

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN HANIKERWEG 6 TE LOMM

**t.b.v. de realisatie van een
bedrijfsverzamelgebouw aan
de Hanikerweg 6 te Lomm**

Status	: Vastgesteld
Datum	: 28 maart 2012
Naam opdrachtgever	: S. Janssen en K. Bouaroua
Opdracht is verstrekt aan	: Aelmans ROM
Adres opdrachtnemer	: Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
De opdracht is uitgevoerd door	: ing. H.N.J.M. Steins M.P.H. Pouls MSc

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 ALGEMEEN	3
1.2 PLANGEBIED	3
1.3 DOEL	3
1.4 GELDENDE BESTEMMINGSPLAN	4
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE	7
3.1 RIJKSBELEID	7
3.2 PROVINCIAAL BELEID	8
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	9
4. PLANBESCHRIJVING	11
4.1 DOELSTELLINGEN & UITGANGSPUNTEN	11
4.2 UITGELICHT (RUIMTELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE EFFECTEN PROJECT)	12
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	13
5.1 INLEIDING	13
5.2 MILIEU	13
5.2.1 Bodem	13
5.2.2 Geluid	14
5.2.3 Milieuzonering	15
5.2.4 Luchtkwaliteit	16
5.2.5 Externe veiligheid	16
5.2.6 Archeologie	18
5.2.7 Verkeer en parkeren	18
5.2.8 Waterhuishouding	19
5.2.9 Natuur en landschap	21
5.2.10 Flora en fauna	22
5.2.11 Duurzaamheid	24
5.3 KABELS EN LEIDINGEN	25
6. JURIDISCHE ASPECTEN	26
6.1 INLEIDING	26
6.1.1 Toelichting	26
6.1.2 Regels	26
7. UITVOERBAARHEID	28
8. OVERLEG EN INSPRAAK	29
8.1 UITKOMSTEN OVERLEG	29
8.1.1 Vooroverleg	29
8.1.2 Inspraakreacties	29
8.1.3 Procedure	29
8.2 RAPPORTERING INSPRAAK	30
9. BIJLAGEN	31

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De heer Visser is eigenaar van de locatie Hanikerweg 6 te Lomm. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie F, nummer 1492.

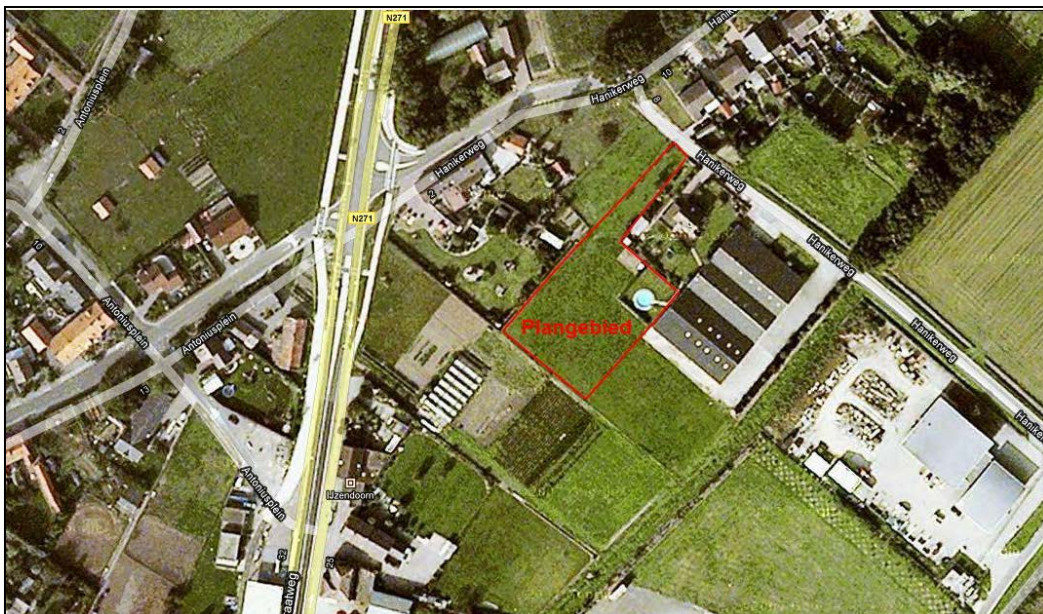
Ten oosten van de bedrijfswoning van de heer Visser is een voormalige champignonkwekerij gelegen, welke momenteel in gebruik is als bedrijfsverzamelgebouw.

Binnen de voormalige bedrijfsbebouwing van die kwekerij zijn een aantal (kleinere) bedrijven gevestigd. Achter de privétuin van de heer Visser ligt nog een braakliggend stuk grond, met een grootte van circa 1.600 m².

De grond ten zuidoosten van dit perceel en ten zuiden van het bestaande bedrijfsverzamelgebouw (kadastrale nummer F 1493), is bij een derde in eigendom voor de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten welke die eigenaar exploiteert in dat bestaande bedrijfsverzamelgebouw.

1.2 Plangebied

In figuur 1 is een luchtfoto opgenomen, waarop de huidige situatie en het plangebied is weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging plangebied

1.3 Doel

De heer Visser is voornemens om het braakliggende stuk grond achter zijn tuin (zuid-westzijde) te verkopen. Hij heeft hiertoe een koopovereenkomst gesloten met een geïnteresseerde koper, die een handelsbedrijf in natuursteenproducten exploiteert. De potentiële koper wenst op de grond een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren, mede ten behoeve van zijn handelsbedrijf.

1.4 Geldende bestemmingsplan

De vigerende bestemming van het plangebied is 'Agrarisch gebied vrije vestiging (A.G.-V.)'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Op de tot 'Agrarisch gebied vrije vestiging' bestemde gronden mag slechts bebouwing worden opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Onderhavig voornemen, het vestigen van een bedrijfsverzamelgebouw, mede ten behoeve van detailhandel, past niet binnen deze bestemming.

De gemeente Venlo is in principe bereid medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 Wro. Ook de provincie wil medewerking verlenen aan dit initiatief.

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels zijn opgesteld conform SVBP 2008, de digitale verbeelding is opgesteld conform IMRO 2008.

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

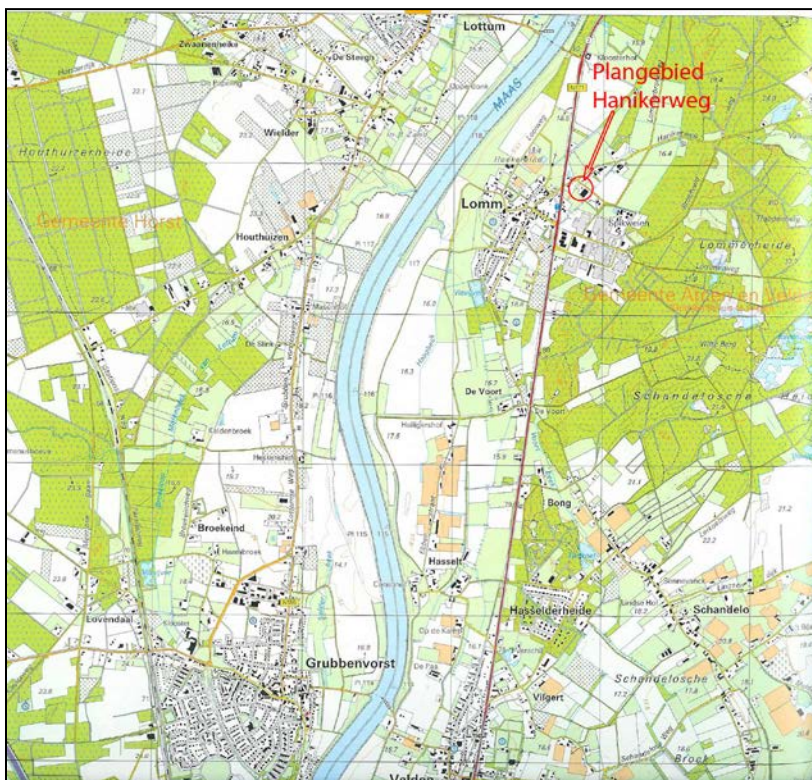
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

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

2.1 Ontstaansgeschiedenis en beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Lomm, op een afstand van circa 85 meter ten oosten van de Rijksweg N271, zie figuur 2.

Het plangebied grenst aan een bestaand bedrijfsverzamelgebouw aan de Hanikerweg. Tevens is het plangebied gelegen direct naast het bedrijventerrein 'Spikweien', zie figuur 2 en 3.



Figuur 2: Kaart met ligging plangebied



Figuur 3: Luchtfoto plangebied en directe omgeving

De omgeving van de Hanikerweg wordt gekenmerkt door diverse verspreid liggende bedrijfsgebouwen, woonbebouwing (lintbebouwing) ten noorden van het plangebied en het bedrijventerrein ten zuiden van het plangebied. Tevens zijn er nog enkele gronden met agrarisch gebruik aanwezig.

3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijk beleid is ontleend aan het “Algemeen Bestemmingsplan 1986” van de gemeente Arcen en Velden.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt.

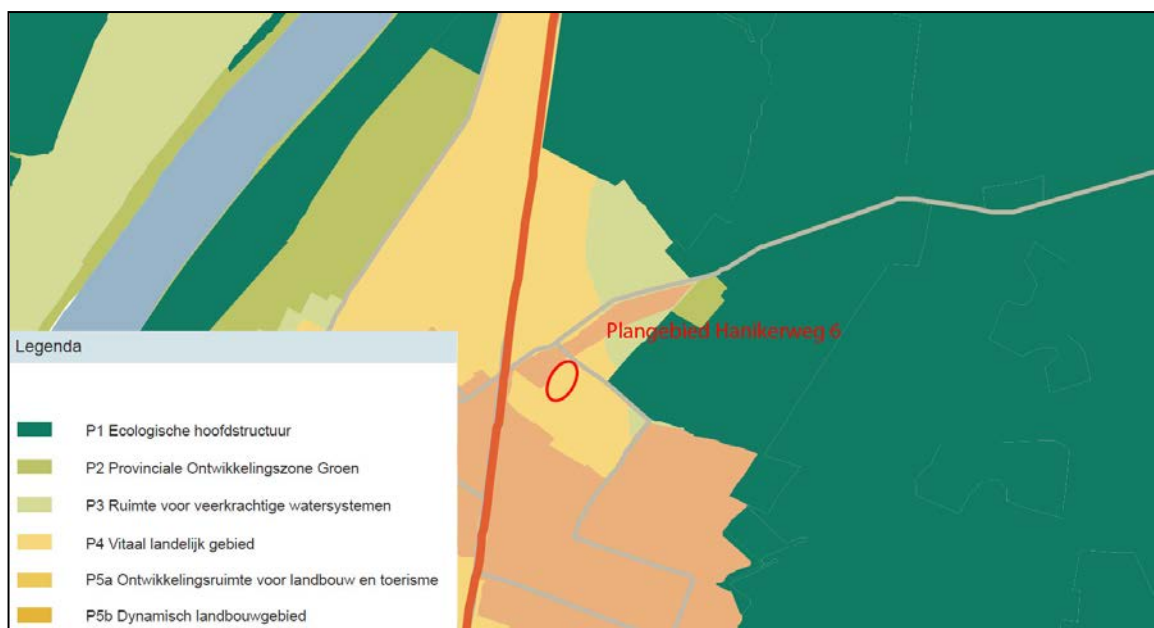
Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

Het onderhavig initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.2 Provinciaal beleid

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



Figuur 4: Perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen in het perspectief 4 “Vitaal landelijk gebied”, zie figuur 4. Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij (zie POL-aanvulling Reconstructieplan). Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. De gebiedsafbakening van P4 is indicatief.

De voormalige gemeente Arcen en Velden maakt deel uit van het POL-gebied “Maasduinen”, welk onderdeel van een waardevol regionaal landschap vormt. De gebieden binnen dit profiel hebben naast een bijzondere kwaliteit aan watersystemen en aardkundige verschijningsvormen, tevens grote betekenis vanwege cultuurhistorische en monumentale kwaliteiten. De provincie zal samen met de regio ter bescherming van het landschap alsmede ter voorkoming van het dichtslibben van de maasdorpenband een openruimtebeleid met contouren opstellen. Buiten de contour wordt versterking zoveel mogelijk tegengegaan.

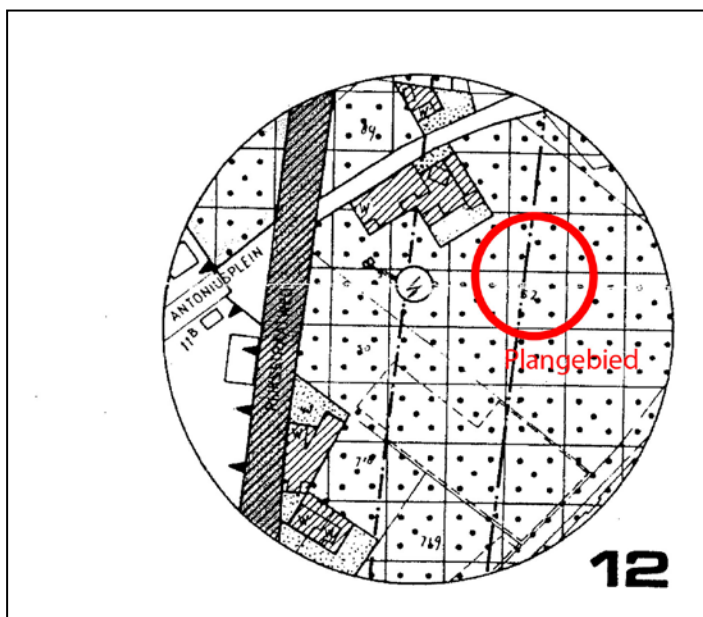
Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (o.m. in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur. Dit laatste is van toepassing in onderhavige situatie.

Onderhavig plangebied is gelegen in een qua omvang beperkt “Vitaal landelijk gebied” dat min of meer ingesloten zit tussen het industrieterrein ‘Spikweien’ en de kern Lomm. Verder ligt het binnen het toekomstig te ontwikkelen bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Spikweien’ en buiten het recent vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Mede daardoor mag worden verwacht dat onderhavig plangebied ook op termijn als bedrijfsterrein ontwikkeld wordt.

Onderhavig plan past derhalve binnen de kaders van het provinciaal beleid zoals vastgelegd in de geactualiseerde POL.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan dat momenteel op het betreffende perceel vigeert, is het “Algemeen Bestemmingsplan 1986”, dat werd vastgesteld door de Raad van de voormalige gemeente Arcen en Velden d.d. 29 juni 1987 en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 3 februari 1988.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

De vigerende bestemming is 'Agrarisch gebied vrije vestiging (A.G.-V.)', zie figuur 5. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, alsmede, voor zover aanwezig en aangeduid met een M of *, voor het behoud van de landschappelijke, landschapsecologische en/of natuurwetenschappelijke waarden. Op het betreffende perceel aan de Hanikerweg 6 is een dergelijke aanduiding niet aanwezig, zodat dit alleen is bestemd voor agrarische doeleinden.

Op de tot 'Agrarisch gebied vrije vestiging' bestemde gronden mag slechts bebouwing worden opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf. In geval van nieuwbouw moet de volwaardigheid van het bedrijf worden aangetoond. Er mag bebouwing worden opgericht op een aaneengesloten bebouwingsoppervlak van ten hoogste 1 ha, met dien verstande dat ten aanzien van een glastuinbouwbedrijf deze oppervlakte ten hoogste 1,5 ha bedraagt. De goothoogte van de op te richten gebouwen mag maximaal 4,50 meter zijn, terwijl de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 8 meter mag bedragen. De gebouwen moeten daarnaast worden voorzien van een kap, met een voorgeschreven dakhelling. Buiten het bebouwingsoppervlak mogen gebouwen worden opgericht ten behoeve van de doelmatige agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 100 m² en daarnaast andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1,50 meter.

Onder verboden gebruik in de betreffende bestemmingen worden de volgende functies verstaan:

- Ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- Detailhandel en groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten, afkomstig van eigen bedrijf en in eigen beheer;
- Transport- en/of garagebedrijven;
- Horecadoeleinden;
- Permanente of tijdelijke bewoning, behoudens het kamperen bij de boer;
- Opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

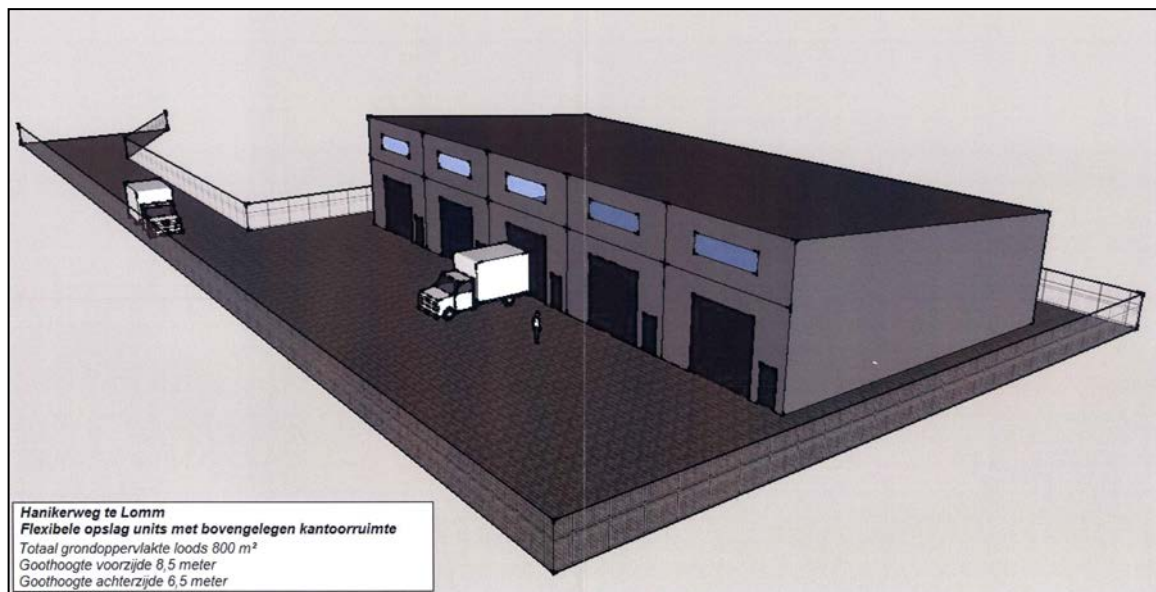
Het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw met opslag van goederen en detailhandel is derhalve niet toegestaan.

Middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 Wro, kan uitvoering worden gegeven aan het initiatief. De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels zijn opgesteld conform SVBP 2008, de digitale verbeelding is opgesteld conform IMRO 2008.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Doelstellingen & uitgangspunten

Onderhavig project heeft betrekking op het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw, met een oppervlakte van circa 800 m². Het gebouw krijgt een zogenaamd "lessenaarsdak". De beoogde vormgeving is weergegeven in figuur 6.



Figuur 6: Vormgeving bedrijfsverzamelgebouw

De beoogde goothoogte bedraagt 8,5 meter aan de voorzijde en 6,5 meter aan de achterzijde. In de loods zullen 3 units worden gerealiseerd, waardoor de mogelijkheid ontstaat dat zich meerdere bedrijven van categorie 1 t/m categorie 3 kunnen vestigen. Men voorziet op dit moment dat een deel van de loods mogelijk verhuurd wordt aan derden, waardoor op deze locatie ook, net als op de naastgelegen locatie, feitelijk een bedrijfsverzamelgebouw ontstaat, bestaande uit 3 ruime units met bovengelegen kantoorruimte.

In het bedrijfsgebouw worden producten opgeslagen, die door het bedrijf zelf worden geïmporteerd. Daarnaast wordt er een showroomfunctie beoogd, die het mogelijk maakt om zowel aan bedrijven (groothandel) als aan particulieren (detailhandel in tegels en bestratingsproducten) een uitstalling te laten zien van de natuursteenproducten van het bedrijf. De activiteiten betreffen derhalve zowel groothandel alsook detailhandel in natuursteenproducten.

Ten slotte zal buiten het bedrijfsgebouw, op het omliggende onbebouwd blijvende deel van het perceel, opslag plaats gaan vinden van natuursteenproducten.

Omdat een zelfstandige ontsluiting is vereist zal in de toekomstige situatie het te verkopen deel van het perceel uiteraard voorzien worden van een rechtstreekse ontsluitingsmogelijkheid op de Hanikerweg. Die ontsluiting is voorzien aan de westzijde van de kavel, waardoor het plangebied een L-vorm heeft.

4.2 Uitgelicht (ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten project)

Gezien de ligging van meerdere bedrijfsgebouwen in de directe omgeving en de ligging in de directe nabijheid van bedrijventerrein 'Spikweien' is het ruimtelijke effect van onderhavig project beperkt te noemen.

De vormgeving van het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw wordt in samenspraak met de welstandscommissie op de omgeving afgestemd.

Verder past de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting volledig binnen het nieuwe bestemmingsplan voor 'Spikweien', waar het betreffende perceel onderdeel van uit gaat maken. Het is vanwege de gemeentelijke fusie nog niet te zeggen wanneer het plan voor 'Spikweien' verder in procedure zal worden gebracht. Derhalve is ervoor gekozen om middels een aparte bestemmingsplanprocedure onderhavig plan mogelijk te maken. Het feit dat onderhavig perceel is gelegen in het toekomstig te ontwikkelen bestemmingsplan 'Spikweien' geeft aan dat een dergelijke bedrijfsmatige ontwikkeling ook op termijn is te verwachten.

De ligging van het plangebied en de vormgeving van het bedrijfsgebouw dragen bij aan een goede inpassing in de omgeving. Tevens is het plan voorzien van een landschappelijke inpassing, zodat het zicht op het gebouw vanuit de omgeving grotendeels wordt weggenomen.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

Bij de realisering van het project moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

Voor de locatie zijn allereerst de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht. Vervolgens is gekeken naar de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

Tenslotte dient duidelijk te zijn in hoeverre de economische uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de gemeentelijke financiën is gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem

In het kader van de functiewijziging en daarmee het wijzigen van de bestemming op de betreffende locatie, dient ook de bodemkwaliteit onderzocht te worden. Er dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie geschikt is voor de nieuwe functie, namelijk een bedrijfsbestemming met detailhandel.

Door Aelmans ECO BV is hiertoe een bodemonderzoek conform NEN-5740 verricht. Het betreffende onderzoek is als **bijlage 1** aan deze toelichting bijgevoegd.

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Algemeen

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

Bovengrond

De bovengrond van de boringen 1 t/m 11 is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 2. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 2 blijkt, dat de concentratie cadmium gelijk is aan de achtergrondwaarde. Voor het overige worden er geen verhoogde parameters aangetroffen in de grondmengmonsters 1 en 2.

De licht verhoogde concentratie cadmium is dermate gering dat deze verontreiniging als niet relevant c.q. als te verwaarlozen beschouwd kan worden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse wonen danwel klasse AW 2000 bestempeld worden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in de bovengrond, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen gebruik.

Ondergrond

De ondergrond vanaf een diepte van 0,5 m-mv is analytisch onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de analyseresultaten blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de ondergrond als klasse AW 2000 bestempeld worden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen beperkingen verbonden aan het voorgenomen gebruik van de ondergrond.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat de concentratie koper de streefwaarde marginaal overschrijdt. Voor het overige worden er geen verhoogde parameters in het grondwater aangetroffen.

De aangetroffen verontreinigingen met zware metalen in het grondwater worden veelvuldig aangetroffen in het midden- en noord Limburgse grondgebied. Dit als gevolg van uitloging van parameters uit zandgronden van (zure) regen.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormt de aangetroffen concentratie koper in het grondwater, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

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

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentratie cadmium in de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik van het terrein ten behoeve van oprichting van een bedrijfsloods en een eventuele bestemmingsplanwijzigingsprocedure.

5.2.2 Geluid

De bedrijfsruimten in het op te richten bedrijfsverzamelgebouw zijn in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidgevoelige functie. Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt.

De toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). Het betreft een type A (geen meldingsplicht) of mogelijkwerwijs een type B inrichting (wel meldingsplicht). Voor de toekomstige bedrijfsvoering geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wabo.

De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het activiteitenbesluit.

Conform de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is voor een groothandel in bouwmaterialen kleiner dan 2.000 m² met betrekking tot geluid een richtafstand aangehouden van 30 meter. Ten aanzien van detailhandel ten behoeve van particulieren geldt met betrekking tot geluid eveneens een richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt ten aanzien van omliggende geluidsgevoelige objecten niet overal gehaald.

De woning Hanikerweg 8 ligt op een afstand van circa 20 meter van de inrit van het bedrijf. De huidige bedrijfswoning op de locatie Hanikerweg 6 ligt op een afstand van circa 11 meter van de inrit van het nieuwe bedrijf en op een afstand van circa 27 meter van het nieuwe bedrijfsgebouw.

De bedrijfsactiviteiten beperken zich tot de dagperiode (07.00 tot 19.00 uur). Conform afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit zijn in de dagperiode tussen 07.00 en 19.00 uur de maximale geluidsniveaus niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

Nu de toekomstige bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, de bedrijfsvoering beperkt blijft tot de dagperiode en die bedrijfsvoering voor het overige ook moet voldoen aan de geluidsgrenswaarden uit het activiteitenbesluit, behoeven er ten aanzien van omliggende woningen geen belemmeringen te worden verwacht ten aanzien van het aspect geluid.

Verder hebben dergelijke bedrijven conform de brochure een beperkte verkeersaantrekkende werking.

Omdat in het kader van het activiteitenbesluit de bijbehorende geluidsvoorschriften op onderhavige locatie van toepassing zijn, kan gezien het voorgaande gesteld worden dat er geen onevenredige toename van de geluidbelasting optreedt ten aanzien geluidgevoelige objecten in de omgeving.

5.2.3 Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies.

Dit kan door middel van:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich echter geen zaken of inrichtingen welke onderhavige uitbreiding op een negatieve manier kunnen beïnvloeden.

Anderzijds zal het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw evenmin van negatieve invloed zijn op het woonklimaat in de omgeving.

Er wordt immers ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar. Tevens zullen de te vestigen bedrijven moeten voldoen aan de voorschriften uit het activiteitenbesluit welke voor de betreffende bedrijven van toepassing zijn.

De te vestigen bedrijven vallen hoofdzakelijk onder milieucategorie 2 en maximaal onder milieucategorie 3.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt sinds 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (dit hoofdstuk staat bekend als de Wet Luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden). Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die Niet in betekenende mate (NIBM) en In betekenende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit NIBM en de ministeriele regeling NIBM. Conform artikel 4, 1^e lid van het Besluit zijn de in bijlage 3B genoemde categorieën aangewezen die vallen binnen het 1% criterium. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) luchtkwaliteit). Met behulp van de NIBM-tool (aug. 2009) van Infomil is onderhavig voornemen getoetst. Hieruit blijkt dat onderhavig voornemen NIBM is. De betreffende berekening is als **bijlage 2** toegevoegd.

Het project leidt derhalve niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.2.5 Externe veiligheid

Het plan voorziet niet in het realiseren van een nieuw kwetsbaar object. Volledigheidshalve is toch ten behoeve van de externe veiligheid een quick-scan uitgevoerd.

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

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de "Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen" die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd.

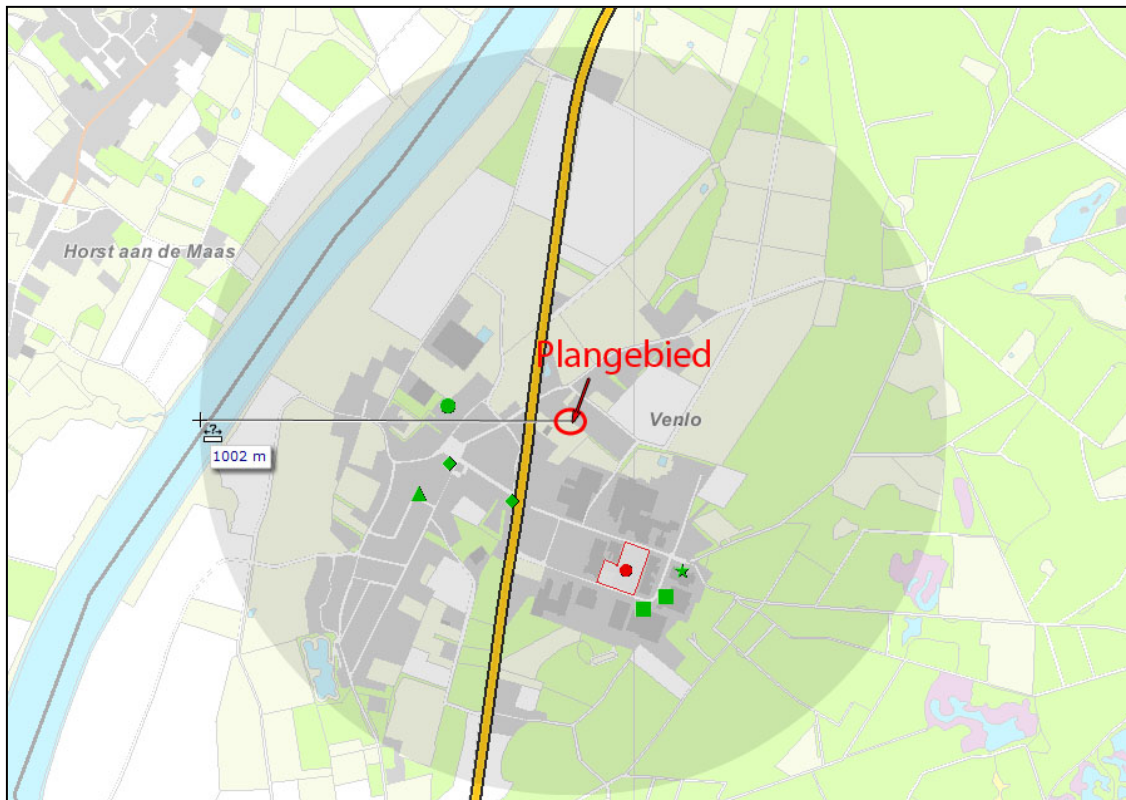
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (hogedruk) aardgasleidingen en K1, K2, K3 vloeistofleidingen is omschreven in de "Circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen" uit 1984 en de "Circulaire bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991.

In deze laatste 2 circulaire's staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Het beleid voor hogedruk aardgasleidingen en vloeistofleidingen is overigens thans sterk in beweging.

Binnen een straal van circa 1 kilometer dient te worden geïnventariseerd of in de huidige en toekomstige situatie binnen of buiten het plangebied risicobronnen (Bevi-inrichting, transport gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor, hogedruk aardgas- en transportleidingen brandbare vloeistoffen) aanwezig zijn.

In de nabijheid van het plangebied is geen route voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Verder bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen relevante hoge druk aardgasleidingen en K1, K2, K3 leidingen.

Uit de risicokaart van Limburg blijkt, dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van onderhavig plangebied.



Figuur 7: uitsnede Risicokaart Limburg

Uit het bovenstaande blijkt dat op ca. 325 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied zich het oppervlakte- en metaalbehandelingsbedrijf Marmesta BV bevindt. Gezien de bij dit bedrijf behorende risicocontour en de afstand tot het plangebied heeft deze inrichting geen gevolgen voor onderhavig planvoornemen.

Het plangebied is op ca. 100 meter van de provinciale weg N271 gesitueerd. Het planvoornemen valt weliswaar niet binnen de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR), maar wel binnen het invloedsgebied van de N271. Het invloedsgebied van deze weg is namelijk 200 meter.

Voor wat betreft het groepsrisico kan het volgende worden gesteld.

- De zuidgevel van het bedrijfsverzamelgebouw is de risicozijde/risicogevel;
- De personendichtheid in het plangebied in de huidige situatie bedraagt nul. In de nieuwe situatie zullen er gedurende de nacht geen personen in het plangebied verblijven. Gedurende de dag zullen er in het plangebied in de nieuwe situatie gemiddeld ca. 10 personen verblijven;
- Er zal een eigen ontsluitingsweg zijn naar de Hanikerweg die te allen tijde voor hulpdiensten open zal zijn;
- De vluchtroutes in het bedrijfsverzamelgebouw worden van de bron (N271) af gesitueerd (d.w.z. in noordelijke richting);
- Daarnaast is er sprake van een klein bedrijfsverzamelgebouw. De afstanden in dit gebouw tot een vluchtroute/vluchtdeur zijn kort;
- De zuidgevel van het bedrijfsverzamelgebouw zal worden uitgevoerd als blinde gevel;
- De zuidgevel zal worden uitgevoerd als vlakke gevel;
- De gevelornamenten aan gebouwen zullen worden geminimaliseerd;
- De ventilatie in het gebouw zal afsluitbaar zijn en zal centraal in het bedrijfsverzamelgebouw worden aangestuurd, daarnaast zullen de ventilatieopeningen van de risicobron (N271) af worden gericht;
- Er zal geen glasoppervlak aan de zuidzijde aanwezig zijn.

Door het uitvoeren van deze maatregelen is het groepsrisico voldoende verantwoord, waardoor het aspect externe veiligheid geen gevolgen heeft voor onderhavig planvoornemen.

5.2.6 Archeologie

Volgens de in 2009 opgestelde Archeologische Beleidsadvieskaart van Arcen en Velden valt het plangebied in een gebied met een lage archeologische verwachting. Beleidslijn is het advies om het archeologische erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Op basis van het aan de kaart gekoppelde archeologische beleid geldt voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij ingrepen dieper dan 40 cm en een omvang van minimaal 5.000 m². Het te bebouwen oppervlak is kleiner dan deze ondergrens zodat er geen archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Bovendien zal een deel van het terrein door de huidige bebouwing zijn verstoord.

Op basis van een bekende archeologische vindplaats of vindplaatscontour kan binnen een straal van 50 meter archeologisch onderzoek volgens de ABK worden afgedwongen. In de nabijheid van het plangebied zijn echter geen archeologische vindplaatsen bekend, zodat ook op basis hiervan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Wel is het zo dat indien tijdens de graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, er een meldingsplicht geldt op grond van de Monumentenwet (artikel 53).

5.2.7 Verkeer en parkeren

In het nieuw te realiseren bedrijfsverzamelgebouw is ruimte voor meerdere bedrijven. Hierdoor zullen het aantal verkeersbewegingen toenemen. De verwachting is dat ten opzichte van de huidige situatie 100 tot 120 extra verkeersbewegingen per dag zullen plaatsvinden. Dit zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling op de omliggende wegen. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van onderhavig plan is bepaald aan de hand van het aantal medewerkers. Bij een omvang van 800 m² oppervlak komen in het bedrijfsverzamelgebouw 16 tot 26 medewerkers te werken. Dit op basis van 35 tot 50 m² per medewerker (CROW, publicatie 182, Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering).

Uit onderzoek blijkt dat bedrijven een verkeersproductie van ca. 4,5 verkeersbewegingen per werknemer kennen. Dit betekent voor het bedrijfsverzamelgebouw 75 tot 120 verkeersbewegingen per etmaal.

Bij het aspect luchtkwaliteit is gerekend met 120 verkeersbewegingen, wat overeenkomt met 60 extra voertuigen per etmaal. Door uit te gaan van 120 verkeersbewegingen is het aantal verkeersbewegingen bepaald aan de hand van een 'worst-case-scenario'.

Door vestiging van het bedrijfsverzamelgebouw zal het aantal verkeersbewegingen relatief beperkt stijgen. Deze toename zal dan ook weinig effect hebben op de omliggende wegen. Nagenoeg al het verkeer zal via de N271 rijden. Op de provinciale weg rijden ongeveer 9.500 motorvoertuigen per etmaal. Hierdoor is er sprake van een zeer geringe stijging.

Om een goede verkeersafwikkeling te bewerkstelligen, wordt een nieuwe ontsluiting op de Hanikerweg gerealiseerd.

Voor een bedrijfsverzamelgebouw geldt een parkeernorm van 0,8 – 1,7 pp/100 m² bvo. Er is sprake van een bvo van 800 m². Bij een gemiddelde norm van 1,2 wordt dit (8x1,2) 16 parkeerplaatsen. Voor dit aantal parkeerplaatsen is ruimte binnen het plangebied. Het parkeren dient te geschieden binnen het plangebied.

Voorliggende planontwikkeling voorziet derhalve in voldoende parkeerruimte binnen de eigen perceelsgrenzen.

5.2.8 Waterhuishouding

Onderstaand wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft daarbij het benodigde inzicht in het functioneren van dat systeem.

Beschrijving waterrelevant beleid

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

Provinciaal beleid

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

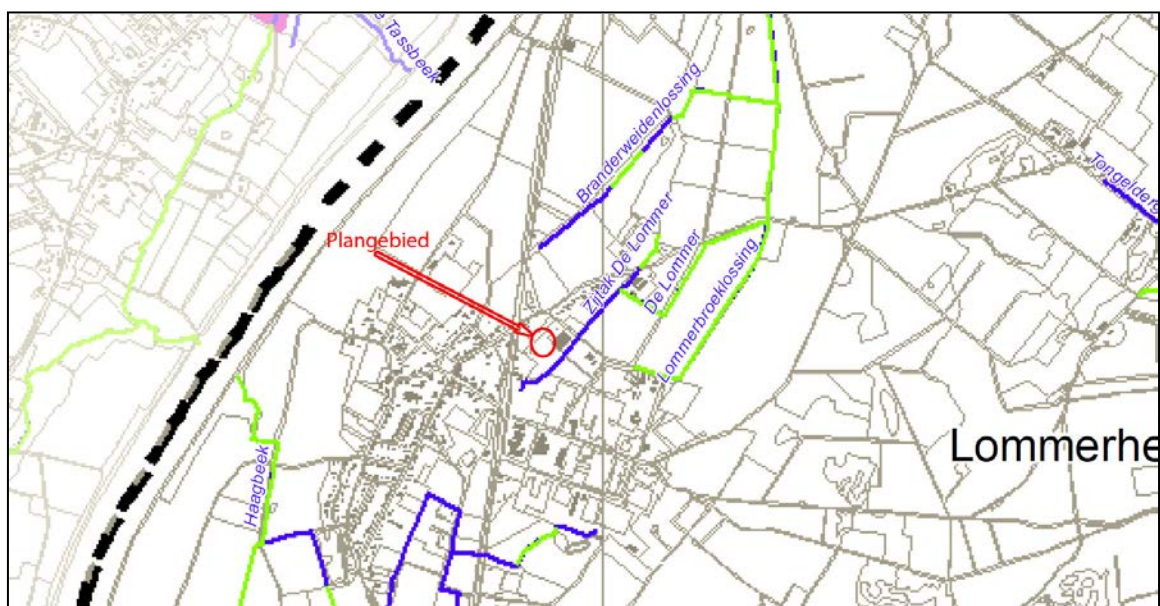
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden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

Op de POL-kaart (kaartblad 4c) 'blauwe waarden' is het plangebied gelegen binnen een bufferzone rondom prioritaire verdroogde natuurgebieden.

Op de POL-kaart (kaartblad 4a) 'kristallen waarden' blijkt dat het plangebied gelegen is in het grondwaterbeschermingsgebied 'Venloschol'. Aangezien onderhavig project geen betrekking heeft op het onttrekken van grondwater en het hemelwater van de te realiseren verharding en gebouwen in de bodem wordt geïnfiltreerd, valt niet te verwachten dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van de aanwezige waarden.

Beleid Waterschap

Op de kaarten van de gemeente Arcen en Velden van het Waterschap Peel en Maasvallei ('Wateratlas') blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.



Figuur 8: Aandachtsgebieden Waterschap met aanduiding plangebied

Gelet op het beleid van het Waterschap Peel en Maasvallei, hoeft een bouwplan niet aan het watertoetsloket voorgelegd te worden, als het plan minder dan 2.000 m² nieuw verhard oppervlak bedraagt en NIET binnen een aandachtsgebied valt. Onderhavig plangebied heeft een oppervlak van totaal circa 1.600 m² en is niet gelegen binnen een aandachtsgebied. Het plan hoeft derhalve niet voorgelegd te worden aan het watertoetsloket.

Kenmerken van het watersysteem

Over de situatie van afvoer van afvalwater en hemelwater binnen het plangebied wordt het volgende vermeld.

- Afvalwater

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt voor afvoer van het huishoudelijk afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering.

- Hemelwater

De afvoer van het hemelwater van het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw aan de Hanikerweg wordt aangesloten op de te realiseren infiltratiesloot ten zuiden en ten (noord)oosten van de locatie.

De lengte van de sloten bedraagt respectievelijk 35 meter en 20 meter. De effectieve diepte bedraagt 1,10 meter. De gemiddelde breedte bedraagt 2 meter. De inhoud van deze sloten bedraagt op basis van deze uitgangspunten: $55 \times 1,1 \times 2 = 121 \text{ m}^3$.

Het Waterschap Peel & Maasvallei gaat bij $T=10$ uit van 44 mm. $T=100$ bedraagt 84 mm. Daarbij is ter plekke van onderhavige locatie sprake van een gemiddelde K-waarde van 0,3 m/dag.

De verharde oppervlakte van de locatie bedraagt circa 1.400 m^2 . Dit betekent dat de inhoud van de infiltratievoorziening minimaal $1.400 \times 84 = 118 \text{ m}^3$ dient te zijn. De infiltratievoorziening is 121 m^3 . Er is dus sprake van een overcapaciteit van 3 m^3 .

Opgemerkt dient te worden dat bij deze berekening geen rekening is gehouden met de waterdoorlatendheid van 0,3 meter/dag. Oftewel de werkelijke overcapaciteit is groter dan 3 m^3 per dag: $0,3 \times 110 = 33 \text{ m}^3$.

Er wordt ten behoeve van het bedrijfsverzamelgebouw en de te realiseren verharding een infiltratiesloot aangelegd met een capaciteit die ruimschoots voldoende is voor de te realiseren bebouwing en verharding.

Samenvattend inzake waterhuishouding

Bij onderhavig bouwplan vindt geen grootschalige aanpassing in het grondgebruik plaats. De projectlocatie is gelegen in een bufferzone van een hydrologisch gevoelig gebied. Door infiltratie van het hemelwater treden er echter geen negatieve effecten op ten aanzien van dit gebied. Het bouwplan heeft geen invloed op grond- en oppervlaktewater en de afvoer van afvalwater levert geen problemen op.

Er bestaan geen knelpunten tussen voorgenomen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

5.2.9 Natuur en landschap

De POL-kaart (kaartblad 4b) 'groene waarden' geeft aan dat onderhavig plangebied niet is gelegen binnen de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG), zie figuur 9. In de omgeving zijn wel enkele bos-natuurgebieden alsmede ecologische ontwikkelings- en verbindingzones gelegen. De groene waarden worden met onderhavig project echter niet aangetast door de min of meer 'ingesloten' ligging van het plangebied binnen bestaande bebouwing.

Verder gaat onderhavig initiatief gepaard met een natuurcompensatie. De natuurcompensatie bestaat uit een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Op basis hiervan heeft de Kwaliteitscommissie op 8 juni 2011 een positief advies afgegeven (zie **bijlage 5**). De conclusie van het advies van de Kwaliteitscommissie is dat de commissie het noodzakelijk acht dat de gemeente zorg draagt voor een eindplan voor het bedrijventerrein „Spikweien“ waarin de uiteindelijke ruimtelijke en landschappelijke inpassing gewaarborgd worden.

Daarnaast stemt de commissie in met de voorgestelde bijdrage voor de kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door stichting het Limburgs Landschap. Dit is vastgelegd in overeenkomst tussen de initiatiefnemers en het Limburgs Landschap. In de planregels is daarnaast opgenomen dat de inpassing en tegenprestatie gerealiseerd dienen te zijn alvorens het planvoornemen gerealiseerd kan worden.



Figuur 9: Kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat onderhavig plan geen negatieve gevolgen heeft voor de natuur- en landschapswaarden in de omgeving.

5.2.10 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Onderhavig bouwplan heeft betrekking op het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw. Momenteel is het betreffende perceel gedeeltelijk in gebruik als grasland dat intensief beweid wordt en gedeeltelijk als tuin. De omvang van de bebouwing op de locatie aan de Hanikerweg 6 zal toenemen.

Op 10 juni 2010 is er een veldbezoek uitgevoerd en tijdens dat veldbezoek zijn er geen waarnemingen gedaan van beschermde dier-/plantensoorten in het plangebied. Het plangebied was in gebruik als intensief gebruikt weiland, waarin schapen worden gehouden en een klein deel is in gebruik als tuin.

Het huidige gebruik van het perceel aan de Hanikerweg als weiland en als tuin heeft tot gevolg dat de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten gering is. Immers, de aanwezige plantensoorten worden grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat het plangebied, mede daardoor en door de intensieve beweiding, minder geschikt is als leefgebied.

Het grasland kan echter wel dienen als foerageergebied van diersoorten uit de omgeving of uit het ten oosten gelegen Natura 2000-gebied. Onderhavige ontwikkeling kan daarmee effecten hebben op dit mogelijke foerageergebied voor diersoorten uit het Natura 2000-gebied.

Gezien de zeer geringe omvang van het plangebied (ca. 2.000 m²), de omgeving (er is veel weiland bebouwing aanwezig op korte afstand van het plangebied), het al jaren in gebruik hebben als intensief beweide grasland en het ontbreken van bomen in het plangebied, zullen de effecten van onderhavig planvoornemen beperkt zijn.

Daar komt bij dat in de nabije omgeving (met name ten noorden van het plangebied) een zeer grote oppervlakte soortgelijke gronden (met name grasland) aanwezig zijn die ook als foerageergebied gebruikt kunnen worden. Het onttrekken van 2.000 m² van dit totale gebied, met een geschatte omvang van ongeveer 25 ha zal een zeer beperkte invloed hebben op de mogelijkheid als foerageergebied. In onderstaande figuur 10 is dat foerageergebied nader aangeduid.



Figuur 10: Plangebied met aangegeven soortgelijk foerageergebied in de nabije omgeving

In de toekomst is de nieuw te realiseren beplanting rondom het terrein ook geschikt als leefgebied. Die beplanting wordt na de realisatie van het bouwplan uitgebreid (zie het beplantingsplan in **bijlage 3**).

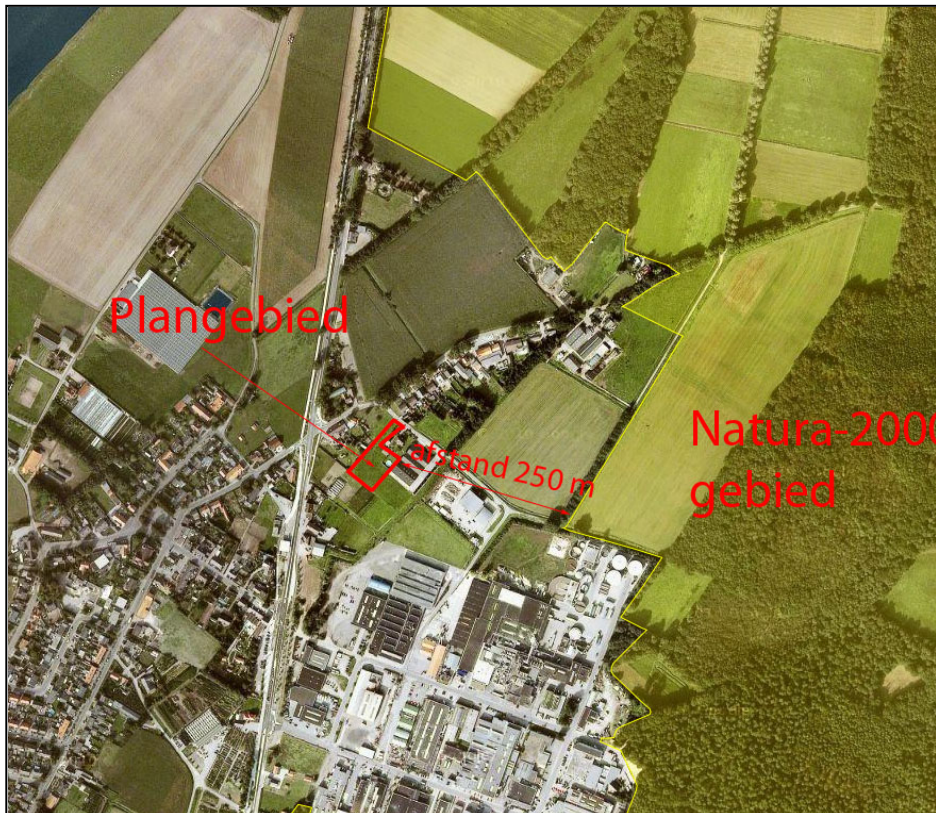
Volledigheidshalve is de opgave van het Natuurloket voor de locatie aan de Hanikerweg opgevraagd. Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied (kilometerhokken X:209/ Y:384) de volgende beschermde en/of bedreigde soorten voorkomen.

Op grond van de Flora- en Faunawet, lijst 1 (vrijstelling) bevinden zich in het kilometerhok 4 soorten zoogdieren en 3 soorten amfibieën. Op grond van de Flora- en Faunawet, lijst 2 + 3 bevinden zich in het kilometervak 1 beschermde soort vaatplanten, 3 soorten zoogdieren en 1 soort amfibieën. Op grond van de vogel- en habitatrichtlijn bevinden zich in het kilometerhok 4 soorten zoogdieren en op grond van de Rode Lijst bevindt zich in het gebied 1 soort vaatplanten en 1 soort broedvogels. De laatste soort betreft slecht onderzochte gegevens in het kader van volledigheid.

De beschermde en/of bedreigde soorten zullen zich echter zeer waarschijnlijk in de nabijgelegen bos- en natuurgebieden bevinden welke in hetzelfde kilometervak zijn gelegen. De ruimtelijke ingreep zal op deze soorten derhalve geen nadelige effecten veroorzaken.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Maasduinen'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 250 meter van het plangebied. Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen/zeer beperkte gevolgen voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.



Figuur 10. Kaart Natura-2000 gebied 'Maasduinen' met plangebied

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is 'Groeve Driessen' en die is gelegen op circa 8,5 kilometer. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

De conclusie is dat de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt, geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten in en om het gebied en ook het foerageergebied van beschermde dieren zal niet substantieel worden verkleind.

5.2.11 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de bouwvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

5.3 Kabels en leidingen

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

Kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving zijn evident, vanwege het feit dat de bestaande bedrijfswoning aan de Hanikerweg 6 reeds is aangesloten op deze voorzieningen. Ook het te bouwen bedrijfsverzamelgebouw dient te worden aangesloten op de nutsvoorzieningen.

Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact opgenomen te worden.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Hanikerweg 6 te Lomm' van de gemeente Venlo voor het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit een verbeelding schaal 1:1000, planregels en voorliggende toelichting.

6.1 Inleiding

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

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op 3 manieren gerealiseerd:

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

Overheden en softwareleveranciers moesten oorspronkelijk per 1 juli 2008 voldoen aan de digitaliseringsverplichting. Deze verplichting is echter uitgesteld tot 1 januari 2010. Dit betekent dat alle bestemmingsplannen vanaf 1 januari 2010 aan de digitaliseringsverplichting moeten voldoen.

6.1.1 Toelichting

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

6.1.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten

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

Toelichting, verbeelding en regels

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

In de planregels is onder paragraaf 3.3. opgenomen dat de voorgestane inpassingsmaatregelen en kwaliteitsverbetering gerealiseerd moeten worden. Indien dit niet gebeurd is het niet mogelijk om het planvoornemen te realiseren. Daarnaast is er een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemers en Stichting het Limburgs Landschap afgesloten over de kwaliteitsverbeterende maatregelen. Daarmee is voldoende gewaarborgd dat de inpassing en kwaliteitsverbetering gerealiseerd worden.

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

De regels en verbeelding zijn bij dit document opgenomen.

7. UITVOERBAARHEID

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

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

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

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Uitkomsten overleg

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

8.1.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan, pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met de diensten van Rijk en provincie die zijn betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Awb is van overeenkomstige toepassing.

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro heeft de provincie Limburg op 28 januari 2011 aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen (zie **bijlage 4**).

8.1.2 Inspraakreacties

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna ook: Bro) dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Omdat onderhavig planvoornemen een particulier initiatief is en betrekking heeft op slechts één perceel zal er geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Er zal meteen een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3.12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

8.1.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening is per 1 juli 2008 in werking getreden. De procedure is ten opzichte van de oude WRO aanmerkelijk verkort, zodat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

Puntsgewijs kan de procedure ten aanzien van een bestemmingsplan als volgt weergegeven worden:

1. Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro.
2. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan.
3. **Terinzagelegging** van het ontwerp-bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
4. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
5. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken, indien geen zienswijzen zijn ingediend.

6. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
7. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
8. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De duur van deze procedure bedraagt 26 weken.

8.2 Rapportering inspraak

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 21 april gedurende 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingekomen van de provincie Limburg.

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in een zienswijzennota. De zienswijzennota is toegevoegd als **bijlage 6**.

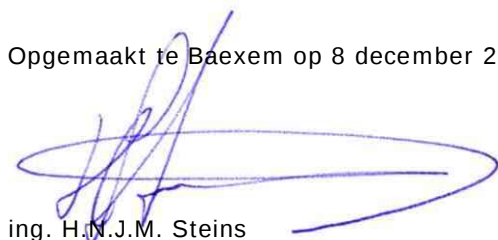
Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerp van voorliggende partiële herziening voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

9. BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek Aelmans ECO BV
2. Berekening luchtkwaliteit
3. Beplantingsplan G. Paumen d.d. 22 juni 2010
4. Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro (reactie provincie Limburg d.d. 28 januari 2011)
5. Advies Kwaliteitscommissie provincie Limburg
6. Zienswijzennota

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

Opgemaakt te Baexem op 8 december 2011.

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

ing. H.M.J.M. Steins