

Bestemmingsplan

Winkelsteeg - Paardenhouderij

Toelichting

Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	T.A.W. (Tom) smeets
Correspondentieadres	:	Genijkenkampweg 2
Postcode en Woonplaats	:	5927 NX Venlo – Boekend
Telefoon	:	077 – 3821769 / 06 - 15465871
Email adres	:	jmm-smeets@hetnet.nl

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	J.M.M.E. (Jan) Tielen
Adres	:	Postbus 1257
Postcode en woonplaats	:	6040 KG Roermond
Telefoon	:	0475 - 355741 / 06 -53742509
Email adres	:	jtielen@arvalis.nl
Roermond	:	17 februari 2012

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	HET PLANGEBIED	1
1.3	DOEL	2
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	2
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	3
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	3
2.2	BESTAANDE SITUATIE	3
3	BELEIDSKADER	5
3.1	RIJKSBELEID	5
3.1.1	<i>Nota ruimte</i>	5
3.1.2	<i>Natura 2000</i>	5
3.1.3	<i>Ecologische Hoofdstructuur (EHS)</i>	5
3.2	PROVINCIAAL BELEID	6
3.2.1	<i>Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL)</i>	6
3.2.2	<i>Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg</i>	7
3.2.3	<i>Beleidslijn grote rivieren</i>	7
3.2.4	<i>Limburgs Kwaliteitsmenu</i>	7
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	8
3.3.1	<i>Toetsing aan keuzenotie</i>	8
3.3.2	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	10
4	PLANBESCHRIJVING	12
5	RANDVOORWAARDEN, ONDERZOEK EN VERANTWOORDING	15
5.1	INLEIDING	15
5.2	MILIEU	15
5.2.1	<i>Melding/Vergunning Wet Milieubeheer</i>	15
5.2.2	<i>Bodemkwaliteit</i>	15
5.2.3	<i>Externe veiligheid</i>	16
5.2.4	<i>Geluid</i>	16
5.2.5	<i>Luchtkwaliteit</i>	18
5.2.6	<i>Milieuzonering</i>	19
5.2.7	<i>Ammoniakemissie</i>	19
5.2.8	<i>Archeologie</i>	19
5.2.9	<i>Natuur en landschap</i>	21
5.2.10	<i>Flora en Fauna</i>	21
5.2.11	<i>Natuurbeschermingswet</i>	22
5.2.12	<i>Waterparagraaf</i>	28
5.3	VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN	29
5.4	KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN	30
5.5	MER	30
6	HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN	31
6.1	PLANSTUKKEN	31
6.2	TOELICHTING OP DE ANALOGIE VERBEELDING	31
6.3	TOELICHTING OP DE REGELS	31
6.3.1	<i>Inleidende regels</i>	31
6.3.2	<i>Bestemmingsplanregels</i>	31
6.3.3	<i>Algemene regels</i>	32
6.3.4	<i>Overgangs- en slotregels</i>	33
7	HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	34
8	OVERLEG EN INSpraak	35
8.1	VOOROVERLEG	35

8.2	TER INZAGE LEGGING	35
9	PROCEDURE	36
	BIJLAGEN	37

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De familie Smeets exploiteert aan de Genijkenkampweg 2 te Venlo-Boekend een paardenhouderij en vleesvarkensbedrijf. De paardenhouderij is inmiddels uitgegroeid tot een topfokkerij. In 2008 is Dhr. Smeets uitgeroepen tot "Fokker van het jaar".

Het bedrijf wil verder groeien in de paardenhouderij, mede ook omdat zoon Tom zijn intrede wil maken in het bedrijf. Zijn ambities liggen in het fokken en trainen van paarden ten behoeve van de paardensport op nationaal en mogelijk ook internationaal niveau. Tom is 27 jaar en heeft een Mbo-opleiding veehouderij gevolgd op de MAS. Deze was specifiek gericht op de paardenhouderij. Daarnaast heeft hij een instructeurscursus met goed gevolg doorlopen. Vervolgens heeft hij 3 jaar in Amerika bij een grote paardenhouderij (Redfield Farm) gewerkt. Hier heeft hij veel ervaring opgedaan, maar ook veel contacten gemaakt. Samen met Amerikaanse en Canadese ondernemers, binnen Europa, koop hij regelmatig paarden welke hij direct of na een training exporteert.

De huidige locatie is echter te klein om verder te groeien. Daarom wil Tom op een nabijgelegen locatie een eigen nieuwe handelsstal/fokkerij en africhthal met woning opzetten. Deze locatie is gelegen aan de Winkelsteeg, op steenworp afstand van de huidige locatie. Tom kan een dergelijk bedrijf niet alleen opzetten. Vandaar dat hij voorlopig in samenwerking met zijn vader het nieuwe bedrijf gaat voeren.

De paarden in het nieuwe bedrijf worden verkregen uit eigen fokkerij en door aankopen in binnen- en buitenland. Het bedrijf brengt paarden voort welke, na intensieve training, worden verkocht als springpaarden tot het niveau "nationaal".

Deze specifieke tak van de paardenhouderij kent een grote mate van grondgebondenheid, waardoor de vestiging sterk bepaald wordt door de eigendomsverhoudingen. Alvorens de keus is gevallen op de beoogde locatie heeft de familie Smeets ook gezocht naar bestaande en vrijkomende agrarische bebouwingen in de naaste omgeving. Ook is er gekeken naar de nog resterende ruimte op de bestaande agrarische bouwkafeel aan de Genijkenkampweg 2. De aanwezige burgerwoningen en de begrenzing van deze kafeel door 3 wegen (Maasbreeseweg, Genijkenkampweg en Overkorenweg) geven echter dusdanige beperkingen dat onderhavig plan hier niet realiseerbaar is.

Ook de voormalige agrarische bouwkafeel (voorheen Grubben) aan de Maasbreeseweg bood geen oplossing. Dit vanwege het nabij gelegen voor verzuringgevoelige bosgebied.

Na de reconstructie van de gehele infrastructuur nabij het ouderlijke huis heeft in samenspraak met Rijkswaterstaat een soort vrijwillige kafeelruil plaatsgevonden. Hierdoor is aan de Winkelsteeg een huiskafeel ontstaan van 2,5 ha welke ligt in een zuiver agrarisch gebied. Het kunnen realiseren van een nieuw bedrijf op deze locatie kreeg hierdoor de grootste voorkeur.

1.2 Het plangebied

Het plangebied, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie L, nummers 427 en 5814, is in eigendom van de familie Smeets en is gelegen in de hoek Maasbreeseweg en de bossen van de Blerickse Bergen, ten westen van de kern Blerick en ten zuiden van de kern Boekend. Ook de A 73 ligt op een steenworp afstand. Momenteel is het perceel in gebruik als weiland. Op het tegenovergelegen weiland (ook in eigendom) staan op dit moment 2 oude schuurtjes welke in het kader van het voorgenomen initiatief gesloopt zullen worden. Verder is het een open gebied aan de rand van het bosgebied. De locatie wordt omsloten door een grote weg en enkele weggetjes en een waterloop. Aan de Winkelsteeg ligt eveneens het buurbedrijf waar een oude kas het landschap ontsiert. Deze kas heeft een oppervlakte van 3700 m² en zal eveneens in het belang van de planontwikkeling van de familie Smeets gesloopt worden.

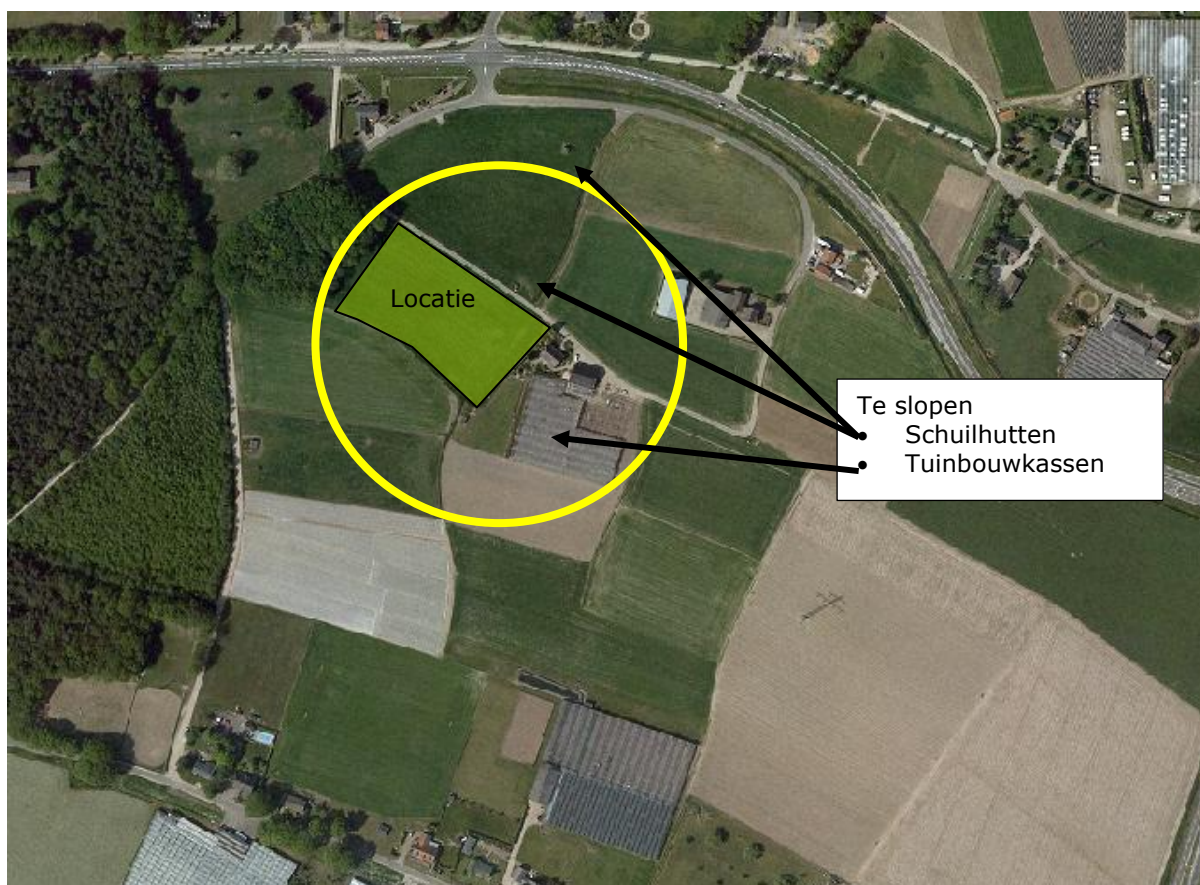


foto 1 Luchtfoto huidige situatie met de locatie voor de nieuwvestiging en de te slopen tuinbouwkassen en te slopen schuilhutten

1.3 Doel

De doelstelling is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader. Voor de realisatie van het voorgenomen plan moet de planlocatie een agrarische bestemming met een bouwkaavel krijgen. Aanvrager draagt verder zorg voor de sloop en de amovering van de bouwtitel van de nabijgelegen tuinbouwkas en bijbehorende gronden, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie L, nummers 4911 en 5815.

Door middel van een herziening van het bestemmingsplan voor de betreffende locaties wordt in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

Het herziene bestemmingsplan zal tevens voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- handhaafbaar;
- uniform wat betreft definities en regels, conform het "Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo";
- het plan is digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar en voldoet aan de IMRO-standaard.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel, waarop de nieuwbouw is gepland, ligt in het bestemmingplan "Buitengebied Blerick", vastgesteld op 23 februari 1983. Er rust op het perceel de bestemming "Agrarisch Gebied AG-T". Deze gronden zijn bestemd voor tuinbouwdoeleinden. De vestiging van een paardenhouderij is hiermee in strijd.

Bestemmingsplan	: Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	: NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo	: 17 februari 2012

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Op de historische kaart 1900 is te zien dat de locatie is gesitueerd in het lager gelegen deel tussen bosgebied en open akkers. Dit lager gelegen deel is een beekdal dat de bosrand volgt en waar de beekloop via de open akker afvoert naar de Springbeek ten zuiden. De locatie is gesitueerd op een perceel wat onderdeel is van het beekdalgebied aan de rand van de open akker, waar nu nog de af te breken kas gelegen is. De Maasbreeseweg vormde destijds al de oude verbindingsweg tussen Maasbree en Blerick met hieraan gelegen de oude boerderijen aan de open akkers. Heden ten dagen is het betreffende perceel in gebruik als weiland.



kaart 1 Historische kaart 1900

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied voor het op te richten bedrijf is gelegen in de hoek Maasbreeseweg en de bossen van de Blerickse Bergen, ten westen van de kern Blerick en ten zuiden van de kern Boekend. Het vormt een lager gelegen deel in het landschap, wat onderdeel is van een onherkenbaar beekdal tussen bosgebied en de hogere akkers. Momenteel is het in gebruik als weiland. Op het tegenovergelegen weiland (ook in eigendom) staan op dit moment 2 oude schuurtjes welke in het kader van het voorgenomen initiatief gesloopt zullen worden. Verder is het een open gebied aan de rand van het bosgebied. De locatie wordt omsloten door de grote weg en enkele weggetjes en

Bestemmingsplan	: Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	: NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo	: 17 februari 2012

een waterloop, die door dit dal stroomt. Aan de Winkelsteeg ligt eveneens het buurbedrijf waar een oude kas het landschap ontsiert. Deze kas heeft een oppervlakte van 3700 m2 en zal eveneens in het belang van de planontwikkeling van de familie Smeets gesloopt worden. Zie ook paragraaf 1.2.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

In onderhavig plan wordt op een nieuwe locatie een paardenhouderij opgericht t.b.v. de fokkerij en het africhten/trainen van paarden op topniveau. Hiermee wordt een belangrijke economische en landschappelijke drager behouden voor het buitengebied van de gemeente Venlo.

Het initiatief sluit aan op de in de Nota Ruimte geformuleerde beleidsregels, behoud en versterking door ontwikkeling.

3.1.2 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak (Zaaknummer 201003301/1/R2) en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000-gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet bij oprichtingen of uitbreidingen, die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

De provincie Limburg hanteert het uitgangspunt dat bij een afstand van meer dan 10 km. tot een natura2000 gebied geen beoordeling in het kader van de nb-wet nodig is.

Binnen de gemeente Venlo ligt in Arcen en Velden het gebied Maasduinen. Dit gebied is opgenomen in het ontwerp- aanwijzingsbesluit Natura 2000. Dit gebied ligt op een afstand van ca. 8.600 m. van de beoogde nieuwe locatie. Daarnaast liggen er ook enkele natura 2000 gebieden vlak over de grens in Duitsland. Het is dan ook noodzakelijk om te beoordelen of een nb vergunning noodzakelijk is, zie verder paragraaf 5.2.11.

3.1.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Een aanzienlijk deel van het buitengebied van de gemeente Venlo is aangewezen als EHS. De nieuwbouwlocatie voor de familie Smeets is niet gelegen in de EHS. Hierdoor zijn er geen verplichtingen en/of beperkingen die in het kader van de EHS gelden.

Bestemmingsplan	:	Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	:	NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo	:	17 februari 2012

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL)

Het project ligt in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) binnen het op de kaart aangegeven gebied Perspectief P4: "Vitaal landelijk gebied" en P5a: "Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme" (Het gebouw ligt in P5a).

In het POL is het projectgebied aangeduid als 'Vitaal landelijk gebied' (P4). Daarnaast grenst het bedrijf aan perspectief P3 : Ruimte voor veerkrachtige watersystemen. Zie figuur 3.1.

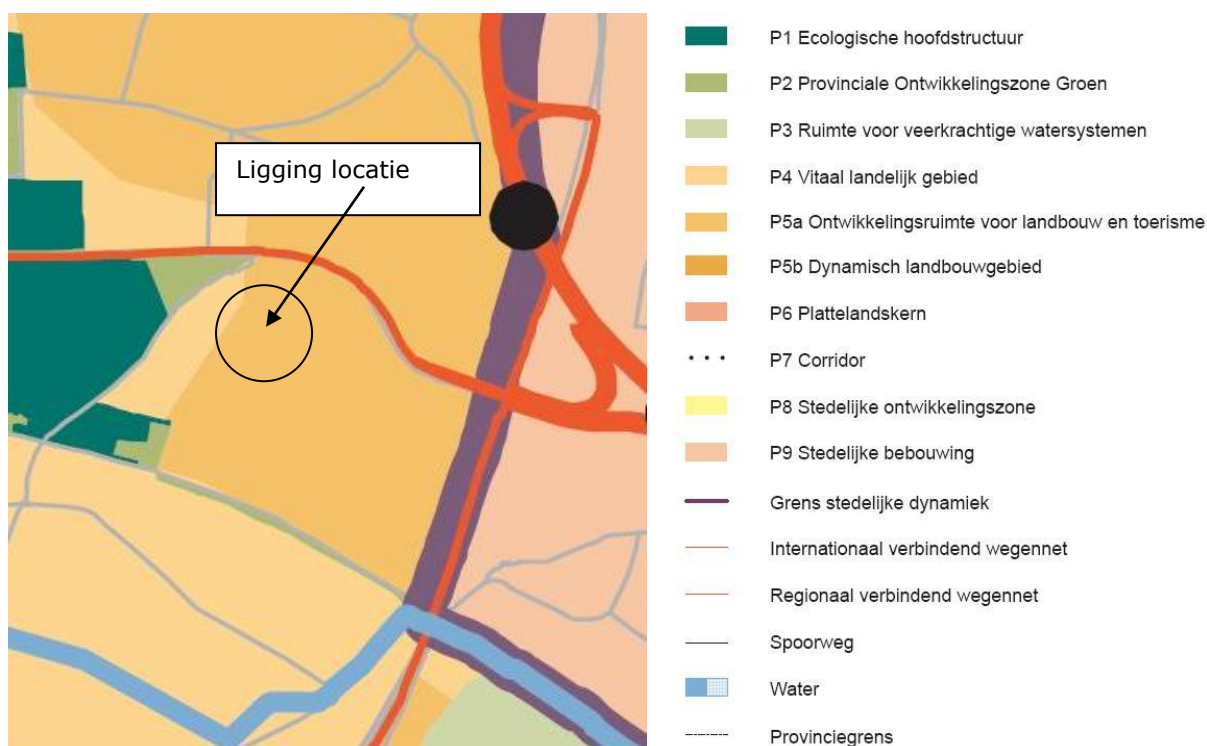
Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijven in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Via de BOM+ systematiek (Limburgs Kwaliteitsmenu) kan doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. Ook andere nieuwe economische dragers dragen bij aan behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteit en het sociale klimaat.

Het perspectief Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme (P5a) omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden Limburg waarbij plaatselijke omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorische kavel-, wegen-, en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Het biedt ruimte aan een optimale ontwikkeling van de land- en tuinbouw in al haar diversiteit. 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.

De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. In de agrarische sector kan via de systematiek van BOM+ de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. Ook andere nieuwe economische dragers dragen ook hier bij aan behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteit en het sociale klimaat.

Een paardenhouderij gericht op het vermeerderen, africhten en trainen van paarden is blijkens de hiervoor opgenomen omschrijvingen passend binnen het beleid voor een P4- en P5a gebied. Het POL is daarmee geen beperking voor medewerking aan het initiatief.



kaart 2, Uitsnede POL-kaart

3.2.2 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Het initiatief heeft geen betrekking op intensieve veehouderij, waardoor de zonering van dit plan buiten beschouwing kan blijven. Het reconstructieplan is daarmee geen beperking voor medewerking aan het initiatief.

3.2.3 Beleidslijn grote rivieren

De locatie waar het gewenste project wordt gebouwd is niet gelegen in een gebied waar de Beleidslijn Grote Rivieren van toepassing is. Deze beleidslijn is daarmee geen beperking voor medewerking aan het initiatief.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in het POL 2006. Daarin is ook aangegeven onder welke voorwaarden ruimte bestaat voor een aantal ontwikkelingen. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is dat een ontwikkeling moet leiden tot een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, resulterend in een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Het Limburgse Kwaliteitsmenu vormt een vervolg op de ontwikkelingsgerichte instrumenten in de ruimtelijke ordening die in Limburg al een aantal jaren worden gehanteerd, ook wel bekend als BOM+. Het Limburgse Kwaliteitsmenu vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling. Via het Limburgse Kwaliteitsmenu wordt geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Doel van het Limburgse Kwaliteitsmenu is om de provincie en gemeentes een instrumentarium te bieden om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.

De landschappelijke inpassing is verplicht op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Afhankelijk van de grootte en de ligging van het project kan het gaan om een landschappelijke inpassing en voorzieningen voor het infiltreren van hemelwater (basispakket, voor iedereen van toepassing) en een tegenprestatie in groter verband. Ten behoeve van het project is een

bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld, inclusief een landschapsplan. Aan de hand van dit plan is in voldoende mate aangetoond dat de locatie op een kwalitatief verantwoorde wijze zal worden ingepast in het landschap en dat er in voldoende mate is aangetoond dat er sprake is van een Volwaardig Agrarisch Bedrijf.

Het Bedrijfsontwikkelingsplan en landschap- ,water- en natuurontwikkelingsplan ten behoeve van Limburgs kwaliteitsmenu is opgenomen in bijlage 6.

De uitvoering van het landschap- ,water- en natuurontwikkelingsplan is via een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer geregeld.

Bij de realisatie van de realisatie van de paardrijhal met in pandige woning treedt verlies van omgevingskwaliteit op. Initiatiefnemer compenseert dit kwaliteitsverlies door het slopen van de nabijgelegen tuinbouwkas en enkele schuilgelegenheden. Daarnaast zal de nieuwe bebouwing ingepast worden in het landschap en wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd voor het hemelwater. Dit alles is vastgelegd in een landschapsinrichtingsplan, zie bijlage 6. Hiermee wordt een duurzame kwaliteitsverbetering gerealiseerd. De Door deze maatregelen wordt het negatieve ruimtelijke effect als gevolg van het bouwen in het buitengebied gecompenseerd waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering.

In de planregels, artikel 3, wordt de kwaliteitsverbetering middels een voorwaardelijke bepaling juridisch geborgd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op het moment van indiening van het onderhavige plan dateerde het vigerende bestemmingsplan uit 1984. Tijdens het opstellen van het onderhavige plan en de procedure heeft de gemeenteraad van de gemeente Venlo een nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente, en dus ook voor de onderhavige locatie vastgesteld. Het plan is daarom aan beide plannen getoetst.

Het perceel, waarop de nieuwbouw is gepland, lag in het bestemmingplan "Buitengebied Blerick", vastgesteld op 23 februari 1983 en goedgekeurd door GS op 24 juli 1984. Er ruste op het perceel de bestemming "Agrarisch Gebied AG-T". Deze gronden waren bestemd voor tuinbouwdoeleinden. De vestiging van een paardenhouderij was daarmee in strijd.

De gemeente Venlo heeft op 30 maart 2011 voor het gehele buitengebied van haar gemeente een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Vooruitlopend is een keuzenotitie opgesteld voor de verschillende onderwerpen en beleidsvelden. Deze keuzenotitie is op 31 januari 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze notitie is middels gebiedszonering een onderscheid gemaakt in de mogelijkheden en beperkingen van het buitengebied, één en ander conform provinciaal beleid (POL) en het gemeentelijk beleid (Structuurvisie).

3.3.1 Toetsing aan keuzenotie

Het onderhavig perceel is overeenkomstig deze keuzenotitie gelegen in zone 2 "Grondgebonden Landbouw". In deze gebieden overheerst de grondgebonden agrarische productiefunctie. Met betrekking tot de mogelijkheden voor de paardenhouderij stelt de keuzenotitie dat nieuwvestiging van paardenhouderij bij voorkeur dient plaats te vinden in de zogenaamde VAB's. Dit om verder versterking in het buitengebied te voorkomen. In de toetsingscriteria ten behoeve van vestiging van paardenhouderijen in de gemeente Venlo is echter opgenomen dat, alleen bij zwaarwegende bijzondere omstandigheden, van voornoemd standpunt wordt afgeweken.

De gemeente wilde mogelijkheden van de paardenhouderij verruimen om de toenemende behoefte aan deze buitengebied gerelateerde functies te faciliteren. Door aanwezigheid van de vele mengvormen wordt overwogen om het in de Keuzenotitie gemaakte onderscheid tussen productiegerichte en gebruiksgericte paardenhouderijen los te laten. Het voornemen is om paardenhouderijen in het bestemmingsplan te faciliteren in zone 1,2 en 4, onder voorwaarden. Ook hierin is opgenomen dat nieuwvestiging van paardenhouderij bij voorkeur dient plaats te

vinden in de zogenaamde VAB's en dat, alleen bij zwaarwegende bijzondere omstandigheden, van voornoemd standpunt wordt afgeweken.

De gemeente heeft aangegeven onder de volgende voorwaarden aan het initiatief van de heer Smeets mee te werken, zie bijlage 2 voor het de reactie van het college van Burgemeester en Wethouders op het principe verzoek.:

- Er dient uitgebreid te worden aangetoond dat er geen Vrijkomende Agrarische Bebouwing of bouw kavels in de omgeving aanwezig zijn die kunnen worden gebruikt voor omschakeling.

Keuze locatie:

Deze specifieke tak van de paardenhouderij kent een grote mate van grondgebondenheid, waardoor de vestiging sterk bepaald wordt door de eigendomsverhoudingen. Alvorens de keus is gevallen op de beoogde locatie heeft de familie Smeets ook gezocht naar bestaande en vrijkomende agrarische bebouwingen in de naaste omgeving. Ook is er gekeken naar de nog resterende ruimte op de bestaande agrarische bouw kavel aan de Genijkenkampweg 2. De aanwezige burgerwoningen en de begrenzing van deze kavel door 3 wegen (Maasbreeseweg, Genijkenkampweg en Overkorenweg) geven echter dusdanige beperkingen dat onderhavig plan hier niet realiseerbaar is.

Ook de voormalige agrarische bouw kavel (voorheen Grubben) aan de Maasbreeseweg bood geen oplossing. Dit vanwege het nabij gelegen voor verzuringgevoelige bosgebied.

Na de reconstructie van de gehele infrastructuur nabij het ouderlijke huis heeft in samenspraak met Rijkswaterstaat een soort vrijwillige kavelruil plaatsgevonden. Hierdoor is aan de Winkelsteeg een huiskavel ontstaan van 2,5 ha welke ligt in een zuiver agrarisch gebied. Het kunnen realiseren van een nieuw bedrijf op deze locatie kreeg hierdoor de grootste voorkeur.

- Tegenprestatie (in de vorm van ontstening of groen).
Door de heer Smeets is met de buurman, de heer Keunen, een principeovereenkomst afgesloten om 3700 m² tuinbouwkas te slopen. In deze overeenkomst is tevens juridisch vastgelegd dat de vigerende bouwtitel op het perceel VLO L 4911 en 5815 komt te vervallen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de verhouding 1 (oppervlakte nieuwbouw) : 1,25 (oppervlakte compensatie). Deze te slopen oppervlakte heeft inmiddels ook instemming van de gemeente Venlo.
- Door middel van een landschappelijk inpassingplan zal het gehele bedrijf ingepast dienen te worden in het landschap. Dit wordt in een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd. Met het bijgevoegde landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan, bijlage 6, wordt voldaan aan deze voorwaarde..
- De afstand van paardenhouderijen ten opzichte van burgerwoningen is 50 meter. Op basis van de omgekeerde werking zal de afstand worden bepaald vanuit de rand van het bouwvlak (vanuit het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dienen paardenbakken te worden opgericht binnen het bouwvlak).
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie paragraaf 4.
- Door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een Volwaardig Agrarisch Bedrijf.
De bedrijfsomvang is berekend op basis van de zogenaamde NGE-normen. Die NGE is een norm voor de economische omvang. Een bedrijf met een omvang van ongeveer 70 NGE wordt daarbij als een volwaardige eenheid beschouwd. Voor onderhavig bedrijf is sprake van de volgende bedrijfsomvang:

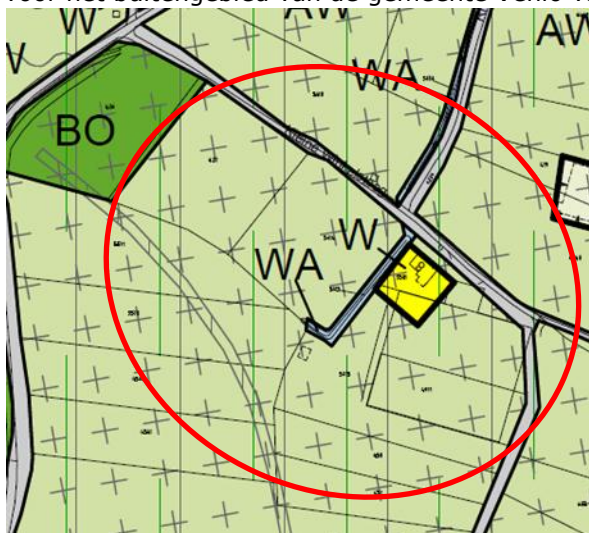
Aantal/omvang	NGE-norm		Totaal NGE
10 opfokmerries (>3 jaar)	1,4648	*	14,65
20 africhtpaarden (> 3 jaar)	3,36	*	64,2
10 opfokpaarden (< 3 jaar)	0,1937	*	1,94
1,7 ha grasland	0,9930	*	1,69
			82,48

Aan de voorwaarde van een volwaardig bedrijf wordt hiermee ruimschoots voldaan.

De gemeente is van mening dat het initiatief bijdraagt aan een kwalitatieve verbetering van het buitengebied van Venlo en een uithangbord kan zijn voor de gemeente Venlo op de rand van het stedelijke en landelijke gebied. Zij heeft daarom ingestemd met het principeverzoek van initiatiefnemer, zie bijlage 2.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Op 30 maart 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venlo het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Venlo vastgesteld.

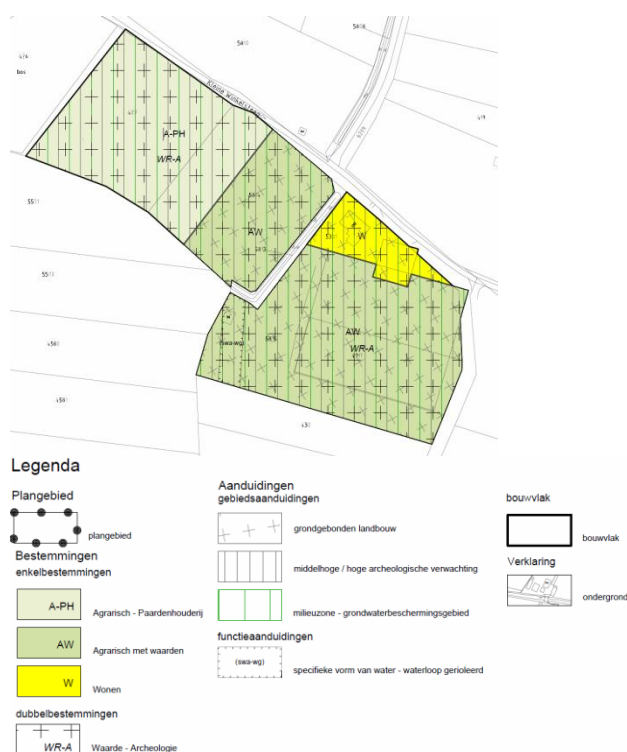


kaart 3 uitsnede vigerend bestemmingsplan

De locatie heeft daarin;

- de bestemming;
 - agrarisch met waarden (AW)
 - Wonen (W)
 - Water(WA)
- de gebiedsaanduiding
 - milieuzone grondwaterbescherming venlo schol (art. 34)
 - Milieuzone, overig, grondgebonden landbouw (art. 6, art. 20)
 - Overig, middelhoge / hoge archeologische verwachtingswaarde (art. 4, art. 6).

Gewenste situatie.



kaart 4, Gewenste situatie

De gevraagde wijziging van het vigerende bestemmingsplan bevat de volgende wijzigingen.

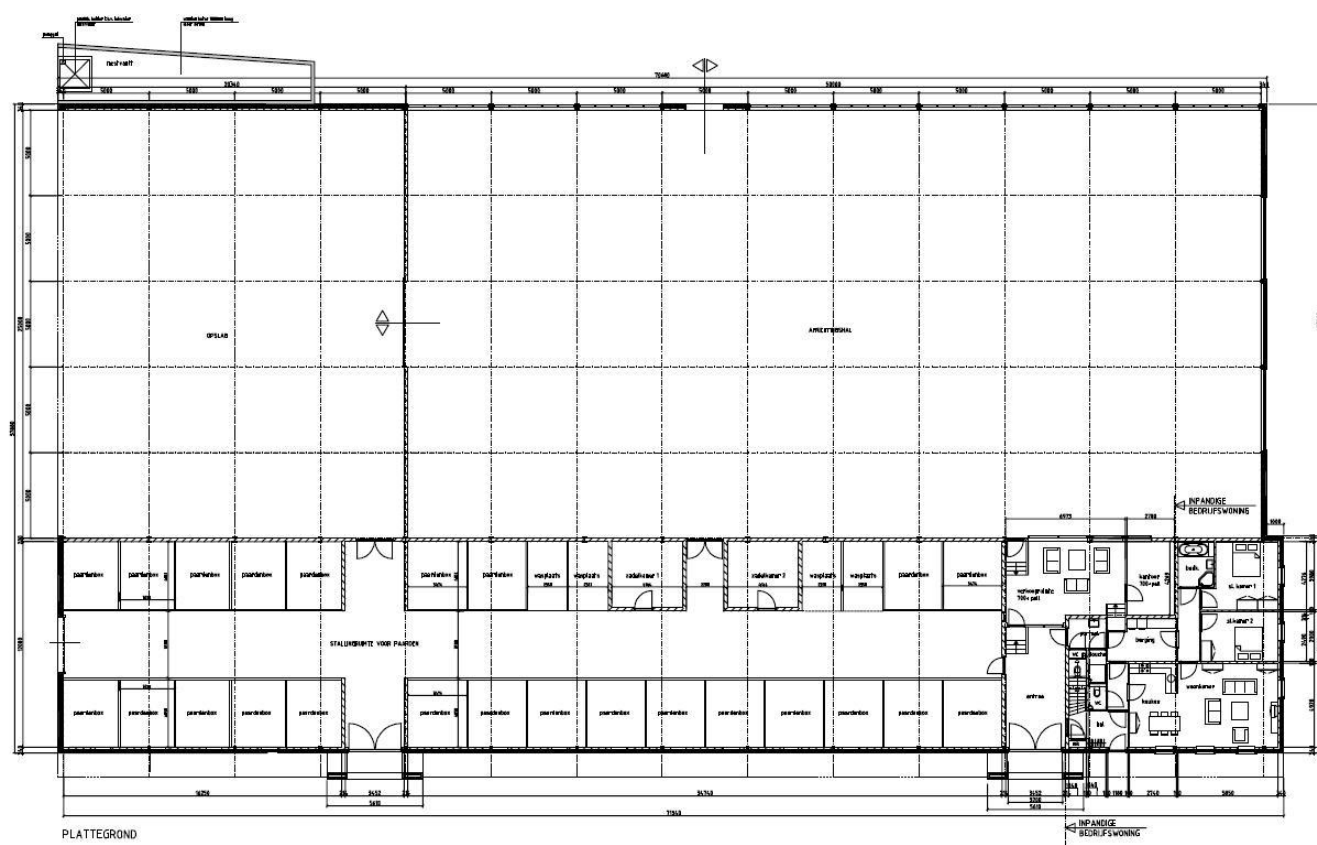
- Het bestemmingsvlak wonen wordt gewijzigd.
- Een deel van de bestemming Agrarisch met Waarden wordt gewijzigd in de bestemming wonen.
- De bestemming agrarisch met waarden wordt gewijzigd in de bestemming agrarisch paardenhouderij en de aanduiding bouwvlak.

Het vigerende bestemmingsplan bevat hiervoor geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor het college van Burgemeester en wethouders. Een buitenplanse wijziging is noodzakelijk.

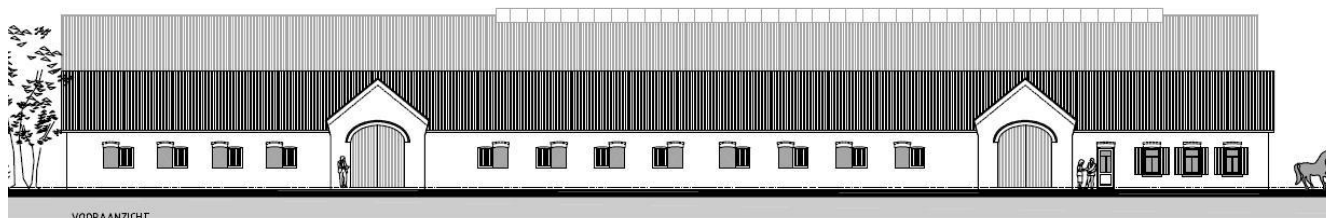
Zie paragraaf 3.3.1 voor de voorwaarden waaronder het college van Burgemeester en Wethouders bereid is om medewerking te verlenen aan dit plan.

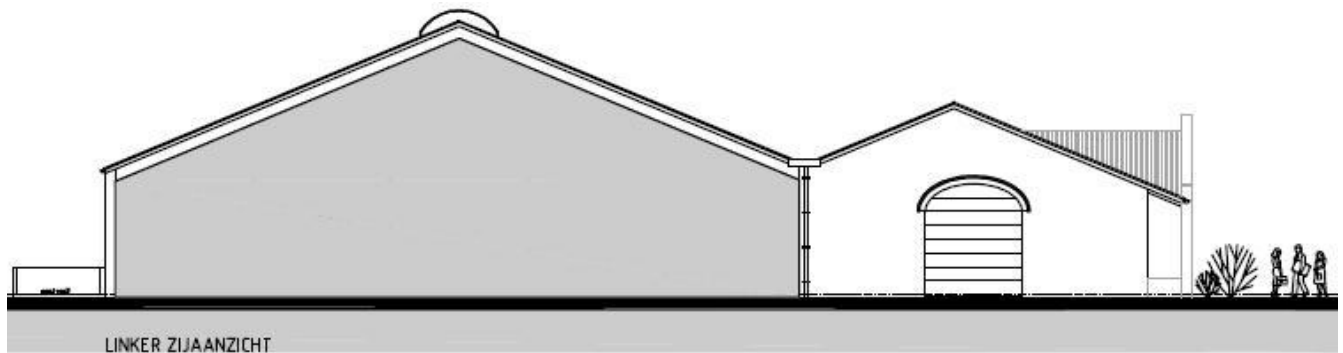
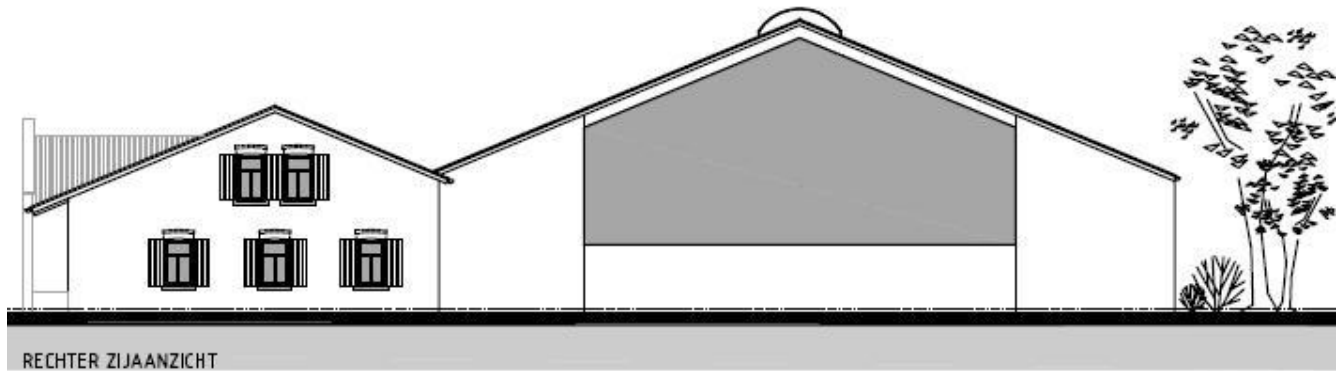
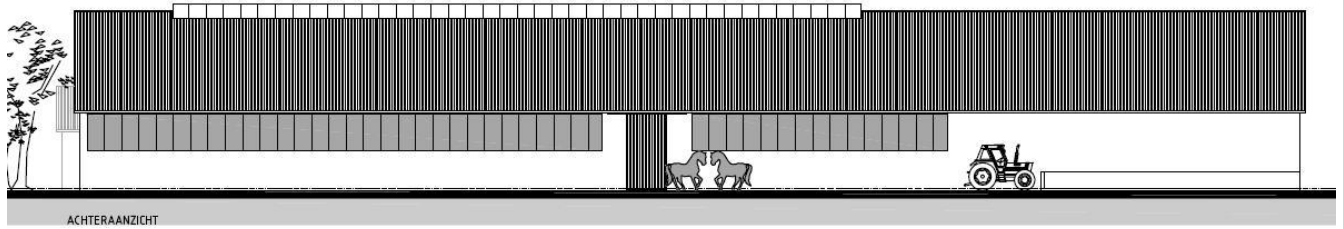
4 Planbeschrijving

Het plan omvat het oprichten van één gebouw waarin de africhthal; de paardenboxen; opslag voor hooi en stro alsook stalling van paardentrailers, voertuigen en werktuigen en een woning zijn ondergebracht. Aan de achterzijde van de stal is tevens een opslag voor vaste mest opgenomen. De totale oppervlakte bedraagt ca. 2850 m². In onderstaande figuren wordt een impressie gegeven van de mogelijke uitvoering van het gebouw. Een en ander kan nog veranderen als gevolg van het advies van de welstandscommissie of bouwmeester en/of nog gewenste aanpassingen van de ondernemer. Belangrijk is dat het bouwplan binnen het gewenste bouwvlak blijft.

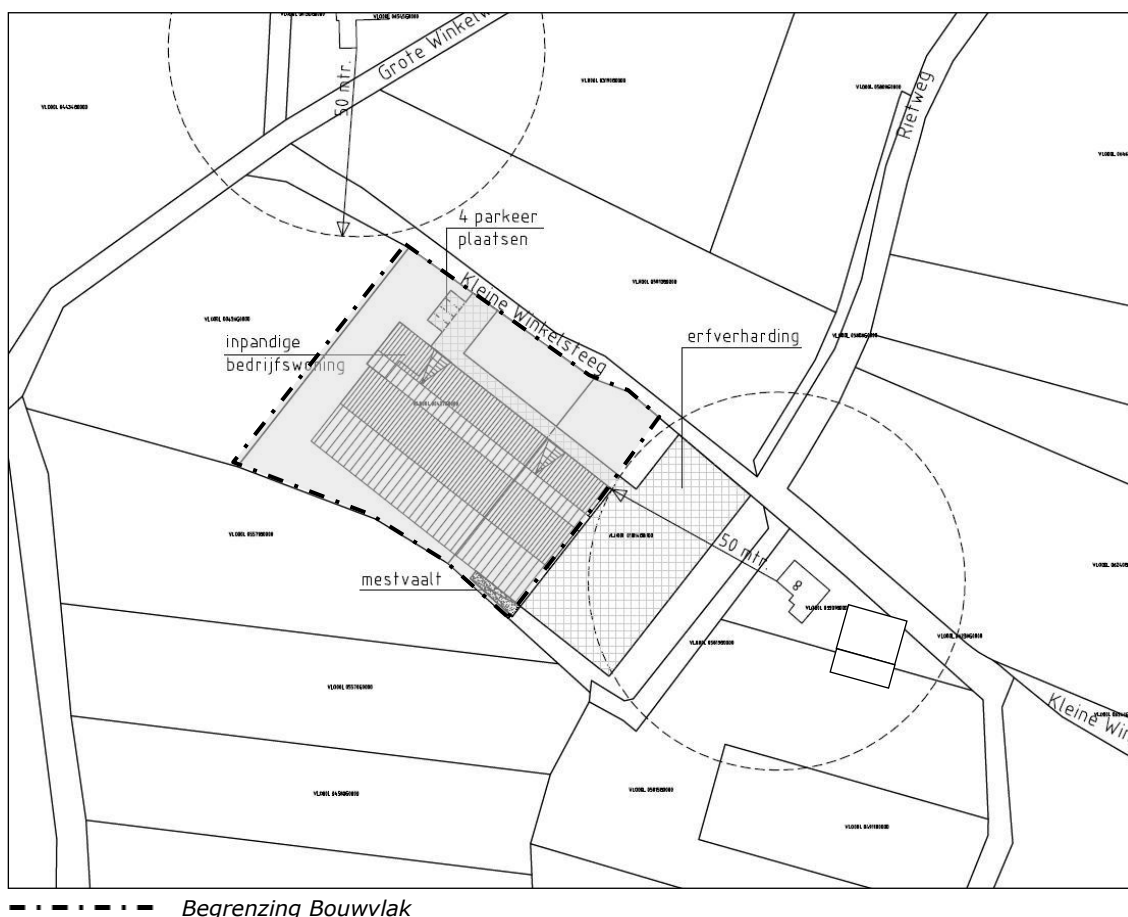


Impressie plattegrond nieuwbouw





Impressie aanzichten van het gebouw



Bestaande situatie Winkelsteeg met impressie nieuwbouwplan.

Aan het project kan medewerking worden verleend door het wijzigen van het bestemmingsplan. Zie hiervoor hoofdstuk 3, Beleidskader; C. Gemeentelijk beleid. Binnen de gewijzigde bestemming moet worden voorzien in een voldoende groot bouwblok om de gewenste nieuwbouw te kunnen realiseren. Het perceel waarop de nieuwbouw is gepland heeft een oppervlakte van ca. 8000 m². Binnen een afstand van 50 meter tot de naastgelegen woning mag niet worden gebouwd. Hierdoor rest er voor het bouwvlak een oppervlakte van ca. 6.000 m², zie de voorgaande situatieschets. Aanvrager draagt verder zorg voor de sloop en de amovering van de bouwtitel van de nabijgelegen tuinbouwkas en bijbehorende gronden, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie L, nummers 4911 en 5815.

5 Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording

5.1 Inleiding

Bij onderhavig initiatief dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op de betreffende locatie. Omgekeerd kan de voorgenomen activiteit eveneens invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden. Daarom is, in het kader van voorgenomen plan, de invloed van onder andere diverse milieuaspecten, zoals bodem, geur, ammoniak geluid etc., onderzocht op eventuele negatieve effecten. Daarnaast is ook gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap.

5.2 Milieu

5.2.1 Melding/Vergunning Wet Milieubeheer

Het Besluit landbouw milieubeheer is op de inrichting van toepassing. Deze melding moet nog worden ingediend bij de gemeente.

5.2.2 Bodemkwaliteit

In verband met de nieuwe ontwikkeling is in oktober 2009 door Econsultancy uit Swalmen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de bodemgeschiktheid vast te kunnen stellen. Het vooronderzoek geeft geen aanleiding voor verder onderzoek, zie bijlage 9.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, sterk siltig, zeer fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig, matig fijn zand en is bovendien plaatselijk matig leemhoudend. Tevens is in de ondergrond (traject 0,5-1,5 en 1,8-2,0 m -mv) over vrijwel de gehele onderzoekslocatie een zwak tot sterk zandige leemlaag aanwezig, welke tevens plaatselijk zwak veenhoudend en plaatselijk zwak gleyhoudend is. Verder is er plaatselijk onder deze leemlaag nog een zwak zandige kleilaag aanwezig (traject 1,0-2,0 m -mv) welke bovendien zwak veenhoudend is. In het opgehoorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is matig tot sterk verontreinigd met nikkel, licht tot matig verontreinigd met kobalt, licht verontreinigd met zink en plaatselijk licht verontreinigd met cadmium en koper. Op het noordelijke perceel van de onderzoekslocatie, alsmede het ten noorden (stroomopwaarts) van de onderzoekslocatie gelegen aangrenzende perceel, zijn in het verleden vergelijkbare concentraties nikkel en zink in het grondwater aangetroffen. Kobalt was destijds nog geen parameter in het standaard analyse pakket voor grondwater. De metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater,

Uit een brief van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg (nummer 96/36199V, d.d. 12 september 1995) blijkt dat, indien er geen lokale verontreinigingsbron voor een grondwaterverontreiniging aanwezig is en de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op meer dan 1 m -mv bevindt, er geen bezwaar bestaat voor een bouwaanvraag van deze aard, Econsultancy raadt echter af het freatisch grondwater te gebruiken voor besproeiing van gewassen, veedrenking of consumptie,

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de aangetroffen verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op het feit dat de plaatselijk lichte verontreiniging met cadmium in de bovengrond onder de Maximale waarden voor de bodemfunctieklassen 'wonen' ligt, alsmede het regionale karakter van de lichte tot sterke metaal verontreinigingen in het grondwater, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek, Tevens bestaan er met betrekking tot de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingswijziging van, alsmede de nieuwbouw op, de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het volledige onderzoeksrapport wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

5.2.3 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In verband met de nieuwvestiging van de paardenhouderij aan de Winkelsteeg dient in het kader van deze bestemmingsplanwijziging inzicht te worden verschaft in de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige *risicovolle* inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van T. Smeets is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex art. 2 Bevi) valt. Daarnaast is geen sprake van de realisatie van een beperkt kwetsbaar dan wel kwetsbaar object in de nabijheid van een risico veroorzakend bedrijf en/of transportas. Het Besluit externe veiligheid is derhalve niet van toepassing.

5.2.4 Geluid

Geluid verkeerslawaaï (nieuwe woning):

Bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij sprake is van een geluidgevoelige bestemming (hier is sprake van een bedrijfswoning) dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Naar aanleiding hiervan is door milieukundig adviesbureau HMB BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd op de locatie Winkelsteeg (ong.) te Venlo-Blerick, zie bijlage 12.

Doel van het onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning ten gevolge van wegverkeer conform Standaard Rekenmethode 2 uit het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Maasbreeseweg (N275) hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel

Bestemmingsplan	: Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	: NL.IMRO.0983.BPL2010012KWKNLSTG-VG01
Gemeente Venlo	: 17 februari 2012

Derhalve is in het kader van de Wet geluidhinder bij de gemeente ontheffing aangevraagd voor een hogere grenswaarde.

Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnen geluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Bij een ongecorrigeerde gecumuleerde geluidbelasting tot 53 dB zijn derhalve geen aanvullende akoestische maatregelen aan de woning noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk niet maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting.

Het volledige onderzoeksrapport "Berekening geluidbelasting wegverkeerslawaaai (SRM2)", kenmerk 10202901N2 wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Geluid overig:

Ook de geluidsbronnen en het aantal transportbewegingen van en naar de inrichting zullen in het kader van de oprichtingsmelding Besluit landbouw milieubeheer en de toetsing aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beoordeeld moeten worden.

Door milieukundig adviesbureau HMB BV is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd op de locatie Winkelsteeg (ong.) te Venlo-Blerick. Op 21 december 2010 is hiervoor i.v.m. de toetsing aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) nog een aanvulling opgesteld, zie bijlage 12.

Als het bevoegd gezag medewerking wil verlenen aan de vestiging van het bedrijf, dan zal beoordeeld moeten worden of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen nog aanvaardbaar is. Daarnaast moet gekeken worden of het akoestisch mogelijk is om het desbetreffende bedrijf daar te realiseren. De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering 2009" (het groene boekje) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Wordt aan de richtwaarden uit deze brochure voldaan, dan kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemming(en) voldoende is en dat het bedrijf zich daar kan vestigen zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor. De afstand van de maatgevende woning (Winkelsteeg 8) tot de inrichtingsgrens bedraagt meer dan de geldende richtafstand van 10 m. Er wordt derhalve voldaan aan de richtwaarde uit het 'groene boekje'. De beoogde oprichting van de paardenhouderij is akoestisch gezien inpasbaar.

Bij de beschouwing van het woon- en leefklimaat bij omwonenden moet worden uitgegaan van de daadwerkelijke bedrijfsvoering, en niet van hetgeen relevant is in het kader van de milieuwetgeving. Dit betekent dat in onderhavig geval ook de mobiele bronnen beschouwd moeten worden.

In het rekenmodel zijn daarom de volgende bronnen opgenomen:

- zware- en lichte vrachtwagens op eigen terrein;
- personenwagens op eigen terrein;
- laden/lossen van paarden;
- laden/lossen van o.a. hooi, stro, mest en bedrijfsafval, incl. gebruik van hulpmiddelen zoals een heftruck.

Een overzicht van de berekende resultaten is opgenomen in onderstaande tabel.

Omschrijving	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	Indirect
01: Maasbreeseweg 215	25/17/14	50/51/51	42/33/30
02: Winkelsteeg 8	45/34/30	62/65/60	24/18/15

Tabel 1 berekende resultaten (dag / avond / nacht) [dB(A)]

Alle berekende waarden voldoen aan de streefwaarden voor gemengd gebied zoals deze zijn opgenomen in het groene boekje. In het kader van de Wro dient ook het eventuele cumulatieve effect met andere geluidbronnen beschouwd te worden. Cumulatie is alleen relevant indien de (voorkeurs)grenswaarde van de verschillende bronnen wordt overschreden. Daarvan is in onderhavig geval geen sprake. Nader onderzoek naar cumulatie is dan ook niet uitgevoerd. De geluidbelasting als gevolg van de te vestigen inrichting leidt bij geen van de omliggende woningen tot aantasting van een goed woon- en leefklimaat.

Het volledige onderzoeksrapport en de aanvulling "Prognoseberekening geluid-uitstraling industrielawaai", kenmerk 10202901N en B02 10202901N worden gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

5.2.5 Luchtkwaliteit

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. De omvang van de inrichting, de activiteiten binnen de inrichting en het aantal aan- en afvoerbewegingen mogen worden aangemerkt als: "niet in betekende mate (NIBM)".

NIBM (Niet in betekende mate):

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is met het in werking treden van NSL gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor paarden is geen emissiefactor voor fijn stof vastgesteld. Er kan dus geen toetsing aan de grenswaarde plaatsvinden.

Ook is met behulp van de NIBM-tool bepaald of het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. (Het totaal aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting wordt geschat op maximaal 34 per dag (17 voertuigen). Uit deze berekening blijkt dat het aantal verkeersbewegingen voor onderhavig plan onder NIBM valt. Het aantal verkeersbewegingen mag dermate groot zijn dat dit niet meer representatief is voor het bedrijf. Bij bijvoorbeeld 100 voertuigen, waarvan 20% vrachtwagens, wordt nog steeds voldaan aan NIBM, zie berekening hierna.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)			100
Aandeel vrachtverkeer			20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,34
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,07
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³			0,4
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			

Tabel 2 Worst – case berekening luchtkwaliteit

Ook is in de regeling NIBM een plan opgenomen van 500 woningen die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit

Op basis van bovenstaande feiten wordt een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2.6 Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. Voor veehouderijen dient de afstand tot geurgevoelige functies bepaald te worden middels de, op 1 januari 2007 in werking getreden, Wet geurhinder en veehouderij.

Geurhinder onderhavig plan:

Binnen de inrichting worden paarden gehouden. Voor paarden gelden geen geurnormen. Op basis van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderijen geldt een minimum afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object. Deze afstand geldt ook voor de grens van de bouwkaal van voorgenomen plan. De nieuwbouw en de begrenzing van de bouwkaal is zodanig gekozen dat hieraan wordt voldaan. De afstand tot het meest dichtbijgelegen geurgevoelige object bedraagt 50 meter.

Geurhinder andere veehouderijen:

Geurhinder van veehouderijen uit de omgeving vormen eveneens geen belemmering voor het oprichten van een nieuwe handelsstal/fokkerij en africhthal met woning aan de Winkelstaag te Venlo-Boekend.

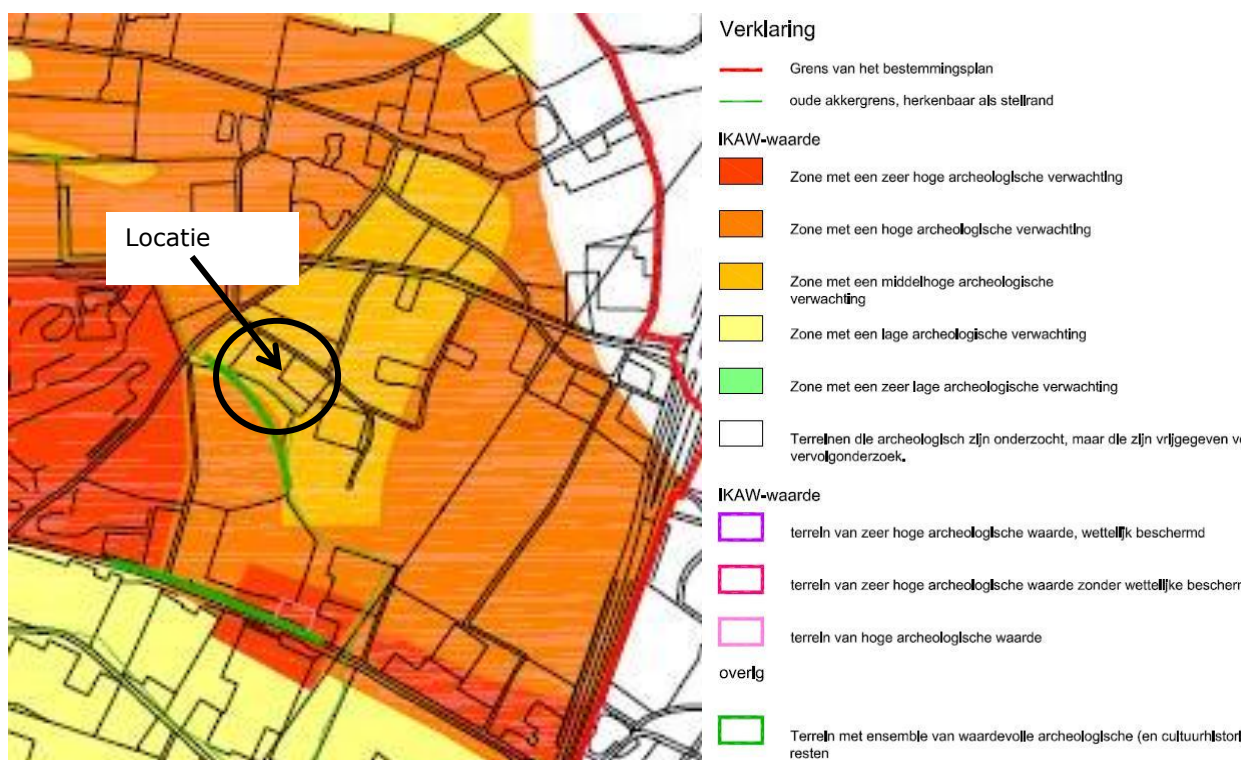
De Wet Geurhinder en Veehouderij vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

5.2.7 Ammoniakemissie

Binnen de inrichting worden paarden gehouden, die ammoniakuitstoot tot gevolg hebben. De inrichting is niet gelegen in een zeer kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter rondom een dergelijk gebied. Om die reden is de Wet Ammoniak en Veehouderij niet van toepassing. Behalve de Wet Ammoniak en Veehouderij kan de IPPC-richtlijn, de IPPC-omgevingstoets en het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij van toepassing zijn. Voor de paardenhouderij zijn geen emissie beperkende systemen bekend, waardoor de normale traditionele huisvesting als BBT aangemerkt kan worden. Met het gekozen stalsysteem voor de huisvesting van paarden in het nieuwe gebouw wordt daarmee voldaan aan de voorwaarden van best beschikbare technieken die in het kader van genoemde regelgeving van toepassing is. Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen activiteit.

5.2.8 Archeologie

In het kader van de vastgestelde beleidsnotitie cultuurhistorisch "Voortbouwen op Venlo's Verleden" is een archeologische advieskaart opgesteld. Hierin is voor de gehele gemeente aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde is en of bij ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Een uitsnede van deze kaart wordt hieronder weergegeven.



kaart 1 Uitsnede uit archeologische advieskaart

Aangezien het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde heeft en groter is dan 2500 m² is conform gemeentelijk archeologiebeleid een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het kader hiervan is in oktober 2009 in opdracht van Econsultancy uit Swalmen door Archaeological Research & Consultancy (ARC bv) een bureauonderzoek en op 2 februari 2010 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 10.

Op basis van het bureauonderzoek en verkennend inventariserend veldonderzoek adviseert ARC bv om een karterend/waarderend inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. De samenvatting en conclusie uit dit onderzoek worden hieronder weergegeven.

Volgens het bureauonderzoek door Econsultancy ligt de locatie grotendeels binnen een Pleistoceen vlechtend afwateringsstelsel met een poldervaaggrond en deels binnen dekzandruggen met hoge bruine enkeerdgrond, die zich op het dalvlakteterras bevinden. Het plangebied bevindt zich volgens de IKAW in een gebied met een hoge archeologische verwachting en volgens archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Venlo bevindt het plangebied zich in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In de omgeving zijn vondsten gedaan, mogelijk vanaf het Laat-Paleolithicum en tenminste vanaf het Midden-Neolithicum tot de Late Middeleeuwen. Uit de ruimtelijke spreiding komt naar voren dat nagenoeg alle waarnemingen in de omgeving van het plangebied op het hoger gelegen Maasterras, waarop tevens het plangebied is gelegen, zijn aangetroffen. Verder ligt het plangebied mogelijk binnen de invloedzone van een Romeinse villa, waarvan het villaterrein op circa 260 m ten zuiden van het plangebied is gevonden. Daarom kan er een hoge specifieke archeologische verwachting worden afgegeven voor het plangebied.

Het verkennend inventariserend booronderzoek heeft aangetoond dat de locatie zich waarschijnlijk binnen een vlechtend afwateringsstelsel bevindt, met mogelijk deels dekzandafzettingen in de ondergrond. Verder is als bodemtype een bruine enkeerdgrond aangetroffen. De bodemprofielen die een matig dikke (30-50 cm dikte) Aap-horizont hebben zijn mogelijk afgetopt of hebben door het beperkter opbrengen van een esdek niet de dikte van een dikke Aap-horizont bereikt, zodat deze volgens de bodemclassificatie akkerdegronden zijn. Verder is in het enige tot onder het esdek verstoord bodemprofiel (boring 4) een verbruiningsprofiel aangetroffen, die vaak op de oude Maasterrassen aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er, door de aanwezigheid van akker- en enkeerdgronden, sprake is van een hoge archeologische trefkans. Doordat de oorspronkelijke A-horizont is opgenomen in de

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk : NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo : 17 februari 2012

eerdlaag, worden voornamelijk grondsporen verwacht en is de actuele trefkans op archeologica uit het Laat-Paleolithicum-Mesolithicum laag. Gezien de archeologische resten in de omgeving worden nederzittingsresten uit de periode Neolithicum-Middeleeuwen verwacht.

Gezien de hoge archeologische trefkans voor de onderzoekslocatie wordt de aanbeveling gedaan een karterend/waarderend inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. Dit onderzoek heeft tot doel de aanwezigheid, omvang en waarde van eventuele vindplaatsen vast te stellen. De exacte invulling van de werkzaamheden bij een proefsleuvenonderzoek dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid, de gemeente Venlo, goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Het bevoegd gezag beslist of het door ARC bv geadviseerde vervolgonderzoek wordt overgenomen in een selectiebesluit.

In overleg met de gemeentelijke archeoloog is vervolgens gezocht naar de mogelijkheid om archeologie vriendelijk te bouwen. Dit, omdat het perceel opgehoogd moet worden en de ondergrond in principe niet geroerd hoeft te worden.

In het belang hiervan is t.b.v. de funderingswijze een sondering uitgevoerd op de betreffende locatie. Hieruit blijkt dat de ondergrond onvoldoende draagkrachtig is waardoor een palenfundering noodzakelijk blijkt. Een palenfundering, waarbij door de gemeentelijke archeoloog de voorkeur voor boorpalen is uitgesproken, valt echter niet onder archeologievriendelijk bouwen. Om toch tot een acceptabele oplossing te komen is de locatie door de gemeentelijke archeoloog bezocht. Naar aanleiding van dit bezoek heeft de gemeentelijke archeoloog voorgesteld om een kijkgatenonderzoek uit te laten voeren ter plaatse van de op het palenplan geselecteerde boorpalen (7 stuks). Hiervoor is een PvA opgesteld, beoordeeld en akkoord bevonden. Vervolgens is door Econsultancy het kijkgatenonderzoek uitgevoerd conform het PvA en is er niets aangetroffen, zie bijlage 11.

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. Econsultancy adviseert om het plangebied planologisch te beschermen via een archeologische dubbelbestemming.

Verder kan van vervolgonderzoek worden afgezien indien er bij de planrealisatie maximaal 5% van het oppervlak van het plangebied wordt verstoord. Gezien de ophoging en het gebruik van boorpalen zal de maximale verstoring deze norm niet overschrijden (het zogenaamde archeologisch-vriendelijk bouwen), vandaar dat in overleg met de initiatiefnemers tot een kijkgatenonderzoek is besloten om van het proefsleuvenonderzoek af te kunnen zien.

Verder wordt de initiatiefnemer erop gewezen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, de gemeente of de provincie. Ook de gemeente gaat akkoord met dit advies.

Het volledige onderzoeksrapport en het aanvullend kijkgatenonderzoek worden gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

5.2.9 Natuur en landschap

Uit het "Landschap- water- en natuurontwikkelingsplan", bijlage 6, kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief geen negatieve invloed heeft op de natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied.

5.2.10 Flora en Fauna

In onderhavig plangebied is door Faunaconsult uit Belfeld een flora- en fauna quickscan uitgevoerd, zie bijlage 7. De consequenties vanuit de wet- en regelgeving worden hieronder weergegeven.

Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Bestemmingsplan	: Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	: NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo	: 17 februari 2012

Voor het vernietigen van hollen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Algemene vogels: geen directe schade

Door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen. Vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

Vleermuizen: rekening houden met de verlichting aan de bosrand

De bosrand naast het plangebied fungeert mogelijk als vaste vliegroute voor vleermuizen. In het kader van de Flora- en faunawet worden vaste vliegroutes van vleermuizen als vaste rust- en verblijfplaats gezien. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen dient er aan de bosrandzijde zeer spaarzaam met buitenverlichting te worden omgegaan. Omhoog gerichte of op de bosrand gerichte buitenverlichting dient achterwege te blijven.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Overige regelgeving

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS en POG zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid te verwachten.

Omdat er geen Natura 2000 gebieden of beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Het volledige onderzoeksrapport wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

5.2.11 Natuurbeschermingswet

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden.

Ammoniak

Diercategorie	Rav code	Aantal Dieren	NH3 Factor	NH3 emissie (kg/jr)
Volv. Paarden 3 jaar en ouder	K1	30	5	150
Paarden in opfok, jonger dan 3 jaar	K2	10	2,1	21
				171

Tabel 3, Ammoniakemissie nieuwe situatie.

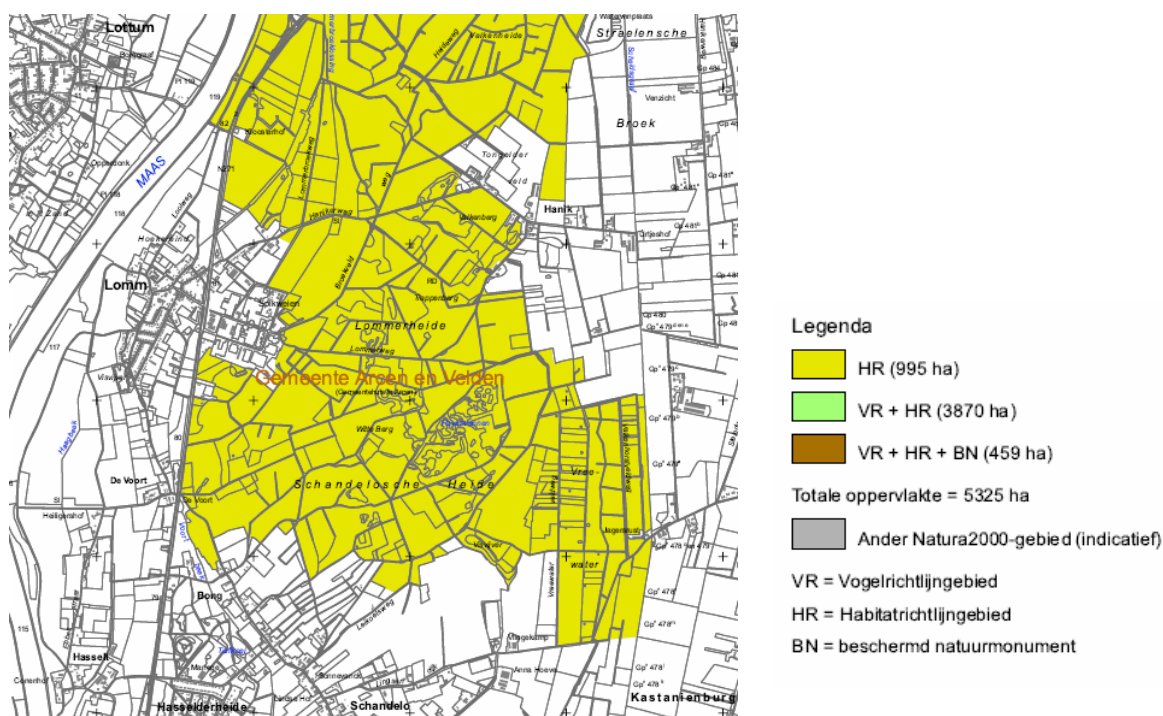
Door het voorgenoemde plan zal de ammoniakemissie vanuit het bedrijf met 171 kg. stijgen ten opzichte van de vigerende situatie.

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk : NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo : 17 februari 2012

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000 gebieden;
 Maasduinen : 8.600 m.
 Krickenbecker Seen – Kl. De Witt See, Habitat richtlijn : 8.500 m.
 Wälder und Heiden bei Brügggen-Bracht, Habitat richtlijn : 7.150 m.
 Vogelschutzgebiet "Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg" : 5.500 m.

Het is noodzakelijk om te beoordelen of er significante invloed is op de bovenstaande natuurgebieden.

Maasduinen



Natura 2000 gebied "Maasduinen".

Gebiedsbeschrijving;

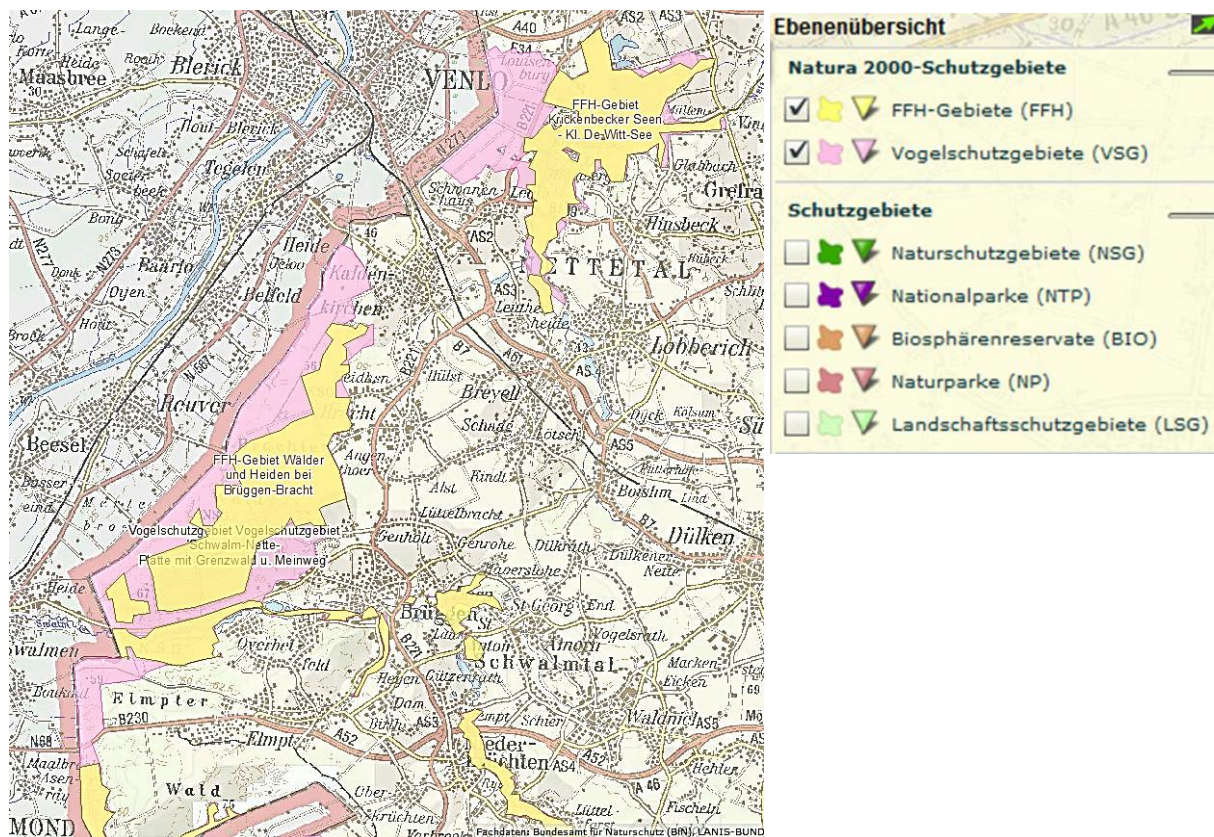
Gebiedsnummer	: 145
Natura 2000 Landschap	: Hogere Zandgronden
Status	: Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn
Site code	: NL1000028 (Maasduinen) + NL9910001 (Maasduinen)
Beschermd	: Heideterreinen Bergen BN, Groeve Driessen BN
Natuurmonument	
Wetland (Wetlands- Conventie)	: Groote Peel BN/SN
Beheerder	: Limburgs Landschap, Staatsbosbeheer, Waterleiding Maatschappij Limburg
Provincie	: Noord-Brabant, Limburg
Gemeente	: Bergen, Gennepe, Venlo
Oppervlakte	: 5.325 ha.

Dit gebied is door de minister van LNV (nu EL&I) op 8 januari 2007 gepubliceerd. De terinzagelegging duurde van 9 januari 2007 tot en met 19 februari 2007. Het is nog niet bekend wanneer het gebied definitief aangewezen wordt..

Bestemmingsplan	: Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	: NL.IMRO.0983.BPL2010012KWKNLSTG-VG01
Gemeente Venlo	: 17 februari 2012

Door de werking van de Maas en de Rijn zijn er terrassen ontstaan, die nu nog zichtbaar zijn in het landschap. Extra reliëf is ontstaan door de werking van de wind. In de laag gelegen delen heeft zich veen gevormd, al dan niet bedekt met een dunne laag dekzand. Vennen zijn ontstaan in de laagtes boven ondoorlatende leemlagen. De paraboolduinen, ontstaan uit stuifzand uit de rivierdalen, vormen het karakteristieke landschap van de Hamert en de rest van de Maasduinen. In het begin van deze eeuw zijn er op grote delen van deze 'Looierheide' eenvormige bossen aangelegd die mijnhout moesten leveren. Door de geïsoleerde ligging van de Maasduinen tussen de Maas en de Duitse grens is het gebied niet intensief ontwikkeld. Mede hierdoor is de ecologisch belangrijke overgang van hoog- naar laagterras in het stroomdal in stand gebleven. Her en der bleven grotere en kleine stukken heide en stuifzand gespaard, waarvan de Berger Heide en de Hamert de grootste gebieden zijn. In de open heide liggen veel vennen, waarin deels hoogveenvegetaties aanwezig zijn. De overgangen van vennen naar natte heide zijn geleidelijk. Langs de Eckelsche Beek liggen hoge steilranden. Ten zuiden van Nieuw-Bergen ligt een restant van een oud kampenlandschap. In de Hamert ligt tevens een hoogveenrestant, het Pikmeeuwenwater. Het zandgebied grensde aan de oostkant in het verleden aan een uitgestrekt veengebied, delen hiervan worden nu hersteld in het natuurontwikkelingsplan Heerenveen. Aan de westkant van de Hamert is in het Maasdal stroomdalgrasland aanwezig. Het meest zuidelijke deelgebied herbergt een Maasmeander met berkenbroekbos.

Vogelschutzgebiet "Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg



kaart 5, Natura 2000 gebied Vogelschutzgebiet "Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg

Gebiedsbeschrijving

Gebiedsnummer : 4603-401
 Oppervlakte : 7221,00 ha.
 Bundesland : Nordrhein-Westfalen
 Naturräume : Kölner Bucht und Niederrheinisches Tiefland (D35)

Lebensraumtypen

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
 Kenmerk : NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
 Gemeente Venlo : 17 februari 2012

Code	Bezeichnung
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche
6230	Artenreiche Borstgrasrasen
3160	Dystrophe Stillgewässer
91E0	Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder
4010	Feuchte Heiden mit Glockenheide
6430	Feuchte Hochstaudenfluren
3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
9110	Hainsimsen-Buchenwälder
6510	Magere Flachland-Mähwiesen
91D0	Moorwälder
3150	Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften
3130	Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Stillgewässer mit Strandlings- oder Zwergbinsen-Gesellschaften
2330	Offene Grasflächen mit Silbergras und Straußgras auf Binnendünen
6410	Pfeifengraswiesen
9160	Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder
7210	Sümpfe und Röhrichte mit Schneide
7150	Torfmoor-Schlenken mit Schnabelbinsen-Gesellschaften
4030	Trockene Heiden
5130	Wacholderbestände auf Zwergstrauchheiden oder Kalkrasen
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore

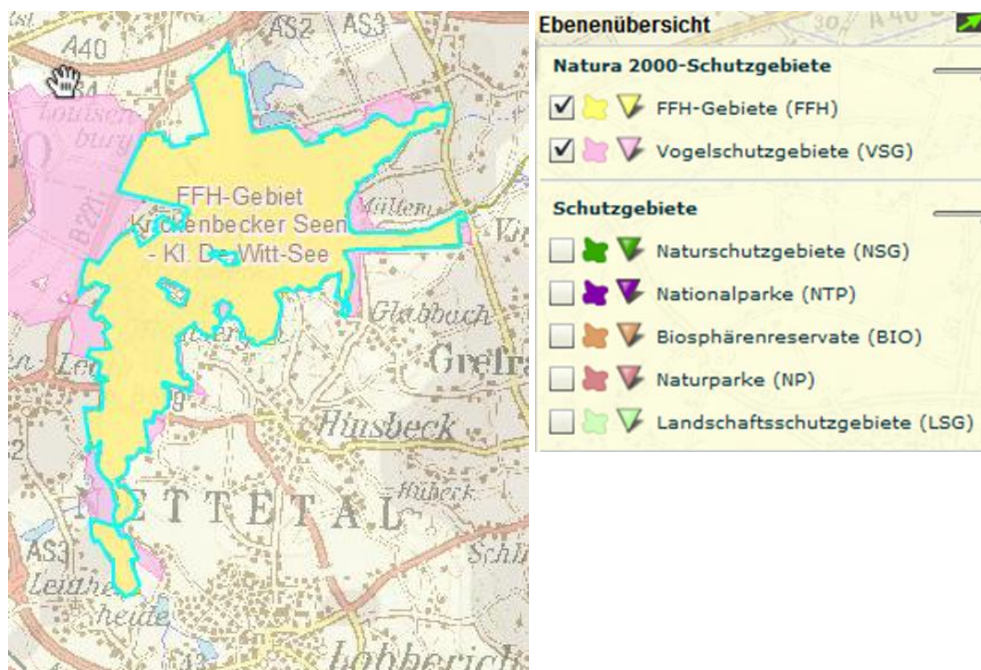
Vogelsoorten

Gruppe	:	Artnamen
Anhang I	:	Alcedo atthis, Botaurus stellaris, Caprimulgus europaeus, Chlidonias niger, Circus cyaneus, Dryocopus martius, Lullula arborea, Luscinia svecica, Mergus albellus, Milvus migrans, Pandion haliaetus, Pernis apivorus
Vogelarten	:	Acrocephalus scirpaceus, Anas acuta, Anas clypeata, Anas crecca, Anas querquedula, Anthus pratensis, Aythya ferina, Gallinago gallinago, Lanius excubitor, Luscinia megarhynchos, Mergus merganser, Oriolus oriolus, Rallus aquaticus, Riparia riparia, Saxicola torquata, Tachybaptus ruficollis, Tringa erythropus, Tringa nebularia, Tringa ochropus

Gebietsbeschrijving

Großer, westrheinischer Ausschnitt d. niederrhein. Tiefebene m. einzigart. Lebensraumkompl. aus naturnahen Stillgew., lichten Kiefern- u. Eichenmischwäldern, Heidemooren u. Heiden, naturn. Fließgew. m. begl. Moor-, Auen-, Quell-, Sumpf- u. Bruchwäldern

Krickenbecker Seen – Kl. De Witt See



kaart 6, Natura 2000 gebied Krickenbecker Seen – Kl. De Witt See

Gebiedsbeschrijving

Gebietstyp: : FFH-Gebiet
 Gebietsnummer : 4603-301
 Oppervlakte : 1255,00 ha.
 Bundesland : Nordrhein-Westfalen
 Naturräume : Kölner Bucht und Niederrheinisches Tiefland (D35)

Lebensraumtypen

Code	Bezeichnung
9190	: Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche
91E0	: Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder
4010	: Feuchte Heiden mit Glockenheide
6430	: Feuchte Hochstaudenfluren
3260	: Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
9110	: Hainsimsen-Buchenwälder
6510	: Magere Flachland-Mähwiesen
91D0	: Moorwälder
3150	: Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften
6410	: Pfeifengraswiesen
9160	: Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder
7210	: Sümpfe und Röhrichte mit Schneide
7150	: Torfmoor-Schlenken mit Schnabelbinsen-Gesellschaften
4030	: Trockene Heiden

Beschermde Soorten

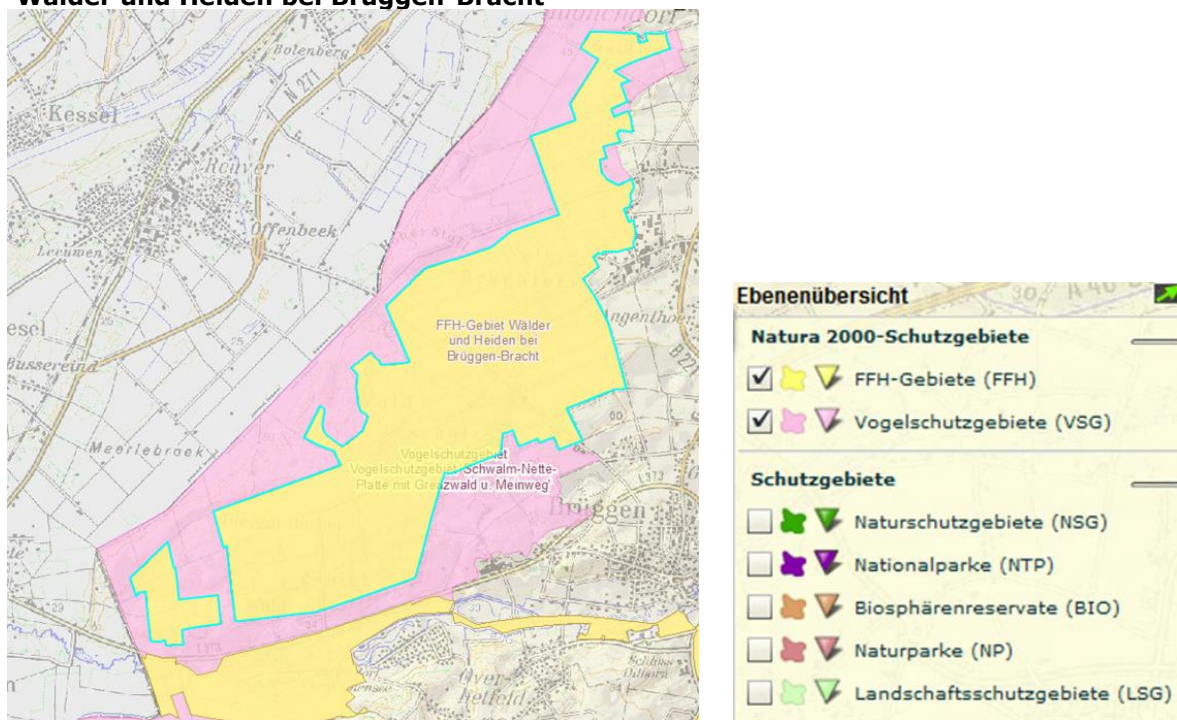
Gruppe : Artnamen
 Amphibien / Reptilien : Triturus cristatus
 Fische : Cobitis taenia, Lampetra planeri, Rhodeus sericeus amarus
 Wirbellose Tiere : Leucorrhinia pectoralis, Vertigo moulinsiana

Gebiedsbeschrijving

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
 Kenmerk : NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNLSTG-VG01
 Gemeente Venlo : 17 februari 2012

Nahezu alle Verlandungsstadien nährstoffreicher Seen von Schwimmblattgesellschaften bis hin zu Erlen-Eschen-Beständen sind in dem Gebiet grossflächig und naturnah vertreten. Botanisch ausserordentlich interessant sind die atlantischen Heide-Hangmoore.

Wälder und Heiden bei Brüggem-Bracht



kaart 7, Natura 2000 gebied Krickenbecker Seen – Kl. De Witt See

Gebiedsbeschrijving

Bundesland : Nordrhein-Westfalen
Region und Gebietsgröße : atlantische Region 1.611,00 ha

Lebensraumtypen

Code : Bezeichnung
9190 : Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche
6230 : Artenreiche Borstgrasrasen
3160 : Dystrophe Stillgewässer
4010 : Feuchte Heiden mit Glockenheide
9110 : Hainsimsen-Buchenwälder
91D0 : Moorbüschel
3130 : Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Stillgewässer mit Strandlings- oder Zwergbinsen-Gesellschaften
2330 : Offene Grasflächen mit Silbergras und Straußgras auf Binnendünen
2310 : Sandheiden mit Besenheide und Ginster auf Binnendünen
7210 : Sümpfe und Röhrichte mit Schneide
4030 : Trockene Heiden
7140 : Übergangs- und Schwingrasenmoore

Soortenbescherming

Gruppe : Artnamen
Amphibien / Reptilien : Triturus cristatus
Wirbellose Tiere : Leucorrhinia pectoralis

Beschreibung

Bestimmungsplan : Bestimmungsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk : NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo : 17 februari 2012

Das im Bereich der Schwalm-Nette-Platte nördlich der Schwalm gelegene Grenzwaldgebiet zeichnet sich durch grossflächige Heiden, Birkenwälder und Kiefernforsten und darin gelegene Kleingewässer und Heidemoorkomplexe aus.

Toetsing Ammoniak

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een significante stijging van de ammoniakdepositie op de eerder genoemde natura 2000 gebieden is de ammoniak depositie berekend met het programma AAgro-stacks, zie bijlage 13.

Gevoelige locaties:	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie Mol / ha.
Maasduinen	209 746	382 911	0,04
Krickenbecker Seen	214 042	373 756	0,03
Walder & Heiden HR	209 151	369 028	0,03
Walder & Heiden 1 VR	209 308	371 157	0,04
Walder & Heiden 2 VR	211 874	373 412	0,04

Tabel 4 Ammoniakdepositie

Uit de berekeningen blijkt dat de ammoniak depositie op de betreffende gebieden stijgt met 0,03 tot 0,04 mol/ha.

Momenteel ligt in de ontwerpstructuurvisie "klavertje 4" ter inzage. Dit betreft een grootschalige industriële ontwikkeling incl. de bouw van 3 nieuwe mega intensieve veehouderij bedrijven. Dit plan is in de nabijheid van de locatie van initiatiefnemer. De gevolgen van dit plan voor het milieu in de omgeving zijn mogelijk groot. Om die reden is voor het betreffende plan een Milieueffect rapportage opgesteld. Een toetsing van de emissie stijging als gevolg van de vestiging van de betreffende intensieve veehouderij bedrijven maakt deel uit van de betreffende milieueffect rapportage.

Uit het onderzoeksrapport planmer Klavertje 4, blijkt dat de achtergrond depositie in de gehele regio momenteel ruim boven de 1.250 mol ligt. Dit betekent dat de stijging van de depositie op het betreffende gebied max. 0,003 % is. Een dergelijke zeer kleine stijging is in de praktijk niet meetbaar en kan niet als significant worden aangemerkt. Dit wordt ook bevestigd door de conclusie in de voornoemde MER rapportage op dit onderdeel.

Diversen

De afstand van de beoogde ontwikkeling tot de te beschermen natura 2000 gebieden is dusdanig groot dat er geen andere factoren zijn, zoals fijnstof, verkeer, wateronttrekking, geluid of licht die van invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen binnen de betreffende gebieden.

Conclusie

De toename van de ammoniakdepositie is dermate klein dat deze niet significant is. De gevraagde ontwikkeling zal geen significante negatieve invloed hebben op de beschermde natuurwaarden van het gebied "De Maasduinen". De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

De voorgenomen ontwikkeling is vergunbaar.

5.2.12 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting afzonderlijk te worden aangegeven welke gevolgen het plan heeft voor de waterhuishouding in het gebied. De kenmerken van watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het projectgebied, worden beschreven door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig kunnen zijn. Voor het onderhavig plan zijn dit: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater.

Oppervlaktewater

Bestemmingsplan	:	Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	:	NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo	:	17 februari 2012

In het plangebied zelf bevindt zich geen oppervlaktewater. Wel is aan de oostzijde de secundaire watergang "Blericks Riet" gelegen.

Regen- en afvalwater

Het plangebied betreft een oppervlakte die groter is dan 2000 m². Om die reden is voor dit plan een watertoets door het Waterschap Peel en Maasvallei nodig. Het hemelwater van het verhard oppervlak, totaal circa 5000 m³, wordt afgekoppeld en watert af naar een infiltratiesloot met een dynamische buffer van 250 m³ en een waakhoopte van 20 cm. Deze dynamische buffer is tevens voorzien van een leegloopvoorziening boven de lokale GHG van 1 l/s/ha naar de Blericks Riet toe. Zie ook het Landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan, bijlage 6, blz. 10 onderdeel I. De Blericks Riet is een zgn. secundaire watergang. Een vergunning van de Keur is daarom noodzakelijk. Bij vaststelling van dit plan wordt hiervoor een vergunning aangevraagd.

Deze watertoets is ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei en akkoord bevonden, zie bijlage 8. Het wateradvies wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Verder is de locatie niet gelegen in een aandachtsgebied, waardoor andere instanties (bijvoorbeeld Rijkswaterstaat) geen advies hoeven uit te brengen.

De afvoer van het huishoudelijk afvalwater uit de inrichting en bedrijfswoning wordt aangesloten op de riolering.

Grondwater

In Limburg is het grondwater in bepaalde gebieden van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogenaamde geologische bescherming waarbij het watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen komt voor in de Venloschol en de Roerdalslenk. Diepe boringen door de natuurlijke geologische bescherming heen kunnen het diepe grondwater aantasten, indien ze niet zorgvuldig worden uitgevoerd. Met het oog op de bescherming van het diepe grondwater voor de drinkwatervoorziening is een boorverbod met ontheffingsmogelijkheid in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen.

De locatie is gelegen in de zogenaamde Venloschol. Voor het gebied tussen Venlo, Venray en Blitterswijck geldt in de VWL vanaf 4 februari 2005 een stand-still voor onttrekkingen ten behoeve van beregening of bevoeiing met grondwater dat dieper dan N.A.P. + 5 m wordt onttrokken. Dit komt op de meeste plaatsen overeen met een diepte van 15-20 m beneden maaiveld. Voor het onttrekken van grondwater ten behoeve van andere toepassingen dan beregening of bevoeiing beneden deze diepte geldt een vergunningplicht vanaf 0 m³/uur.

Sinds januari 2008 is de Venloschol in de PMV aangewezen als boringsvrije zone en geldt er een boorverbod, met ontheffingsmogelijkheid, vanaf N.A.P. + 5 m. Bestaande putten dieper dan N.A.P. + 5 m die in het verleden legaal zijn geboord en nog niet zijn gemeld (capaciteit minder dan 10 m³/uur) kunnen binnen een half jaar na inwerkingtreding van het boorverbod; tot 15 augustus 2008, bij de Afdeling Vergunningen en Subsidies van de Provincie Limburg worden gemeld. Deze putten worden dan beschouwd met ontheffing en vergunning aanwezig te zijn.

Voor het plan is het niet nodig om grondwater te onttrekken.

5.3 Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van de onderhavige locatie is goed te noemen. De ontsluiting kan plaatsvinden via de Winkelsteeg, de Grote Winkelstaag, de Maasbreeseweg, Napoleonsbaan en de A73.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid tot parkeren en manoeuvreren. De verkeersveiligheid komt derhalve niet in het geding. Het totaal aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting bedraagt maximaal 34 per dag (worst-case). Zie ook het akoestisch onderzoek "Prognoseberekening geluiduitstraling industrielawaai".

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Op de betreffende locatie komen geen kabels, leidingen en straalpaden voor die een belemmering vormen voor het realiseren van onderhavig plan.

5.5 MER

De eerste vraag die beantwoord dient te worden is of dit bestemmingsplan een kader stelt voor latere m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, in welk geval voor het bestemmingsplan een planMER moet worden opgesteld. Getoetst wordt of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn als gevolg van het ter plaatse toestaan van paardenhouderij, die aanleiding geven tot het nader beoordelen van de vraag of er voor de verlening van de omgevingsvergunning (voorheen: milieuvergunning) een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het bestemmingsplan Winkelsteeg – paardenhouderij gaat een kader stellen voor een activiteit als bedoeld in het Besluit milieu-effectrapportage, onderdeel D, zoals van kracht tot 1 april 2011: De drempelwaarde bedraagt 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4). In de onderhavige situatie worden 30 paarden ouder dan 3 jaar gehouden. De onderhavige activiteit valt ruim onder de drempelwaarde van 100 paarden ouder dan 3 jaar, zodat formeel op grond van het Besluit m.e.r., zoals van kracht tot 1 april 2011, geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt noch dit bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is.

In oktober 2009 is door het Europese Hof van Justitie bepaald dat Nederland ook bij activiteiten die onder de drempelwaarde bleven van het Besluit m.e.r. wegens strijd met artikel 3:46 Awb een nadere motivering dient te eisen voor de reden waarom geen MER is opgesteld. Ter uitvoering van die uitspraak van het Hof is per 1 april 2011 het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling zijn aangemerkt als *indicatieve waarden*. Dat betekent dat er nu als een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' beoordeeld moet worden of er voor het later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling nodig is. De indicatie dat een activiteit beneden de drempel ligt, betekent dat er waarschijnlijk geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen.

In dit geval betreft dit bestemmingsplan de activiteit van een paardenhouderij. Op grond van de beschreven kenmerken van deze paardenhouderij en de gekozen locatie zijn er geen zodanige milieugevolgen zodat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

In dit hoofdstuk is ingegaan op de gevolgen van het project op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, bodem, water, externe veiligheid, archeologie, groen (natuur, landschappelijke inpassing en flora & fauna) en verkeer en parkeren.

Indien ten aanzien van de paardenhouderij tot de conclusie wordt gekomen dat er geen m.e.r.-beoordeling behoeft te worden uitgevoerd, hoeft voor het kaderstellende bestemmingsplan geen planMER te worden opgesteld.

De conclusie van de in dit hoofdstuk uitgevoerde toetsing is dat zich bij de onderhavige paardenhouderij geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen voordoen die noodzaken tot een nadere m.e.r.-beoordeling. De belangrijkste overwegingen hierbij zijn dat de negatieve milieugevolgen, met inachtneming van de ligging en de kenmerken van het project, zeer beperkt van omvang zijn. Dit te meer daar bij de uitwerking van het bestemmingsplan compenserende maatregelen wat betreft natuur en landschap worden genomen.

Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat een m.e.r. geen meerwaarde heeft en een nadere beoordeling daarover ten tijde van de vergunningverlening niet nodig is. Het opstellen van een planMER voor het bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij is daarom niet noodzakelijk.

6 Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in regels en vrijstellingen heten ontheffingen.

Het bestemmingsplan 'Winkelsteeg - Paardenhouderij' is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), het handboek van de gemeente Venlo en het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De regels zijn verdeeld in 4 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 ontheffings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsplanregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Ontheffing van de bouwregels;

Bestemmingsplan	:	Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	:	NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo	:	17 februari 2012

5. Specifieke gebruiksregels;
6. Ontheffing van de gebruiksregels;
7. Aanlegvergunning;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft 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 aangegeven. 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, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3. Agrarisch - Paardenhouderij

In het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' hebben de agrarische bedrijven die zijn gericht op het vermeerderen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en/of anderszins beoefenen van de paardensport de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' gekregen. Dientengevolge is aan het deel van het plangebied, waarbinnen de paardenhouderij gevestigd wordt, in lijn met het genoemde bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' toegekend.

Artikel 4. Agrarisch met waarden

De gebieden met waarden die in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. De waarden binnen deze bestemming worden beschermd door middel van een aanlegvergunning. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Artikel 5. Wonen

Voor de reeds bestaande woning aan de Winkelsteeg 8 is in overeenstemming met het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Voor het gehele plangebied en dus alle drie de bovenstaande bestemmingen, geldt dat de gebiedsaanduiding "middelhoge / hoge verwachting" is opgenomen. Binnen deze gebieden zijn bepaalde werkzaamheden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders niet toegestaan.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin zijn algemene bepalingen opgenomen over bestaande afstanden en andere maten.

In artikel 8 en artikel 9 van de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene ontheffingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de

Bestemmingsplan	:	Bestemmingsplan Winkelsteeg - Paardenhouderij
Kenmerk	:	NL.IMRO.0983.BPL2010012KWNKLSTG-VG01
Gemeente Venlo	:	17 februari 2012

gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 10 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De kosten en risico's verbonden aan de realisering van het onderhavige project komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. In verband met de realisering van onderhavig plan zijn er naar verwachting geen kosten die tot de grondexploitatie behoren aan de orde, behoudens eventuele vergoedingen van planschade.

In verband met mogelijke vergoedingen van planschade, zal met initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst worden afgesloten.

8 Overleg en inspraak

8.1 Vooroverleg

Over het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Limburg.

De provincie Limburg heeft medegedeeld dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De BOM+ adviescommissie heeft een positief advies afgegeven, zie bijlage 3, op voorwaarde dat bij het ontwerpbestemmingsplan een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst wordt toegevoegd. Deze overeenkomst is inmiddels ondertekend en als bijlage bij de stukken gevoegd, zie bijlage 4.

8.2 Ter inzage legging

Op 25 mei 2011 is het plan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt dat met ingang van 26 mei 2011 het ontwerpbestemmingsplan "Winkelsteeg - Paardenhouderij" met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Als gevolg van een procedurefout is het ontwerpbestemmingsplan nogmaals ter inzage gelegd gedurende de periode van 13 oktober 2011 tot 24 november 2011. Binnen deze termijn is nog één zienswijze ingekomen.

Schriftelijke zienswijzen zijn ingekomen van:

- Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo;
- De heer P.H.A. Broekmans, Venloseweg 51, 5993 PH Maasbree.

Een mondelinge zienswijze is ingekomen van:

- De heren W. en I. Berden, p/a Aan de Steenover 12, 5993 RJ Maasbree;
- De heer en mevrouw Kursten, Kleine Winkelsteeg 4, 5926 RZ Venlo.

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en zijn dan ook ontvankelijk, zie bijlage 1 voor de nota van zienswijzen.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen zijn de volgende aanpassingen in het plan doorgevoerd;

1. Ten behoeve van het wateradvies is destijds het landschappelijk inpassingsplan naar het Waterschap gezonden. De huisweide aan de zuidzijde was niet in de schets opgenomen. Daardoor heeft het Waterschap eerst aan de hand van de verbeelding kunnen zien dat een gerioleerde watergang langs de percelen aan de zuidzijde loopt. Deze watergang is ten onrechte niet opgenomen in het bestemmingsplan. De watergang is alsnog op de verbeelding aangeduid en in de regels en de toelichting opgenomen.
2. Bij de reconstructie van de aansluiting van de Maasbreeseweg op de Rijksweg A73 is de straatnaam waar de Paardenhouderij wordt gerealiseerd gewijzigd van 'Kleine Winkelsteeg' naar 'Winkelsteeg'. De naam van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in: 'Winkelsteeg - Paardenhouderij'.
3. Tijdens de terinzage legging van het onderhavige plan heeft de gemeenteraad van de gemeente Venlo een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van haar gemeente vastgesteld. Het onderhavige plan is ook hieraan getoetst.

9 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt volgende procedure:

- Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten, belanghebbenden en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken, indien geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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;
- 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 voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. EINDVERSLAG ZIENSWIJZEPROCEDURE ARTIKEL 3.8. WRO
2. PRINCIPE TOESTEMMING VAN HET COLLEGE VAN B & W VAN DE GEMEENTE VENLO
3. ADVIES PROVINCIE
4. PRIVAATRECHTELIJKE OVEREENKOMST
5. SITUATIESCHETS OMGEVINGSVERGUNNING
6. BEDRIJFSONTWIKKELINGSPLAN EN LANDSCHAPSINRICHTINGSPLAN
7. FLORA EN FAUNA QUICK-SCAN
8. ADVIES WATERSCHAP
9. BODEMONDERZOEK
10. VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
11. ARCHEOLOGISCH KIJKGATEN ONDERZOEK
12. AKOESTISCH ONDERZOEK
13. AMMONIAK DEPOSITIEBEREKENING

1. Eindverslag zienswijzeprocedure artikel 3.8. Wro

2. **Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Venlo**

3. Advies Provincie

4. Privaatrechtelijke overeenkomst

5. Situatieschets omgevingsvergunning

6. Bedrijfsontwikkelingsplan en Landschapsinrichtingsplan

7. Flora en Fauna Quick-scan

8. Advies waterschap

9. Bodemonderzoek

10. Verkennend Archeologisch Onderzoek

11. Archeologisch Kijkgaten onderzoek

12. Akoestisch onderzoek

13. Ammoniak depositieberekening