering

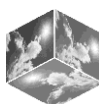
Ten aanzien van de feitelijke uitvoering van de woningbouw binnen het project kan worden opgemerkt dat de woningen en de bijbehorende bijgebouwen op de door Rijkswaterstaat gewenste peil dienen te worden gerealiseerd door plaatselijke ophoging (max. 5 meter uit de gevels). De tuin dient laag te worden uitgevoerd, waarbij afscheidingen doorstroombaar dienen te blijven. Aangezien binnen onderhavig plangebied geen woningbouw plaatsvindt binnen het rivierbed speelt dit aspect voor onderhavig plan geen rol c.q. zijn er geen belemmeringen op dat punt.

Borging tijdige realisatie en financiële uitvoerbaarheid

Deze aspecten zijn geborgd middels een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer. Bovendien wordt nogmaals opgemerkt dat het Maasdal Velden als geheel een positief effect heeft op de waterstand en de bergingscapaciteit. Zie ook hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Eigen risico

Tot slot wordt nog opgemerkt dat bouwen in het rivierbed geschiedt voor eigen risico. Het Rijk is niet aansprakelijk voor eventuele schade.



2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

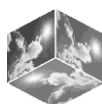
Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden en heeft de functie structuurvisie, provinciaal milieubeleidsplan, regionaal waterplan en provinciaal verkeer- en vervoersplan.

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Over deze uitdagingen wordt de dialoog aangegaan met de regio's. Kwaliteit en uitnodigen staat daarbij centraal.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en Provincie. De Provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het woningbouwperceel aan de Kraneveld en het perceel Genooierweg 52 zijn gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. De locatie Genooierweg 44a-46 is gelegen binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone'. Tevens zijn alle percelen, met uitzondering van het perceel aan de Kraneveld gelegen binnen de Maasvallei.

Voor de zone 'Buitengebied' geldt dat de accenten voor wat betreft de provincie liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, het terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond. Voor de bronsgroene landschapszone is onder meer van belang dat de ontwikkeling van de landbouw in balans is met de omgeving. Tevens is van belang het waar mogelijk versterken van kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie en het bieden van ruimte voor recreatief medegebruik.



Voor de Maasvallei geldt dat het streven is gericht op het bieden van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied met goede hoogwaterbescherming. Om dat te kunnen bereiken zijn integrale gebiedsgerichte oplossingen nodig.

Onderhavig planvoornemen maakt onderdeel uit van het project Maasdal Velden, welk project voorziet in de sloop van vele vierkante meters aan kassen en overige bedrijfsbebouwing, waardoor de openheid van het gebied weer terugkeert, ruimte wordt geboden aan de Maas door ontstening en ontglazing in het stroomvoerend rivierbed en daarvoor in de plaats woningbouw plaatsvindt op hydraulisch gunstiger locaties dan de te slopen bebouwing en glasopstanden. Onderhavig planvoornemen voorziet in de sloop van 12.000 m² aan bedrijfsbebouwing en de realisatie van één bouwkvavel van maximaal 1.000 m², buiten het rivierbed en buiten de bronsgroene landschapszone. Per saldo zal in het rivierbed van Velden dus 12.000 m² minder bebouwing aanwezig zijn.

Bovendien wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de kernkwaliteiten van het dalenlandschap (Maasdal Velden) in de bronsgroene landschapszone aangezien door de ontstening en ontglazing het door groen gevormde halfopen karakter weer terugkeert, zeker indien het Maasdal-project in zijn totaliteit wordt gezien. De woningen die worden gebouwd als compensatie zullen landschappelijk worden ingepast met gebiedseigen groen.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

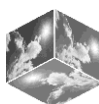
Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie Limburg bindende kaders voor ruimtelijke planvorming door gemeentes. Voor onderhavig plan is van belang dat de locatie Genooierweg 52 is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone en alle locaties zijn gelegen in een boringsvrije zone (Venloschol).

Ten aanzien van ontwikkelingen in de Bronsgroene landschapszone geldt dat in de toelichting op het betreffende bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en hoe daar in het plan mee wordt om gegaan.

Op de locatie Genooierweg 52 vindt sloop van de aanwezige glasopstanden plaats, waardoor de karakteristieke openheid van het Maasdal weer terugkeert. Het plan is niet van invloed op het reliëf of op cultuurhistorische elementen. Per saldo vindt een aanzienlijke verbetering van de kernkwaliteiten van het gebied plaats door de sloop van in totaal 12.000 m² aan glasopstanden en bedrijfsbebouwing.

Ten aanzien van de boringsvrije zone (Venloschol) is in de regels – in combinatie met de verbeelding - voorzien in een beschermende regeling.

Voorts is nog de ladder voor duurzame verstedelijking van belang, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro en verder uitgewerkt in paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. In geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de 3 treden van de ladder en dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden



voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. Een woningbouwlocatie wordt in beginsel als stedelijke ontwikkeling aangemerkt gezien de begripsomschrijving daarvan in het Bro en de Omgevingsverordening, maar gezien de kleinschaligheid van onderhavig planvoornemen kan gezien vaste jurisprudentie worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

2.3.3 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Op 5 maart 2004 hebben Provinciale Staten van Limburg het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. Daarmee heeft de provincie Limburg invulling gegeven aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De doelstelling van deze wet is het geven van een positieve impuls aan zowel de vitaliteit van het landelijk gebied, als de kwaliteit van natuur, bos, landschap, recreatie, water en milieu.

Landbouw en recreatie zijn de belangrijkste economische motoren voor de vernieuwing van het platteland van Noord- en Midden-Limburg. Met het Reconstructieplan wil de provincie de vernieuwing en concurrentiekracht van die sectoren stimuleren. Dat doet zij niet alleen voor de sectoren zélf, maar ook omdat die sectoren een belangrijke rol spelen in de leefbaarheid en de sociale structuur in de dorpen, én omdat de sectoren een belangrijke rol kunnen spelen in het beheer van het landelijk gebied, de versterking van het landschap of het behoud van cultuurhistorische waarden.

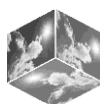
De provincie wil met het Reconstructieplan oplossingen bieden voor intensieve landbouw- en recreatiebedrijven, die door hun ligging niet meer kunnen uitbreiden of de ontwikkeling van andere functies belemmeren. De glastuinbouw – een belangrijke sector in Noord- en Midden-Limburg – wil men zo veel mogelijk concentreren in duurzame projectvestigingen en in concentratiegebieden. De afgelopen en komende jaren wil de provincie glastuinbouwbedrijven uit het Maasdal verplaatsen naar de projectvestigingen of de concentratiegebieden. Het Maasdal kan zo beter benut worden voor de opvang van hoge afvoerpieken, natuur en recreatie. Ook voor recreatiebedrijven in knelsituaties willen we oplossingen zoeken. Naast deze ruimtelijke herstructurering willen we landbouw en recreatie ook stimuleren door kennisontwikkeling, innovaties en vernieuwende, marktgerichte ontwikkelingen te ondersteunen. Meer oog voor kwaliteit is daarin een sleutelbegrip. Onderhavig planvoornemen is een direct gevolg van onder andere het Reconstructieplan en sluit hier naadloos op aan.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015

De Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 vormt het toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen in de regio Beesel, Peel en Maas en Venlo. Voor de periode 2011-2015 zijn er vier doelen geformuleerd voor de regio, te weten:

- het bepalen van de woningbehoefte, zowel kwalitatief en kwantitatief;
- het actualiseren van de regionale visie op het wonen, inclusief ambities en meerwaarde voor de regio;



- het vertalen van de visie in regionaal afgestemde woningbouw- en veranderprogramma's;
- het daaraan koppelen van uitvoeringsprogramma's, inclusief zicht op in te zetten instrumentarium.

Voorts zijn voor de Woonregio Venlo de volgende woonopgaven gedefinieerd:

- de bestaande woningvoorraad aanpassen op toekomstig gebruik;
- het realiseren van nieuwbouw die iets toevoegt;
- de omslag maken van een aanbod- naar een vraagmarkt;
- ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit;
- duurzame kwaliteit moet leidend zijn.

Venlo heeft dit uitgewerkt in de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering. Zie daarover paragraaf 2.5.3.

2.4.2 Gezamenlijke beleidsvisie Externe Veiligheid Limburg

De grote Limburgse gemeenten en de Provincie hebben in 2006 het initiatief genomen een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid op te stellen. De kerndoelstelling van deze visie is het aspect externe veiligheid een eenduidige en gelijkwaardige plaats in het vergunningverleningsproces en in de integrale ruimtelijke besluitvorming te geven om zo in een zo vroeg mogelijk stadium een zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico's te maken, rekeninghoudend met de andere maatschappelijke belangen.

De gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid Limburg:

- formuleert een gezamenlijke ambitie van de Limburgse bevoegde overheden;
- geeft aan hoe gemeenten en Provincie bij besluiten over situaties met een extern veiligheidsrisico, met hun beleidsvrijheid om kunnen gaan;
- geeft aan hoe instanties effectief samen kunnen werken.

In de gezamenlijke beleidsvisie wordt onderkend dat bijzondere risicovolle situaties en situaties, waarbij naast de veiligheidsrisico's grote maatschappelijke belangen in het geding zijn, om maatwerk vragen. Voorop staat dan ook dat gemeenten en provincie vasthouden aan de beleidsvrijheid die de wettelijke regelingen hun bieden, in het bijzonder als het gaat om het verantwoorden van het groepsrisico. De gezamenlijke beleidsvisie bevat aanbevelingen voor veel voorkomende situaties. Daarbij is onderkend dat niet alle gevallen voor alle bevoegde gezagen relevant zijn. Om hierop in te spelen zijn de beleidsregels over de verschillende onderwerpen gegroepeerd in zogenaamde bouwstenen. Iedere gemeente kan zelf die bouwstenen implementeren die ze relevant en gewenst acht.

Bouwsteen kleine bouwprojecten

Gemeenten worden in de praktijk frequent geconfronteerd met bouwprojecten voor één of enkele woningen in het invloedsgebied van een risicobron (meestal een weg of een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd). In bepaalde omstandigheden zijn er



voordelen om de afweging over de toelaatbaarheid van deze projecten uit oogpunt van externe veiligheid te maken vóórdat er van een concrete aanvraag sprake is. Kort gezegd komt het erop neer dat op voorhand wordt onderzocht hoe hoog het groepsrisico is van wijken, kernen of gebieden nabij een risicobron. Op de externe veiligheidskaart wordt aangegeven in welke wijken, kernen of gebieden het groepsrisico laag is en waar het groepsrisico hoog is. Waar het groepsrisico hoog is, worden geen nieuwe aanvullingen toegestaan. In wijken of kernen of gebieden waar het groepsrisico laag is, worden kleine aanvullingen op voorhand toegestaan, mits aan minimale vereisten wordt voldaan in verband met zelfredzaamheid en bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Eén en ander wordt in een beleidsnotitie gemotiveerd. De kaart moet actueel worden gehouden. De regionale brandweer adviseert over het beleid, maar niet over concrete gevallen die onder het beleid vallen.

Venlo heeft een en ander uitgewerkt in het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015. Zie paragraaf 2.5.4. Toepassing op het planvoornemen vindt plaats in paragraaf 4.5.

2.5 Gemeentelijk beleid

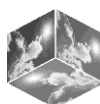
2.5.1 Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 voorziet de gemeente Venlo in een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie Venlo is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen. Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en op basis waarvan de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

1. Stad van actieve mensen;
2. Innovatieve en excellente stad;
3. Venlo internationaal;
4. Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
5. Veelzijdige stad in het groen.

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario, 'Venlo Kansenstad' (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Het scenario is gericht op een gemeente Venlo anno 2030 die als volgt kan worden omschreven:

- gekend om een aantal beeldbepalende grote projecten en de traditionele bedrijvigheid rondom de clusters logistiek en agribusiness en de toepassing van de principes van C2C;
- 100.000+ gemeente met bijbehorend voorzieningenniveau;
- een gemeenschap waarin iedere inwoner individueel wordt uitgedaagd om een bijdrage te leveren aan de gemeenschap en waarin 'zelf doen' maatgevend is;



- een open en voor nieuwkomers toegankelijke gemeenschap die mensen uitnodigt actief deel te nemen en een bijdrage te leveren, met behoud van ieders eigen identiteit;
- een breder aanbod van hoger onderwijs, academische opleidingen, een groot aandeel jonge gezinnen en meer hogeropgeleide kenniswerkers dan in 2010.

Dit scenario geeft aan waar in de komende jaren het accent op zou moeten komen te liggen en waar dus nieuwe inhoudelijke impulsen of heroverwegingen ten aanzien van het gemeentelijk beleid nodig zijn. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een nieuwe impuls ten aanzien van de regionale woningmarkt en draagt in algemene zin bij aan het beleid om te komen tot een 100.000+ gemeente met bijbehorend voorzieningenniveau.

Binnen het programma Veelzijdige stad in het groen wordt gewerkt aan een vitaal woon- en leefklimaat. Daarbij gaat het om de balans tussen de sociale en ruimtelijk- fysieke ontwikkeling van dorpen, wijken en stedelijk centrum enerzijds en de kwaliteit van de natuurlijke omgeving anderzijds. Het project Maasdal Velden heeft tot doel om ondernemers die in het winterbed van de Maas ruimtelijk en economisch 'op slot' zitten een alternatief te bieden middels bedrijfsbeëindiging. Het effect daarvan is rivierverruiming (afname van bebouwd oppervlak) én een impuls voor de ruimtelijke kwaliteit (natuur en recreatieve doeleinden).

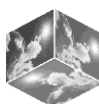
2.5.2 Ruimtelijke structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de "Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen" vastgesteld, waarin de raad de ambities en opgaven voor het ruimtelijke domein voor de komende jaren heeft vastgelegd. Belangrijke keuzes betreffen onder meer kiezen voor het principe van uitnodigingsplanologie, kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied voor uitbreiding daarbuiten, een regionale benadering van voorliggende opgaven en toepassing van de uitgangspunten van 'Cradle to Cradle'.

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name de delen 'Drukke in het ommeland' en 'Leven met de Maas' van belang.

Drukke in het ommeland

De gronden binnen onderhavig plangebied worden in dit deel aangemerkt als cultuurlandschap. Voor deze gebieden dient een goede balans tussen de agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie te worden nagestreefd. Stedelijke functies, waaronder woningen horen in beginsel thuis in het bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is in het verleden reeds maatwerk toegepast in de vorm van het project Maasdal Velden, waarbij de gemeente Venlo partij is. Reeds in 2008 – en daarmee voor de vaststelling van de structuurvisie – is daartoe een intentieovereenkomst gesloten. Dit project levert behalve een bijdrage ten aanzien van de te creëren ruimte voor de rivier ook een bijdrage aan de kwaliteit van het buitengebied door een forse ontstening c.q. ontglazing van het Maasdal, aangezien circa 60% van de bebouwing van de bestaande glastuinbouwbedrijven wordt gesloopt. Aangezien de nieuw te realiseren woningbovendien landschappelijk zullen worden ingepast levert het project en onderhavig planvoor-



nemen een positieve bijdrage aan de kwaliteit en diversiteit van het landschap c.q. het buitengebied.

Leven met de Maas

De gemeente Venlo wil voorbereid zijn op de klimaatverandering en de 'levende rivier' de Maas de ruimte geven. Rivierverruimende maatregelen zijn welkom boven de aanleg van nieuwe dijken. Mocht toch bouwen in het rivierbed aan de orde zijn, dan dienen de betreffende gebouwen hoogwaterbestendig te zijn, waarin kan worden voorzien door adaptief te (ver)bouwen. Voorts dient de kwaliteit van het Maasdal behouden te blijven en waar mogelijk te worden versterkt.

Onderhavig planvoornemen voorziet – als onderdeel van het project Maasdal Velden – in een aanzienlijke verruiming van de ruimte voor de rivier de Maas, waarbij bovendien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van het landschap in het Maasdal door het slopen van glasopstanden en overige bedrijfsgebouwen. Onderhavig planvoornemen alleen levert per saldo al een afname van agrarische bedrijfsbebouwing in het Maasdal van 12.000 m² op. Het planvoornemen past gezien het voorgaande binnen het gemeente beleid als verwoord in de Ruimtelijke structuurvisie.

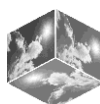
2.5.3 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering getoetst. Uiteindelijk moet het nieuwe woningbouwprogramma de vertaalslag vormen voor gemeente Venlo van het woningbouwkader uit de woonvisie regio Venlo.

Ingevolge de woonvisie zijn in de periode van 2011 – 2021 zo'n 3000 nieuwbouwwoningen nodig, bestaande uit nieuwbouw voor vervanging, nieuwbouw om de huishoudensgroei op te vangen en nieuwbouw om de gemeentelijke ambities te kunnen faciliteren. Dit komt neer op gemiddeld 300 woningen per jaar. In het coalitieakkoord is de ambitie opgenomen om jaarlijks 400 woningen te realiseren, maar in de programmabegroting is dit bijgesteld naar 300 woningen per jaar.

In het huidige woningbouwprogramma zijn knelpunten geconstateerd op kwantitatief en kwalitatief niveau en op het gebied van fasering. Om een oplossing te bieden voor de geconstateerde knelpunten en grip te krijgen op de planvoorraad kijkt de gemeente Venlo naar drie elementen: mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad. Voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte omvang is ruimte, mits het passend is in de woningbehoefte van het deelgebied waar het initiatief zal worden gerealiseerd.

Met de dynamische woningbouwprogrammering geeft gemeente Venlo een duidelijk signaal af. Er zijn teveel plannen, die lang niet altijd aan de kwalitatieve woningbehoefte vol-



doen. Daarom werkt de gemeente niet meer aan alle initiatieven mee. Daar staat tegenover dat marktpartijen uitgenodigd worden om met onderscheidend aanbod te komen, waarbij initiatieven die een bijdrage leveren aan de doelen van de stad gehonoreerd kunnen worden. De dynamische woningbouwprogrammering zal ieder jaar worden geëvalueerd en waar nodig worden bijgesteld.

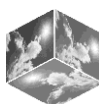
Voor de gemeente Venlo geldt onder andere dat er onder de 55-plussers vraag is naar extra eengezinswoningen in de koopsector. Hierbij is levensloopbestendigheid een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling. Daarnaast blijft er onder kleinere huishoudens en starters een vraag naar eengezinshuurwoningen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een woningbouwinitiatief van zeer beperkte omvang, namelijk slechts één extra woning. De realisatie van de woning draagt wel bij aan de doelen van de gemeente (en het Rijk en provincie) aangezien meer ruimte voor de Maas vrijkomt. De woning wordt gerealiseerd in ruil voor de sloop van 12.000 m² aan kassen en overige bedrijfsbebouwing. De bestaande bedrijfswoningen aan de Genooierweg 44a en 46 worden omgezet naar een reguliere burgerwoning. Dit heeft zowel ruimtelijke als volkshuisvestelijk gezien geen gevolgen. Bovendien wordt gebouwd in particulier opdrachtgeverschap, waardoor geheel naar eigen behoefte kan worden gebouwd.

2.5.4 Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

Venlo heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische gemeente. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hotspot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden. Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Echter, deze economische groei en ontwikkeling brengen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Met het oog op de nagestreefde 'quality of life' is het van belang deze risico's zo veel mogelijk te beperken en te beheersen.

Omdat een volledige risicoloze maatschappij niet bestaat, is de vraag: "Welke risiconiveaus worden in Venlo acceptabel gevonden en welke niet". Hierop is in het beleidsplan een antwoord gegeven. Zo is onder meer duidelijk gemaakt waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en wonen, onder welke veiligheidsverhogende condities en hoe we zorgen voor een goede beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's. Ook worden oplossingsrichtingen aangegeven voor bestaande knelpunten. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt.



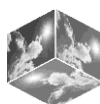
De afwegingen in het beleidsplan zijn gemaakt op de volgende hoofdlijnen:

- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling.
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties. Dit betekent dat:
 - nieuwe risicovolle bedrijven zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd op speciaal daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Zo wordt ook voorkomen dat het transport van gevaarlijke stoffen door de stad kan toenemen;
 - nieuwe LPG-tankstations enkel langs provinciale en rijkswegen buiten de bebouwde kom of op bedrijventerreinen worden toegelaten;
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen. Venlo vindt het niet wenselijk dat objecten waarin verminderd zelfredzame personen verblijven nabij risicovolle activiteiten zijn gelegen.
- Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de hulpverleningsdiensten ingeschakeld. Deze calamiteit kan alleen bestreden worden als:
 - de opkomsttijden en ontsluiting voldoende zijn;
 - er voldoende bluswater is;
 - de bestrijdingsplannen op orde zijn en;
 - het crisisplan voldoende toepasbaar is.
- Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door risicocommunicatie. Ten tijde van een ramp is het belangrijk dat de inwoners van Venlo weten wat ze moeten doen om zichzelf en anderen te helpen.

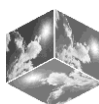
Dit beleidsplan is een richtinggevend kader voor ruimtelijke plannen, voor het afgeven van omgevingsvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. De kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Uitgangspunt was een brede afweging op bestuurlijk niveau waar alle relevante elementen een plaats hebben gekregen: veiligheid, doelmatig ruimtegebruik, stadsontwikkelingspotentieel en financiële argumenten. In hoofdstuk 4 voor verder ingegaan op het beleidsplan door toepassing van de conclusies op het plangebied.

2.5.5 Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied.

Door de regio Maasduinen (waaronder de voormalige gemeente Arcen en Velden ook viel) is in 2007 een beleidsplan opgesteld inzake ruimere planologische ontwikkelingen in het buitengebied. De kern van dit beleidsplan is, dat er meer ruimte geboden wordt voor bepaalde ontwikkelingen mits dit leidt tot landschappelijke kwaliteitsverbetering. Alhoewel het beleidsplan niet exact op de onderhavige situatie van toepassing is, kan wel gesteld worden dat in het onderhavige project een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. De aanwezige kassen aan de Genooierweg 44a-46 en 52 worden namelijk gesloopt. Bovendien wordt de nieuwe woning aan de Kraneveld ongenummerd landschappelijk ingepast.



De woningen vormen geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijven. Naast de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt met het onderhouds initiatief ook een bijdrage geleverd aan meer ruimte voor de rivier omdat de locaties zijn gelegen in het (stroomvoe- rend) winterbed van de Maas. Al met al een forse verbetering van de omgevingskwaliteit.



3 Planbeschrijving

3.1 Gebiedsbeschrijving

3.1.1 Genooierweg 44a en 52

De locaties aan de Genooierweg 44a-46 en 52 te Velden liggen ten zuiden van de kern Velden en op kleine afstand van de A67. Ruimtelijk en functioneel gezien behoren de beide locaties tot het buitengebied van Velden wat gekenmerkt wordt door een concentratie aan (glas)tuinbouwbedrijven, landbouw en enkele bosgebieden. In de directe omgeving van de plangebieden komen veel glastuinbouwbedrijven maar ook enkele burgerwoningen voor.

Het plangebied aan de Genooierweg 44a-46 wordt ten noorden en zuiden begrenst door (bedrijfs- en burger)woningen. De locatie is op circa 1.200 meter ten zuiden van de kern Velden gelegen en op circa 700 meter ten oosten van het bedrijventerrein Trade Port Venlo, aan de overzijde van de Maas. De Rijksweg (A67) van Venlo naar Duitsland is op circa 100 meter ten zuiden van de projectlocatie gelegen. Het bosgebied De Krosselt ligt op een afstand van ongeveer 300 meter ten oosten van het plangebied. De Maas is gelegen binnen 300 meter van de locatie.

Het plangebied aan de Genooierweg 52 grenst alleen aan de oostzijde aan een tweetal burgerwoningen. De afstand tot Velden (ten noorden) is ook hier ongeveer 1.200 meter. Verder is deze locatie gelegen dichtbij het bosgebied De Krosselt, namelijk op een afstand van circa 50 meter. De afstand tot de A67 is ook hier ongeveer 100 meter, terwijl de afstand tot de N271 550 meter bedraagt. De Maas is gelegen op ruim 600 meter afstand.

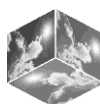
3.1.2 Kraneveld ongenummerd

Vanwege de ligging aangrenzend aan de kern Velden, direct ten noorden van het plangebied, heeft dit gebied een meer stedelijk karakter. Buiten de bebouwde kom ten noorden van het plangebied bestaat de omgeving hier echter ook uit buitengebied met verspreid gelegen (glas)tuinbouwbedrijven, (burger)woningen en bosgebieden.

Aan de oostzijde van het plangebied is een burgerwoning gelegen. Verder zijn in de directe omgeving voornamelijk glastuinbouwbedrijven en een niet grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig.

De afstand tot de kern Velden bedraagt slechts circa 30 meter. De afstanden tot de overige ruimtelijk relevante functies zijn als volgt:

- N271 op circa 450 meter ten westen;
- Bosgebied De Krosselt op circa 200 meter ten zuiden;
- De Maas op ruim 1600 meter ten westen.





impressie plangebied Kraneveld ongenummerd

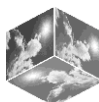
3.2 Project Maasdal

3.2.1 Totstandkoming

Het plangebied van het project Maasdal is gelegen tussen de rivier de Maas, de Rijksweg N271 en de kern Velden.

De voormalige gemeente Arcen en Velden heeft, samen met provincie, LLTB en 18 ondernemers, op 16 december 2008 een intentieovereenkomst "Beëindiging niet grondgebonden landbouw en gebiedsontwikkeling Maasdal Velden" getekend. Doel was te komen tot het beëindigen dan wel verplaatsen van de betrokken bedrijven. In 2009 is onderzocht in hoeverre dit doel kon worden bereikt middels een financieel haalbare, integrale gebiedsontwikkeling. De stuurgroep Maasdal Velden heeft op 6 december 2010 geconstateerd dat een projectmatige gebiedsontwikkeling niet haalbaar is. Tegelijkertijd is besloten dat bekeken diende te worden welke eventuele alternatieven wel haalbaar zijn.

In de stuurgroep Maasdal Velden is besloten om één van de alternatieven, het projectalternatief dat de gemeente in samenspraak met de LLTB heeft voorbereid, verder uit te werken. Vanuit de centrale doelstelling van het project (het stoppen/verplaatsen bedrijven, rivierverruiming en een impuls voor ruimtelijke kwaliteit) is onderzocht hoe de betrokken ondernemers toch hun ambities kunnen realiseren met de beperkte middelen die er zijn. Om deze aanpak mogelijk te maken is een wijzigingsovereenkomst (op de intentieovereenkomst van 16-12-2008) noodzakelijk om enerzijds de beschikbare middelen veilig te stellen en anderzijds de (voor dit project specifieke) Rood-voor-Glasregeling in stand te houden.



Alle betrokken ondernemers hebben de wijzigingsovereenkomst getekend en zijn dus akkoord gegaan met de gewijzigde condities. Het initiatief is daarmee geheel bij de ondernemers zelf komen te liggen om te komen met een creatieve oplossing om de doelstellingen van het project te realiseren.

De betrokken ondernemers is gevraagd voor 1 juli 2012 een individueel voorstel neer te leggen waarin zij aangeven wat hun plannen zijn (met als vertrekpunt de onderhandelingsresultaten die de provincie had bereikt met de verschillende ondernemers). In mei/juni 2012 heeft daartoe intensief overleg plaatsgevonden met vrijwel alle betrokkenen en in een enkel geval is dit overleg in juli/augustus/september voortgezet.

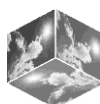
Op basis van de voorlopige resultaten is eind augustus 2012 de stuurgroep (provincie, LLTB, gemeente en een delegatie van de ondernemers) om advies gevraagd. Geconcludeerd is dat, met het collectief aan voorstellen, de doelstelling van het project (rivierverruiming, impuls ruimtelijke kwaliteit) voor een groot deel wordt gehaald. Het advies aan het college is drieledig: instemmen met het collectief aan oplossingen, bestuurlijk afzekeren en akkoord RWS (saldobenadering) en akkoord over het te besteden surplus verwerkt in de individuele (project) overeenkomsten. Uiteenlopende factoren hebben ertoe geleid dat de in de wijzigingsovereenkomst opgenomen deadline (1 juli 2012) voor het besluit van het college niet is gehaald.

Met in acht name van de onderhandelingsresultaten die eerder waren bereikt tussen ondernemers en provincie, tezamen met de aanvullende randvoorwaarden uit de wijzigingsovereenkomst, is geconcludeerd dat het collectief aan voorstellen de doelstelling van het project (rivierverruiming, impuls ruimtelijke kwaliteit) goeddeels wordt gehaald met de thans 13 deelnemende ondernemers:

- ruim 60 % van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen is in 2024 verdwenen;
- ter compensatie worden, verspreid over een periode van 12 jaar, maximaal 30 woningen (waarvan een deel buiten het Maasdal) gerealiseerd;
- de financiële afspraken blijven binnen het beschikbare budget.

Voor het realiseren van de bouwkavels in het Maasdal geldt uiteraard dat ook RWS hiermee dient in te stemmen. Daarbij is een saldobenadering onvermijdelijk. RWS heeft officieel per brief d.d. 9 juli 2012 laten weten dat zij in principe medewerking kan verlenen aan de verdere uitwerking van het project op grond van artikel 6d van de Beleidsregels grote rivieren.

Resultaat	Aantal
Nieuwe woningen	30 (waarvan 23 in het Maasdal)
Deelnemende bedrijven	13
Oppervlakte glastuinbouw	238.047 m ²
Oppervlakte bedrijfsbebouwing	17.550 m ²
Sloop glastuinbouw	148.301 m ²
Sloop bedrijfsbebouwing	9.830 m ²



3.2.2 Het project Maasdal in tijd (indicatieve weergave)

In navolgend schema is het verloop van het project in tijd uitgezet. Uit dit schema kan worden opgemaakt dat in 2015 reeds meer vierkante meters aan glasopstanden zijn gesloopt dan dat er aan vierkante meters woonbestemming zal worden uitgegeven.

	Realisatie woningen	Woningen cumulatief	Woningen t.o.v. compensatie	Sloop kassen	Sloop gebouwen	Sloop cu- mulatief
2013						
2014	8	8		32934	4734	37668
2015	1	9		5376	240	43284
2016						
2017						
2018	1	10		8200	420	51904
2019						
2020				7800	416	60120
2021						
2022				9520	840	70480
2023						
2024	13	23 in Maasdal		94771	6821	172072

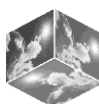
3.2.3 Borging sloop glasopstanden

Om de sloop van de glasopstanden te borgen worden de betrokken glastuinbouwbedrijven wegbestemd. Op locaties waar nieuwbouw plaatsvindt op de locatie van de huidige glasopstanden is sloop van de glasopstanden evident. Op locaties waar nieuwbouw op een andere locatie plaatsvindt wordt behalve het wegbestemmen van de glasopstanden voorzien in een specifieke gebruiksregeling met een einddatum van 31 december 2024. Na die datum mogen de glasopstanden niet meer als zodanig worden gebruikt.

Daarnaast is in privaatrechtelijke zin geborgd dat uit te keren financiële tegenprestaties pas worden uitbetaald na sloop van de glasopstanden en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Is geen sprake van een financiële tegenprestatie dan zal een bankgarantie ter hoogte van de sloopkosten worden verlangd.

3.3 Het planvoornemen

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd om ter plaatse van de locatie aan de Genooierweg 44a-46, de kassen en overige bedrijfsbebouwing weg te bestemmen en te slopen. De bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar een reguliere burgerwoning. Ook ter plaatse van de Genooierweg 52 worden de aanwezige kassen en de overige bedrijfsbebouwing wegbestemd en gesloopt. In theorie blijft het tot en met 2024 mogelijk de kassen als zodanig te gebruiken. Het is echter ook mogelijk dat de kassen eerder worden gesloopt.





Te slopen en te handhaven (bedrijfs)bebouwing aan de Genooierweg 44a en 52



Situering bouwkafeel Kranefeld ong.



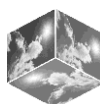
inpassingsplan bouwkafeel Kranefeld

Ter compensatie van de sloop van de kassen en de bedrijfsbebouwing aan de Genooierweg 44a-46 en 52 is overeengekomen dat aan de Kranefeld ongenummerd één zogenoemde compensatiewoning mag worden gebouwd. De woning kan worden gerealiseerd na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan. Deze woning geldt dus als compensatie voor de amovering van het glastuinbouwbedrijf aan de Genooierweg 44a-46. Daarnaast s een geldelijke compensatie overeengekomen.

De nieuwe woningbouwkafeel dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De kafeel mag niet groter, maar ook niet kleiner zijn dan 1.000 m²;
- De minimale breedte van de kafeel bedraagt 30 meter;
- De woning krijgt een inhoud van maximaal 900 m³;
- Op het nieuwe perceel mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

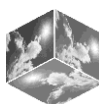
De sloop van de kassen is voorzien eind 2024 of eerder indien dat voor de ondernemer mogelijk is.



3.4 Landschappelijke inpassing

Op basis van zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid dient voor de nieuwbouwkavel een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats te vinden. Naast het amoveren van de glastuinbouwbedrijven is in dat kader voor de bouwkavel een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Het bouwvlak krijgt een grootte van maximaal 1.000 m² en wordt ingevuld met een woning van maximaal 900 m³. De situering van de woningen binnen het bouwvlak wordt middels onderhavig bestemmingsplan nog niet concreet vastgelegd. De kavel wordt in ieder geval voor 1.000 m² bestemd als 'Wonen' met een bouwvlak. Daarnaast wordt voor het overige de aangrenzende bestemming overgenomen. Binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch' is het toegestaan om de gronden te gebruiken als tuin.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is een belangrijk uitgangspunt in het gemeentelijke milieubeleid. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in de planvormingsproces meegewogen.

Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Venlo is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

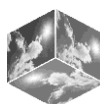
Woningbouwlocatie Kraneveld

Ter plaatse van de locatie voor de woning aan de Kraneveld ongenummerd is historisch bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy (nr. 12101923B2, d.d. 4 maart 2014). Econsultancy heeft geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek en de uitgevoerde terreininspectie trekt Econsultancy voorts de conclusie dat verder geen bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag noodzakelijk is.

Uit het voorgaande blijkt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het opnemen van de bestemming Wonen voor de twee woningbouwlocaties.

Genooierweg 44a en 46

Het feitelijk gebruik van beide woningen wordt niet gewijzigd. De woningen zijn en blijven in gebruik voor woondoeleinden, met dien verstande dat de planologische status wordt gewijzigd van bedrijfswoning naar reguliere (burger)woning. Aangezien met deze wijziging voor wat betreft bodemkwaliteit geen gevoeliger functie wordt mogelijk gemaakt, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.



Te slopen glasopstanden

De gronden waarop momenteel nog glasopstanden aanwezig zijn zullen worden voorzien van een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden, behoudens bepaalde bouwwerken, geen gebouw zijnde. Echter de glasopstanden blijven nog uiterlijk tot en met 2024 in gebruik, waardoor het niet opportuun is in deze fase reeds onderzoek te doen naar de bodemkwaliteit ter plaatse van deze glasopstanden. Op basis van de Wet milieubeheer en aanverwante wet- en regelgeving zal bij beëindiging van de bedrijfsvoering een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en zal zo nodig sanering moeten plaatsvinden. Via dat spoor zal derhalve worden bewaakt dat de voor de bestemming noodzakelijke bodemkwaliteit wordt bereikt, waardoor de bodemkwaliteit voor die locaties geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Geluidhinder

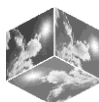
Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Op 1 juli 2012 heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder plaatsgevonden. Onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) zijn voor de rijksinfrastructuur (hoofd(spoor)wegen) geluidproductieplafonds ingevoerd. Er gelden plafondwaarden die het geluid op vastgestelde referentiepunten langs de weg of het spoor niet mag overschrijden. Het wettelijk kader voor SWUNG is vastgelegd in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder vooralsnog de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.

Ter plaatse van de plangebied aan de Kraneveld wordt een geluidgevoelige bestemming, namelijk wonen, mogelijk gemaakt. Aangezien dit plangebied is gelegen binnen de zone van in het kader van de Wgh gezoneerde wegen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Kraneveld

Gezien het voorgaande is door Adviesburo Van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd (nr 14-028, d.d. 20 november 2014). Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, aangezien die contour op ca 32 meter afstand van de weg ligt. Binnen het bestemmingsvlak wordt de maximaal vast te stellen hogere waarde niet overschreden. Aangezien het treffen van bronmaatregelen vanuit het oogpunt van kosteneffectiviteit en extra onderhoud van de weg niet voor de hand ligt en ook afscherming van de woning niet haalbaar is, kan



een hogere grenswaarde worden aangevraagd en verleend voor de te realiseren woning aan de Kraneveld. De afstand tussen de weg en de naar de weg gekeerde bouwgrens bedraagt 9 meter. De benodigde hogere waarde bedraagt 53 dB.

Genooierweg 44a en 46

Op de wijziging van de planologische status van de woningen Genooierweg 44a en 46 van bedrijfswoning naar burgerwoning is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op industrielawaai anders dan vanwege een in het kader van die wet gezoned industrieterrein. Eventuele geluidhinder van omliggende niet gezonde bedrijvigheid dient echter wel te worden beschouwd in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Op dit aspect zal verder worden ingegaan in paragraaf 4.6.

Conclusie

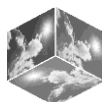
Gezien het voorgaande vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

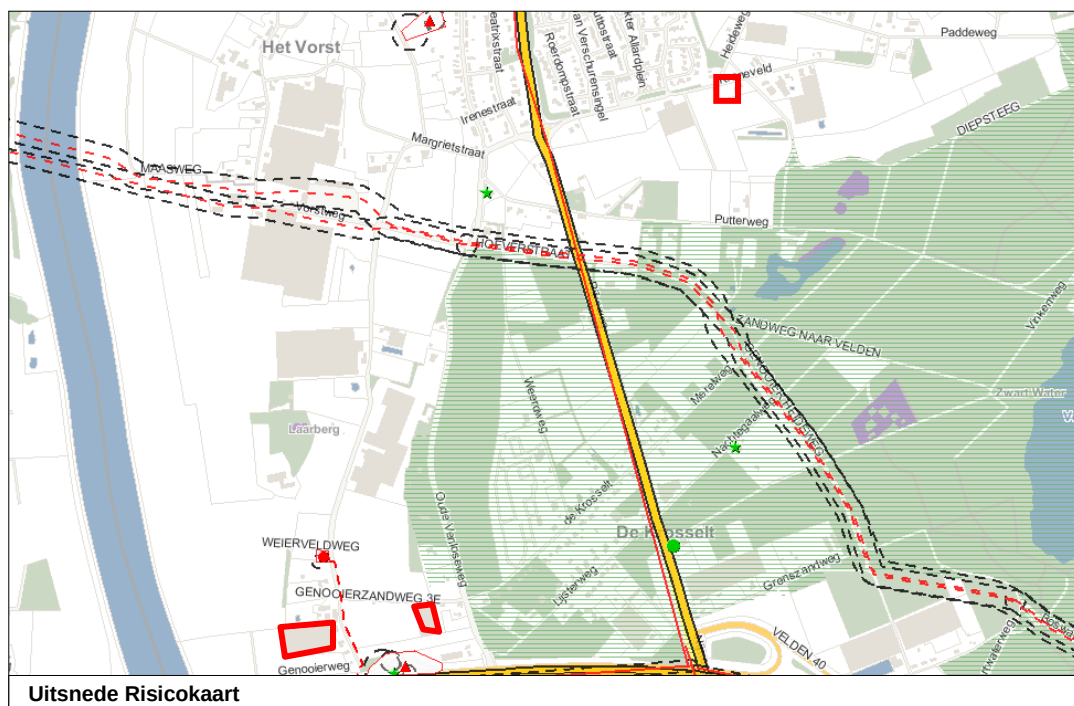
4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.





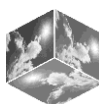
Onderhavig project behelst de realisatie van slechts één nieuwe woning. Dit betekent dat ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Het afnemen van de glastuinbouwbedrijven heeft eerder een positieve invloed op de luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Voor de eerste doelstelling is het begrip 'plaatsgebonden risico' (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen. Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting,



transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van een buisleiding waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig.

Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Ter plaatse van De Genooierweg 44a en 52 worden geen (nieuwe) milieugevoelige functie mogelijk gemaakt. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning aan de Genooierweg 44a heeft geen invloed op het GR of het PR.

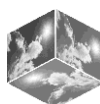
Het plangebied aan de Kraneveld ligt op ca 440 meter ten noorden van een tweetal leidingen, waarvan één brandstofleiding met een risicocontour ($PR 10^{-6}$) van 25 meter aan weerszijden van de leiding en een ruwe olie leiding met een risicocontour ($PR 10^{-6}$) van 33 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Het plangebied is dus niet gelegen binnen de risicocontour van deze leidingen. Ook is het planvoornemen niet gelegen binnen de toetsingsafstand van deze leidingen waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet nodig is. Derhalve wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstand en hebben de betreffende leidingen geen invloed op de realisatie van een woningbouwkavel aan de Kraneveld.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Woningen en omliggende bedrijven kunnen hinder ondervinden van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. In de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' worden daartoe richtafstanden gegeven die aangehouden dienen te worden tussen gevoelige functies zoals woningen en de betreffende bedrijfsactiviteiten. In het buitengebied van Venlo zijn diverse agrarische bedrijven gelegen die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de beoogde burgerwoningen aan de Genooierweg 44a en 46 en de Kraneveld.

Middels onderhavig planvoornemen worden de glastuinbouwbedrijven rondom de Genooierweg 44a en 46 opgeheven. Deze bedrijven zijn derhalve niet van invloed op het omzetten van de woning aldaar. De bedrijfswoningen worden burgerwoningen, maar dat brengt geen strengere toetsing met zich mee ten opzichte van andere bedrijven.

De afstand tussen de beoogde woning aan de Kraneveld en het ten westen daarvan gelegen glastuinbouwbedrijf is circa 100 meter. Ook hier wordt aan de aan te houden afstand voldaan. Ten oosten, op een afstand van circa 75 meter van het plangebied, bevindt zich op het adres Kraneveld 20 nog een kleinschalig bedrijf. Gezien de aard en omvang van het



bedrijf en het feit op kortere afstand van dat bedrijf reeds woningen aanwezig zijn, vormt het betreffende bedrijf geen belemmering voor onderhavig planvoornemen en vice versa.

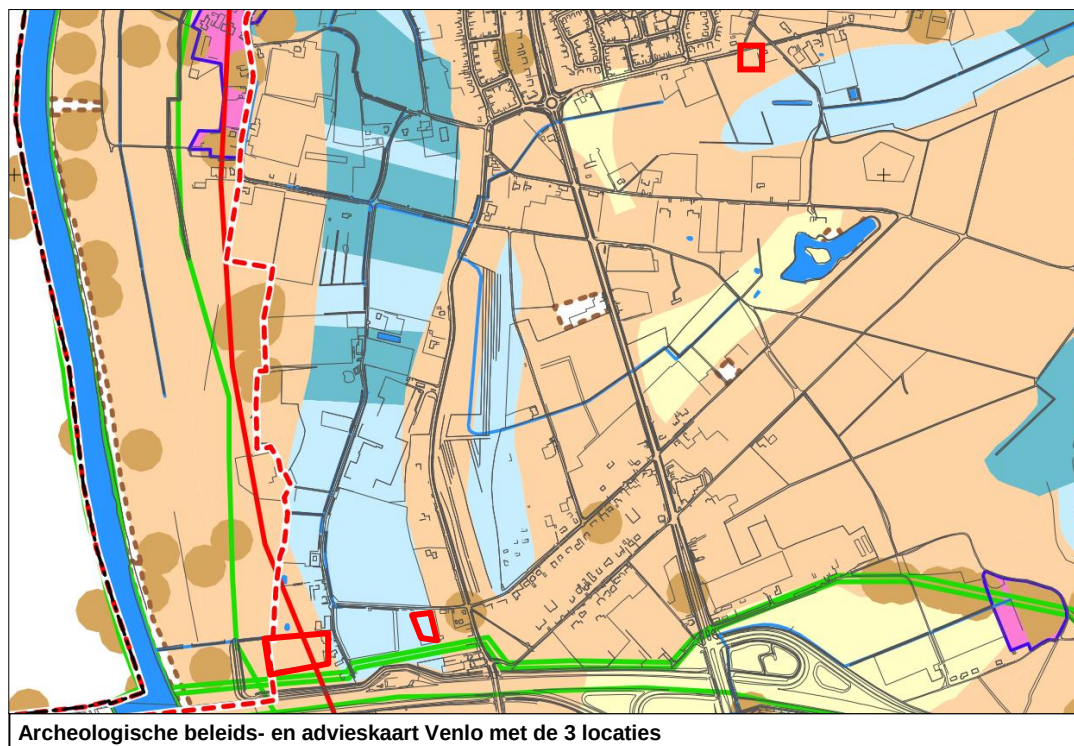
4.7 Kabels en leidingen

Binnen dan wel nabij de plangebieden zijn (buiten de leidingen zoals aangegeven in paragraaf 4.5) geen kabels, leidingen of verbindingen aanwezig die planologische bescherming behoeven en/of van invloed zijn op onderhavig planvoornemen.

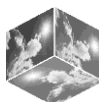
4.8 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middel-hoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Volgens de binnen afzienbare tijd vast te stellen archeologische verwachtingkaart van de gemeente Venlo gelden voor de plangebieden verschillende archeologische verwachtingswaarden.



Ter plaatse van de plangebieden aan de Genooierweg 44a-46 en 52 worden uitsluitend bedrijfsgebouwen geamoveerd. Bij deze sloop wordt geen grond geroerd die niet al eerder (bij de bouw) is geroerd. Bovendien hebben deze bedrijfsgebouwen geen diepe en groot-



schalige fundering waardoor eventuele archeologische waarden door de sloop kunnen worden beschadigd. Ter plaatse van deze plangebieden is onderzoek naar archeologische waarden dan ook niet noodzakelijk.

Voor het plangebied aan de Kraneveld geldt een (middel)hoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens voor locaties met een oppervlak van minder dan 500 m² en een verstoringsdiepte van minder dan 40 cm. Voor dit perceel is daarom een archeologisch onderzoek nodig.

Archeologisch onderzoek Kraneveld

Door Econsultancy is een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd (nr 12101924-B2, d.d. 1 augustus 2014). Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor resten uit de perioden Neolithicum - Nieuwe tijd en een lage archeologische verwachting voor archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum. Het bij het verkennend booronderzoek aangetroffen bodemprofiel komt overeen met de verwachte terrasafzettingen uit het bureauonderzoek. Op basis van de aanwezigheid van gleyverschijnselen tot direct onder de bouwvoor kan de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied echter worden bijgesteld naar laag voor alle perioden. De omstandigheden in het plangebied waren vermoedelijk te nat om een aantrekkelijke locatie te zijn voor landbouwers.

Selectieadvies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

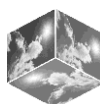
Dubbelbestemming

Op verzoek van de gemeente Venlo wordt voor alle plangebieden voorzien in een dubbelbestemming Waarde – Archeologie, waarbij onderscheid wordt gemaakt in Waarde - Archeologie 3 (Genooierweg 44a-46) en Waarde – Archeologie 4 (Kraneveld en Genooierweg 52). Voor de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte van 500 m² én een diepte van 40 cm-mv, voor Waarde – Archeologie 4 geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte van 5.000 m² én een diepte van 40 cm-mv

4.9 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg kan worden geconcludeerd dat in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn waarop onderhavig planvoornemen van invloed is. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorps- of stadgezicht en er zijn geen monumenten aanwezig.

Zowel de Genooierweg, als de Kraneveld betreffen wegen die ouder zijn dan 1806. Het planvoornemen heeft echter geen invloed op het verloop van deze wegen.



Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

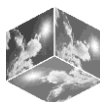
4.10 Flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De plangebieden aan de Genooierweg 44a en 52 zijn vrijwel geheel bebouwd. Met uitzondering van eventuele gebouwbewonende soorten zijn hier dan ook geen beschermde flora- en faunasoorten te verwachten. Als gevolg van sloop van met name de bebouwing, anders dan de glasopstanden kan mogelijk verstoring van gebouwbewonende soorten plaatsvinden. Echter zal sloop uiterlijk eind 2024 plaatsvinden, waardoor het uitvoeren van een onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten in de bestaande bebouwing niet opportuun is. Voor nu kan worden gesteld dat alvorens tot sloop wordt overgegaan alsnog een dergelijk onderzoek zal moeten worden uitgevoerd en voor zover aan de orde mitigerende en/of compenserende maatregelen worden getroffen. Er zijn vooralsnog geen aanwijzingen dat door het werken volgens goedgekeurde gedragsregels, het treffen van mitigerende en/of compenserende maatregelen de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding is.

Om na te gaan of er bij de realisatie van de nieuwe woning aan de Kraneveld ongenummerd natuurwaarden in het geding zijn, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (nr 12111985B1, d.d. 10 maart 2014). De conclusies zijn in navolgende tabel weergegeven.



Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee
Reptielen		nee	nee	nee	nee
Vissen		nee	nee	nee	nee
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee

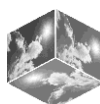
Gezien het voorgaande worden geen belemmeringen voorzien. Wel wordt ten aanzien van broedvogels opgemerkt dat nestgelegenheden buiten het broedseizoen dienen te worden verwijderd. Het potentieel leefgebied voor de huismus en steenuil wordt niet aangetast. Voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht voor algemene soorten in acht te worden genomen.

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocaties zelf maken geen deel uit van de EHS of de POG (goudgroene / zil-vergroene natuurzone). In de toekomstige situatie is er geen sprake van oppervlakteverlies aan dergelijke zones. Eveneens geldt dat de ingreep op de onderzoekslocatie geen invloed zal hebben op de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren. Effecten zoals vermindering van areaal en kwaliteit, vermindering van de kwaliteit van voornoemde gebieden, zijn niet aan de orde, omdat de onderzoekslocatie hierbuiten is gelegen. Het is niet te verwachten dat door het realiseren van een woonkavel op de onderzoekslocatie door externe werking een aantasting zal plaatsvinden van voornoemde gebieden in de omgeving. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied de Maasduinen is, gelet op afstand tot de onderzoekslocaties en de aard van de ingreep, ook niet aan de orde.

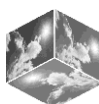
4.11 Beoordeling milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.



Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een woningbouwontwikkeling. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., nummer 11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2000 woningen. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van slechts één nieuwe woning. Deze woningbouwontwikkeling ligt met één woning ver beneden de genoemde drempelwaarde. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in dit hoofdstuk wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.-(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.



5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

5.2 Watertoets

Voor het bestemmingsplan wordt in een vroeg stadium overleg gevoerd met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is in dat kader onderzoek vereist naar de gevolgen van de beoogde functiewijziging voor het watersysteem. Uitgangspunt daarbij is dat negatieve effecten voor het watersysteem zoveel mogelijk moeten worden vermeden.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied aan de Genooierweg 44a is gelegen in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. De plangebieden aan de Genooierweg 52 en Kraneveld ongenummerd zijn gelegen buiten dergelijke gebieden of zones. In geen van de plangebieden is oppervlaktewater aanwezig.

5.4 Overleg Rijkswaterstaat

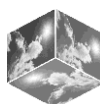
In het kader van het Project Maasdal – Velden heeft reeds overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Rijkswaterstaat heeft aangegeven onder voorwaarden in principe medewerking te kunnen verlenen aan het project. Op deze aspecten is reeds ingegaan in hoofdstuk 2 en 3.

5.5 Invloed van het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van een bestemmingswijziging, waarbij de bestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met Natuurwaarden' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Het planvoornemen voorziet in de sloop van ongeveer 12.000 m² aan kassen en bedrijfsbebouwing en de realisatie van één woningen op een kavel van 1.000 m².

De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van de Genooierweg 44a-46 en 52 zal door de sloop van de kassen aanzienlijk verbeteren. Het is niet noodzakelijk om hier aanvullende maatregelen te treffen en/of het hemelwater af te koppelen.

Ter plaatse van de Kraneveld ongenummerd zal het totaal verhard oppervlak met maximaal 1.000 m² per plangebied toenemen (worst-case scenario). In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid



van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Bij dit initiatief wordt gebruik gemaakt van infiltratie en buffering.

Om aan te sluiten bij het beleid van waterschap Peel en Maasvallei wordt gezocht naar mogelijkheden om het hemelwater hier af te koppelen en ter plaatse te infiltreren. Op basis van de kaarten 'Doorlatend vermogen van de ondergrond' en 'Bodemdoorlatendheid' van het waterschap Peel en Maasvallei, kan geconcludeerd worden dat de doorlatendheid van de bodem ter plaatse goed is. Dit biedt kansen voor de realisatie van een wadi of infiltratievijver.

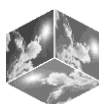
Het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied aan de Kraneveld neemt met maximaal 1.000 m² toe. Om het hemelwater afkomstig van dit extra verhard oppervlak, af te kunnen koppelen, wordt een bergings- en infiltratiecapaciteit gerealiseerd om tenminste een bui van T=10 (50mm in 27 uur) op te vangen. Het plangebied is voldoende groot voor de realisatie van de noodzakelijke infiltratievoorziening, rekeninghoudend met een waakhogte van ca 50 centimeter. Tevens dient een doorkijk te worden gemaakt naar een bui van T=100 (84mm in 48 uur), met dien verstande dat in beeld wordt gebracht of een dergelijke bui tot schade aan gebouwen kan leiden. Gezien het voorgaande, de goede doorlatendheid van de bodem en het maaiveldverloop in de omgeving, bestaat geen aanleiding te vrezen voor schade aan gebouwen.

5.6 Riolering

De bestaande woningen aan de Genooierweg 44a-46 zijn reeds aangesloten op het aanwezige gemengde rioolstelsel. Hierin is geen wijziging voorzien. De nieuwe woning aan de Kraneveld ongenummerd zal worden aangesloten op het aanwezige gemengde rioolstelsel. De woningen zelf zal worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel waarmee ingespeeld wordt op de toekomst waarbij de rioolstelsels wellicht vervangen zullen worden voor gescheiden stelsels.

5.7 Overleg Waterschap en gemeente

In het kader van het wettelijk vooroverleg is onderhavig bestemmingsplan door de gemeente Venlo voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat.



6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het gemeentelijke Handboek ruimtelijke plannen, de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de bouw in particulier opdrachtgeverschap als van toepassing voor de Natteweg en omgeving. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels terug worden gelezen welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 De verbeelding

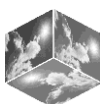
Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de binnen het plangebied gelegen gronden;
- de aanduiding 'bouwvlak';

6.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische haalbaarheid

7.1.1 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een wijzigingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De ontwikkeling aan de Genooierweg 44a-46 en 52 waarbij de kassen en overige bedrijfsbebouwing worden gesloopt betreft geen bouwplan conform het Bro. Voor deze ontwikkeling is het dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Het kostenverhaal in het kader van het omzetten van de bedrijfswoning aan de Genooierweg 44a en de realisatie van de nieuwe woning aan de Kraneveld wordt anderszins verzekerd via een overeenkomst met de gemeente. Ook hiervoor is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Ten aanzien van eventuele planschade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan geldt dat een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten met de initiatiefnemer, waardoor eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente komt.

7.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, de kwaliteitsimpuls van het gebied en de relatief beperkte impact op de omgeving en aangezien op basis van hoofdstuk 4 van deze onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad, zal het planvoornemen naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het ontwerp-wijzigingsplan een zienswijze kenbaar worden gemaakt en na vaststelling van het wijzigingsplan eventueel beroep worden ingesteld.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

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

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met diensten van Rijk en provincie
- b. Ontwerp:
1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
Reactieve aanwijzing
Beroep bij Raad van State
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk in hoogste instantie de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

8.2 Het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro)

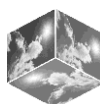
Van het bestemmingsplan is een voorontwerp verspreid onder de gemeentelijke vooroverlegpartners met het verzoek eventuele adviezen kenbaar te maken. Gedurende de adviestermijn is een reactie ontvangen van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en het Waterschap Peel en Maasvallei.

Rijkswaterstaat

Verzocht wordt in de toelichting nader in te gaan op enkele rivierkundige aspecten, zoals het feit dat met het project Maasdal Velden stroombanen vrij worden voorwaarden aan de landschappelijke inpassing en hydraulische aspecten. Tevens wordt verzocht expliciet te vermelden dat bouwen in het rivierbed geschiedt voor eigen risico en het Rijk niet aansprakelijk is voor enige schade. Voorts wordt verzocht de voorwaarden als verbonden aan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' aan te scherpen conform de Beleidsregels grote rivieren. De reactie vormt tevens het préwateradvies. Voorgaande opmerkingen zijn verwerkt in respectievelijk de toelichting bij en de regels van bestemmingsplan.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het waterschap verzoekt de infiltratievoorziening voor wat betreft capaciteit af te stemmen op een bui met een kans op herhaling van 1x per 10 jaar (50mm in 27 uur) en tevens een doorkijk naar een extreme situatie (84mm neerslag in 48 uur). In die situaties mag geen



overlast voor derden ontstaan. Dit advies van het waterschap is verwerkt in de waterparagraaf.

Provincie Limburg

De provincie stelt dat in het plan de indruk wordt gewekt dat de woningbouwlocatie aan de Oude Venloseweg een solitaire ontwikkeling betreft die niet zou passen in het provinciaal beleid en de ladder voor duurzame verstedelijking. Verzocht wordt een nader omschrijving van de ontwikkeling in het gebied op te nemen.

Inmiddels is het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden, wat heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting ten aanzien van het provinciaal beleid. Er is getoetst aan het betreffende beleid en het planvoornemen voldoet daar aan. Voorts wordt onzes inziens voldoende uitvoerig ingegaan op de totale ontwikkeling van het project Maasdal Velden. Wel is volledigheidshalve door middel van een kaartje duidelijker aangegeven dat tussen de Genooierweg en Oude Venloseweg in de omgeving van de kavel aan de Oude Venloseweg als opgenomen in dit plan nog een drietal woningen zullen worden gerealiseerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is, zoals blijkt uit paragraaf 2.3.2 niet van toepassing.

NB. In het (voor)ontwerp-bestemmingsplan was nog een woningbouwkavel aan de Oude Venloseweg. Deze bouwkavel is uiteindelijk niet meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.

8.3 Vaststelling

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 26 maart 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is wel gewijzigd vastgesteld. De wijziging heeft betrekking op het verwijderen van de woningbouwkavel aan de Oude Venloseweg, op basis van een nadere overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Venlo. Deze kavel maakt daarom geen onderdeel meer uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is conform het voorgaande vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 25 november 2015.

