

Bestemmingsplan

"Kapelstraat 32 Lomm"

NL.IMRO.0983.BP201414Kapelstr32-VA-01

Document: Bestemmingsplan "Kapelstraat 32 Lomm"

IDN: NL.IMRO.0983.BP201414KAPELSTR32-VA01

Status: Vastgesteld

Datum: 30 september 2015

Aanvrager: Mevrouw J.G.H.M. van Helden

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	3
1.2 Doel.....	4
1.3 Plangebied en begrenzingen	5
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	7
2.2 Huidig planologisch kader.....	9
3. PLANBESCHRIJVING.....	11
3.1 Motivatie	11
3.2 Boederijwinkel	12
3.3 Oprichting minicamping	13
3.4 Terras voor recreanten	14
3.5 Multifunctionele ruimte	15
3.6 Uitbreiding bouwvlak.....	16
3.7 Landschappelijke inpassing	17
4. BELEIDSKADER	19
4.1 Rijksbeleid.....	19
4.2 Provinciaal beleid.....	21
4.3 Gemeentelijk beleid	26
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	30
5.1 Milieu	30
5.1.1 Geluid	30
5.1.2 Lucht.....	30
5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit	31
5.1.4 Externe veiligheid	35
5.1.5 Milieuzonering	37
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	38
5.3 Ecologie	38
5.4 Waterhuishouding	39

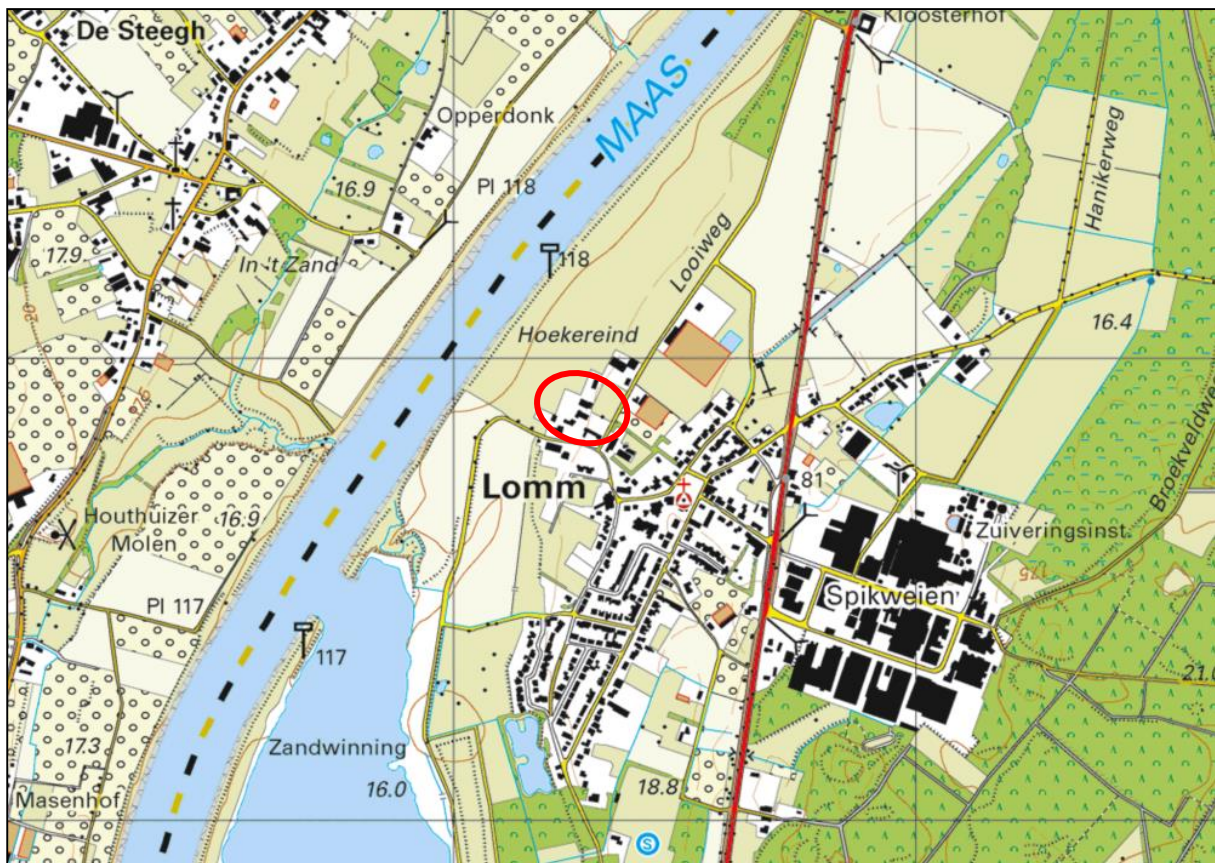
5.5 Archeologie	40
5.6 Cultuurhistorie	42
5.7 Verkeer en parkeren	43
6. JURIDISCHE ASPECTEN	44
6.1 Toelichting op de verbeelding	44
6.2 Toelichting op de planregels	44
7. HANDHAVING	47
8. UITVOERBAARHEID.....	48
8.1 Economische uitvoerbaarheid	48
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
9. OVERLEG EN INSPRAAK	49
9.1 Uitkomsten vooroverleg	49
9.2 Uitkomsten inspraak	49
10. PROCEDURE.....	50
 BIJLAGEN	
Verkennd bodemonderzoek	
Verkennd bodemonderzoek asbest in bodem en / of puin	
Nader onderzoek asbest	
Akoestisch onderzoek industrielawaai	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Op de Kapelstraat 32 te Lomm is sinds 1999 Versboerderij Van Helden, een kleine winkel in verse groenten en fruit, aangevuld met een beperkt assortiment in kruidenierswaren, gevestigd. Het winkeltje is ondergebracht in een monumentale schuur die bij het woonhuis ligt. In het woonhuis woont de initiatiefneemster van het winkeltje, mevrouw J.G.H.M. Van Helden, samen met haar echtgenoot.

In de kern van Lomm was sinds midden jaren '90 van de vorige eeuw geen winkel meer met dagelijks benodigde goederen gevestigd. Dit werd door de bewoners van het dorp als een groot gemis ervaren. Onder de noemer van een "Groene Service Winkel" heeft initiatiefneemster op dit gemis ingespeeld en haar winkeltje kunnen openen. Het project Groene Service Winkels werd door de Europese Unie, de provincie Limburg en de LLTB in het leven geroepen en gefinancierd om het wonen in kleine kernen aantrekkelijk te houden. Het winkeltje blijkt nog steeds een succes en is bijna dagelijks 's middags geopend.



Afbeelding 1. Ligging Kapelstraat 32 Lomm

Naast het gebruik als winkeltje leent de locatie zich ideaal voor het ontplooiën van andere, meer recreatieve activiteiten. Dit komt enerzijds door de ligging van de locatie en anderzijds omdat de lokale leefbaarheid onder druk staat.

De locatie ligt net buiten de bebouwde kom, slechts 400 m van het centrum af. Hierdoor is de locatie vanuit de kern goed bereikbaar. Daarnaast vinden er in Lomm en omgeving veel recreatieve activiteiten plaats vanwege het aantrekkelijke en rustieke landschap bij de Maas en Nationaal Park de Maasduinen.

Over de Kapelstraat lopen diverse wandel- en fietsroutes. De aanwezigheid van al deze recreanten biedt veel potentie voor recreatieve activiteiten.

Net als zo veel andere kleine kernen heeft Lomm te kampen met het vertrek van allerlei voorzieningen (winkels, horeca, etc.) waardoor de leefbaarheid van de kern onder druk staat. Om de leefbaarheid te behouden c.q. te versterken is minimaal behoud van het voorzieningenniveau een must. Initiatiefneemster heeft met haar winkeltje hier reeds op ingespeeld.

Mevrouw Van Helden wil om deze redenen de locatie verder ontwikkelen. Initiatiefneemster wil ter plaatse kleinschalige horeca-activiteiten ontplooiën in de vorm van een multifunctionele ruimte voor derden en een terras voor fietsers en wandelaars en tevens een minicamping te beginnen. In het achterste gedeelte van het monumentale pand, waar in het voorste gedeelte het winkeltje is gevestigd, is reeds een ruimte ingericht als horecaruimte. Ook het terras voor wandelaars en fietsers is gereed voor gebruik. De minicamping dient nog geheel nieuw te worden gerealiseerd.

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Arcen en Velden” is de locatie voorzien van de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ en het bouwvlak van de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’. Het bouwvlak is tevens voorzien van de nadere aanduiding ‘Boerderijwinkel’, conform het huidige gebruik als winkel in verse groenten en fruit en diverse andere kruidenierswaren.

De horeca-activiteiten en de oprichting van een minicamping zijn conform de vigerende bestemmingen niet toegestaan. Bij de gemeente Venlo is een verzoek om medewerking ingediend om de horeca-activiteiten te legaliseren en de minicamping te mogen realiseren. Het verzoek voldoet aan de gestelde provinciale en gemeentelijke beleidslijnen. De gemeente heeft daarom in principe medewerking verleend aan het verzoek.

Om de horeca-activiteiten en minicamping in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Aan de zuidelijke zijde van de monumentale boerderij ligt het daarbij behorende bakhuisje. Hier werden vroeger brood en koek gebakken. Net als de boerderij dateert dit bakhuisje van omstreeks 1837. Achter het bakhuisje is later een schuur geplaatst, die net als de overige gebouwen, gebruikt werd ten behoeve van de agrarische activiteiten. Het blijkt dat deze twee gebouwen niet binnen het bouwvlak liggen. Met voorliggend bestemmingsplan worden deze gebouwen binnen het bouwvlak getrokken en daarmee uit juridisch-planologisch opzicht weer gelegaliseerd. Het bouwvlak wordt strak rondom deze gebouwen gelegd zodat verder geen nieuwe bouwmogelijkheden aan deze zijde ontstaan.

1.2 Doel

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de navolgende activiteiten op de locatie Kapelstraat 32 (zijnde het plangebied):

- voortzetten van de winkel in de huidige vorm;
- een minicamping met maximaal 15 kampeerplaatsen op de westelijke zijde van het perceel, in de Maasvallei;
- de horecaruimte zal in eerste instantie worden aangewend als kantine bij de minicamping, daarnaast zal de ruimte kunnen worden aangewend als multifunctionele ruimte voor derden;
- een terras voor wandelaars en fietsers.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan bevat een adequate, duidelijke en flexibele regeling voor bebouwing en gebruik.
- Bestaande gebouwen liggen binnen het bouwvlak, het bouwvlak dient hiervoor iets aangepast te worden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venlo is het bestemmingsplan zodanig opgesteld dat het qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”.
- Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar, conform wettelijke eisen.

1.3 Plangebied en begrenzingen

De gemeente Venlo ligt in het noordoosten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de Maas met aan de overkant de gemeenten Horst aan de Maas en Peel & Maas, in het noorden door de gemeente Bergen en in het zuiden voor de gemeente Beesel. In het oosten grenst de smalle, maar langgerekte gemeente aan Duitsland.

De kern Lomm behoorde tot 2010 tot de voormalige gemeente Arcen en Velden. Ruim 1.000 mensen wonen in Lomm. Het dorp ligt tussen de Maas en het Nationaal Park de Maasduinen. De Rijksweg (N271) vormt de oostelijke grens van het dorp. Ten oosten van deze weg bevindt zich het bedrijventerrein Spikweien.

Van oudsher betreft het een agrarisch dorp. Het oude centrum met de kerk en het kerkplein bevindt zich aan de noordzijde van het dorp. Richting het zuiden en westen toe bevinden zich de nieuwbouwwijken.

Gelegen aan de Maas kenmerkt de omgeving zich als een Maasterrassenlandschap. Westelijk van het dorp ligt een oude Maasmeander welke in het kader van het Zandmaas-project een hoogwatergeul moet worden, om grootschalige overstromingen in de toekomst te voorkomen. Na de afgraving wordt hier een wetland verwezenlijkt. Niet alleen de Maas en haar uiterwaarden, maar ook het Nationaal Park de Maasduinen, een grootschalig bos- en natuurgebied van Mook tot Beesel, trekken (’s zomers) veel recreanten aan.



Afbeelding 2. De kerk van Lomm



Afbeelding 3. Het Spijker

De Kapelstraat ligt ten noorden van de kern, slechts 400 m verwijderd van het centrum. Dit betreft een rustige plattelandsweg waaraan diverse woningen gelegen zijn, al dan niet gevestigd in historische boerderijen. Ook liggen aan de Kapelstraat nog enkele glastuinbouwbedrijven. De locatie Kapelstraat 32 betreft een monumentaal woonhuis met bijbehorende monumentale schuur. De locatie wordt omringd door enkele woningen, waaronder Het Spijker, een herenhuis c.q. kasteel. De gebouwen op de locatie liggen wat verder van de weg verwijderd, aan de voorzijde is een grasveld aanwezig, aan de achterzijde erf.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

Het perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Arcen en Velden” (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 mei 2009 en (grotendeels) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 januari 2010) en is bestemd als ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ en ‘Bedrijfsdoeleinden’. De bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ geldt voor het bouwvlak en is tevens voorzien van de aanduiding ‘Boerderijwinkel’. Het achterste deel van het perceel is tevens bestemd als ‘Stroomvoerend rivierbed’.

Op basis van deze bestemmingen is het gebruik ten behoeve van de horeca-activiteiten en een minicamping niet rechtstreeks toegestaan.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Historische ontwikkeling van Lomm

Tussen de Maas in het westen en de bos- en heidegebieden in het oosten zijn in de loop van de tijd agrarische gemeenschappen ontstaan te midden van akker- en weidegronden. De kernen bevinden zich direct aan de Maas of op enige afstand van de rivier, op de hoger gelegen zandgronden.

Lomm is ontstaan op een kruising van wegen, waar de historische route van Arcen naar Venlo een west-oostverbinding tussen de Maas en de oostelijk gelegen weidegronden kruiste. Op deze kruising heeft een kleine concentratie van bebouwing plaatsgevonden, waardoor hier sinds 1900 sprake is van een kleine dorpskern.

Lomm was lange tijd beperkt ontsloten en kende daardoor een beperkte ontwikkeling. De verbindingen met omliggende bebouwingskernen bestonden tot halverwege de 19^e eeuw uit slechts enkele wegen. Door de ontwikkeling van de infrastructuur in de regio, met name door de aanleg van de rijksweg Nijmegen – Venlo werd het gebied beter bereikbaar.

In de 20^e eeuw werd de bebouwing van Lomm verdicht. Tegelijkertijd groeit het dorp, met name in zuidelijke richting. Tevens wordt in de 20^e eeuw ten oosten van de Rijksweg het bedrijventerrein Spikweien ontwikkeld.

Ruimtelijke structuur

Het dorp is gegroeid langs de wegen die rond 1900 al in het gebied aanwezig waren. Kenmerkend voor Lomm is de ligging van het centrum in het noorden van de kern. Dit komt door de eenzijdige uitbreiding van Lomm, die met name in zuidelijke richting heeft plaatsgebonden, hierdoor ligt het centrum niet langer centraal in de kern. In de bebouwingsstructuur van Lomm zijn verschillende eenheden te onderscheiden; enerzijds de lintbebouwing die is gegroeid langs de oorspronkelijke linten in het noordelijk deel van het dorp, anderzijds de meer planmatig opgezette woonbuurten ten zuiden van de kern. De Kapelstraat betreft zo'n historisch lint in het noorden en wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid in architectuur en situering van de woningen, afgewisseld met halfvrijstaande woningen en historische boerderijen. De agrarische functie is grotendeels vervangen door een woonfunctie. Kenmerkend is ook de verspringende rooilijn. De panden hebben over het algemeen een hoogte van één tot twee lagen met kap. Vanuit de Kapelstraat loopt het lint door tot in het buitengebied.

Door de beperkte grootte van Lomm (ruim 1.000 inwoners) zijn de afstanden naar het omringende buitengebied kort. Met name de ligging van het dorp in de Maasvallei en de korte afstand naar de rivier zijn bepalend voor de ligging van Lomm in het landschap. Door de barrièrewerking van de Rijksweg is Lomm meer georiënteerd op de Maasvallei met de aanwezige weidegronden en akkerlanden, dan op de bosgebieden ten oosten van de Rijksweg. Met name in het noordelijk deel van het dorp is sprake van rafelige, typisch dorpse overgangen naar het buitengebied. Door de open bebouwingskarakteristiek van de bebouwingslinten is het buitengebied nog voelbaar vanuit de dorpskern en de overgang naar het buitengebied niet duidelijk aan te wijzen.

Functionele structuur

De functie wonen is de belangrijkste functie van Lomm. In het dorp staan uitsluitend grondgebonden woningen, in verschillende typologieën. In Lomm is een aantal maatschappelijke voorzieningen

aanwezig. Naast de kerk zijn dit onder meer een gemeenschapshuis en een basisschool. Deze voorzieningen zijn geconcentreerd in het noordelijk deel van het dorp. Tevens is in het dorp een klein aantal kleinschalige detailhandelsvestigingen aanwezig, maar geen detailhandel in dagelijks benodigde goederen. In het dorp ligt een café-zaal, maar deze staat al geruime tijd leeg.

Het plangebied

Het plangebied ligt in het noordelijke deel van Lomm, op de overgang van de kern naar het buitengebied. Doordat het centrum zich ook in het noordelijke deel van de kern bevindt, ligt het plangebied maar 400 m verwijderd van het centrum.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied en directe omgeving. Betreffend perceel rood omlijnd

Kenmerkend voor het noordelijk deel van de kern zijn de verspreid liggende woningen, voornamelijk bestaande uit historische panden met verspringende rooilijnen. Ook de bebouwing binnen het plangebied voldoet aan deze karakteristiek. De aanwezige bebouwing, een monumentale boerderij uit 1837 met bijbehorende monumentale schuur liggen circa 50 m verwijderd van de Kapelstraat. Voorheen werden hier varkens gehouden. Het erf aan de voorzijde is onbebouwd en in gebruik als grasveld. Aan de achterzijde ligt het erf. Aan de achterzijde is geen sprake meer van bebouwing tot aan de Maas. Hier heerst daarom een fraai zicht op de Maas. De afstand tot de rivier bedraagt 180 m.

Bebouwing rondom het plangebied betreft voornamelijk woningen. Verder richting het buitengebied liggen twee glastuinbouwbedrijven en een melkrundveehouderij.



Afbeeldingen 5 en 6. Huidige situatie monumentale schuur waarin het winkeltje is gevestigd

2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan “Buitengebied Arcen en Velden”

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Arcen en Velden” van de gemeente Venlo (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2009 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten op 26 januari 2010).



Afbeelding 7. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

De locatie is bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Bedrijfsdoeleinden'. De bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' geldt voor het bouwvlak en is tevens voorzien van de aanduiding 'Boerderijwinkel'. Het achterste deel van het perceel is tevens bestemd als 'Stroomvoerend rivierbed'.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

De voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- behoud, bescherming en herstel van de cultuurhistorische waarden;
- instandhouding, herstel en / of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap en water;
- extensief recreatief medegebruik;
- wegen, verharde en onverharde paden.

De gronden mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering danwel uit een oogpunt van beheer en onderhoud. Maximale hoogte van dergelijke bouwwerken bedraagt 2,5 m.

Bedrijfsdoeleinden

De voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van bedrijven, van in dit specifieke geval een boerderijwinkel;
- behoud, bescherming en herstel van cultuurhistorische waarden.

Op deze gronden mogen bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en groenvoorzieningen en verhardingen worden gebouwd danwel aangelegd. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het bouwvlak. De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning bedraagt 6 m. De inhoud van de bedrijfswoning, met inbegrip van bijgebouwen bedraagt 900 m³.

Stroomvoerend rivierbed

De gronden aangewezen als 'Stroomvoerend rivierbed' zijn primair bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater. Secundair voor de doeleinden van de onderliggende bestemming.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Motivatie

Initiatiefneemster is voornemens om in het verlengde van haar huidige activiteiten nieuwe activiteiten te ontplooiën. De beoogde activiteiten komen voort uit enerzijds de wens de lokale leefbaarheid te verbeteren en anderzijds door de ligging van de locatie.

Leefbaarheid Lomm

Lomm is een actief dorp met een rijk verenigingsleven en een hechte gemeenschap. Maar net als zo veel andere kleine kernen heeft Lomm moeite met het behouden van verschillende voorzieningen. Winkels in levensmiddelen zijn al jaren niet meer aanwezig en sinds afgelopen jaar staat ook de enige horecavoorziening leeg. Ondanks het rijke verenigingsleven en de hechte gemeenschap heeft de leefbaarheid van Lomm dus flinke klappen gekregen.

Om de leefbaarheid te behouden c.q. te versterken is minimaal behoud van het voorzieningenniveau een must, maar vindt in de praktijk vaak weinig uitwerking. Het gevolg daarvan is dat oude (winkel)panden in de kern leeg (blijven) staan, mensen verder weg moeten voor direct benodigde levensmiddelen en de sociale cohesie in een kern afneemt.



Afbeelding 8. Zicht op voorerf



Afbeelding 9. Zicht op achtererf

Ligging

Vanwege de karakteristieke stedenbouwkundige opzet van Lomm ligt het plangebied ruimtelijk gezien weliswaar in de overgangszone van de kern naar het buitengebied, maar ook slechts 400 m van het centrum verwijderd. Hierdoor ligt de locatie op korte afstand van het kleine aantal maatschappelijke voorzieningen die het dorp nog rijk is. De korte afstand tussen het centrum en de locatie is één van de belangrijkste redenen waarom het huidige winkeltje zo succesvol is. Voor de inwoners van Lomm ligt de locatie niet ver weg, ligt het op de route en is het daarnaast uitstekend bereikbaar.

Daarnaast ligt het plangebied midden in het recreatieve gebied van de Maas en het Nationaal Park de Maasduinen. Ten westen van Lomm ligt een oude Maasmeander welke in het kader van het Zandmaas-project een hoogwatergeul moet worden, om grootschalige overstromingen in de toekomst te voorkomen. Na de afgraving wordt hier een wetland, dus nog meer natuur, verwezenlijkt. Ook zal dit gebied dan helemaal opengesteld gaan worden voor fietsers en wandelaars.

Ieder jaar doen grote aantallen recreanten dit gebied aan vanwege de afwisseling tussen de rivier en bossen, heidevelden, vennen en stuifzanden. Het gebied is zeer geschikt voor korte of lange wandel- of fietstochten (o.a. door middel van het knooppuntennetwerk). Over de Kapelstraat lopen diverse wandel- en fietsroutes; zoals Landgoed Arcenroute, Hasseltroute, Rozenroute, Schandeloroute en Zwart Waterroute.

De locatie biedt vanwege de ligging nabij het centrum en in een recreatief gebied enorme kansen voor ontwikkeling van maatschappelijke en recreatieve activiteiten.

Conclusie

Mevrouw Van Helden wil graag nieuwe activiteiten ontplooiën vanwege de enorme recreatieve potentie van het gebied en tegelijkertijd haar steentje bijdragen aan de leefbaarheid van Lomm.

Het plan betreft om bij de bestaande winkel een terras te realiseren waar fietsers en wandelaars even op adem kunnen komen onder het genot van een drankje en een stuk gebak. Om de recreatieve potentie van het gebied nog beter te benutten wil initiatiefneemster een minicamping op het perceel oprichten. De ruimte achter de winkel dient daarvoor te worden gebruikt als kantine voor de minicamping. In het achterste gedeelte van dat pand is reeds een ruimte ingericht als kantineruimte.

Wanneer deze ruimte niet als kantine in gebruik is voor de minicamping (bijvoorbeeld 's winters) wil initiatiefneemster ter plaatse kleinschalige horeca-activiteiten ontplooiën in de vorm van een multifunctionele ruimte voor derden. Een dergelijke kleine horecaruimte is momenteel niet voorhanden in Lomm en wordt als een enorm gemis ervaren door de gemeenschap, het initiatief draagt daarom bij aan de leefbaarheid.

In dit hoofdstuk worden de (bestaande en beoogde) activiteiten op de locatie uitgebreid omschreven.

3.2 Boerderijwinkel

De LLTB heeft in het verleden het project "Groene Servicewinkels" opgezet, in samenwerking met de provincie Limburg, Euregio Benelux en de Europese Unie, met als doel het noodzakelijke voorzieningenniveau in kleine kernen te behouden. Een Groene Servicewinkel is een boerderijwinkel, waar naast de verkoop van boerderijproducten andere diensten worden geleverd, die voor een kleine kern van belang zijn.

Lomm zelf beschikt vanaf midden jaren '90 van de vorige eeuw niet meer over een winkel met levensmiddelen. Dit werd door de inwoners als een groot gemis ervaren. Initiatiefneemster heeft toen het initiatief naar zich toe getrokken zelf een winkeltje te open. Uiteindelijk is het winkeltje in 1999 geopend. De winkel is sindsdien een succes gebleken en is al 15 jaar bijna dagelijks 's middags geopend. Bewoners van Lomm zijn erg te spreken over het winkeltje. De meeste inwoners zijn voor hun wekelijkse boodschappen afhankelijk van de supermarkten in Arcen, Velden of Venlo, maar voor kleine boodschappen weten ze het winkeltje wel te vinden.

De winkel heeft een (typische) buurtwinkeluitstraling gekregen en er zijn ook reeds enkele servicediensten ontwikkeld. De winkel bestaat momenteel uit:

- aardappelen, groenten en fruit
- assortiment levensmiddelen
- brood (afspraken met bakker)

- zuivel
- tabakswaaren
- koelvitrine met blikjes fris
- afgiftepunt stomerij
- krantenverkoop
- kopieerapparaat

In het kader van de Groene Servicewinkel liggen meerdere mogelijkheden in het vooruitzicht, zoals het gebruik als klein postkantoor, VVV-servicepunt en afgiftepunt apotheek (contacten met Apotheek St. Andreas te Velden zijn reeds gemaakt).

Deze activiteit, direct gericht op de lokale behoefte van de Lommse gemeenschap, zal als Groene Servicewinkel behouden te blijven. In het vigerende bestemmingsplan is deze activiteit reeds toegestaan.

3.3 Oprichting minicamping

Het plangebied ligt in het recreatieve gebied gelegen tussen de Maas en de Maasduinen. Vooral veel fietsers en wandelaars doen (in de zomerperiode) het gebied aan voor extensieve vormen van recreatie, zij worden door de omgeving aangetrokken vanwege de rust en de ruimte. Ook de diverse culturele waarden in de omgeving (historische kern van Arcen, winkelen in Venlo) dragen bij aan de aantrekkelijkheid van de regio.

In de omgeving zijn vanzelfsprekend allerlei recreatieve activiteiten ontplooid, variërend van dag- tot verblijfsrecreatie.

Om de recreatieve potentie van het gebied beter te benutten wil initiatiefneemster een minicamping op het perceel oprichten. Een minicamping draagt bij aan de recreatieve aanbod in Lomm. Momenteel is er uitsluitend een bed & breakfast gelegen in Lomm, welke ook nog eens aan de andere zijde van de Maasduinen, in het Hanik, ligt. Van verblijfsrecreatie van een ander segment, zoals een minicamping, is momenteel geen aanbod in Lomm.



Afbeelding 10 en 11. Huidige situatie achtererf, wordt opgeruimd, ingeplant en als minicamping in gebruik genomen

Op het achtererf van het plangebied, met zicht op de Maas, is ruimte (circa 2.200 m²) aanwezig voor een minicamping met 15 standplaatsen (tenten en caravans). Momenteel is hier vanalles opgeslagen, wat dan uiteraard opgeruimd wordt. De camping zal uit een met groen omzoomd grasveld bestaan,

waardoor het voor de buurt is afgeschermd. Richting de Maas heeft het groen een open karakter zodat campinggasten het fraaie uitzicht op de Maas niet wordt onthouden.

Benodigde sanitaire voorzieningen en kantine zijn reeds aanwezig, waardoor de grootste investeringen reeds zijn gedaan. Het achterste gedeelte van het pand waar ook het winkeltje is gevestigd, is ingericht als sanitair- en kantineruimte (zie afbeelding 11). Initiatiefneemster wil de recreanten een rustig en aangenaam verblijf bieden door de volgende aspecten in een hoog vaandel te houden:

- comfort en veiligheid
- nette presentatie
- hoog niveau klantenservice en gastvrijheid
- modern en schoon sanitair

Het doel is om recreanten die gebruik gaan maken van de camping het gevoel te geven in een natuurlijke en cultuurhistorische omgeving te kunnen ontspannen en genieten. De doelgroep fietsers en wandelaars wordt daarmee een plek geboden waar ze kunnen opladen en verfrissen.

De minicamping geldt als nevenactiviteit bij de bestaande en de te legaliseren activiteiten ter plaatse. De camping is een uitvalsbasis voor wandel- en fietsactiviteiten van recreanten. Deze activiteiten leiden niet of nauwelijks tot druk en overlast. Het karakter van de camping is niet gericht op kinderen, er zijn immers slechts een beperkt aantal voorzieningen aanwezig.

In onderhavig bestemmingsplan wordt het gebruik als minicamping met 15 kampeerplaatsen voor het achterste deel van het erf geregeld. Belangrijk aspect daarbij is dat de afstand van de minicamping tot naastgelegen woning minimaal 20 m bedraagt. De zuidelijkste 20 m van het achtererf grenst aan het historische woonhuis Het Spijker. Hier zijn derhalve geen activiteiten met betrekking tot de minicamping toegestaan. Op de verbeelding is het vlak waar de activiteiten met betrekking tot de minicamping mogen plaatsvinden duidelijk begrensd. In de praktijk zal de afstand worden gegarandeerd door het aanleggen van een dierenweide.

3.4 Terras voor recreanten

Veel fietsers en wandelaars zijn actief in de omgeving. Over de Kapelstraat lopen diverse wandel- en fietsroutes. In de zomerperiode passeren daarom veel fietsers en wandelaars het plangebied.

Initiatiefneemster heeft bij haar winkeltje een klein terras geopend waar in de zomerdagen de voorbijkomende wandelaars en fietsers een drankje en gebak kunnen doen. Een dergelijke voorziening ontbreekt in de omgeving, van het terras wordt dus veelvuldig gebruik gemaakt. Dat het terras wordt gewaardeerd blijkt uit de in 2007 ontvangen subsidie van de Europese Unie in samenwerking met de toenmalige gemeente Arcen en Velden en de LLTB voor nieuw terrasmeubilair. Het terras bestaat uit enkele tafels die voor het winkeltje staan en is daardoor kleinschalig van opzet en overzichtelijk.

De werkzaamheden die met het terras gemoeid zijn sluiten ook goed aan op de werkzaamheden van het winkeltje. De winkel is vanaf 's middags geopend, het is dan vaak nog niet druk. De meeste boodschappen worden namelijk gedaan direct na werktijd, dus rond 17:00 uur. 's Middags zijn echter wel de meeste recreanten actief. Het terras kan daardoor gemakkelijk bediend worden door initiatiefneemster, die het dan minder druk heeft met de winkel.

3.5 Multifunctionele ruimte

De plaatselijke café-zaal De Witte Berg is sinds twee jaar gesloten. Dit betrof het laatste café van het dorp waardoor er momenteel geen horecavoorziening meer aanwezig is. Met grotere evenementen, zoals met carnaval of de kermis, wordt traditioneel het gemeenschapshuis één of meerdere dagen geopend. De gemeenschap heeft daarmee toch nog een locatie waar het bijeen kan komen op beperkte tijden. Heringebruikname van de café-zaal lijkt niet meer oppertuun.

Om haar steentje bij te dragen aan de leefbaarheid en de sociale cohesie van het dorp organiseert initiatiefneemster al enkele jaren plaatselijke evenementen, in samenspraak met het gemeenschapshuis. Deze evenementen betreffen het plaatsen van een tent met Koningsdag en met de kermis ('s zondags) voor het organiseren van allerlei spellen en het geven van een feest. De tent wordt geplaatst op het grasveld aan de voorzijde van het erf. Door middel van een evenementenvergunning worden specifieke zaken als aantal bezoekers en sluitingstijd vastgelegd. Deze evenementen dragen enorm bij aan de leefbaarheid van het dorp. Zonder deze evenementen zou er namelijk niets meer georganiseerd worden op Koningsdag of op kermiszondag.



Afbeelding 12. Het voorerf waar evenementen worden georganiseerd



Afbeelding 13. Foto van vroegere situatie winkeltje

Er bestaat vanuit de gemeenschap een grote behoefte aan een (kleinschalige) ruimte waarnaar men kan uitwijken voor kleine feesten, partijen en koffietafels, maar ook waar men bijvoorbeeld kan vergaderen met de leden van een plaatselijke vereniging of waar men zich kan verzamelen. Op dit moment is de situatie extra nijpend vanwege de gesloten café-zaal.

Een ruimte van 100 m² achter het winkeltje (in hetzelfde pand) is als een multifunctionele ruimte ingericht, compleet met o.a. een bar en toiletvoorzieningen. De ruimte biedt plaats aan zo'n 75 personen. Deze ruimte is dezelfde ruimte die als kantine is voorzien voor de minicamping. Het gebruik als kantine is het hoofdgebruik van de ruimte, dat wil zeggen dat als er mensen op de minicamping staan de ruimte niet als multifunctionele ruimte gebruikt wordt, maar als kantineruimte

De kleine ruimte kan uitstekend voorzien in de plaatselijke behoefte aan een kleine groepsruimte. Het is niet de bedoeling een op zichzelf staande horecavoorziening te realiseren. De ruimte is alleen beschikbaar voor specifieke gelegenheden, betreft een onderdeel van de maatschappelijke en recreatieve activiteiten ter plaatse en staat altijd onder supervisie van initiatiefneemster. Het is dus nadrukkelijk niet de bedoeling dat de ruimte als een café wordt gebruikt. De ruimte dient namelijk van te voren te worden afgehuurd en kan dan alleen door een bepaalde groep worden gebruikt voor een bescheiden feest, koffietafel of vergadering. Initiatiefneemster is als aanspreekpunt en toezichthoudster daarbij altijd aanwezig.

De ruimte dient uitsluitend in het weekend (vrijdag t/m zondag) als multifunctionele ruimte te worden gebruikt. De gebruikstijden zijn vrijdags van 20.00 tot 02.00 uur, zaterdags van 14.00 tot 20.00 uur of van 20.00 tot 02.00 uur en zondags van 14.00 tot 20.00 uur. Doordat initiatiefneemster zelf als toezichthoudster aanwezig is kiest zij ervoor op zaterdags de ruimte niet tweemaal te verhuren, daarvoor is de periode te lang en te vermoeiend. Als er dus 's middags een feestje is, zal dit niet tot 02.00 uur doorgaan en vice versa. Koffietafels of vergaderingen moeten ook door de week kunnen plaatsvinden. Dit dient uiteraard te worden vastgelegd in een horecaverunning o.i.d., tevens kan hierin bijvoorbeeld het maximaal aantal personen en verplichting tot toezicht worden opgenomen.

De ruimte zal in de zomerperiode dienen als kantineruimte voor de minicamping. De minicamping zal namelijk uitsluitend in de zomerperiode gebruikt worden (wanneer de regio wordt overspoeld door recreanten). Wanneer recreanten op de minicamping staan is het natuurlijk niet aan de orde om een feestje te organiseren in de ruimte. De recreanten komen naar de minicamping voor rust en ruimte. Een feestje tot in de kleine uurtjes draagt niet bij aan het recreatiegenot op de minicamping. In de zomerperiode is de vraag naar een multifunctionele ruimte daarnaast stukken kleiner omdat dan vaak feestjes thuis worden georganiseerd in eigen tuin.

In onderhavig bestemmingsplan wordt het gebruik als kleinschalige horecavoorziening (horecacategorie 1 en 2) geregeld voor een maximale oppervlakte van 150 m². Het grootste deel betreft de multifunctionele ruimte met een oppervlakte van 100 m², de overige 50 m² betreft het terras aan de voorzijde. Het gebruik als café of restaurant wordt nadrukkelijk uitgesloten.

3.6 Uitbreiding bouwvlak

Aan de zuidelijke zijde van de monumentale boerderij ligt het daarbij behorende bakhuisje. Hier werden vroeger brood en koek gebakken. Net als de boerderij dateert dit bakhuisje van omstreeks 1837. Het bakhuisje heeft een oppervlakte van circa 4 * 6 m = 24 m².

Achter het bakhuisje is net na de Tweede Wereldoorlog een schuur gebouwd, tegen Het Spijker aan. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 5 * 9,5 m = 47,5 m². De monumentale boerderij en bijbehorende gebouwen waren destijds in agrarisch gebruik, er werden varkens gehouden. De boerderij was (en is) in gebruik als bedrijfswoning. De monumentale schuur waar nu het winkeltje in is gevestigd, was destijds in gebruik als varkensstal. In de andere schuur werden allerlei zaken opgeslagen ten behoeve van het agrarisch gebruik. Sindsdien is deze schuur altijd in gebruik geweest als opslagruimte.

Het blijkt dat het bakhuisje en deze schuur niet binnen het vigerende bouwvlak liggen. Uitgangspunt is dat minimaal de huidige situatie op een goede manier in het bestemmingsplan is vastgelegd. Aangezien voorliggend bestemmingsplan toch wordt opgericht om de beoogde ontwikkelingen te realiseren, kan tegelijkertijd deze omissie uit het vigerende bestemmingsplan worden gerepareerd. De twee gebouwen worden derhalve binnen het bouwvlak getrokken door het bouwvlak iets te vergroten. De grens van het bouwvlak ligt strak rondom deze gebouwen zodat nieuwe bebouwingsmogelijkheden niet ontstaan. Dit is ongewenst gezien de ligging tegen Het Spijker, een Rijksmonument.

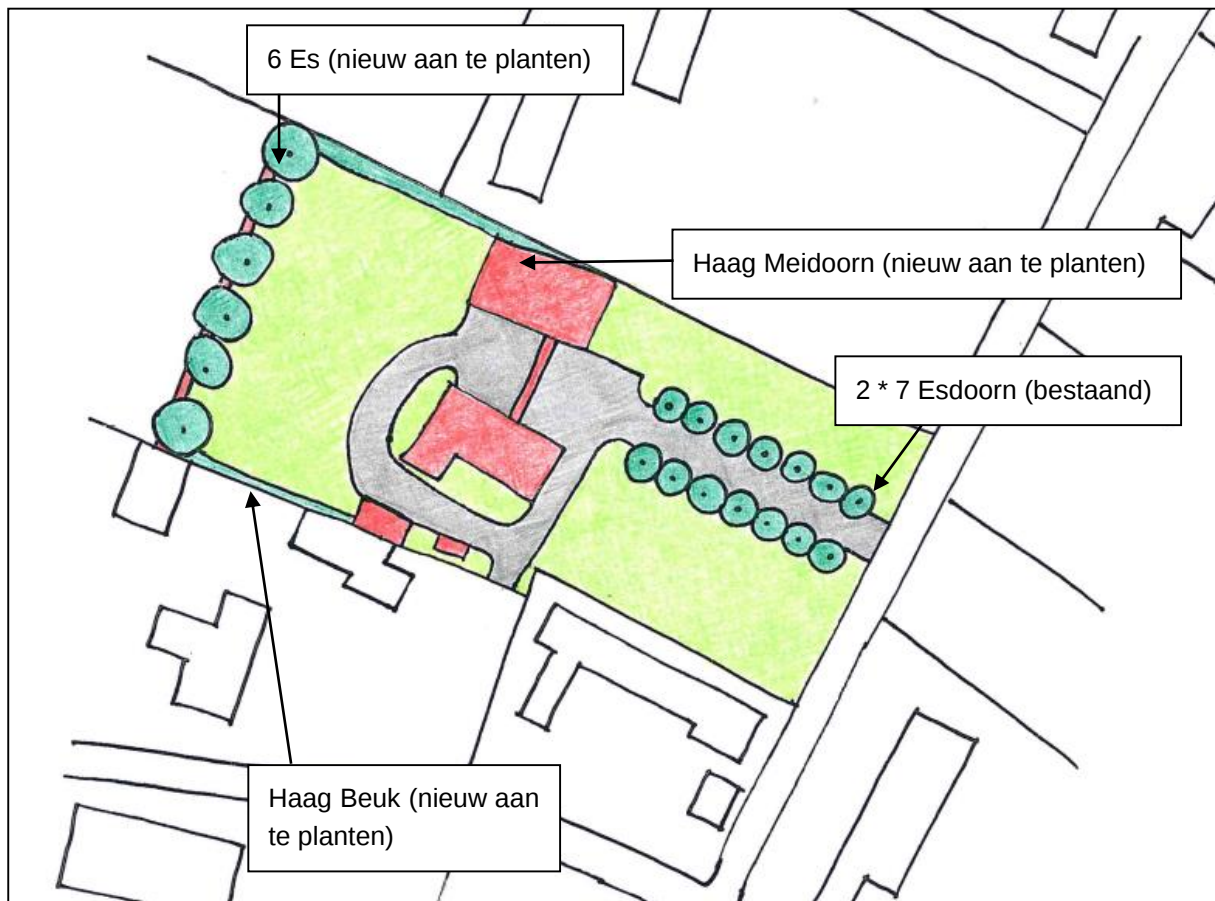
3.7 Landschappelijke inpassing

Met de beoogde ontwikkelingen is tevens een versterking van de landschappelijke inpasbaarheid van het plangebied gemoeid. Enerzijds omdat vooral de recreatieve aantrekkelijkheid van de locatie samenhangt met de uitstraling, netheid en landschappelijke inpassing van de locatie. Anderzijds is vanuit het beleid een goede ligging in het landschap verplicht.

Het ruime voorerf ligt er netjes bij en is op goede wijze in de omgeving geïntegreerd. De voorgevel van zowel de bedrijfswoning, als de schuur (waar het winkeltje in is gesitueerd), zijn fraai opgeknapt. Het aanzicht doet het monumentale ensemble eer aan. Tussen de woning en de winkel is een muur opgericht die een fysieke en visuele afscherming vormt tussen voor- en achtererf.

Het meest typerende aan het voorerf is de korte oprijlaan met een lengte van 45 m. Aan weerszijden van de laan staan Esdoorns. Het overige deel van het voorerf betreft grasveld. Op het grasveld wordt met de jaarlijkse evenementen een tent geplaatst. Andere vormen van beplanting zijn hier daarom niet mogelijk.

Momenteel betreft uitsluitend het voorerf het voor de klanten van het winkeltje of toeristen zichtbare gedeelte. Als het voorerf er niet netjes bij ligt is het niet uitnodigend. Het voorerf is toch het uithangbord van de locatie.



Afbeelding 14. Landschappelijke inpassing van het plangebied

Op het achtererf vinden momenteel geen “publieke” functies plaats. Dit verandert zodra de minicamping wordt opgericht op het noordelijke deel van het achtererf. Het achtererf zal er dan net zo netjes bij dienen te liggen als het voorerf. Het achtererf wordt ingezaaid met gras en het zuidelijke deel wordt daarbij ingericht als dierenweide. Aan de zuidelijke zijde van het perceel wordt een 2 m hoge haag bestaande uit Beuk aangeplant van de hoek van het perceel tot aan de aanwezige schuur. Deze haag vormt dan

een afscheiding met de naastgelegen (woon)percelen. Aan de noordelijke zijde zal een nieuwe 2 m hoge haag worden aangeplant bestaande uit Meidoorn (of ander inheems houtig gewas). Aan de westelijke zijde staat een muurtje met daarbovenop sierhekwerk. Door het sierhekwerk kan heen gekeken worden, waardoor er zicht is op de achtergelegen Maasvallei. Een dichte haag is hier niet op z'n plek. Opgaande bomen zorgen voor een fraaie groene afscherming en houden het uitzicht op de Maas in stand. De aan te planten boomsoort is Es. Meidoorn en Es zijn karakteristieke soorten voor een rivierdal.

Met de aan te planten bomen en planten wordt op het achtererf een groen casco gecreëerd waarbinnen het prettig en rustig wonen en recreëren is.

Vanuit de omgeving is de locatie daarmee op een juiste wijze in het landschap ingepast omdat de nieuwe beplanting bijdraagt aan de landschapskarakteristiek en de locatie niet open en bloot in het zicht ligt.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op de ontwikkelingen binnen het plangebied. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers en recreanten dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen rijksdoelen of nationale belangen van toepassing. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de verschillende ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben op het gebied van bodem, water en lucht.

Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan vooral betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. De ontwikkelingen zijn van een dusdanige beperkte omvang dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

Waterwet

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

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

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het westelijk deel van het plangebied gelegen is binnen het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is.

De gebieden die deel uitmaken van het 'Waterhuishoudkundig beheer' van de Maas, dienen te voldoen aan het bergend of stroomvoerend regime, zoals aangegeven in de Beleidslijn grote rivieren.

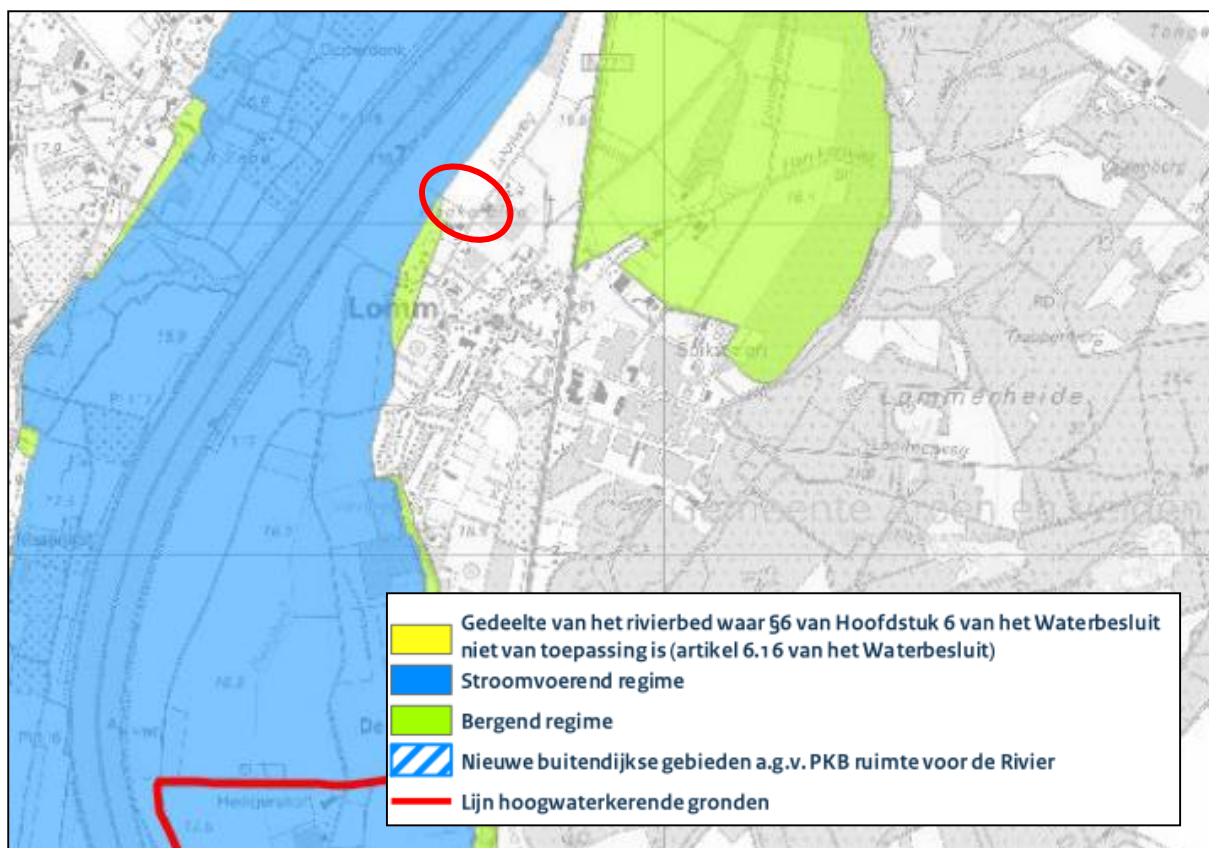
Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit uit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire "Bouwen langs de Maas" vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB "Ruimte voor de Rivier" te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de "Beleidslijn grote rivieren" is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren

Het achterste deel van het plangebied ligt binnen het stroomvoerend regime van de Maas.

Het stroomvoerend regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven riviergebonden activiteiten zijn toegestaan ("ja, mits"). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet rivier-gebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk ("nee, tenzij"). Gesteld kan worden dat binnen het stroomvoerend regime uitsluitend mag worden gebouwen ten dienste van riviergebonden activiteiten. Nieuwbouw, niet zijnde riviergebonden activiteiten, anderszins mag binnen dit regime niet plaatsvinden.

Het stroomvoerend regime is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed'. Deze dubbelbestemming blijft gehandhaafd, waardoor ontwikkelingen in het stroomvoerend regime altijd aan de daar geldende criteria getoetst dienen te worden. Voor het deel van het plangebied dat binnen het stroomvoerend regime valt wordt niet gebouwd, behoudens dat er enkele bomen worden aangeplant in het kader van de landschappelijke inpassing. De aanplant van enkele bomen heeft geen nadelige consequenties voor het stroomvoerend regime en is daarom niet vergunningplichtig in het kader van de Waterwet.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal

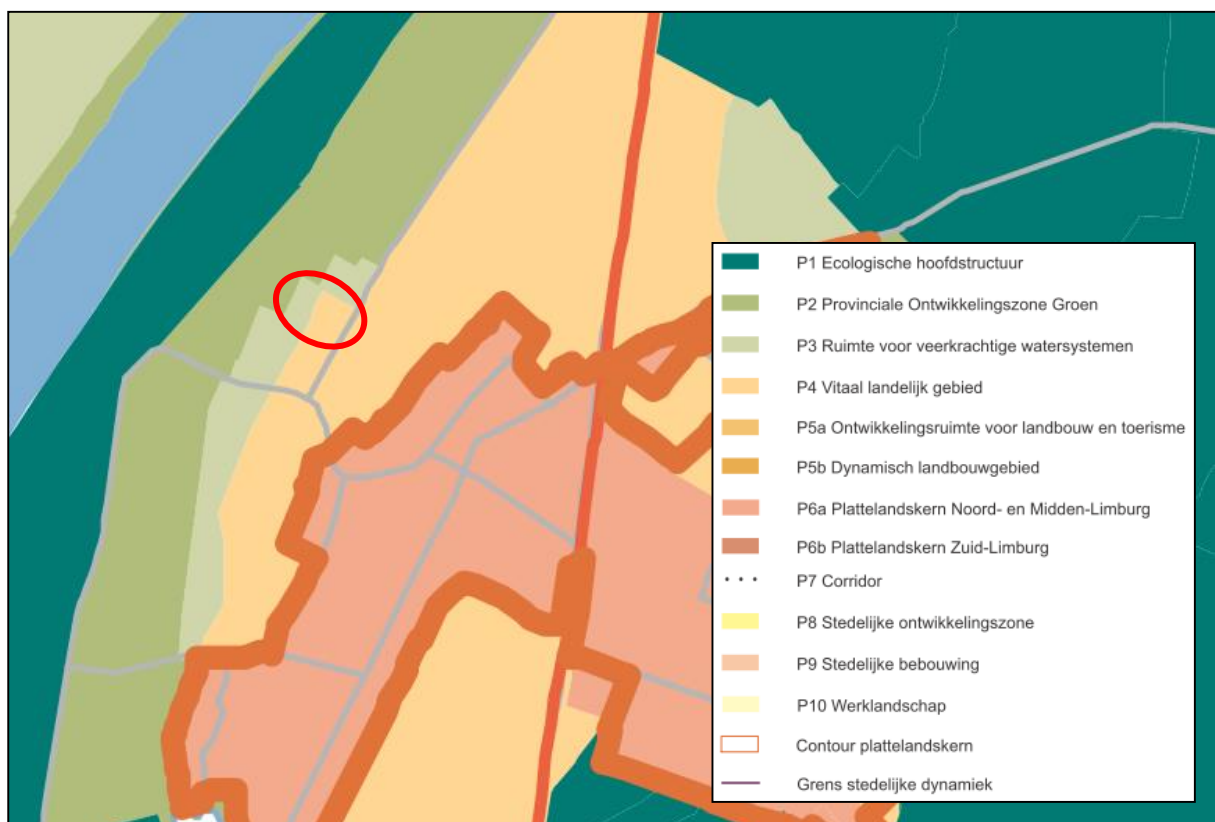
milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro. De laatste actualisatie van het POL2006 heeft in 2011 plaatsgevonden.

Contourenbeleid

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en kernen. Over het algemeen wordt ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van rode contouren, zo ook Lomm. Stedelijke of dorpse ontwikkelingen dienen in principe binnen de rode contouren en grens stedelijke dynamiek plaats te vinden. Voor ontwikkelingen buiten deze begrenzingen kan het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn. Het plangebied bevindt zich nabij, maar geheel buiten de contour van Lomm.



Afbeelding 16. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Voor het plangebied gelden twee perspectieven; het oostelijke deel behoort tot perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied' en het westelijke deel tot perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'.

Perspectief 4 omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit en versterking van de omgevingskwaliteiten.

Perspectief 3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling, in aanvulling op EHS of POG.

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt.

Toerisme

Toerisme is een belangrijke economische sector voor Limburg, van belang bovendien voor de kwaliteit en vitaliteit van het platteland en de instandhouding van cultureel erfgoed binnen Limburg. Die positie wil Limburg verder versterken, zodat de sector verder uit kan groeien tot vrijetijdseconomie. Daarvoor is nodig: vernieuwing, imago en ruimte. De vergrijzing wordt zeker voor deze sector als een ontwikkeling gezien die kansen biedt. Die kansen moeten benut worden. De provincie nodigt ondernemers uit om haalbare plannen te ontwikkelen die inspelen op de toenemende vraag naar kwaliteit van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen (comfort, ruimte) en tegelijkertijd bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit, zoals het realiseren van nieuwe natuur, het oplossen van knelpunten binnen de ecologische hoofdstructuur (gebiedsgerichte saldobenadering) en landschapsbeheer.

Conclusie

De provincie Limburg biedt mogelijkheden voor maatschappelijke en recreatieve activiteiten in het algemeen, maar ook binnen de twee van toepassing zijnde perspectieven. Binnen beide perspectieven zijn ontwikkelingsmogelijkheden toegestaan om een verbreding in de plattelandseconomie te bewerkstelligen, op voorwaarde dat geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan.

De ontwikkelingen vinden in bestaande bebouwing plaats of op het eigen erf. Het erf is op een passende wijze in het landschap ingepast, een beeld dat wordt versterkt door nieuwe landschappelijke elementen aan te brengen. De landschappelijke kwaliteit wordt derhalve verbeterd.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe 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, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

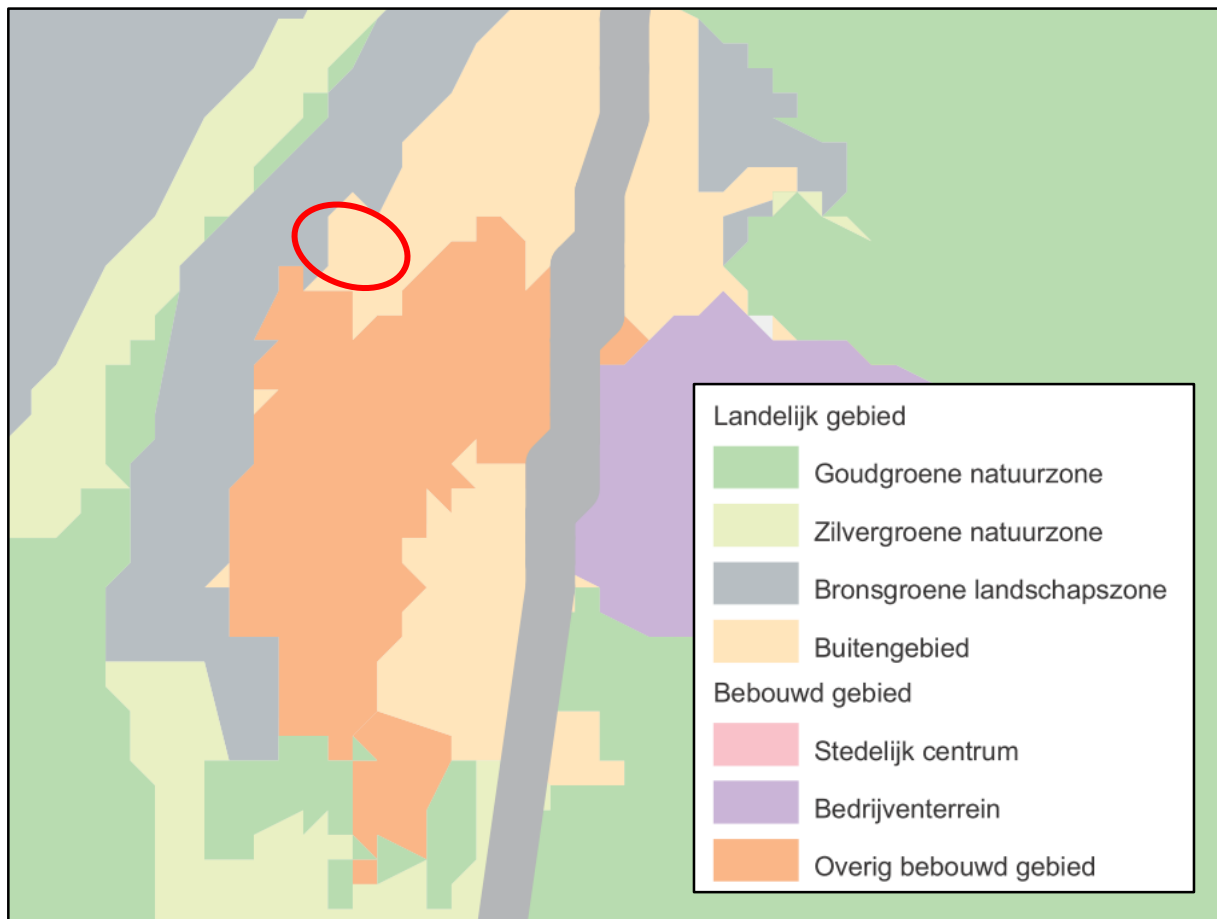
Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. 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.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie vier zones met uiteenlopende opgaven en ruimte voor de ontwikkeling van natuur, water, landschap en land- en tuinbouw. In dit geval is ten opzichte van het huidige POL niet veel gewijzigd. Het westelijke deel ligt in de 'Bronsgroene landschapszone' (de vervanger van perspectieven 2 en 3). Het oostelijke deel van het plangebied is gelegen in het 'Buitengebied'.



Afbeelding 17. Zonering POL2014

De Bronsgroene landschapszone omvat beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas. Binnen dit gebied wordt het accent gelegd op:

- kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- recreatief medegebruik.

Het Buitengebied betreft de gronden in het landelijk gebied met een agrarisch karakter. Hier ligt met name de ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Accenten liggen op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, op het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en op de kwaliteit en functioneren van de ondergrond.

In het POL2014 wordt gesteld dat de landschappelijke en culturele kwaliteit beter vermarkt moet worden, als een onderscheidend toeristisch product. Met name in en rond de Peel, Peelbergen en de Maasduinen moeten de kansen voor het verder ontwikkelen van de sectoren wellness, toerisme en recreatie benut worden. Er moet geïnvesteerd worden in een aantrekkelijk sociaal en cultureel klimaat met voldoende voorzieningen. Kansen om dit te combineren met een versterking van het toeristisch product moeten optimaal benut worden.

De vrijetijdseconomie is één van de Limburgse topsectoren, dankzij het grote economische belang van de sector zelf en vanwege de bijdrage die aanwezige attracties en evenementen leveren aan de kwaliteit

van het Limburgse woon- en leefklimaat. De sector is nogal versnipperd, en weinig samenwerkend, waardoor te weinig de synergie tussen de inzet van individuele ondernemers en overheden wordt opgezocht en potenties onvoldoende worden benut.

Limburg kent een groot aanbod van recreatieve voorzieningen, maar het is een voortdurende opgave om de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag van de consument en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Er is een noodzaak tot verbetering van aanbod, toegankelijkheid en beleving van cultuurhistorie, slechtweervoorzieningen, nieuwe leisure concepten, attracties, evenementen, overnachtingsmogelijkheden, horeca en fiets- en wandelroutes. Het is daarbij ook belangrijk dat de bestaande kwaliteiten worden benut voor recreatieve doeleinden.

De ontwikkelingen leiden tot een betere vermarktbaarheid van het recreatieve product van de Maasduinen en sluiten aan bij de overige provinciale doelstellingen in het kader van toerisme en recreatie; weloverwogen initiatief, beter bezoekbare cultuurhistorie, extensieve recreatie, verbetering voor het landschap. De ontwikkelingen passen daarom ook in de recreatieve doelstellingen zoals de provincie deze in het POL2014 verwoordt.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Het LKM is van toepassing in het gehele buitengebied van Limburg (het gebied buiten de contour of grens stedelijke dynamiek). De ontwikkelingen in het buitengebied die vallen onder het LKM betreffen (nieuwe) functies die een nieuw ruimtebeslag leggen op het "maagdelijke" buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan.

De toeristische sector is voor Limburg een belangrijke sector. Voor de sector is de landschappelijke kwaliteit van groot belang. Het landschap vormt een trekker voor vele toeristen en vormt het aantrekkelijke decor waarin ook Limburgers graag recreëren. De sector heeft er dus mede belang bij om, ten behoeve van de kwalitatieve verbetering van het recreatief toeristisch product, bij nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieve en toeristische functies te zorgen dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit verbeterd wordt.

De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeenteniveau is uitgewerkt. De gemeente Venlo heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar structuurvisie. Conform deze structuurvisie maakt het plangebied geen onderdeel uit van het buitengebied en ligt het dus in bestaand stedelijk/dorpsgebied. Het LKM is daarom niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

Visie Venlo 2030

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kompas voor de koers die wordt uitgezet voor de middellange en lange termijn. Rode draad in de visie vormen

vijf wensbeelden: aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

- stad voor jong en oud;
- duurzame stad;
- grensverleggende stad;
- logistiek en industrieel knooppunt;
- veelzijdige, culturele stad.

Zoals blijkt uit bovenstaande richt de Visie Venlo 2030 zich met name op het stedelijk gebied. Toch komen ook een aantal aspecten naar voren die tevens, dan wel geheel, van toepassing zijn voor de dorpen en het buitengebied.

De huidige kernen dienen in de toekomst behouden te blijven als krachtige kernen in een robuust casco. In principe is bouwen buiten de bestaande kernen dan ook niet aan de orde. Door het concentreren van stedelijke ontwikkelingen dienen de waardevolle natuur-, recreatie- en agrarische gebieden rond de stad ontzien te worden.

Beoogde ontwikkelingen passen in het gedachtegoed van de Visie Venlo 2030, welke concentratie van stedelijke functies nastreeft om waardevolle waarden in het buitengebied te handhaven. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie, al sinds oudsher gelegen tegen het centrum van Lomm. Met de landschappelijke inpassing van het plangebied worden de waardevolle waarden van het buitengebied niet alleen behouden, maar ook versterkt.

Ruimtelijke Structuurvisie 2014

De Ruimtelijke Structuurvisie 2014 is op 25 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijn aan van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo en is een uitwerking van het ruimtelijk domein uit de Visie Venlo 2030. Dit is de nieuwe structuurvisie voor héél Venlo, zowel stad als land, kijkend tot 2030. Na de vaststelling geldt deze structuurvisie als kaderstellend voor alle ruimtelijke initiatieven in de gemeente Venlo.

Het contrast tussen het stedelijk gebied en buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Het bestaande bebouwde gebied van stad en dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor de toekomstige ruimtevraag voor stedelijke functies. In het buitengebied is de druk op de ruimte juist hoger geworden. Met de structuurvisie wil de gemeente Venlo het contrast tussen stad en land weer versterken.

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

In het stedelijk gebied streeft de gemeente naar het maximaal benutten van de bestaande beschikbare ruimte, juist niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig of te creëren om nieuwe initiatieven een plaats te geven.

Een andere opgave ligt in het bieden van een vitale voorzieningenstructuur. Het draagvlak voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen daalt. Op bepaalde plekken zal met minder

voorzieningen gedaan moeten worden. De gemeente geeft prioriteit aan een vitale en toekomstbestendige voorzieningenstructuur. Deze bestaat uit concentraties met een verondersteld positief toekomstperspectief. In dorpen en wijken waar het aanbod van basisvoorzieningen onder druk staat wordt gestreefd naar een clustering van voorzieningen op het gebied van eerstelijnszorg, dagelijkse boodschappen, basisonderwijs, sport en welzijn. Waar met clustering weinig draagvlak is voor basisvoorzieningen kunnen kleinschalige initiatieven de lokale vraag opvangen. Hier geldt dat het aanbod vraaggericht is en wordt bepaald door de keuzes die de inwoners dagelijks maken.

De verkoop van voedselwaren in het buitengebied is enerzijds een showcase van de sterke agrarische sector in de regio, maar speelt ook een rol in de bewustwording van waar ons voedsel vandaan komt.



Afbeelding 18. Uitsnede structuurkaart

De toeristisch-recreatieve sector is een belangrijke economische pijler voor de regio. Initiatieven voor dagrecreatie passen in de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur, zoals op de kaart aangegeven (oranje bolletjeslijn). Ten aanzien van het aanbod van verblijfsrecreatie buiten de recreatieve centra streeft de gemeente een kwaliteitsverhoging na en geen kwantitatieve toename. Het streven is een aanbod dat aansluit bij de vraag. Daarbij moet huisvesting van buitenlandse arbeidsmigranten worden voorkomen. Initiatieven die leiden tot kwaliteitsverbetering van de huidige verblijfsrecreatie krijgen de ruimte. De gemeente stimuleert daarbij recreatieve ontwikkelingen die laten zien wat er in het buitengebied aan economische productie plaatsvindt. Initiatieven voor horeca krijgen de ruimte om te ontwikkelen onder de voorwaarde dat het de recreatieve hoofdstructuur versterkt, goed landschappelijk is ingepast en een bijdrage levert aan het in stand houden van cultuurhistorisch waardevolle structuren of objecten.

Het gemeentelijke beleid, zoals verwoord in de structuurvisie, ondersteunt de beoogde ontwikkelingen. Conform de structuurkaart maakt het plangebied deel uit van de bebouwde kom van Lomm en ligt het nabij de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur die dwars door Lomm loopt via de Bosbergstraat.

De gemeente streeft ernaar het contrast tussen stad en land te verduidelijken. Met de ontwikkelingen, gelegen binnen de bebouwingsconcentratie van de Kapelstraat, wordt geen maagdelijk deel van het buitengebied betrokken. Behoudens de minicamping worden de ontwikkelingen ontplooid binnen bestaande bebouwing waardoor er sprake is van zuinig ruimtegebruik. Het bestaande contrast tussen de rand van Lomm en het buitengebied blijft daarmee in stand.

Ook de gemeente bevestigt in haar beleid dat het belangrijk is het voorzieningenniveau binnen de dorpen op een bepaalde niveau te behouden. Het maatschappelijk draagvlak voor voorzieningen neemt steeds verder af. Dit is ook in Lomm het geval, getuige de leegstaande café-zaal en winkels. Herinvulling van deze functies lijkt niet opportuun. In dat geval biedt de structuurvisie ruimte voor kleinschalige initiatieven, zoals onderhavig initiatief. Kleinschalige initiatieven die gestoeld zijn op de wensen van bewoners kunnen dan toch doorgang vinden, ook al zijn ze niet geclusterd gelegen aan andere (centrum)voorzieningen. Het winkeltje is al jaren een succes in de Lommse gemeenschap. Juist ook vanuit die gemeenschap blijkt de behoefte aan een horecaruimte.

Alhoewel het plangebied niet direct aan de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur is gelegen, worden toch mogelijkheden geboden voor recreatieve initiatieven. De afstand tussen het plangebied en de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur bedraagt maar 200 m. Een minicamping is een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Het toeristische aanbod wordt verbeterd en uitgebreid, door toeristische activiteiten zal de omgeving levendiger worden en meer te bieden hebben. Met de oprichting van de minicamping is een landschappelijke inpassing gemoeid wat leidt tot een kwaliteitsverbetering van de omgeving, alsook een nieuwe functie in het cultuurhistorische ensemble. Huisvesting van arbeidsmigranten is expliciet niet aan de orde.

Conceptnota detailhandel

De conceptnota detailhandel geeft voor Lomm het volgende aan: behoud van voorzieningen is geen must. In Lomm is er in de huidige situatie geen sprake van een winkelconcentratie. Ook naar de toekomst toe is het een illusie dat er volwaardig aanbod ter verzorging van de eigen inwoners ontstaat. Daarvoor is het aanbod simpelweg te gering. Aan kleinschalige initiatieven op het vlak van detailhandel en/of op het kruispunt van detailhandel en andere sectoren (dienstverlening / zorg) kan medewerking worden verleend. Belangrijkste overweging daarbij is of het initiatief een bijdrage levert aan de leefbaarheid in de kern.

Behoud van voorzieningenniveau is geen must, wel levert dit initiatief een bijdrage aan de leefbaarheid

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de wijziging naar de recreatieve bestemming. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Recreatieve voorzieningen, zoals een minicamping en horeca-activiteiten, betreffen in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige objecten. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaai op de recreatieve bestemming is dan ook niet benodigd.

In een uitgevoerd akoestisch onderzoek (zie paragraaf 5.1.5) is het effect van de toename van en naar de locatie op de omliggende woning wel onderzocht. Hieruit blijkt dat de (beperkte) toename van verkeer geen effect heeft op de omliggende woningen voor wat betreft het aspect geluid.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

In het plangebied zijn de omliggende wegen en de Maas de meest relevante emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer. Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse 23,3 µg/m³, en is de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse 17,8 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde

grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg 3%-norm	minimaal 2 ontsluitingswegen 3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Uit de tabel blijkt dat een ontwikkeling pas een negatief effect op de luchtkwaliteit heeft, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt. Een ontwikkeling met 1.500 woningen heeft minimaal $1.500 * 2 = 3.000$ extra motorvoertuigbewegingen tot gevolg.

Met de ontwikkelingen binnen het plangebied is een minicamping met 15 kampeerplaatsen en legalisatie van de horeca-activiteiten gemoeid. Dit zorgt voor een toename van het aantal mensen dat de locatie aandoet, wat zorgt voor een toename in het aantal verkeersbewegingen.

De toename van het aantal verkeerbewegingen valt in het niet bij een toename van 3.000 motorvoertuigbewegingen. De ontwikkelingen vallen daarom ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. De ontwikkelingen dragen dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

Conform de provinciale regeling "Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling" is een bodemonderzoek benodigd bij een bestemmingswijziging. De agrarische- en bedrijfsbestemming worden gewijzigd naar een recreatieve bestemming.

Verkennd bodemonderzoek

In dat kader is voor het gehele plangebied een verkennd bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig baksteenhoudend, zwak kolengruishoudend en zwak betonhoudend. Verder is de ondergrond zeer plaatselijk tot maximaal 1,0 m-mv zwak baksteenhoudend en zwak kolengruishoudend. Tijdens de veldwerkzaamheden is bovendien ter plaatse van het pad vanaf het maaiveld tot circa 0,15 á 0,2 m-mv een volledige puinlaag aangetroffen. Ook ter plaatse van de klinkerverharding ten oosten van de aanwezige bebouwing is een volledige puinlaag aangetroffen. Deze puinlaag is wezenlijk anders dan de volledige puinlaag ter plaatse van het pad en veel recenter aangebracht. De volledige puinlaag ter plaatse van de klinkerverharding bevindt zich ook onder een laag vulzand vanaf 0,15 m-mv tot hoogstwaarschijnlijk circa 0,7 m-mv. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In beide volledige puinlagen zijn geen asbestverdacht (plaat)materialen aangetroffen.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse HBO-tank (500 l)

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen met minerale olie geconstateerd. Het grondwater is eveneens niet verontreinigd met vluchtige aromaten en minerale olie. De vooraf gestelde hypothese, dat dit deel van de onderzoekslocatie als “verdacht” kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen.

Deellocatie B: Overig terreindeel

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. De lichte verontreiniging met PAK houdt hoogstwaarschijnlijk verband met de zintuiglijk bodemvreemde materialen, die in de bovengrond aangetroffen zijn. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt.

Het grondwater is in combinatie met deellocatie A onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze aangetoonde lichte verontreiniging met barium is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “onverdacht” kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er verder geen reden voor een nader onderzoek.

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voornamelijk geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen om de bestemming van de onderzoekslocatie te wijzigen. Aangezien bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden echter twee verschillende puinlagen en zintuiglijk bodemvreemd materiaal in de bodem zijn aangetroffen, kan niet worden uitgesloten, dat er mogelijk wel een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie aanwezig is. Er wordt geadviseerd om gezien de aanwezigheid van deze twee verschillende puinlagen en zintuiglijk bodemvreemd materiaal in de bodem ter plaatse van (een deel van) de huidige onderzoekslocatie een verkennd onderzoek asbest uit te voeren zodra de bodem daadwerkelijk van gebruik wijzigt. Dit is uitsluitend het geval ter plaatse van de op te richten minicamping. Ter plaatse van de overige mogelijke asbestverontreiniging wijzigt er immers niets in de praktijk.

¹ Econsultancy bv, Verkennd bodemonderzoek Kapelstraat 32 te Lomm, rapportnummer: 14021198, 15 april 2014

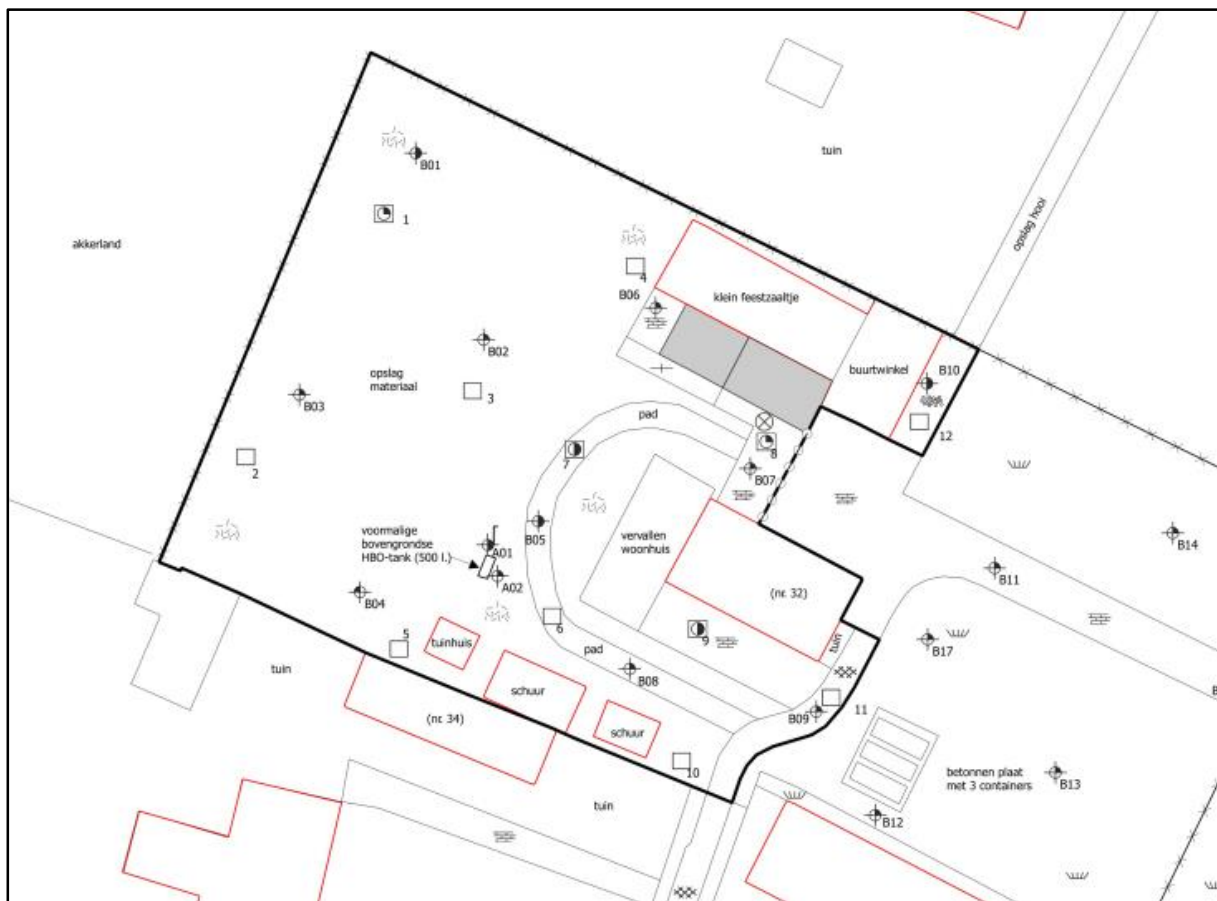
Verkennd onderzoek asbest in bodem en / of puin

Aanleiding voor het verkennd onderzoek asbest in bodem en / of puin² zijn de puinlaag en de bijmengingen met zintuiglijk bodemvreemd materiaal in de bodem die tijdens het verkennd bodemonderzoek zijn aangetroffen.

Verkennd onderzoek asbest in bodem

Uit de huidige informatie blijkt, dat er sprake is van voormalige en / of huidige bodembelasting op de onderzoekslocatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de bijmengingen met zintuiglijk bodemvreemd materiaal in de bodem. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stof voor deze situatie is (niet-)hechtgebonden asbest.

Op basis van de huidige informatie is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een “verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming”. Het doel van het onderzoek in deze is vast te stellen of de verdenking van verontreiniging met asbest al dan niet terecht is.



Afbeelding 19. Locatie asbestinspectiegaten verkennd onderzoek asbest

Verkennd onderzoek asbest in puin

Op basis van de huidige informatie is geconcludeerd, dat een deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor “halfverhardingslagen”. De doelstelling van het onderzoek is om na te gaan of de verdenking van verontreiniging met asbest al dan niet terecht is.

² Econsultancy bv, Verkennd onderzoek asbest in bodem en / of puin Kapelstraat 32 te Lomm, rapportnummer: 14071728, 20 oktober 2014

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld en de toplaag (maaiveldinspectie) zijn er op het maaiveld (voor zover waarneembaar) van de onderzoekslocatie zintuiglijk geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

De bodem tot maximaal 1,5 m-mv is plaatselijk zwak tot matig baksteenhoudend en zeer plaatselijk matig dakpannehoudend en matig cementhoudend. Tijdens de veldwerkzaamheden is verder ter plaatse van asbestinspectiegat 6 en 7 over het traject 0,0 tot 0,2 m-mv een volledige puinlaag aangetroffen. Bovendien is tijdens de veldwerkzaamheden ter plaatse van asbestinspectiegat 8 over het traject 0,4 tot 0,5 m-mv een volledige asfaltlaag aangetroffen.

Tijdens de visuele inspectie van het opgegraven en opgeboorde materiaal is ter plaatse van asbestinspectiegaten 1 en 9 zintuiglijk asbesthoudend materiaal, bestaande uit vlakke plaat, aangetroffen. Tijdens de visuele inspectie van het opgegraven en opgeboorde materiaal zijn er verder zintuiglijk geen andere asbestverdachte (plaat)materialen in de bodem, de volledige puinlaag en de volledige asfaltlaag aangetroffen.

Het totale asbestgehalte ter plaatse van de zintuiglijk verontreinigde bodemlaag, waarin tevens zintuiglijk asbesthoudend materiaal is aangetroffen, bedraagt 15,9 à 16,0 mg/kg d.s.. Ter plaatse van de onderliggende, zintuiglijke schone bodem bedraagt het totale asbestgehalte 7,8 mg/kg d.s..

Ter plaatse van de volledige puinlaag, waarin zintuiglijk geen asbesthoudend materiaal is aangetroffen, zijn analytisch geen verontreinigingen met hechtgebonden of niet-hechtgebonden asbest aangetoond. Ter plaatse van de onderliggende, zintuiglijk schone bodem zijn eveneens analytisch geen verontreinigingen met hechtgebonden of niet-hechtgebonden asbest aangetoond.

Ter plaatse van de zintuiglijke verontreinigde bodem, waarin zintuiglijk geen asbesthoudend materiaal is aangetroffen, zijn analytisch geen verontreinigingen met hechtgebonden of niet-hechtgebonden asbest aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “verdacht” dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Aangezien het aangetroffen gehalte aan best de detectielimiet overschrijdt, wordt geadviseerd een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de (mogelijk) geconstateerde verontreiniging met asbest, ter plaatse van asbestinspectiegat 1. Gezien het feit, dat de initiatiefneemster ter plaatse van asbestinspectiegat 9 niet in de mogelijk met asbest verontreinigde grond gaat werken en ter plaatse de asbesthoudende grond is afgedekt met een duurzame klinkerverharding, welke ook in de toekomst aanwezig blijft, wordt een nader onderzoek asbest ter plaatse van asbestinspectiegat 9 niet zinvol geacht. De gemeente Venlo bevestigt dit.

Nader onderzoek asbest

Om te exacte gehalte asbest in asbestinspectiegat 1 te bepalen is een nader onderzoek asbest³ uitgevoerd. Ter plaatse van sleuf B (traject 0,0-0,5 m-mv) en sleuf E (0,0-0,5 m-mv) is zintuiglijk asbesthoudend materiaal, bestaande uit vlakke plaat, aangetroffen.

In zowel mengmonster ASB-MM1 en ASB-MM2 zijn geen verontreinigingen met hechtgebonden of niet-hechtgebonden asbest aangetoond.

³ Econsultancy bv, Nader onderzoek asbest in bodem Kapelstraat 32 Lomm, rapportnummer: 14112028, 24 december 2014

Het totale asbestgehalte ter plaatse van de zintuiglijk zwak met puin of baksteen verontreinigde bodemlaag, waarin tevens zintuiglijk asbesthoudend materiaal is aangetroffen, bevindt zich tussen 0,1 en 0,5 mg/kg d.s..

Ter plaatse van de zintuiglijk met puin, baksteen of kolengruis verontreinigde bodemlaag, waarin zintuiglijk geen asbesthoudend materiaal is aangetroffen, zijn geen gehalten met hechtgebonden of niet-hechtgebonden asbest aangetoond.

De totale gehalten aan asbest in de bodem overschrijden de interventiewaarde voor (niet-)hechtgebonden asbest niet, waardoor er ter plaatse van de onderzoekslocatie geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels uit het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing. In geval van grondwerkzaamheden op de onderzoekslocatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

5.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport.

Op 25 januari 2012 heeft de veiligheidsregio gemeente Venlo het 'Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015' vastgesteld. Externe veiligheid is geen op zichzelf staand thema maar een integraal onderdeel van het gemeentelijk beleid. Het verbindt de domeinen fysieke omgeving, risicobronnen en mogelijkheden tot beheersbaarheid. Bij het maken van afwegingen over het gebruik van de ruimte gaat het om het vinden van een goede balans tussen deze domeinen. In het algemeen geldt dat naarmate de afstand tussen een risicobron en de bebouwde omgeving groter is, het risico lager is. Afstand houden is daarom zinvol, maar binnen de stedelijke context erg lastig; de stad is immers behoorlijk vol gebouwd en de vraag naar ontwikkelingsruimte is groot. De insteek van dit beleidsplan is om de schaarse (industrie)grond maximaal te benutten maar met minimale risico's, waarbij externe veiligheid goed is ingebed in het gemeentelijk planproces.

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden.

Het is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar vaak ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die

(onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Risicovolle inrichtingen

Conform de signaleringskaart van de gemeente Venlo en de risicokaart van de provincie Limburg bevinden er zich rondom het plangebied geen objecten met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid.



Afbeelding 20. Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen via de weg

Op circa 360 m ten oosten van het plangebied ligt de N271 (Rijksweg), waarover vervoer plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Conform de signaleringskaart worden brandbare gassen en toxische vloeistoffen vervoerd via de N271 en ligt het plangebied in het invloedsgebied van deze vervoersstromen.

Voor de N271 geldt dat de plaatsgebonden risicocontour op de weg ligt en dat het groepsrisico beneden de oriënterende waarde ligt. Met de komst van de A73 en A74 is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271 drastisch afgenomen en daarmee ook het groepsrisico.

De Rijksweg vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkelingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Op ruim 180 meter ten westen van het plangebied ligt de Maas. De Maas is een druk bevaren vaarroute. Ook gevaarlijke stoffen, zijnde brandbare gassen, worden over de Maas vervoerd. Conform de signaleringskaart van de gemeente Venlo ligt het plangebied op de grens van het invloedsgebied van brandbare gassen.

Het invloedsgebied van het transport van brandbare gassen over de Maas is bepaald op een afstand van 175 m (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied ligt daarom buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt.

Vervoer gevaarlijke stoffen via het spoor

Op circa 2,9 km ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Nijmegen – Venlo. Over deze spoorlijn vindt geen transport plaats van gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Revb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

In het plangebied en omgeving vindt geen transport plaats van gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

5.1.5 Milieuzonering

Het plangebied ligt ingesloten tussen enkele woningen, gelegen aan de Kapelstraat en de Looiweg. Aan de Looiweg, verder van het plangebied af, bevinden zich nog een glastuinbouwbedrijf en een melkrundveehouderij.

De woningen Kapelstraat 30 en 34 grenzen met hun achtergevels tegen het plangebied aan. Woning Kapelstraat 28 ligt aan de overzijde van de weg, de meest dichtbij gelegen gevel van deze woning ligt 13 m van de grens van het plangebied. De meest dichtbij gelegen gevel van de woning Looiweg 9 ligt 32 m ten noorden van de grens van het plangebied.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. Hierbij wordt rekening gehouden met de aard van de betreffende inrichting en het type van de lokale omgeving.

De nieuwe bestemming van de locatie staat niet specifiek genoemd in de indicatieve bedrijvenlijst. Wel is een regulier kampeerterrein met keukens wel opgenomen en worden daarin geschaard onder milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 m. In dit geval is uitgegaan van een worst-case benadering waarbij is uitgegaan van een ligging in "rustig buitengebied" met een richtafstand van 50 m.

Om de akoestische uitstraling van de nieuwe inrichting van het terrein te bepalen op de omgeving is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Directe aanleiding is de inrichting van het plangebied met een boerderijwinkel, een multifunctionele ruimte, terras en minicamping. Het doel van dit onderzoek is tweeledig:

⁴ HMB Groep, Akoestisch onderzoek industrielawaai (Wro en Wmb) Kapelstraat 32 Lomm, kenmerk: 14256601N2, 1 juni 2015

- enerzijds is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening beoordeeld in hoeverre de beoogde uitbreiding inpasbaar is in de lokale omgeving;
- daarnaast zijn in het kader van de Wet milieubeheer de optredende geluidbelastingen naar de omgeving bepaald en getoetst.

In het kader van de Wro wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor “rustig buitengebied”. Aangezien echter overal voldaan wordt aan de geluideisen uit de milieuwetgeving, wordt gesteld dat een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij alle omliggende woningen gewaarborgd is. Er is daarom vanuit akoestisch oogpunt sprake van een goede ruimtelijke ordening waarvoor geen bezwaar bestaat tegen de beoogde wijziging van het bestemmingsplan.

In het kader van de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit) wordt aan alle geldende geluideisen voldaan.

Om aan de geldende geluidvoorschriften te kunnen voldoen, is in het onderzoek reeds rekening gehouden met de volgende voorwaarden / beperkingen in de bedrijfsvoering:

- transportbewegingen op de camping alleen toegestaan in de dagperiode;
- avond-/nachtrust op de camping tussen 23.00 en 07.00 uur;
- afstand tussen camping en omliggende woningen bedraagt minimaal 20 m;
- muziekgeluid binnen multifunctionele ruimte maximaal 80 dB(A);
- poort in achtergevel multifunctionele ruimte nader te isoleren;
- optrekken muur rond koelmotoren;
- verplaatsen lamellenrooster ventilatie.

Uit het onderzoek volgt dat de inrichting met inachtneming van bovenstaande vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Ten westen van het plangebied, ongeveer evenwijdig aan de Kapelstraat, ligt een ondergrondse riooltransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg. Ten behoeve van het Zandmaas-project wordt deze riooltransportleiding verlegd. Verder zijn er nabij het plangebied geen belangrijke ondergrondse kabels of leidingen gelegen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair vliegveld en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.3 Ecologie

Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op 600 m van het plangebied verwijderd. Gezien de ligging en de ontwikkelingen zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten. Binnen het plangebied worden geen landbouwhuisdieren gehouden waardoor er geen uitstoot van ammoniak plaatsvindt. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is om die reden niet benodigd.

Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk ingrijpen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen.

Het voorerf van het plangebied bestaat uit een bijgehouden gazon. In het midden van het perceel staan de bestaande gebouwen. Op het achtererf vindt momenteel nog opslag plaats van materialen en wordt intensief gebruikt als privéterrein. Behoudens de bomen aan de oprijlaan en de haag richting het naastgelegen perceel ontbreken opgaande beplantingen. Gezien het huidige intensieve gebruik zijn er geen bijzondere diersoorten te verwachten. Mogelijk zijn rond de bestaande gebouwen en aangrenzende agrarische percelen wel enige broedvogels actief. In het plangebied kunnen kleine zoogdieren aanwezig zijn. Het betreft hier dan voornamelijk algemene soorten als konijn, egel en mol. Overige beschermde diersoorten zijn niet te verwachten.

Op het buitenterrein (zowel aan de voor- als achtererf) wijzigt er niets aan de fysieke situatie. Het terras is geplaatst voor het winkeltje, op een oprit die tevens als parkeerterrein wordt gebruikt. Dit leidt daarom niet tot verstoring en/of aantasting van beschermde soorten zoals de kleine zoogdieren en broedvogels.

De multifunctionele ruimte is gevestigd in een verbouwde schuur die voorheen als hobbyruimte in gebruik was. De verbouwingen hebben in pandig plaatsgevonden. Daarnaast is de buitenzijde van het pand opgeknapt. Het gebruik als multifunctionele ruimte is inherent aan het gebruik als hobbyruimte voor wat betreft verstoring op diersoorten. Het gebruik als multifunctionele ruimte leidt derhalve niet tot verstoring van beschermde soorten, met in het bijzonder vleermuizen.

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van "zorgvuldig handelen" beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook al geldt voor deze soorten een vrijstelling). Geconcludeerd wordt dat voor de ontwikkelingen geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is.

Boswet

Voor de ontwikkelingen hoeven geen bomen of bos te worden verwijderd. Op grond van de Boswet is daarom geen vergunning benodigd.

Conclusie

Door de ontwikkelingen zullen geen natuurwaarden verloren gaan. Op basis van de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

5.4 Waterhuishouding

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied loopt in westelijke richting af (richting de Maas). De maaiveldhoogte aan de voorzijde van het perceel, aan de Kapelstraat, is ongeveer 18,5 m +NAP terwijl de maaiveldhoogte aan de achterzijde ongeveer 16,5 m +NAP is. De bodem in het plangebied bestaat uit enkeerdgronden.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VII, dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand minimaal 0,8 m onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op circa 180 ten westen van het plangebied stroomt de Maas.

Afvalwater / riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgesteld in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.

Water in relatie tot de ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bebouwing, ten behoeve van de ontwikkelingen wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er vindt een legalisatie plaats van activiteiten in bestaande bebouwing. Daarnaast worden geen verhardingen gerealiseerd voor het oprichten van de minicamping. De ontwikkelingen zijn daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant.

Desalniettemin vindt reeds infiltratie van hemelwater plaats. Hemelwater wat op het dakoppervlak valt wordt via regenpijpen naar het maaiveld geleid, alwaar het de mogelijkheid krijgt in de bodem te trekken.

5.5 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

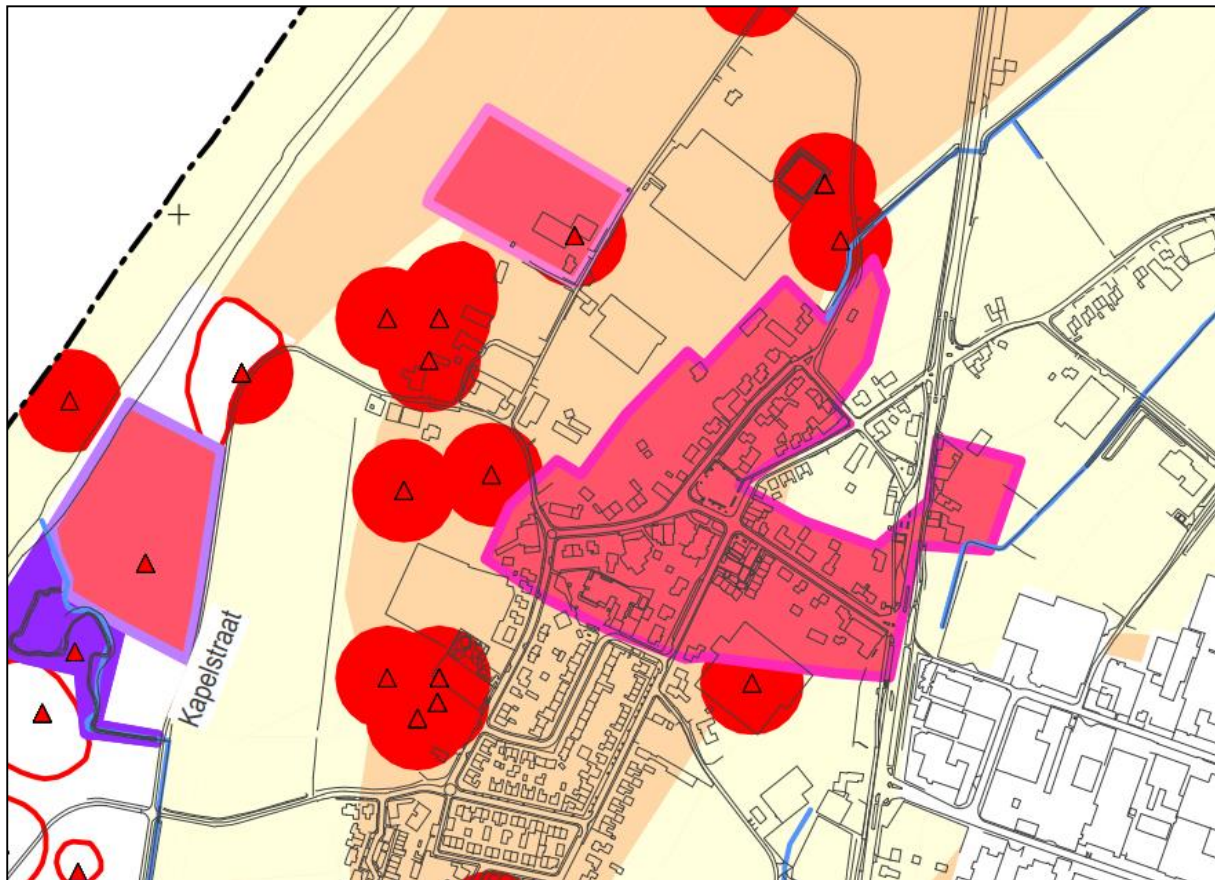
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen. Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venlo heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007). Het grondgebied van de voormalige gemeente Arcen en Velden

is niet meegenomen op deze archeologische beleidskaart. De voormalige gemeente Arcen en Velden heeft toendertijd een eigen archeologische beleidskaart vastgesteld.



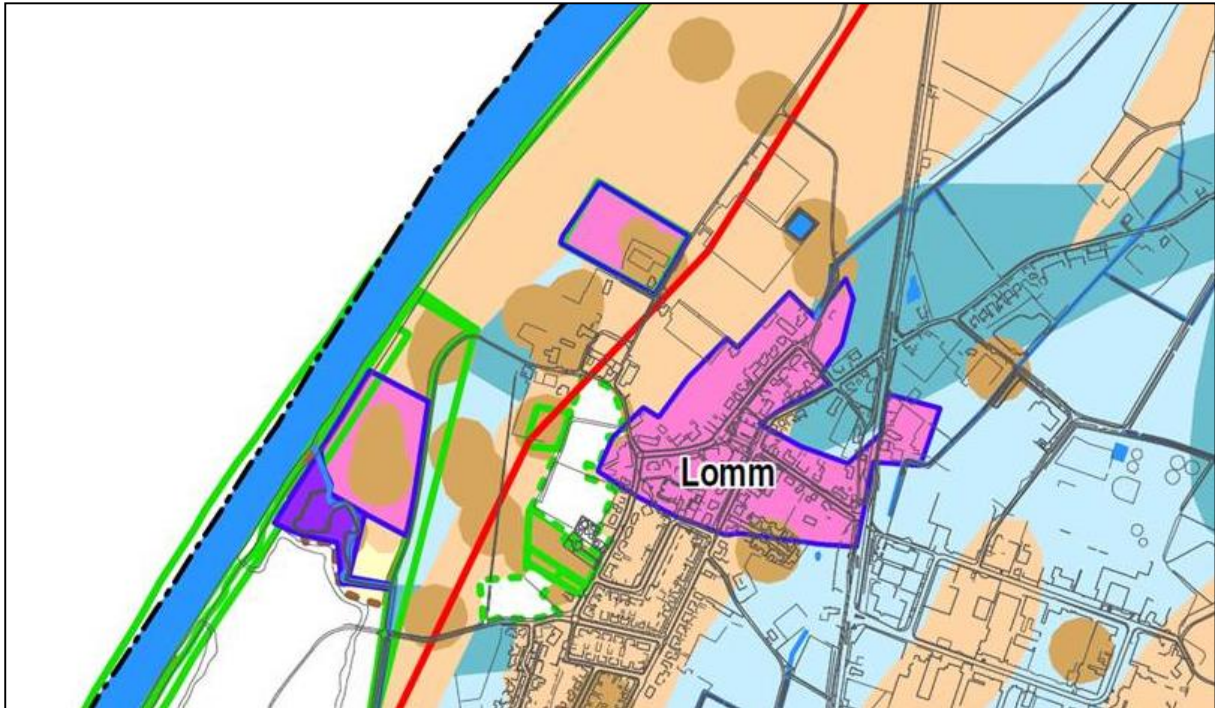
Afbeelding 21. Uitsnede archeologische beleidskaart Arcen en Velden

Conform de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde (lichtrode kleur), de bebouwing en het achtererf liggen echter tevens bij een vindplaats (rode kleur).

In 2014 is een update van de archeologische beleidskaart opgesteld; het ABK2014. Conform deze kaart geldt voor het plangebied de hoogste archeologische norm.

De kans op het aantreffen van archeologische waarden is hoog. Het archeologische beleid van de voormalige gemeente Arcen en Velden schrijft voor het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Beleid ondergrens van archeologisch onderzoek: bij planvorming van minimaal 40 cm diepte en een omvang van minimaal 500 m².

Bij een vindplaats schrijft het beleid voor het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Beleid ondergrens van archeologisch onderzoek: bij planvorming van minimaal 40 cm diepte en een omvang van minimaal 0 m².



Afbeelding 22. Uitsnede ABK2014

Met de ontwikkelingen zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

Om de archeologische waarden te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Zodra wel ontwikkelingen plaatsvinden die de bodem verstoren kan pas een omgevingsvergunning verleend worden als voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden (wat inhoudt dat een archeologisch onderzoek op dat moment benodigd is).

5.6 Cultuurhistorie

De ontstaansgeschiedenis van het landschap is ten dele beschreven in paragraaf 2.1. Zeer belangrijk in de ontstaansgeschiedenis is de rol die de mens hierin gespeeld heeft. Voordat de mensen beschikten over de kennis en middelen om op grootschalige wijze woeste gronden te ontginnen, vestigden zij zich op de grens van hoog en laag: op de overgang van het Maasdal naar het terras. De gronden langs de Maas vormden goede landbouwgronden, en op de wat hoger gelegen delen was men veilig voor het water: daar werden dan ook de nederzettingen gesticht. Dit geldt ook zo voor Lomm. Het vee liet men grazen op de hogere gronden. Door de intensieve begrazing verarmde de vegetatie op deze gronden en ontstonden heideterreinen. Pas in een later stadium zijn deze heideterrein weer beplant met (naald)bossen voor de houtproductie.

Het huidige landschap rondom Lomm herbergt nog steeds die sporen uit het verleden. De Kapelstraat ligt op de overgang van het lager gelegen Maasdal naar de hogere gronden. De bebouwing ligt op de hogere gronden, zodat de bewoners droge voeten blijven houden bij hoogwater. Het Maasdal typeert zich door het open karakter, begrensd door de dorpsrand van Lomm en de bosgebieden van de Maasduinen. De gronden in het Maasdal zijn overwegend in agrarisch gebruik (voornamelijk grasteelt). Het plangebied reikt tot in het open Maasdal. De grens richting het open agrarisch gebied wordt

momenteel gevormd door een muur met daarboven een hekwerk. Naastgelegen perceel reikt dieper tot in het Maasdal dan de erfafscheiding van het plangebied. In het kader van de landschappelijke inpassing zullen evenwijdig aan deze erfafscheiding solitaire bomen worden aangeplant. Dit accentueert de scheiding tussen het open Maasdal en de hoger gelegen bebouwing. De ontwikkelingen vinden plaats binnen of tegen de bestaande bebouwing, niet in het Maasdal. De karakteristiek van het open Maasdal en het cultuurhistorisch waardevol landschap blijft door de planontwikkeling daarom in stand.

Direct ten zuiden van het plangebied ligt Het Spijker, een herenhuis c.q. kasteel (Kapelstraat 43). Huis Het Spijker is aangewezen als Rijksmonument. Richting Het Spijker staan momenteel diverse bijgebouwen. Deze bijgebouwen betreffen een historisch bakhuisje en een schuur die in het midden van de vorige eeuw is opgericht ten behoeve van het agrarisch gebruik. Vanaf deze schuur tot aan de hoek van het perceel wordt een 2 m hoge haag (Beuk) gerealiseerd. De aanplant van de haag heeft geen nadelige consequenties voor de uitstraling van het Rijksmonument. Aan het Rijksmonument zelf vinden geen wijzigingen plaats.

De monumentale boerderij en het pand waarin het winkeltje is gevestigd behoren ook tot een cultuurhistorisch waardevol ensemble. Door de oprichting van de boerderijwinkel is het pand grondig opgeknapt en behouden voor verval. Ditzelfde is gebeurd met het deel van het pand waar de multifunctionele ruimte dient te worden gelegaliseerd (betreft hetzelfde pand). Juist door de ontwikkelingen van de boerderijwinkel, de multifunctionele ruimte en het terras wordt cultuurhistorie bezoekbaar gemaakt voor niet alleen de inwoners van Lomm, maar ook voor de vele fietsers en wandelaars.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied ontsluit via de Kapelstraat. Deze weg leidt vanuit Lomm naar het buitengebied. Via de kern van Lomm is een aansluiting aanwezig op de Rijksweg. Het plangebied kent hierdoor een goede ontsluiting. Hierop vinden geen wijzigingen plaats.

Parkeermogelijkheden zijn op eigen terrein ruimschoots aanwezig en reeds gerealiseerd. Aan de voorzijde kunnen op de verharding ruimschoots 20 voertuigen parkeren. Op het grasveld kunnen daarnaast nog meer auto's parkeren. Ten aanzien van dit parkeerterrein zijn in relatie tot de nieuwe functies geen wijzigingen voorzien. Voertuigen hoeven niet op openbaar gebied te parkeren. Het aantal parkeerplaatsen blijkt in de praktijk ruim voldoende voor de huidige en de te legaliseren functies (conform publicatie 317 van het CROW). Voor de campinggasten geldt dat zij hun caravans op de kampeerplaats mogen neerzetten en daarna hun auto voor op het parkeerterrein zetten. Een groot aandeel van de recreanten betreffen daarnaast fietsers en wandelaars. Voor fietsers is een fietsenhek geplaatst.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Kapelstraat 32 Lomm” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebruiksaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval uitsluitend voor het perceel Kapelstraat 32.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een bestemming. Een bestemming geeft de functie(s) aan die voor een gebied zijn toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en opstellen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. De bevoegdheid om bestemmingen toe te kennen is voorbehouden aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming toekennen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruik om die bestemming te realiseren.

De bestemming en regels gelden voor 10 jaren te rekenen vanaf het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers, bedrijven en de overheid.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de SVBP2012 en het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venlo”. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
 - Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
 - Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregels zijn opgenomen.
- Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

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

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. nadere eisen
4. afwijken van de bouwregels
5. specifieke gebruiksregels
6. afwijken van de gebruiksregels
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. wijzigingsbevoegdheid

Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie gegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn regels opgenomen over de oppervlakte, hoogte etc. Alle solitaire functies zijn voorzien van een bestemmingsvlak met daarbinnen al dan niet een bouwvlak. Binnen het bouwvlak wordt het maximale bebouwingspercentage opgenomen, de exacte locatie van de bebouwing binnen het bouwvlak is minder bepalend. Indien een bouwaanvraag wordt ingediend zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan een omgevingsvergunning worden verleend. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Recreatie

De vigerende agrarische- en bedrijfsbestemming zijn omgezet naar de bestemming 'Recreatie'. Dit komt het overzicht en toetsbaarheid ten goede.

Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn alle bestaande en beoogde activiteiten toegestaan, te weten; het winkeltje, een horecaruimte tot een maximale oppervlakte van 100 m² en een kleinschalige terrasvoorziening (oppervlakte 50 m²) en een minicamping met maximaal 15 kampeerplaatsen. Tevens is de reeds aanwezige bedrijfswoning toegestaan.

Het bouwvlak is identiek aan het vigerende bouwvlak, alsook de bouwmogelijkheden binnen dit bouwvlak.

Een voorwaardelijke bepaling is opgenomen dat de nieuwe activiteiten niet mogen worden ontplooid voordat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd.

Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

Deze dubbelbestemming geldt voor de gronden van het plangebied die in het stroomvoerend rivierbed van de Maas liggen. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven riviergebonden activiteiten zijn toegestaan. Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan, alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk.

Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming is conform het archeologische beleid aan gehele plangebied toegekend. Indien een ontwikkeling binnen deze dubbelbestemming plaatsvindt, dient getoetst te worden of archeologische waarden verstoord kunnen worden. Indien een ontwikkeling de gronden dieper dan 40 cm verstoord worden dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

7. HANDHAVING

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiende besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld in april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels. Overtredingen die worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingsprotocollen behandeld. De handhavingsprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancycclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van de initiatiefneemster. Met de gemeente wordt een planschade-overeenkomst gesloten waardoor eventuele planschadeclaims op rekening van initiatiefneemster worden afgewenteld. Voor de gemeente Venlo zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben vanaf donderdag 19 februari 2015 tot en met woensdag 1 april gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de inzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen.

Er is één zienswijze ingediend. In de zienswijzerapportage is de zienswijze inhoudelijk behandeld. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan, wel is het uitgevoerde akoestische onderzoek op diverse onderdelen gewijzigd.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

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

9.1 Uitkomsten vooroverleg

Het conceptbestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Limburg en Rijkswaterstaat in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Zowel Rijkswaterstaat als de provincie hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

9.2 Uitkomsten inspraak

In het kader van dit bestemmingsplan is geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

10. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.