

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN 'BOEKENDERHOFWEG ONG.' TE BLERICK

Ex artikel 3.1 Wro

**t.b.v. het realiseren van een woning met
inpandig een kantoorruimte aan de
Boekenderhofweg ong. te Blerick**

Status	: Vastgesteld
Datum	: 19 juli 2012
Naam opdrachtgever	: De heer D. van Tulden
Opdracht is verstrekt aan	: Aelmans ROM
Adres opdrachtnemer	: Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
De opdracht is uitgevoerd door	: ing. J.J.T. van Selst

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Beoogde planontwikkeling	6
2.3 Ruimtelijke effecten	8
3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
3.2.2 Perspectieven	11
3.2.3 Provinciale waarden.....	12
3.2.4 Conclusie provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid.....	13
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Bodem.....	15
4.2 Geluid.....	16
4.3 Milieuzonering	18
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Externe veiligheid	19
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	23
5.1 Archeologie	23
5.2 Kabels en leidingen	25
5.3 Verkeer en parkeren.....	25
5.4 Waterhuishouding	25
5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding	25
5.4.2 Provinciaal beleid	25
5.4.3 Watertoets	26
5.5 Natuur en landschap	27
5.6 Flora en fauna	28
5.7 Duurzaamheid	28
6. FINANCIIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30

7. PLANSTUKKEN.....	31
7.1 Algemeen.....	31
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	31
7.2.1 Toelichting	31
7.2.2 Regels	32
7.2.3 Verbeelding	33
8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE.....	34
8.1 Inleiding	34
8.2 Vooroverleg.....	34
8.3 Inspraak	35
8.4 Formele procedure	35
8.4.1 Algemeen.....	35
8.4.2 Zienswijzen	35
9. BIJLAGEN	36

1. INLEIDING

Op 10 februari 2011 is door de initiatiefnemer een verzoek ingediend bij de gemeente Venlo voor het realiseren van een kantoor met woning aan de Boekenderhofweg ong. te Blerick.

In 2006 is door de gemeente Venlo middels de brief met kenmerk BLSON/05-23869, kenbaar gemaakt dat ze onder voorwaarden medewerking wil verlenen aan een eerder verzoek inzake het vestigen van een kleinschalig bedrijf in het ontwerpen, realiseren en beheren van interieurvijvers, tuinen, hydrocultuur e.d. Het plan bestond destijds uit het realiseren van een representatief gebouw met kantoor en showroom en een bijbehorende bedrijfswoning.

Wegens de kredietcrisis en onzekerheden in het betreffende marktsegment is het betreffende plan niet doorgezet.

Inmiddels is door initiatiefnemer een eigen bedrijf opgericht, genaamd 'Syntegraal'. Het betreft een adviesbureau op het gebied van duurzame bedrijfsvoering, duurzaam bouwen en milieu in de breedste zin van het woord. Het bureau richt zich met name op duurzame oplossingen voor bedrijven op het gebied van bedrijfsprocessen, energie en materialen. Voorbeelden hiervan zijn advisering omtrent helofytenfilters en het toepassen van zonne-energie.

Door het opstarten van bovenstaand bedrijf is de behoefte voor het realiseren van een bedrijfspand enigszins gewijzigd. Initiatiefnemer wenst in plaats van een showroom enkel een kantoor met woning te gaan realiseren op de betreffende locatie. Het bouwoppervlak bedraagt hierbij ca. 200 m². Hierbij wordt vooral aandacht besteed aan duurzaam bouwen, omdat het pand een voorbeeldfunctie krijgt voor het adviesbureau. In combinatie met het aanleggen van een helofytenvijver, zonne-energie en materialen zal er worden gestreefd naar een energie-neutraal en duurzaam gebouw, waarin de woning en kantoor worden geïntegreerd. Hierdoor kan deze wijze van bouwen aan klanten worden getoond en kan een beter en concreter advies worden afgegeven. Op de bijgevoegde situatietekening is het bouwplan verder uitgewerkt.

Bij het vorig plan kon medewerking worden verleend middels het toepassen van de vrijstellingsprocedure artikel 19, lid 2 van de toenmalige Wet op de Ruimtelijke Ordening. Onderhavig initiatief zal nu middels een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gerealiseerd worden.

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.

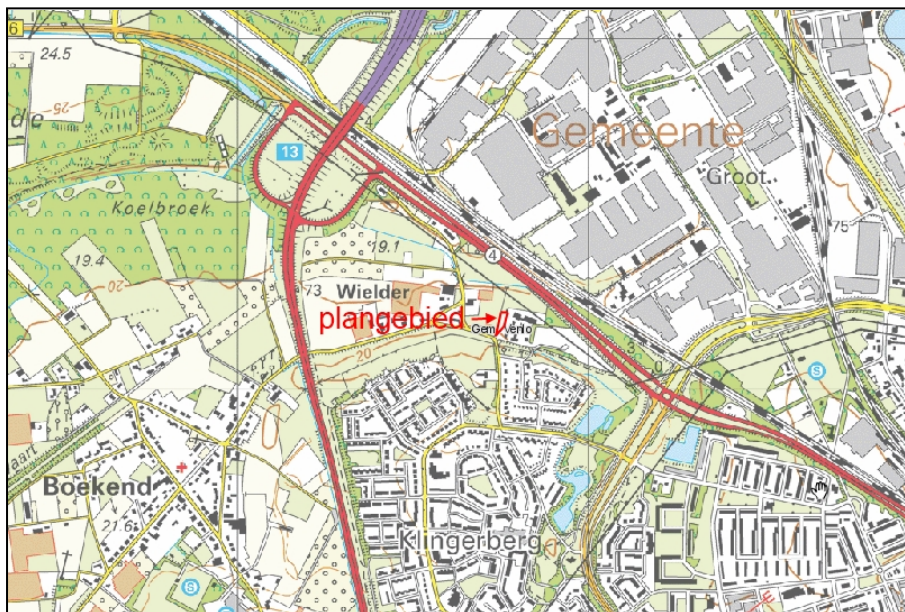
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende planregels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

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

2.1 Ligging plangebied

De projectlocatie is gelegen ten oosten van A 73 op ca. 80 meter ten noorden van de wijk Klingerberg en op een afstand van ca. 120 meter ten zuidwesten van de Eindhovenseweg (N 556). Naast de Eindhovenseweg is tevens de spoorlijn Eindhoven-Venlo gelegen, zie figuur 1. Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart

De omgeving heeft verder hoofdzakelijk een stedelijke uitstraling met in de directe omgeving de woonwijk Klingerberg en ten noorden de spoorlijn en het industrieterrein 'Venlo Trade Port', zie figuur 2.



Figuur 2: Luchtfoto omgeving projectlocatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1.000 m². Momenteel zijn binnen het plangebied geen gebouwen aanwezig, zie figuur 3. Direct ten noorden van het plangebied is een paardenstalletje aanwezig. Direct ten oosten van het plangebied is een tegelhandel gevestigd en bevinden zich enkele woningen. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door weilanden ten behoeve van agrarisch gebruik.



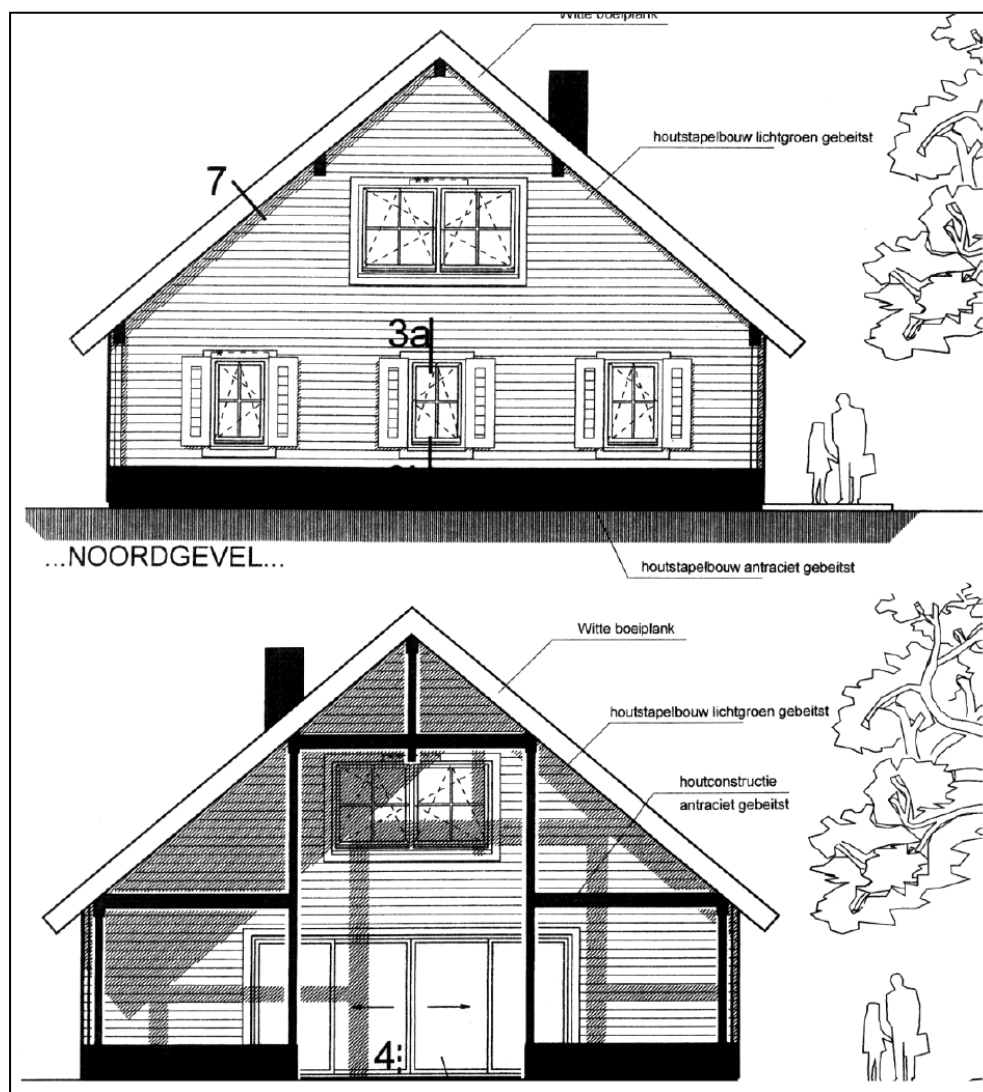
Figuur 3: Ligging plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

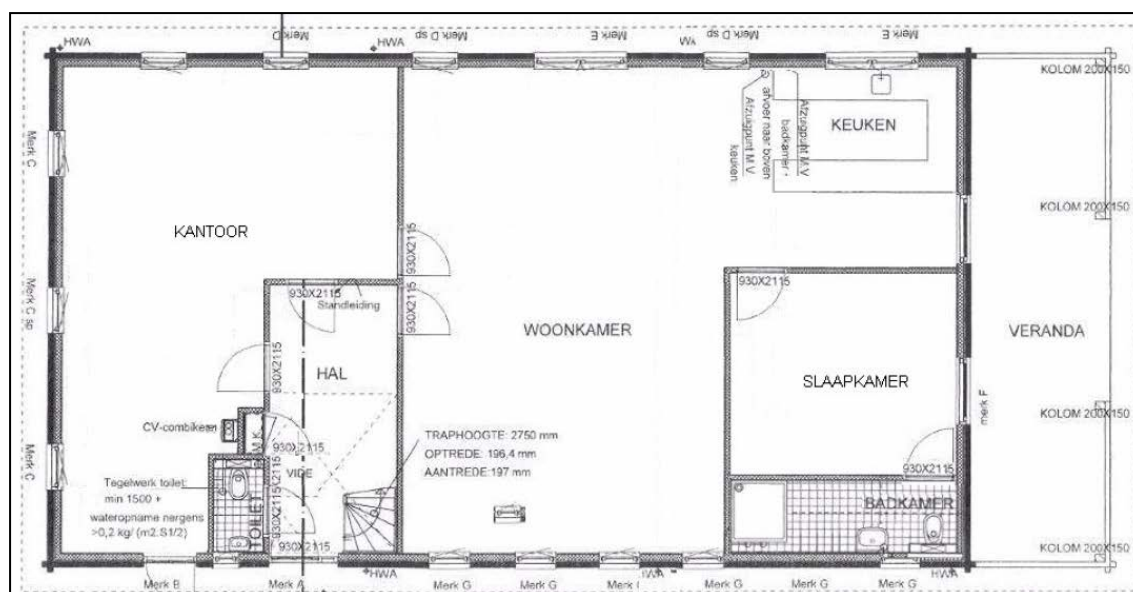
Mede door het opstarten van het eigen bedrijf is de behoefte ontstaan voor het realiseren van een kantoorruimte met bedrijfswoning. Het betreft een adviesbureau op het gebied van duurzame bedrijfsvoering, duurzaam bouwen en milieu. Het bedrijfsplan van deze onderneming is als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd. In dit bedrijfsplan worden onder andere de ondernemer, de technische en financiële aspecten en het plan van aanpak nader uiteengezet.

Bij de bouw van de woning en kantoor zal veel aandacht worden besteed aan duurzaam bouwen, omdat het pand een voorbeeldfunctie krijgt voor het adviesbureau. In combinatie met het aanleggen van een helofytenvijver, zonne-energie en materialen zal er worden gestreefd naar een energie-neutraal en duurzaam gebouw, waarin de woning en kantoor worden geïntegreerd. Hierdoor kan deze wijze van bouwen aan klanten worden getoond en kan een beter en concreter advies worden gegeven.

Het benodigde bouwoppervlak bedraagt hierbij ca. 200 m². Het bouwwerk zal qua afmetingen aansluiten bij de bouwvoorschriften welke conform het vigerende bestemmingsplan gelden voor de naastgelegen woningen. Qua vormgeving is het bouwplan nader uitgewerkt in een schetsplan. Dit schetsplan is als **bijlage 2** bijgevoegd. In figuur 4 is een impressie van de voor- en achtergevel weergegeven. In figuur 5 is de plattegrond weergegeven.



Figuur 4: Voor- en achtergevel bouwplan



Figuur 5: plattegrond begane grond bouwplan

2.3 Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke effecten van onderhavige ontwikkeling zijn beperkt. Het gaat om het toevoegen van één pand van ca. 200 m² in de vorm van een woning met een inpandige kantoorruimte. De nieuwbouw vindt plaats aansluitend aan bestaande bebouwing, waardoor het bestaande cluster aan bebouwing beperkt uitgebreid wordt, zie figuur 6.



Figuur 6: situatietekening met beoogde ontwikkeling

Het initiatief gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van het geheel. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 5.5 verder aan bod. Het landschappelijk inpassingsplan is als **bijlage 3** toegevoegd.

Daarnaast wordt er extra aandacht besteed aan duurzaam bouwen. Er zal een energieneutraal gebouw worden gerealiseerd, wat tevens als voorbeeldproject gaat dienen voor toekomstige vormen van duurzaam bouwen.

Aangezien de directe omgeving zich kenmerkt door een differentiatie aan functies, zoals wonen, bedrijvigheid en groen, past ons inziens onderhavige ontwikkeling binnen deze omgeving. In figuur 7 is het aanzicht vanaf de Boekenderhofweg vanaf de westzijde weergegeven. In figuur 8 en 9 zijn de voor- en achterzijde van het perceel weergegeven. Door onderhavig initiatief zal het huidige rommelige karakter van het plangebied verdwijnen. Het rommelige karakter wordt nu veroorzaakt door enkele verwilderde struiken aan de voorzijde, opslag van bouwmaterialen en het paardenstalletje aan de achterzijde.



Figuur 7: Aanzicht vanaf westzijde Boekenderhofweg



Figuur 8: Aanzicht voorzijde perceel



Figuur 9: Aanzicht achterzijde perceel

3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Klingerberg' van de gemeente Venlo.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, 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 zijn vastgelegd. 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 speelt.

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 zijn 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. Bij onderhavig initiatief is sprake van het realiseren van één woning met inpandige kantoorruimte aansluitend aan een bestaand bebouwingscluster binnen het stedelijk gebied. Het initiatief past derhalve binnen het voorgestane rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

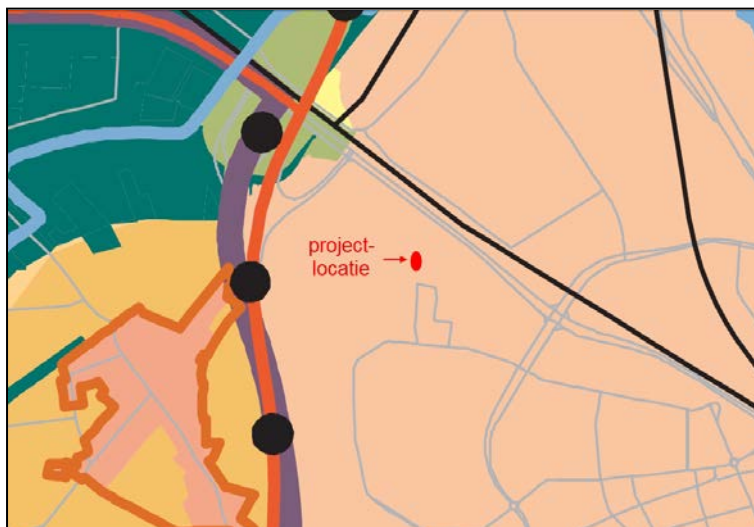
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan,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

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P9 stedelijke bebouwing, zie figuur 10. De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover



mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd.

Figuur 10: Uitsnede POL-perspectievenkaart met ligging projectlocatie

De provincie verwacht van gemeenten dat transformatieprojecten en initiatieven voor nieuwe werklocaties, woongebieden en nationale/regionale infrastructuur, die niet passen in de programma's voor werken of wonen, dan wel gelegen zijn in de nabijheid van provinciale wegen of EHS en Natura 2000 gebieden, om advies aan de provincie voorgelegd worden, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, is ontwikkeling in de stedelijke ontwikkelingszone (P8) en werklandschappen (P10, zie: kaart 1 en 3.3) aan de orde, bij voorkeur geconcentreerd en aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Deze afwegingslijn maakt onderdeel uit van de SER-ladder. Bij ontwikkeling van nieuwe functies of uitbreidingen buiten het bestaand stedelijk gebied (P9), om meer precies te zijn in de perspectieven P2, P3 en P8 (zie 3.3), is de regeling Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing.

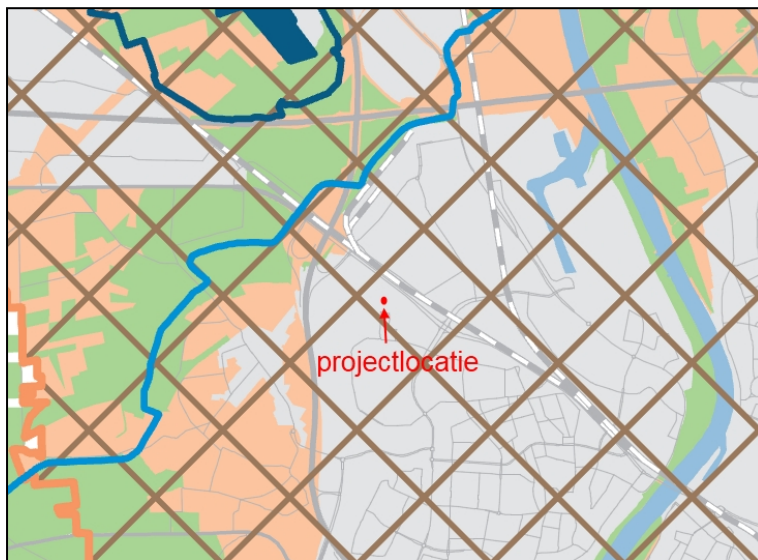
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en past derhalve binnen het provinciaal beleid.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

- Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied gelegen binnen het grondwater beschermingsgebied Venloschol, zie figuur 11. In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-



Limburg. Deze grondwater-voorraden zijn gereserveerd voor menselijke consumptie. Diepe boringen tasten de natuurlijke geologische bescherming aan en kunnen op termijn een bedreiging vormen voor de kwaliteit van het diepe grondwater. De Venloschol is daarom als boringsvrije zone aangewezen. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan.

Figuur 11: Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden'

Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater. De kristallen waarden worden derhalve als gevolg van onderhavig initiatief niet aangetast.

- *Groene waarden*

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

- *Blauwe waarden*

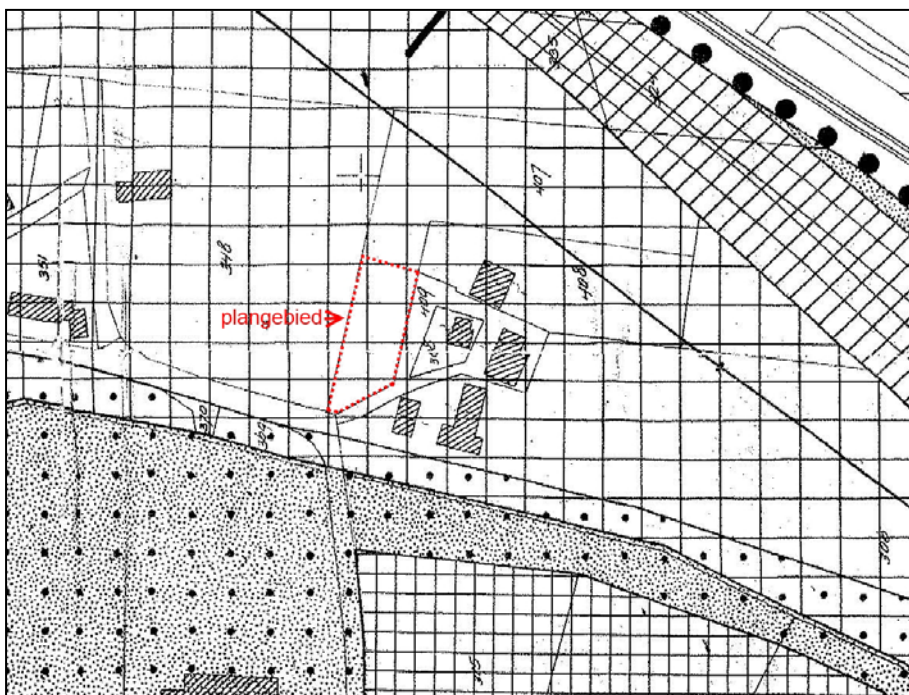
Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Met het oog op het in stand houden van de vitaliteit van dorpen en kleine kernen en vanwege de ligging binnen de (rode) contouren past onderhavig initiatief binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

De locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan "Klingerberg" de bestemming 'Agrarisch gebied', zie figuur 12. De grond behorende tot het plangebied is conform de regels van het vigerende bestemmingsplan bestemd voor agrarisch gebruik.



Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplankaart en ligging plangebied

Onderhavig plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit omdat er bij onderhavig initiatief geen sprake is van een agrarisch bedrijf of agrarisch gebruik van de locatie.

In 2006 is door de gemeente Venlo middels de brief met kenmerk BLSON/05-23869, kenbaar gemaakt dat de gemeente onder voorwaarden medewerking wil verlenen aan een eerder verzoek inzake het vestigen van een kleinschalig bedrijf in het ontwerpen, realiseren en beheeren van interieurvijvers, tuinen, hydrocultuur e.d. Het plan bestond destijds uit het realiseren van een representatief gebouw met kantoor en showroom en een bijbehorende bedrijfswoning.

Het betreffende perceel valt tevens in het nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Stadsdeel Blerick”. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen vanaf 28 april 2011. De betreffende toezegging uit 2006 is in dit bestemmingsplan opgenomen middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden.

De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief, mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden die in de toezegging van 2006 en in de “Beleidsregel afwijking bestemmingsplan ten behoeve van incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap” zijn verwoord. Deze randvoorwaarden luiden als volgt.

- voorgestelde bebouwing moet aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur;
- bouwplan dient naar aard, omvang en situering voldoende op de omliggende woningbouw te zijn afgestemd;
- ontsluiting op de openbare weg/ infrastructuur;
- parkeren op eigen terrein;
- aangrenzende percelen mogen niet in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- bouwplan moet passen binnen de Regionale Woonvisie, binnen het aantal woningen dat hierin is opgenomen voor “diversen particulier” voor het desbetreffende jaar;
- exploitatieovereenkomst.

Voor onderhavig initiatief wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling 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 in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Door Aelmans ECO is voor onderhavig plangebied een verkennend onderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 4** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt.

Algemeen

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

Bovengrond

De bovengrond, tot een diepte van circa 0,5 m-mv, is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten blijkt dat de concentratie zink de berekende achtergrondwaarde (AW2000) marginaal overschrijdt.

De concentraties van de overige onderzochte parameters overschrijden niet de berekende achtergrondwaarden (klasse AW2000). De aangetroffen concentratie zink is van dien aard dat de concentratie zink niet de maximale waarde voor de klasse wonen overschrijdt.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse wonen beschouwd worden.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormt de aangetroffen licht verhoogde concentratie zink in de bovengrond, ons inziens, geen belemmeringen voor de bouw van een woning/kantoor ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Ondergrond

De ondergrond, vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv, is analytisch onderzocht in grondmengmonster 2. Uit de analyseresultaten van onderhavig grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Conclusie

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

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het onderzochte grondwatermonster blijkt, dat de concentratie barium, de betreffende streefwaarde overschrijdt.

De aangetroffen verhoogde concentratie barium is dermate marginaal dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen c.q. belemmeringen oplevert voor de beoogde bouw van een woning met kantoor ter plaatse van de onderzoekslocatie.

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 geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de licht verhoogde concentraties in zowel de bovengrond en het grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie ten behoeve van woondoeleinden in combinatie met een kantoor.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is voor wegverkeerslawaaï gelegen binnen de geluidszone van o.a. de Eindhovenseweg (N556). Voor railverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Venlo – Eindhoven, trajectnummer 790. Voor het toetsen van onderhavig plan aan de normstelling is door Tritium advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 5** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt.

Voor zowel de Eindhovenseweg als de spoorlijn Venlo - Eindhoven geldt dat de geluidbelasting op enkele gevels van de nieuw te bouwen woning de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van financiële aard.

Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat een bouwplan van één woning de extra kosten die dit met zich meebrengt kan dragen. Op het toepassen van stillere bakken (railverkeer) en stillere voertuigen (wegverkeer) of een verlaging van de maximumsnelheid kan de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed uitoefenen. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit tevens overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Bovendien voldoet deze maatregel niet aan het doelmatigheidscriterium. Derhalve wordt voor zowel de Eindhovenseweg (N566) als de spoorlijn Venlo - Eindhoven (traject 790) onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Het plan is verder getoetst aan het akoestisch onderzoek Effectgebied RW74 (rapportnr. 0217132.02 versie 1.1 d.d. 15 juli 2010) dat ten behoeve van het tracébesluit RW74, voor de A 73 is uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan zondermeer worden gesteld dat de geluidbelasting vanwege de A 73 op het plan voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op enkele gevels van de nieuwe woning hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Dit nader onderzoek is uitgevoerd door Tritium advies. De rapportage van het onderzoek is als **bijlage 6** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaï op de gevels van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 60 dB exclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder (Wgh) ter plaatse van de noordgevel op de eerste verdieping. De geluidbelasting ten gevolge van industrieterrein Groot-Boller (Venlo Trade Port) bedraagt 50 dB(A) en is derhalve niet maatgevend.

Derhalve is aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting en 33 dB, met een minimumeis van 20 dB.

In hoofdstuk 4 van het nader onderzoek zijn de benodigde voorzieningen en de minimale geluidisolatie weergegeven. Alternatieve voorzieningen zijn mogelijk indien de geluidisolatiewaarden minimaal gelijk zijn aan de in dit rapport vermelde waarden.

Gelet op vorenstaande kan onderhavige planontwikkeling gerealiseerd worden middels het verlenen van een hogere grenswaarde conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Daarnaast dienen de geluidsisolatiewaarden van het bouwplan te voldoen aan het gestelde in het aanvullend akoestisch onderzoek in **bijlage 6**. Het aspect geluid vormt dan geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Aan de Boekenderhofweg 38 is een tegelhandel gevestigd. De tegelhandel is een zogenaamde type B-inrichting (Activiteitenbesluit). Er dient beoordeeld te worden of door onderhavige ontwikkeling de vergunde rechten van het bedrijf worden beperkt. Verwacht wordt dat het geluid afkomstig van het bedrijf zelf bij onderhavige woning geen probleem zal zijn. Het bedrijf dient te voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Hiervoor zijn andere bestaande woningen bepalend, welke dichterbij zijn gelegen.

Voor het bepalen van indirecte hinder, b.v. het geluid veroorzaakt door de aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens ten behoeve van de tegelhandel is beoordeeld of de ontsluitingsweg openbaar is. Het betreft het perceel kadastraal bekend als Venlo, sectie N nr. 1922. Dit betreft geen openbaar perceel en kan gezien worden als een eigen weg. Indirecte hinder is derhalve niet van toepassing. Daarnaast zijn conform het Activiteitenbesluit de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur opgenomen maximale geluidsniveaus niet van toepassing op laad- en losactiviteiten. Onderhavig voornemen leidt derhalve niet tot beperkingen van de vergunde rechten van de Tegelhandel.

Daarnaast is onderhavig plangebied gedeeltelijk gelegen binnen de geluidzone – industrie van het industrieterrein 'Venlo Trade Port'. Het project is gelegen binnen het aandachtsgebied en vrijwel op de dB(A)-contour van het gezonde industrieterrein VTP. De belasting van het industrieterrein zal derhalve niet groter zijn dan 50 dB(A) en vormt dan geen probleem. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform het akoestisch onderzoek inzake de gevelwering) is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en wordt derhalve voldaan aan het binnenniveau van 35 dB(A). Er is dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb).

Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Het toevoegen van één woning kan derhalve gezien worden als een NIBM project.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Bij onderhavig initiatief is sprake van het toevoegen van één kwetsbaar object (woning). Er is derhalve een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden. Onderhavig plangebied is gelegen op een afstand van 350 meter ten opzichte van Shell station Blerick. De 10^{-6} -contour van het tankstation betreft een cirkel van 110 meter rondom het tankstation. Onderhavig plangebied is derhalve ruimschoots buiten de 10^{-6} -contour gelegen, zie figuur 13.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het plangebied gelegen A73 bevindt zich op een afstand van ca. 540 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter. De A67 bevindt zich op een afstand van ca. 1.330 meter van het plangebied. Het vorenstaande betekent dat met de A73 en A67 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico.

Daarnaast is het plangebied gelegen op een afstand van ca. 110 meter van de Eindhovenseweg en op een afstand van ca. 160 meter van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Over beide vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is binnen het invloedsgebied van een ongeval met brandbare vloeistoffen en giftige stoffen gelegen. Formeel dient er een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. De ontwikkeling is echter dermate gering van omvang dat er geen aanwijsbare gevolgen voor het groepsrisico zullen ontstaan. Bovendien is er in beide gevallen geen sprake van een overschrijding van dat groepsrisico (zowel nu als na realisatie van het plan).

De verantwoording kan derhalve kwalitatief zijn beslag krijgen. Hiertoe is door de regionale brandweer een lijst met ontwerputgangspunten opgesteld voor nieuwe ontwikkelingen.

Bij onderhavige ontwikkeling zullen de volgende maatregelen uit deze lijst worden toegepast. Ten aanzien van het 'Bleve' scenario kan het glasoppervlak aan de risicozijde zoveel mogelijk worden beperkt. Met het oog op daglichttoetreding dient er in de slaapkamer op de begane grond een raam aanwezig te zijn. Voorts zijn de vluchtmogelijkheden van de bron af gesitueerd. Deze bevinden zich zowel voor het kantoor als voor de woning aan de oostzijde van het te realiseren pand, zie figuur 5. Daarnaast zijn er geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2) aan de risicozijde van het pand gesitueerd. Verder heeft het bouwplan geen betrekking op huisvesting van verminderd zelfredzame personen.

Ten aanzien van het 'Toxisch' scenario geldt eveneens dat de vluchtwegen van de risicobron af zijn gesitueerd en dat er geen sprake is van gebouwfuncties met verminderd zelfredzame personen.

Hiermee wordt zoveel als mogelijk tegemoet gekomen aan de ontwerpuitgangspunten binnen het invloedsgebied van transportscenario's.

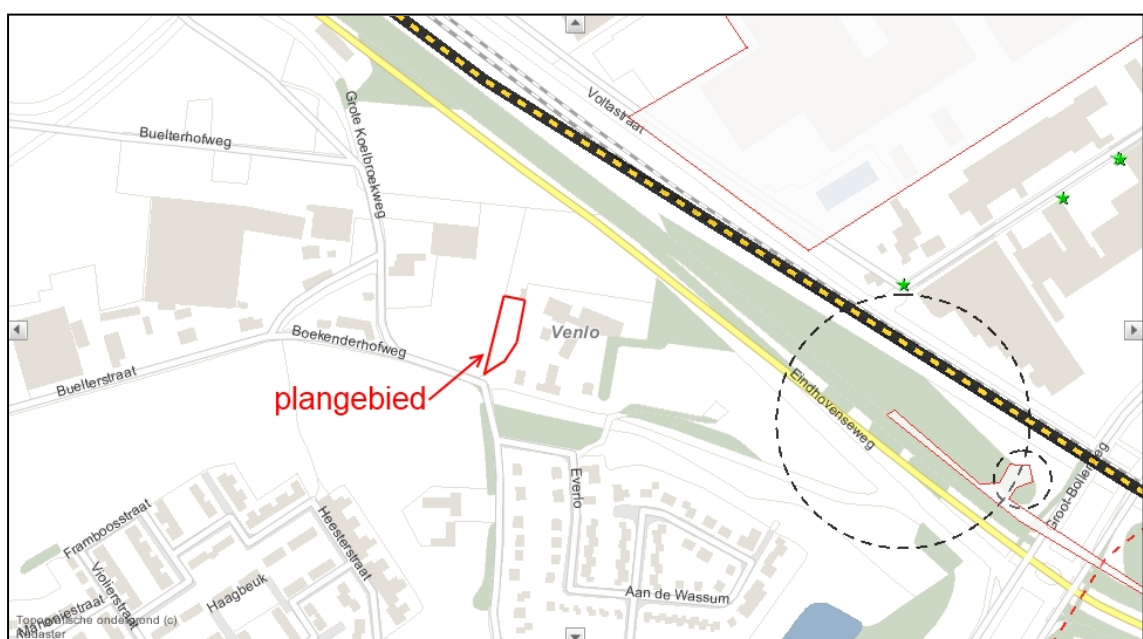
Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de realisatie van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten (artikel 11, lid van het ontwerpbesluit) ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (artikel 12, lid 1, van het ontwerp-besluit) (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Onderhavig plangebied is niet gelegen in de directe omgeving van buistransportleidingen.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart Limburg en ligging plangebied

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden.
- De initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo kent onderhavig plangebied een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zie figuur 14. Naar aanleiding hiervan is een archeologisch vooronderzoek (IVO-O) uitgevoerd door Archeopro. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 7** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt.

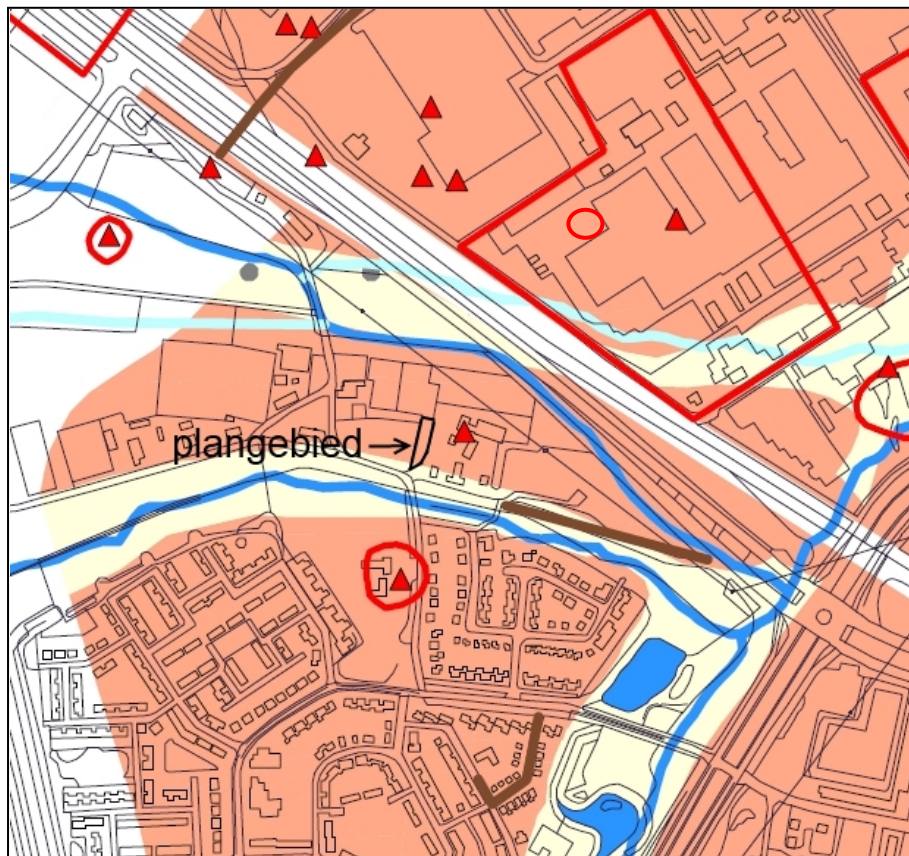
Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend uit het laat Paleolithicum, het Mesolithicum, het Neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd, de Romeinse Tijd, de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied vijf boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer.

Uit het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit rivier- en beekafzettingen bestaat die gekenmerkt worden door een gelaagd pakket van zand- en kleilagen met daarbovenop een pakket klei. De bovenste zestig tot 120 centimeter van de bodem binnen het plangebied bestaat uit vergraven materiaal. De aanwezigheid van dit pakket hangt mogelijk samen met de afgraving van het plangebied. Mogelijk betreft het materiaal dat na het afgraven is teruggestort. Ondanks het naboren met een edelmanboor met een diameter van vijftien centimeter en het zorgvuldig doorzoeken van het hiermee opgeboorde materiaal, zijn binnen het plangebied geen archeologische indicatoren aangetroffen. In verband hiermee, alsmede in verband met de verstoring en afgraving van de bodem, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Venlo, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Figuur 14: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Op een afstand van ca. 42 meter van het plangebied is een hoogspanningsleiding aanwezig. Onderhavig plangebied is echter niet gelegen binnen de beschermingszone van deze leiding.

Er is derhalve op dat gebied geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Onderhavig initiatief heeft geen toename van de parkeerbehoefte tot gevolg. De noodzakelijke parkeerplaatsen als gevolg van onderhavig plan worden op het eigen terrein gerealiseerd. Conform de CROW geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm 1,5. Voor kantoren geldt per 100 m² bvo een parkeernorm van 1,0 – 1,7. Hiervan uitgaand zal in onderhavige situatie volstaan kunnen worden met 2 tot 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het plangebied biedt hiervoor voldoende ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen volgens CROW.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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.

5.4.2 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.

5.4.3 Watertoets

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Bij het Waterschap Peel en Maasvallei geldt een ondergrens voor een watertoets van 2.000 m². Onderhavig plan heeft betrekking op het toevoegen van een verhard oppervlak van 200 m² (woning + kantoor). Onderhavig plan hoeft derhalve niet te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Weert van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen of in de directe nabijheid van een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Huishoudelijk water wordt verdeeld in zwart water, grijs water en hemelwater. Zwart water is afvalwater uit het toilet. In onderhavige situatie wordt dit naar het gemeenteriool afgevoerd. Het grijze water bestaat uit douche-, wasmachine- en keukenwater. Bij onderhavige voornemen wordt het huishoudelijk afvalwater, het grijze water, gezuiverd door middel van een helofytenfilter. Het schone water wat hieruit voortkomt, kan hergebruikt worden voor het spoelen van toiletten en ten behoeve van beregening in de tuin. Het overtollige water zal via de te koppelen infiltratievijver in de bodem infiltreren.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren infiltratievoorziening. Het hemelwater zal via de helofytenfilter in de infiltratievijver terechtkomen, waarna het wordt hergebruikt dan wel wordt geïnfiltreerd in de bodem.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De capaciteit van de infiltratievoorziening is berekend aan de hand van de volgende gegevens van Waterschap Peel en Maasvallei:

$t=100$: 63 millimeter in 48 uur

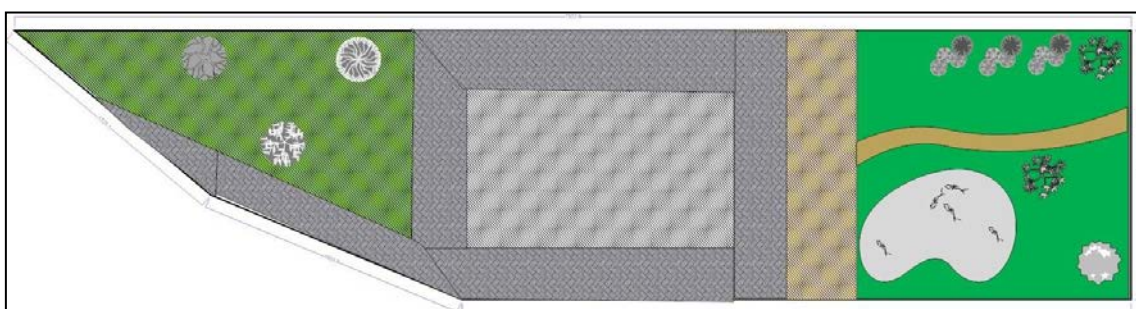
Het toe te voegen oppervlak aan nieuwe (dak)verharding bedraagt ca. 200 m^2 . Dit betekent dat er een infiltratievoorziening nodig is met een capaciteit van minimaal $12,6 \text{ m}^3$. De infiltratievoorziening zal gecombineerd worden met een helofytenfilter ten behoeve van het afvalwater. De helofytenfilter heeft een capaciteit nodig van $0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$. In onderhavige situatie zal de helofytenfilter 10 m^3 bedragen. De aan te koppelen infiltratievoorziening zal een inhoud hebben van ca. 15 m^3 . De helofytenfilter en infiltratievijver worden gerealiseerd in de achtergelegen paardenweide en zal bij de aanvraag bouwvergunning verder uitgewerkt worden.

Conclusie

Gelet op vorenstaande en vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden. Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van het perceel, zie figuur 15. De landschappelijke inpassing is verder uitgewerkt in **bijlage 3**. Daarnaast vindt onderhavige ontwikkeling plaats aangrenzend aan bestaande stedenbouwkundige structuur, waardoor er met behulp van de landschappelijke inpassing een goede overgang naar de landschappelijke structuur gerealiseerd kan worden.



Figuur 15: Impressie landschappelijke inpassing

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling

5.6 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.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling heeft er een natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 8** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt.

1. In het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldbezoek geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Op basis ligging en inrichting van het onderzoeksgebied zijn deze hier ook niet te verwachten.
2. Ten aanzien van strenger beschermde diersoorten maakt het onderzoeksgebied mogelijk deel uit van het leefgebied voor één of enkele algemene vleermuissoorten, Eekhoorn, Steenmarter en één of enkele algemene broedvogelsoorten (alle tabel 3: *streng beschermde soorten*). Ten aanzien van vleermuizen, Eekhoorn en Steenmarter valt slechts te rekenen met de mogelijkheid van een beperkte functie als foerageergebied; zomer- of winterverblijfplaatsen zijn niet aanwezig. Ten aanzien van broedvogels is het van belang dat geschikte nestplaatsen voor soorten met jaarrond beschermde nesten niet in het gebied voorkomen.
3. Wettelijk strenger beschermde (tabel 2 en 3) soorten planten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelde dieren' komen in het onderzoeksgebied niet voor.
4. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en de zorgplicht in acht te nemen, zijn nadelige effecten voor strenger beschermde flora en fauna te voorkomen en hoeft geen ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Gesteld kan worden dat het aspect Flora en Fauna, rekening houdende met bovengenoemde opmerkingen, geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.7 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 waterhuishoudingsstelsel, 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 speelt duurzaamheid een belangrijke rol. Het te realiseren bouwwerk moet als voorbeeldproject gaan functioneren ten aanzien van duurzaam bouwen. Naast hergebruik van afvalwater door middel van een helofytenfilter zal energieneutraal gebouwd gaan worden. Bij de bouw zullen de nieuwste technieken op het gebied van zonne-energie toegepast worden. Met zonne-energie wordt voorzien in de warmwaterbehoefte en wordt er elektriciteit opgewekt. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen deze aspecten verder uitgewerkt worden.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief voor de realisatie van een woning met een kantoorruimte aan de Boekenderhofweg te Blerick. Het gehele project wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Een exploitatieovereenkomst is derhalve niet noodzakelijk. Het is eveneens niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan.

Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan 'Boekenderhofweg ong. te Blerick' van de gemeente Venlo bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding op schaal.

7.1 Algemeen

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 DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is 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 drie manieren gerealiseerd:

- er is 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 regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is 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 is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggende partiële herziening voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding 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 bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 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.

7.2.2 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 ontheffingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggende partiële herziening.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggende partiële herziening is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggende partiële herziening en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

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.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de provincie en het waterschap.

Het waterschap heeft via e-mail de volgende reactie gegeven. De voorgenomen wijziging ligt niet in of nabij een aandachtgebied vanuit de waterbeheerders. Omdat het verder een heel klein plan betreft, voldoet het aan de ondergrens voor een wateradvies. Als gemeente mogen jullie hier zelf de waterhuishouding beoordelen.

De provincie Limburg heeft als volgt gereageerd. De reactie van de provincie is tevens opgenomen onder **bijlage 9**.

- De gehanteerde verkeersgegevens in het akoestisch rapport voor de N566 wijken nogal af van die uit de provinciale mobiliteitsmonitor. De provincie verzoekt om de juiste gegevens te gebruiken;
- Het plan is gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein Groot-Boller, In het rapport is dit gegeven niet onderzocht, er wordt verzocht om dit alsnog te doen.

In de aangepaste versie van het akoestisch onderzoek van 18 januari 2012 zijn de juiste verkeersgegevens gebruikt. Verder is een aanvullend onderzoek uitgevoerd om te bepalen of voldaan kan worden aan het vereiste binnenniveau. Hierbij is tevens de ligging binnen de geluidscontour van het industrieterrein meegenomen. Hiermee zijn de reacties van provincie Limburg in het plan verwerkt.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening 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. Ook is in voornoemd artikel 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 en langs elektronische weg.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging 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.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **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.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 30 mei tot 11 juli voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9. BIJLAGEN

1. Bedrijfsplan 'Syntegraal'
2. Schetsplan woning + kantoor
3. Landschappelijke inpassing Boekenderhofweg ong.
4. Verkennend bodemonderzoek Aelmans ECO
5. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Tritium advies
6. Akoestisch onderzoek geluidwering gevels Tritium advies
7. Archeologisch vooronderzoek Archeopro
8. Natuurwaardenonderzoek Peeters Econsult
9. Reacties vooroverleg Provincie Limburg

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 15 september 2011



ing. J.J.T. van Selst