

Bestemmingsplan Bosheideweg 1a

Gemeente Venlo



Bestemmingsplan Bosheideweg 1a

Gemeente Venlo

Imro-idn	NL.IMRO.0983. Bpl2011013BSHDWG1A.VA01
Rapportnummer:	211X04214.061571_3
Datum:	1 oktober 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Zorgboerderij Jagershoes en ezelmelkerij 't Jagershoes, de heer/mevrouw Niessen
Projectteam BRO:	Rob van Dijk, Pieter Maessen, Natasja de Vroom
Concept:	26 november 2010, 18 januari 2010, 22 februari 2011, 19 december 2011
Voorontwerp:	
Ontwerp:	7 maart 2012
Vaststelling:	8 juni 2012 / 1 oktober 2012
Trefwoorden:	Buitengebied Venlo, zorgboerderij, ezellinnenmelkerij, gemeente Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (3)

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Leeswijzer	5
 DEEL A – VISIE	 7
 2. BESTAANDE SITUATIE	 8
2.1 Algemeen	8
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Vigerend bestemmingsplan	10
2.3.1 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'	10
2.3.2 Nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied'	12
2.4 Gewenste situatie	15
2.4.1 Algemeen	15
2.4.2 Gewenste perceelsindeling	16
 3. JURIDISCHE PLANOPZET	 18
3.1 Algemeen	18
3.2 Systematiek	18
3.2.1 Inleidende regels	18
3.2.2 Bestemmingsregels	19
3.2.3 Algemene regels	19
3.2.5 Systematiek per bestemming	20
 DEEL B – VERANTWOORDING	 23
 4. BELEIDSKADER	 24
4.1 Inleiding	24
4.2 Rijksbeleid	24
4.3 Provinciaal beleid	26
4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	26
4.3.2 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	31
4.3.3 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg	33

4.4 Gemeentelijk beleid	34
4.4.1 Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst	34
4.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015	36
5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Geluid	39
5.3 Bodem	39
5.4 Waterparagraaf	40
5.5 Hindercirkels bedrijven	46
5.6 Luchtkwaliteit	46
5.7 Externe veiligheid	48
5.8 Flora- en fauna	49
5.8.1 Methode	49
5.8.2 Ecologische beschrijving	50
5.8.3 Natuurbeschermingswet	50
5.8.4 Beschermde soorten	51
5.8.5 Conclusies en advies	53
5.9 Natuur en landschap	53
5.10 Archeologische waarden	56
5.11 Kabels en Leidingen	57
5.12 Verkeer en parkeren	57
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7. PROCEDURE	60
7.1 Overleg	60
7.2 Inspraak	60
7.3 Procedure	60
BIJLAGEN	2
Bijlage 1:	3
Bodemonderzoek	3
Bijlage 2:	4
Dienst Landelijk Gebied, realisatieplan	4
Bijlage 3:	5
Verkeer	5
Bijlage 4:	6
Overlegreacties	6

Bijlage 5:
Raadsbesluit

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Maalbekerweg 22 te Belfeld wordt 't Jaegershoes' geëxploiteerd. 'T Jaegershoes is een kleinschalige zorgboerderij, een ezelmelkerij en mobiele kinderboerderij. De ezels worden behalve voor de melkerij ingezet voor ezelwandelingen, eventueel in combinatie met een feestje of excursie. De zorgboerderij is ten behoeve van de dagactiviteiten en recreatie voor mensen met een verstandelijke beperking en voor kinderen met een autistisch spectrum. In de regel zijn er maximaal 6 cliënten gelijktijdig op de zorgboerderij aanwezig.

Ruimtegebrek op het perceel Maalbekerweg 22 staat uitbreiding in de weg. Voor de uitbreiding van de huidige activiteiten en realisatie van nieuwe activiteiten is uitbreiding gewenst. Deze uitbreiding is inmiddels gerealiseerd op het perceel Bosheideweg 1a te Belfeld dat op korte afstand (circa 350 meter) ligt van de voormalige locatie van het bedrijf. De bedrijfsoppervlakte ter plaatse zal na de uitbreiding circa 2,5 ha bedragen. Circa de helft van het perceel wordt omgezet naar natuur.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Venlo heeft het perceel de bestemmingen 'Agrarisch gebied AG-B' en 'Agrarisch gebied AG – HL'. Dat betekent dat de bestemming niet overeenkomt met de beoogde functie. Op 31 maart 2011 heeft de gemeente Venlo een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige plangebied de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Water' en 'Wonen'. De toegekende functies van bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn eveneens niet overeenstemmend met de beoogde functie. Het thans voorliggende plan voorziet in een passende bestemming voor de beoogde functie van 't Jaegershoes. Het perceel krijgt de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo, ten zuiden van de kern Venlo en ten oosten van de kern Belfeld. Globaal gezien is het plangebied gelegen tussen de A 73 en een grensoverschrijdend bos- en natuurgebied.



Figuur 1: locatie plangebied

1.3 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen.

Deel A – Visie

Deel A geeft de visie op het gebied weer. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de strategie, zowel ten aanzien van ontwikkeling als beheer en vervolgens op ambities en mogelijkheden voor concrete ontwikkelingsgebieden. Deel A vormt de kern van de toelichting op het plan. In dit deel wordt de stedenbouwkundige en juridische planopzet in woord en beeld beschreven.

Om een indruk te krijgen wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit plandeel voldoende.

Deel B – Verantwoording

Plandeel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader, de huidige situatie, de milieu-, water en bodemaspecten en de financieel-economische- en maatschappelijke haalbaarheid uiteengezet.

Wanneer een meer diepgaande indruk van de planontwikkeling verkregen wil worden, is het lezen van deel B in aanvulling op deel A aan te bevelen. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen daarbij onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

DEEL A – VISIE

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Belfeld ligt op de oostelijke Maasoever, in het gebied van de Maasterrassen. Het dorp ligt tussen Tegelen/Steyl en Reuver. Belfeld wordt het begrensd door de Maas, de grens met Tegelen (Aalsbeek-Leemhorst-Oude Brachterweg), de Rijksgrens A73, en de gemeentegrens met Beesel (de Schelkensbeek-Ronkenstein-Hoverheide tot aan de Grijze Paal).¹

2.2 Bestaande situatie²

Ontstaansgeschiedenis

De oudste landschappelijke vormen in Belfeld zijn restanten van het stroomgebied van de Rijn die als rivierrassen aan het oppervlak liggen. Het hele gebied van Belfeld behoorde tot het stroomgebied van de Oermaas. Haar oostgrens werd gevormd door het Hoogterras. Bij Belfeld is het Hoogterras nog herkenbaar als een hoog plateau, dat ongeveer 25 meter hoger ligt dan het gebied waar het dorp op ligt.

Grote delen van Belfeld bestaan uit zand en dateren uit het Midden-Weichselien (Pleniglaciaal). In de loop van het Holoceen werd op beperkte schaal moerige en venige pakketten gevormd in vennetjes en de dalen van beken. Dit was op twee plekken in Belfeld het geval: in het Meelderbroek en in het dal van de Aalsbeek. Beide plekken liggen op het Middenteras.

De bewoning ontwikkelde zich in een dun verspreide lintbebouwing op een zandrug langs de rand van het Middenteras. Deze strook verspreide bewoning was in het midden onderbroken door enkele boerderijen die het gehucht Belfeld vormden. Naast bewoning in het gehucht Belfeld vonden er in de Volle Middeleeuwen ook ontginningen op de rand van het Meelderbroek plaats. Daarnaast vonden in 12e-13e eeuw mogelijk ook al ontginningen plaats op grotere afstand van de toenmalige bewoning. Dit zijn de middellaag gelegen zandgronden en vlakke verhogingen in dit zandgebied.

De landschappelijke ontwikkeling van het gebied rond de hoeve Maalbeek zou lange tijd bepalend zijn voor het gebruik en de mogelijkheden voor de agrarische bedrijfsvoering. De hoeve ligt hoog op de flank van het Hoogterras, de overgang naar

¹ RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.: *Van Neanderthalers tot pottenbakkers: de cultuurhistorische erfenis van de Belfeld*, p. 7.

² Op basis van: monumenten inventarisatie project; stichting MIP Gelderland, 1991

het Middenteras. Het akkerareaal rond de hoeve van Maalbeek was enkele tientallen hectaren groot en had een halvemaanvorm in westelijke richting. Het werd in het westen omgeven met een beboste strook, die langs een pad lag dat tevens de grens van het cultuurland vormde.. Het is eigenlijk de eerste grootschalige ontginning in het Meelderbroek. Het heeft misschien daardoor ook een eigen karakter door de houtsingels. Enkele patronen hiervan zijn nu nog zichtbaar in het landschap, zoals de halvecirkelvormige grens van de Bosheideweg.

In het begin van de 19e eeuw lagen de akkerlanden in een lange, smalle strook op het Middenteras. en versmalde het Meelderbroek (ontwaterd was door de Molenbeek). Het Hoogterras werd in de eerste helft van de 19e eeuw grotendeels beplant met naaldbos, alleen de hellingen bleven uit heide bestaan.

Na de ontginningen tot in de jaren 1930 zijn de land- en tuinbouwgebieden bij de kern van Belfeld aangelegd op de middellage zandgronden gesitueerd. De oostelijker gelegen, lagere gebieden zijn in gebruik als grootschalig landbouw gebied, natte weilanden langs de Aalsbeek en het dal van de Molenbeek, en kampen in vlakke opduikingen. Het Hoogterras is nu nog steeds overwegend in gebruik als naaldbos, evenals de hellingen en de droogdalen; in het dal van de Maalbeek groeit een broekbos.

Huidige situatie

Omgeving globaal

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Venlo ten oosten van de kern Belfeld. Buiten de dorpskern van Belfeld, heeft het gebied een landelijk karakter met akkerland en weiden, maar ook veel tuinbouwkassen. Het Hoogterras is overwegend in gebruik als bos.

Het plangebied is gelegen aan de Bosheideweg 1a. Binnen het plangebied liggen een woonhuis en enkele bedrijfsgebouwen. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Bosheideweg. In het zuiden leidt deze weg via de Koelesweg-Poldersweg-Keulseweg- naar het buitengebied ten oosten van de kern Offenbeek. In het noorden leidt deze weg via de Molenbeekweg naar de aansluiting van de A73 en de aansluiting naar de kern Belfeld. Via de aansluiting van de A73 kan Venlo bereikt worden.

Omgeving direct

In de directe omgeving van het plangebied zijn tuinders (circa 630 meter afstand), een burgerwoning (circa 215 meter afstand) en camping Maasduinen (circa 600 meter afstand gelegen).



Figuur 2.2: locatie perceel

Perceel

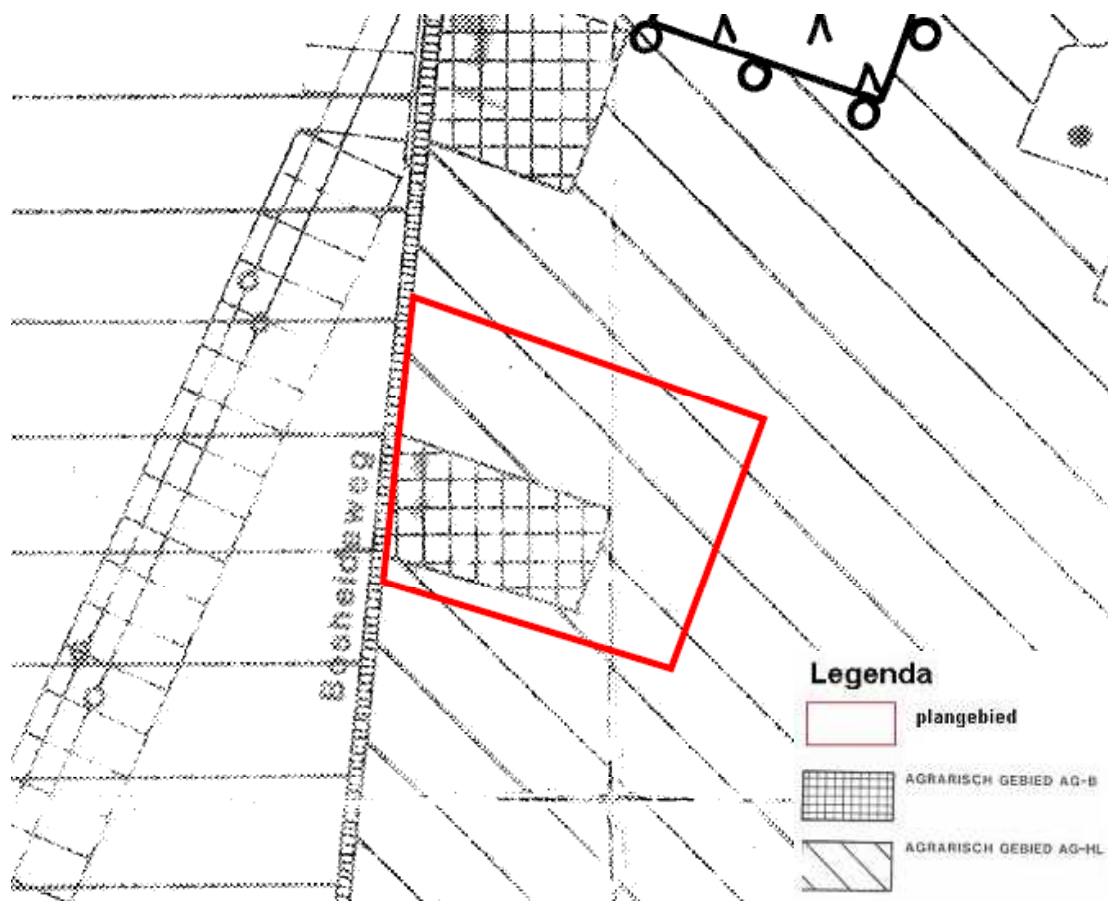
Het perceel bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit grasland. Aan de noord-oostzijde van het perceel is een stalletje aanwezig. De stal is in zijn huidig gebruik nog in gebruik. In de stal zijn enkele paardenboxen aanwezig die aangewend worden voor de stalling van ezels. Daarnaast is in de stal een kleine opslagruimte aanwezig waar stro en voer wordt opgeslagen. Aan de zuidwest zijde van het perceel liggen een woning en loods met daaromheen tuinbeplanting.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

2.3.1 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'

Op 11 februari 1993 heeft de gemeenteraad van de gemeente Belfeld het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' vastgesteld. Op 14 september 1993 is het plan door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg goedgekeurd en onherroepelijk verklaard.

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'³ van gemeente Belfeld heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch gebied AG-B' en 'Agrarisch gebied AG – HL' (zie figuur 2.3). Benadrukt dient te worden dat in dit hoofdstuk slechts die bepalingen zijn opgenomen die relevant zijn voor de onderhavige analyse.



Figuur 2.3 uitsnede vigerend bestemmingsplan 'buitengebied 1981' met globale ligging plangebied

Agrarisch gebied AG-B

Gebruik

Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied AG-B' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Bouwen

De goothoogte voor agrarische bouwwerken, niet zijnde woningen, bedraagt maximaal 4,5 meter waarbij de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt. De be-

³ Bestemmingsplan 'Buitengebied 1981', vastgesteld door de gemeenteraad van Belfeld d.d. 11 februari 1993, nr. 1993.1.13., goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 14 september 1993, kenmerk 93/45262M

drijfswoning heeft een maximale inhoud van 650 m³ waarbij de goothoogte maximaal 5,5 meter bedraagt. De afstand van bedrijfsbebouwing tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.

Agrarisch gebied AG – HL

Gebruik

Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied AG-HL' zijn de gronden bestemd voor instandhouding en bescherming van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en de cultuurhistorische waarden. Daarnaast mogen de gronden gebruikt worden agrarische doeleinden, mits het behoud en herstel van voorgenoemde waarden voorop staat.

Bouwen

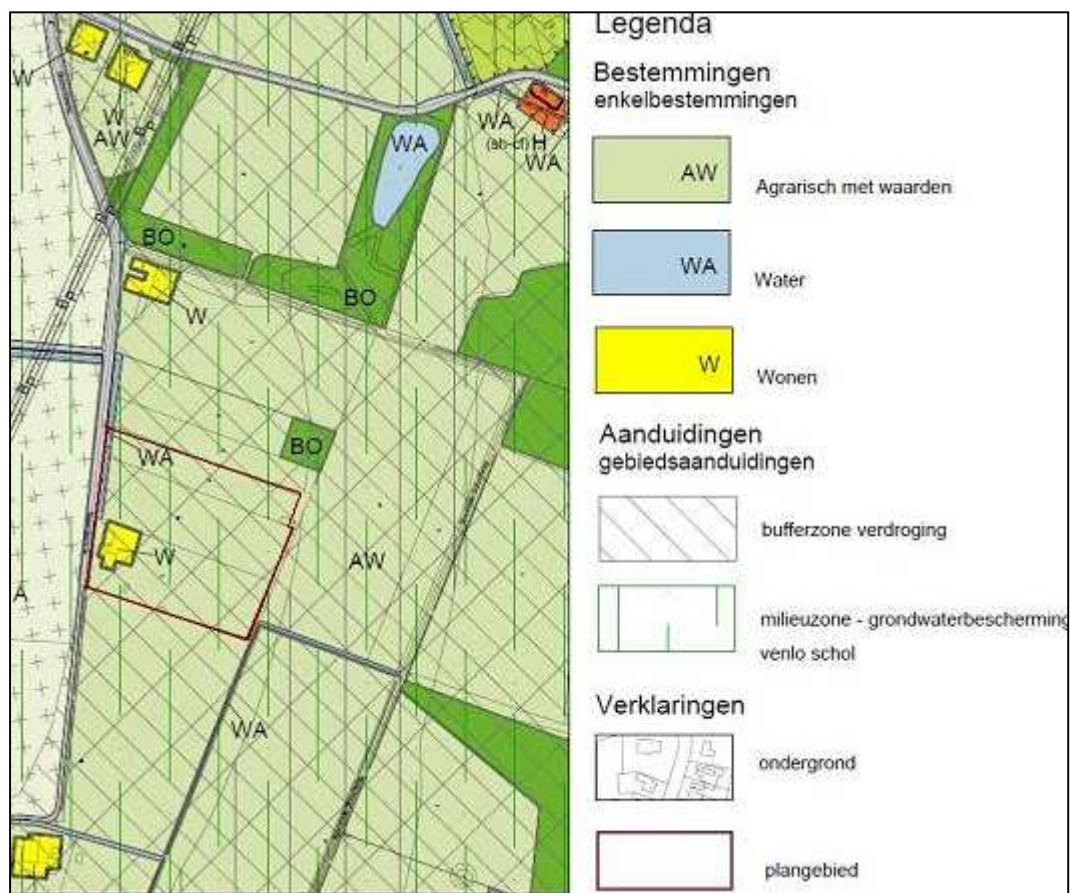
Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de gewenste ontwikkeling zowel ruimtelijk als functioneel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'. Derhalve wordt het gewenste initiatief gerealiseerd middels onderhavige bestemmingsplanherziening.

2.3.2 Nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Venlo heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Water' en 'Wonen'. Daarnaast liggen de aanduidingen 'bufferzone verdroging' en 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol' op het plangebied (zie figuur 2.4). Benadrukt dient te worden dat in dit hoofdstuk slechts die bepalingen zijn opgenomen die relevant zijn voor de onderhavige analyse.



Figuur 2.4 uitsnede nieuw bestemmingsplan 'buitengebied'

Agrarisch met waarden

Gebruik

De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, een bufferzone verdroging, instandhouding van het oppervlaktewater, waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast zijn tuinen toegestaan, indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen.

Bouwen

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de omschrijving onder gebruik, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Container-velden, sleufsilo's, mestsilo's, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de maximale hoogte 1,5 meter bedraagt.

Water

Gebruik

De gronden zijn bestemd voor een waterberging, waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden, waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden. Bij deze doeleinde behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers zijn eveneens toegestaan.

Bouwen

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering.

Wonen

Gebruik

De gronden zijn bestemd voor wonen, een bufferzone verdroging, de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en) maximaal categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijgebouwen bedraagt, met een maximum van 50 m² en de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoef-

fend. Daarnaast zijn waterhuishoudkundige voorzieningen en is één paardenbak per bouwvlak toegestaan.

Bouwen

Woningen

Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De inhoud van de woning mag maximaal 900 m³ bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan. Bestaande woningen die op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt een inhoud hebben van meer dan 900 m³ mogen door de eigenaar/gebruiker worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak. De afstand tot de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen. Per bouwvlak is één woning toegestaan. De goot- en nokhoogte van de woning bedragen maximaal 6 en respectievelijk 9 meter. Woningen dienen met een kap te worden afgedicht. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.

Bijgebouwen

Bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand tot de perceelsgrenzen van ten minste 5 meter, gemeten vanaf de gevellijn. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen. De goot- en nokhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 5 meter bedragen.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de gronden gelegen achter de gevellijn mag de hoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de gewenste ontwikkeling zowel ruimtelijk als functioneel afwijkt van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'.

2.4 Gewenste situatie

2.4.1 Algemeen

't Jaegershoes is een kleinschalige zorgboerderij met daarnaast een ezelmelkerij te Belfeld. Wegens een capaciteitsgebrek aan uitbreidingsruimte wordt de zorgboerderij verplaatst naar de initiatieflocatie in het plangebied.

Op het perceel worden zowel een zorgboerderij als ezelinnenmelkerij geëxploiteerd. Verstandelijk beperkte mensen, mensen met hersenschade of mensen met een autistisch spectrum kunnen hier aan dagbesteding doen binnen de agrarische sfeer.

De initiatiefnemer wil zich blijven richten op agrarische activiteiten door middel van uitbreiding van de huidige activiteiten en verplaatsing van het bedrijf. Men wil de volgende activiteiten uitvoeren op het perceel:

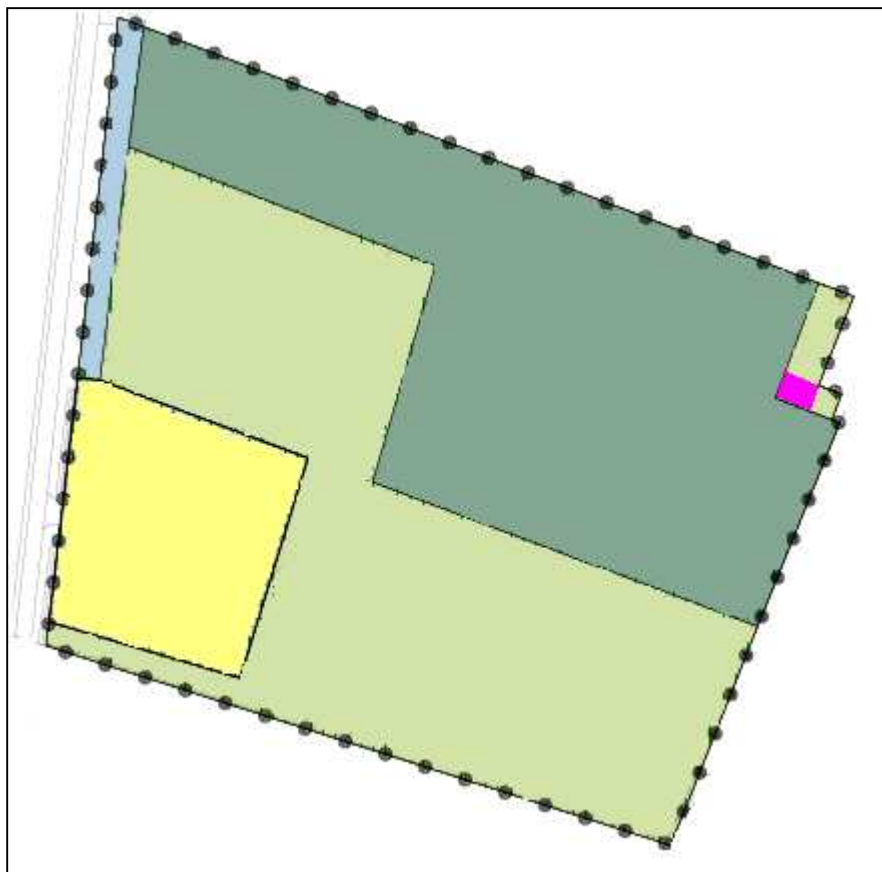
- Verzorging van paarden, ezels en kleinvee;
- Melken van ezelinnen;
- Huifkartochten;
- Ezeltochten door de natuur;
- Fruitboomgaard onderhouden;
- Onderhouden moestuin;
- Verwerken en aanbieden eigen producten (te denken valt aan jam, zeep e.d.);
- Natuurbeheer (snoeien, kappen e.d.);
- Kleinschalige horeca in de vorm van een boerderijterras;
- Natuurontwikkeling;
- In de toekomst mogelijk kleinschalig kamperen.

Na ambtelijk overleg met de gemeente is gebleken dat de gemeente geen medewerking wenst te verlenen aan ondergeschikte horeca en aan kamperen. Wel mogelijk is het exploiteren van een Bed & Breakfast. Naar aanleiding van het overleg met de gemeente blijven de activiteiten op het perceel beperkt tot de mogelijkheden die het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' biedt.

2.4.2 Gewenste perceelsindeling

In de onderstaande figuur is de gewenste situatie figuurlijk weergegeven. De gronden gelegen in het gele vlak wordt benut voor de zorgboerderij. De bestaande woning in het rode vlak behoudt zijn functie. De bestaande loods ten zuiden van de bestaande woning, zal door de initiatiefnemers worden gebruikt als recreatieruimte. Binnen het op 31 maart 2011 vastgestelde bestemmingsplan buitengebied is er een mogelijkheid om binnen de bestaande bebouwing, en daar valt ook een nieuwe schuur onder die initiatiefnemers willen bouwen, maximaal 5 kamers te gebruiken voor bed & breakfast. Deze kamers kunnen dan ook gebruikt worden voor logeeropvang of vakantieverblijf voor gezinnen met kinderen met beperking.

Aangezien ondergeschikte horeca niet mogelijk is, is afgesproken om de excursies en verjaardagsfeestjes te omschrijven binnen de activiteiten van de zorgboerderij. De zorgboeren helpen immers ook bij het klaarzetten van de koffie, het bakken van de vlaai, het klaarmaken van de ezels voor de wandeling, enz.



Figuur 2.5 figuurlijke weergave gewenste situatie.

De donkergroene vlakken worden, zoals weergegeven in figuur 2.5, ingericht als nieuwe natuur (0,99 ha) conform het provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan). Het aangewezen beheertype voor het terrein is droog schraalland. Het lichte groene vlak wordt aangewend als reguliere landbouwgrond waarvan 0,5 ha als hoogstamboomgaard zal worden ingericht. Het bestaande stalletje is in paars weergegeven, deze zal in zijn huidige functie blijven bestaan in het onderhavige plan.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

3.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2008. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' van gemeente Venlo en bij de Wet ruimtelijke ordening.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

3.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

3.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat vier bestemmingen, 'Agrarisch met waarden', 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', 'Natuur' en 'Water'.

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- *bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd;
- *specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;

3.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling bevat een algemene regels omtrent ondergronds bouwen, bestaande maten en afspraken en regelt verder op welke onderwerpen de bouwverordening een aanvullende werking heeft;
- *Algemene gebruiksregels*: In deze bepaling is voor elke bestemming aangegeven wat onder strijdig gebruik van de bestemming wordt verstaan.
- *Algemene afwijkingsregels*: In deze bepaling wordt aan her bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een vergunning te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.
- *Overige regels*: In deze bepaling is de algemene strafbepaling opgenomen, gekoppeld aan de algemene gebruiksbepaling.

3.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: in deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.2.5 Systematiek per bestemming

Het plan kent vier bestemmingen. Deze wordt hieronder kort toegelicht.

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'

Het agrarische bedrijf liggend in het plangebied heeft deze bestemming gekregen. Hierbinnen is een opsplitsing gemaakt tussen grondgebonden bedrijven, niet grondgebonden bedrijven. Intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan.

In het bestemmingsplan zijn afwijkingbevoegdheden en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast zijn de gronden specifiek aangeduid als 'zorgboerderij'.

Bouwmogelijkheden

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- De goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 7,2 meter en 10 meter bedragen;
- Er is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan. De toegestane bouwhoogte, maximale oppervlakte, maximale inhoud van gebouwen staan beschreven in de regels.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- de bestemming te wijzigen zodat de bedrijfswoning omgezet kan worden in een burgerwoning;
- de bestemming te wijzigen zodat kleinschalig niet-agrarisch bedrijf of kleinschalige kantoren kunnen worden vestigen;
- de bestemming te wijzigen ten behoeve voor kleinschalig kamperen, bed and breakfast of een groeps accommodatie;
- de bestemming te wijzigen ten behoeve van vormverandering en/of functieverandering van een agrarisch bouwvlak;
- het plan te wijzigen teneinde woningsplitsing toe te staan.

De voorwaarden voor wijziging staan beschreven in de regels;

De bestemming 'Agrarisch met waarden'

Alle gebieden met waarden die in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Er kan een overlap in waarden zijn. De waarden binnen deze bestemming worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen zijn niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals gespecificeerd in de planregels zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Hiervan uitgezonderd zijn erf- en terreinafscheidingen waarvan de maximale bouwhoogte 1,5 meter bedraagt.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'bufferzone – verdroging' is voor de in de planregels gespecificeerde activiteiten een omgevingsvergunning vereist. De activiteiten en voorwaarden voor deze vergunning zijn opgenomen in artikel 4.6.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen teneinde het agrarisch bouwvlak aan te passen. De voorwaarden voor wijziging staan beschreven in de regels;

De bestemming 'Natuur'

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang. Daarnaast zijn waterhuishoudkundige voorzieningen en is extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Bouwmogelijkheden

- Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen en afrasteringen;
- De toegestane bouwhoogte staat beschreven in de regels.

De bestemming 'Water'

De leggerwatergangen, natuurlijk water en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'.

Bouwmogelijkheden

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering.

DEEL B – VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Zowel op Rijks-, Provinciaal als gemeentelijk niveau zijn diverse beleidsnota's verschenen, die kaderstellend zijn voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze worden hieronder kort besproken.

4.2 Rijksbeleid

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is 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 is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;

- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiervan is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt het bovenstaande bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, die verder ontwikkeld dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden. Het onderhavige initiatief houdt rekening met deze waarden en beoogt door de toevoeging van nieuwe natuur bij te dragen aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van gemeente Venlo.

Beleidskaders gebiedsbescherming

Natura 2000

De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. De bescherming is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones (SBZ ofwel Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen op grond van aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijke doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel (communautair belang). Dit netwerk heet Natura 2000. Aanwijzing van gebieden vindt plaats op grond van door de EU vooraf vastgestelde criteria, te weten lijsten met beschermde soorten en lijsten met beschermde habitats. Per gebied worden deze natuurwaarden door Nederland vastgelegd in het aanwijzingsbesluit. Tot en met de 4^e tranche van de aanwijzingsbesluiten zijn er geen gebieden binnen de het plangebied opgenomen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 geïntroduceerd een netwerk van natuurgebieden door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). De Ecologische Hoofdstructuur voorziet in het behoud, het herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. Dit gebeurt door ruimtelijke veiligstelling en door inzet van subsidieregelingen. Het EHS-beleid wordt op provinciaal niveau verder uitgewerkt.

In de EHS wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen het 'nee, tenzij'- principe gehanteerd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden op effecten op de natuurwaarden. Schadelijke effecten zijn alleen toegestaan indien er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn en als alternatieven ontbreken. Wanneer geen sprake is van zwaarwegende maatschappelijke belangen kan aantasting van de EHS onder voorwaarden toch worden toegestaan via de beleidsinstrumenten 'herbegrenzing EHS' en 'saldobenadering'. Belangrijkste voorwaarde bij deze instrumenten is dat er een netto versterking van de EHS plaatsvindt.

Besluit milieu effect rapportage (Besluit m.e.r.)

Bij projecten die een grote invloed kunnen hebben op de omgeving kan er sprake zijn van een verplichting tot het uitvoeren van een milieu-effect rapportage (MER). In andere gevallen is er sprake van een m.e.r. beoordelingsplicht. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 is de m.e.r. plicht en de m.e.r. beoordelingsplicht geregeld.

De gemeente Venlo heeft aangegeven dat de ontwikkeling in het bestemmingplan 'Zorgboerderij Bosheideweg 1 te Belfeld' niet m.e.r.-plichtig of m.e.r. beoordelingsplichtig is

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de beleidsregio Stadsregio Venlo, gedeeltelijk binnen de beleidsregio Maasvallei-Oost en gedeeltelijk binnen de beleidsregio Maasvallei-West.

De beleidsregio Maasvallei-Oost omvat het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Van west naar oost is dit gebied grofweg te verdelen in drie zones: de overstromingsvlakte van de Maas, een daaraan grenzende strook van Maasdorpen en een verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen.

Met toepassing van instrumenten als het Limburgs Kwaliteitsmenu, module nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw, wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap en het voorkomen van het aaneengroeien van Venlo en Roermond tot een bandstad tussen Maas en A73. De EHS en de POG (Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen) in het landelijk gebied ten oosten van de Maas worden samen met de natuur in aangrenzende gebieden in Duitsland en Gelderland verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Schinveld en Mook.

Het open en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio.

Resumé

Uit bovenstaande omschrijvingen blijkt dat voor het gebied waarin het plangebied is gelegen, de regio van Maasvallei-Oost, de nadruk voornamelijk ligt op uitbreiding van de toeristisch-recreatieve tak en behoud van de leefbaarheid. Tevens dienen de aanwezige waarden beschermd te worden. Met het voorgenomen initiatief wil men op het bedrijf de recreatieve activiteiten kleinschalig uitbreiden. Hiermee wordt voldaan aan de visie van de provincie zoals vertaald in de beschrijving van de regio Maasvallei-Oost

Perspectieven

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 (actualisatie oktober 2010) worden voor het Limburgs grondgebied tien perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

Het plangebied is gelegen in perspectief 1 en perspectief 4 (zie figuur 4.1). Perspectief 1 komt overeen met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het grootste deel van het perceel heeft de aanduiding van Perspectief 1. In deze zone zet hierin in op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. In Perspectief 1 zijn ook bestaande bouwvlakken en verhardingen zoals wegen opgenomen. Deze zijn echter schriftelijk geëxclaveerd uit de EHS.

Perspectief 4 staat voor een Vitaal landelijk gebied. Dit gebiedstype wordt voornamelijk gedomineerd door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten.

Afhankelijk van de omgevingskwaliteit bestaan binnen dit gebiedstype kansen voor de landbouw. Tevens zijn er ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Versterking van de landschappelijke kwaliteit geldt hierbij als randvoorwaarden voor verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Het belangrijkste doel is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Met het onderhavige plan wordt geen vergroting van het bouwvlak mogelijk gemaakt. Voor circa de helft van het plan wordt natuurontwikkeling conform het Natuurbeheerplan gerealiseerd, waarmee het plan invulling geeft aan het EHS-beleid. Het overige deel van het plangebied blijft agrarisch bestemd, maar wordt landschappelijk ontwikkeld. Zoals verder gemotiveerd in hoofdstuk 5, kan gesteld worden dat met het onderhavige initiatief wordt voldaan aan de voorwaarden van de POL-perspectieven.



Figuur 4.1: weergave POL-perspectieven

Conclusie

De zorgboerderij draagt bij aan een verdere (kleinschalige) ontwikkeling van landbouwactiviteiten. Tezamen met de ezinnenmelkerij kunnen kleinschalige recreatieve activiteiten worden ontplooid door middel van de oprichting van een boerderijterras (als ondergeschikte horeca ten dienste van de activiteiten ter plaatse), dagexcursies zoals een tour door de melkerij, huifkartochten en ezeltochten door de natuur. Kwaliteitsontwikkeling wordt verricht door de toevoeging van nieuwe natuur op een deel van het perceel.

Groene waarden

De POL-kaart 'Groene waarden' (actualisatie 2008) vormt een uitwerking van de perspectieven 1 (EHS) en 2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen: POG). Op de groene waardenkaart is het plangebied aangemerkt als 'nieuwe natuur'. Het gaat hierbij om gronden die momenteel een agrarisch gebruik hebben, maar waar de provincie natuurontwikkeling voorzien heeft; deze natuurontwikkeling wordt gefinancierd via het subsidiestelsel natuur en landschap (SNL) en het provinciaal Natuurbeheerplan. Daarnaast ligt de categorie 'Landbouw in robuuste verbinding' deels binnen het plangebied. Binnen deze zone geldt voor bestaande agrarische bedrijven geldt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van perspectief 2⁴.



Binnen het onderhavige initiatief is het mogelijk om invulling te geven aan deze nieuwe natuur. Dit is mogelijk voor een deel van het perceel. Concluderend kan gesteld worden dat het onderhavige initiatief voldoet aan de doelen en voorwaarden van de Groene waarden.

Blauwe waarden

Uit de 'Blauwe waardenkaart' van het POL2006 is af te lezen dat het plangebied deels is gelegen in de EHS. Voor het gedeelte binnen het plangebied gelegen in de EHS is zoals in bovenstaande alinea's is beschreven een herbegrenzingsverzoek ingediend. Net buiten het plangebied is de bufferzone verdroging gelegen. De bufferzones zijn aangegeven ter bescherming van de hydrologisch gevoelige gebieden. Hierin ligt de nadruk op de uitvoering van hydrologische maatregelen en geldt aanvullende regelgeving ten aanzien van grondwateronttrekking. Aangezien deze zone net buiten het plangebied ligt, vormt het onderhavige initiatief geen belemmering voor de blauwe waarden



⁴ In perspectief 2 mag de aanwezige grondgebonden landbouw zich ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en indien aan de orde "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten zolang geen sprake is van duurzame natuurontwikkeling.

Kristallen waarden

Blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 komen binnen het plangebied een aantal verschillende beschermingsgebieden voor. Het plangebied is gelegen in de zogenaamde Venloschol. Voor dit gebied gelden beperkingen met betrekking tot de grondwaterwinning. De geologische bescherming van diepe grondwatervoorraden wordt geboden door van nature afschermdende lagen (kleilagen) zo veel mogelijk in tact te laten. Ten behoeve van behoud van de geologische bescherming worden nieuwe diepe onttrekkingen in de Roerdalslenk en de Venloschol ten behoeve van beregening niet toegestaan en geldt voor overige toepassingen in de Roerdalslenk en de Venloschol een vergunningplicht, waarbij als uitgangspunt geldt dat nieuwe diepe onttrekkingen niet worden vergund (Verordening Waterhuishouding Limburg 1997. Zie voor de verdere uiteenzetting van water in relatie tot het plangebied paragraaf 5.4

Het LKM is van toepassing in het gehele buitengebied van Limburg. Dat zijn de gebieden buiten de contouren en buiten de grenzen stedelijke dynamiek. Binnen de grenzen stedelijke dynamiek is het LKM van toepassing in de POL-perspectieven P2 en P3. De locatie Bosheideweg 1a ligt buiten de grens stedelijke dynamiek.

4.3.2 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Module 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Specifiek voor glastuinbouwbedrijven geldt aanvullend de module uitbreiding glastuinbouw.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwali-

teitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër op basis van een bedrijfontwikkelingsplan (te vinden op www.limburg.nl) aan te tonen dat zijn bedrijf – op termijn- volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Sinds de vaststelling van de POL aanvulling ‘Verstedelijking’ in december 2009 en sinds de vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in januari 2010 is het BOM+ beleid komen te vallen. Het beleid omtrent de uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in het Limburgs Kwaliteitsmenu geïntegreerd, in de module ‘agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’.

Conclusie

In dit bestemmingsplan zijn géén nieuwe ontwikkelingen voorzien waarop de module ‘agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’ van toepassing is. Er is namelijk geen sprake van nieuwvestiging maar van hervestiging. Daarnaast zijn in het vigerende bestemmingsplan eveneens uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Weliswaar wijken deze mogelijkheden ruimtelijk af (lagere bouwhoogte) van de bouwhoogte van de gewenste loods, maar geeft dit geen beperkingen in het kader van de module ‘agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’.

Contourenbeleid

Het contourenbeleid van de provincie Limburg beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren zijn in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd.

Binnen de contouren moeten in principe alle “stedelijke functies” een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste werd een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestond uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet werd op de realisering van de POG, de ‘Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden’ en in Noord- en Midden Limburg op de ‘Ruimte voor Ruimte’ regeling.

Op dit moment gelden voor Noord- en Midden-Limburg uitsluitend verbale contouren. Deze zijn gebaseerd op de bebouwde komgrenzen en bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen. Werkcontouren zijn vastgelegd in een atlas die is samengesteld door de provincie, in overleg met de gemeenten. Hieraan zijn echter geen rechten te ontleen.

Sinds de vaststelling van de POL aanvulling 'Verstedelijking' in december 2009 en sinds de vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in januari 2010 is de POL aanvulling contourenbeleid met de regeling VORM komen te vallen, met uitzondering van de atlassen met contouren. Het contourenbeleid is in het Limburgs Kwaliteitsmenu geïntegreerd.

Overige niet-agrarische bedrijvigheid

Gestreefd wordt naar het bieden van voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. Daarbij streeft het POL2006 naar het ontwikkelen van het juiste bedrijf op de juiste plaats, waarbij bedrijventerrein de meest voor de hand liggende vestigingslocaties zijn voor (productie-)bedrijven.

In het POL2006 wordt specifiek aandacht besteed aan het agro-food/ nutrition cluster, met als afgeleide de logistieke dienstverlening. Verwacht wordt dat hier een grote vraag naar (nieuwe) ruimte blijft komen.

Conclusie

Deze module van het Limburgs Kwaliteitsmenu is gezien de aard van de ontwikkeling in het onderhavige plan niet van toepassing op de gewenste ontwikkeling.

4.3.3 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' worden met betrekking tot het buitengebied een aantal beleidslijnen beschreven, en in een aantal gevallen nader uitgewerkt. Onder het 'buitengebied' worden in de Handreiking verstaan de gebieden die in het POL2006 aangewezen zijn als perspectief 1, 2, 3, 4 of 5.

Een beperkt deel van het plangebied behoort, blijkens de Handreiking, dan ook tot het 'Stads- en dorpsgebied'.

Voor het buitengebied gelden 4 belangrijke aandachtspunten:

1. in stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden;
2. kwaliteitsslag op tal van terreinen, waaronder natuur, landschap, water, bodem, toerisme, recreatie en landbouw;
3. beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstening van het landelijk gebied met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
4. verbreding en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Voor agrarische bouwkavels gelden een aantal belangrijke uitgangspunten, welke deels consequenties hebben voor de regeling in dit bestemmingsplan. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- indien mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten;
- zo compact mogelijke bouwkavels, afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden;
- zorgen voor een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij. Clustering van bepaalde agrarische bedrijfstakken, overeenkomstig het Reconstructieplan.

Conclusie

Onderhavig initiatief streeft ernaar een kwaliteitsverbetering aan het gebied te plaatsen. Zo breidt het bedrijf na hervestiging weliswaar uit, maar wordt er op een deel van het perceel geïnvesteerd in de ontwikkeling van nieuwe natuur. Daarnaast worden kleinschalige recreatieve (excursies naar bedrijf e.d.) en landbouwactiviteiten (bij de zorgboerderij) groter ontplooid. Hiermee wordt een kwaliteitsslag behaald voor het buitengebied en voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden zoals gesteld in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kompas voor de koers die uitgezet wordt voor de middellange en lange termijn. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden: aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

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

Zoals al blijkt uit bovenbeschreven 5 wensbeelden richt de Visie Venlo 2030 zich met name op het stedelijk gebied. Toch komen in de Visie ook een aantal aspecten naar voren die tevens, dan wel geheel, van toepassing zijn voor het buitengebied.

Vanuit de visie 'Stad voor jong en oud' wordt ingestoken op het laten meebewegen van voorzieningen en verenigingen met de ontwikkeling van de jongerencultuur. De stem van de jongeren moet hierin worden gehoord.

In het kader van de visie 'Duurzame stad' wordt aangegeven dat de ruimtelijk-fysieke kenmerken en milieukwaliteiten het kader vormen voor de samenleving en de bedrijvigheid. Er dient dan ook zorgvuldig te worden omgegaan met het culturele erfgoed en de aanwezige natuurwaarden. Tevens wordt gestreefd naar terughoudendheid bij het gebruik van uitputbare energiebronnen en voorraden.

De ligging van Venlo wordt beschouwd als positief punt. Dit heeft te maken met het groene casco, dat gevormd wordt door de landelijke omgeving, de aanwezige natuurwaarden geven een positieve invloed. De ligging op het kruispunt van belangrijke weg-, water en spoorverbindingen vormt eveneens één van de sterke punten. Daartegenover vormen deze infrastructuurlijnen wel een barrière voor het bereiken van de natuurgebieden in de omgeving. Daarnaast ontbreken ook een aantal belangrijke verbindingzones tussen natuurgebieden. De potenties van de omgeving en cultuurhistorie mogen meer benut worden.

Als randvoorwaarde geldt dat de aantasting van het milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed gestopt moet worden. Daarbij wordt het toenemend overstromingsrisico van de Maas gezien als bedreiging.

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

In het kader van de visie 'Grenzeloze stad' wordt ingezet op het profileren van Venlo als centrumstad in een grenzeloze regio. Uitwerkingen die hiertoe worden genoemd zijn:

- het uitvoeren van concrete projecten met Duitse partners, zowel grootschalig als kleinschalig;
- samenwerking om te komen tot goede grensoverschrijdende infrastructuur. Dit moet niet alleen gelden voor infrastructuur voor het autoverkeer, maar ook voor infrastructuur voor langzaam verkeer.

De visie 'Logistiek & industrieel knooppunt' schenkt aandacht aan de ontwikkeling van de agrarische sector. Gesteld wordt dat veel productie plaatsvindt in goedkope landen. In Venlo nemen meer kennisintensieve bedrijven met gespecialiseerde teeltmethoden de plek in van de meer traditionele bedrijven. Over het algemeen zijn de kennisintensieve bedrijven minder ruimte-intensief. Hierdoor ontstaat ruimte voor natuur- en recreatieontwikkeling. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om nieuwe bedrijventerreinen ruimtelijk goed in te passen in het landschap en te voorzien van een aantrekkelijke groenstructuur.

Ook wordt aandacht besteed aan de ontwikkelingen in de glastuinbouw. Venlo wil voorop lopen op het gebied van land- en tuinbouw. Daarom wil men in de veranderende markt van de glastuinbouw meegaan.

Tenslotte geldt de visie 'Veelzijdige, culturele stad'. Eén van de speerpunten hierbij is het behoud van de archeologische waarden en monumenten. Daarnaast wordt ingezet op versterking van zichtbaarheid en gebruik van oude stratenpatronen, hofjes, pleintjes en de historische geografie.

Conclusie

Onderhavig initiatief kan bijdragen aan het punt 'veelzijdige stad'. Door de verplaatsing en uitbreiding van het bedrijf is de ezelinnenmelkerij en zorgboerderij een uniek bedrijf in Venlo welke bijdraagt aan een educatieve ontwikkeling middels excursies naar de melkerij. Daarnaast wordt een maatschappelijke bijdrage geleverd aan daginvulling voor mensen met een beperking. Onderhavig initiatief wordt geacht in lijn te zijn met de Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst.

4.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld op 28 september 2005). Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde; 'Krachtige kernen in een robuust casco'.

Vanuit dit structuurconcept wordt aangegeven dat het buitengebied de kernen binnen de gemeente als een casco completeert. Het buitengebied is daarbij meer dan een contramural die de kernen begrensd en bepaald. Het buitengebied levert een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke identiteit van Venlo. Voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gelden de volgende richtlijnen:

- nieuwe functies zijn gebaseerd op een blijvende ligging in een landelijke en natuurlijke omgeving;
- cultuurhistorisch waardevolle elementen blijven behouden en worden zichtbaar gemaakt in landschapontwikkeling;

- goede ontwikkeling en ontsluiting van natuurgebieden draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefmilieu van Venlo;
- glastuinbouw wordt geclusterd in concentratiegebieden;
- (nieuwe)infrastructuur wordt gebundeld en landschappelijke ingepast.

Over recreatie en toerisme wordt in de ruimtelijke structuurvisie vermeld dat het landelijk gebied van Venlo, de natuur, de beken en de Maas en de cultuurhistorie het decor vormen voor recreatieve activiteiten. Aangegeven is dat ontwikkelingen met recreatieve bedrijven groen ingepast worden en aansluiten bij de karakteristieken van het landschap. De Groen voor Rood constructie biedt hiervoor mogelijkheden. Grootschalige recreatieve elementen die een verstorende invloed op de omgeving en de netwerken hebben zijn ongewenst.

Hoewel de toeristische potenties binnen de gemeente groot zijn, is er geen reden om nieuwe grootschalige toeristische attractie in het landelijk gebied van de gemeente te realiseren. Er zijn voldoende grootschalige recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen in de regio. Voor zich aandienende initiatieven in het casco geldt een kwalitatieve afweging op basis van de inrichtingsprincipes voor het casco. In de inrichtingsprincipes voor het casco is aangegeven dat inzet voor de ruimtelijke ontwikkeling van Venlo het behoud van het buitengebied is.

Ontwikkelingen en investeringen in het casco dienen gericht te zijn op het vergroten van de vitaliteit en robuustheid van het casco. Dit zijn belangrijke voorwaarden voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Van vergroting van vitaliteit en robuustheid is sprake als de belevingswaarde (voor de inwoners en bezoekers aan Venlo), de gebruikswaarde (voor de agrarische en recreatieve sector) en de toekomstwaarde (blijvend functioneren van ecologische netwerken) van het gebied worden vergroot. Principes voor investeren in het casco worden hieronder aangegeven.

De volgende inrichtingsprincipes vormen uitgangspunt:

1. Aansluiten bij de karakteristiek van landschapshistorie en cultuurhistorie. Karakteristieke en historisch belangrijke structuren, grondgebruik, vegetatie en landschapselementen moeten behouden of hersteld worden. Verstorende elementen worden afgeschermd, geconcentreerd of verplaatst.
2. Functioneren van netwerken optimaliseren. In het casco functioneren ecologische netwerken, watersystemen en een recreatief netwerk van wandelpaden, fietspaden en dergelijke. Naarmate deze netwerken beter functioneren, neemt de vitaliteit en robuustheid van het casco toe. Het samengaan van het groene en blauwe netwerk is een belangrijk aspect voor het vergroten van de vitaliteit en robuustheid. Beleidsuitgangspunten zijn de Integrale Natuurvisie en de principes voor duurzaam waterbeheer zoals omschreven in het Integraal Waterplan.

3. Functies koppelen aan de netwerken. Functies die geen onderdeel van een netwerk vormen kunnen netwerken wel versterken of verstoren. Deze effecten moeten bij inrichtings- en ontwikkelingsvraagstukken in het casco worden meegenomen. Verstoring van de ecologische netwerken telt daarbij het zwaarst.
4. Sterke functies benutten als dragers. De sterkte van functies wordt bepaald door economische en maatschappelijke omstandigheden.
5. De vitaliteit en robuustheid van het casco worden mede bepaald door:
 - Door de provincie en rijk vastgelegde normen en regels met betrekking tot de functies in het casco;
 - De mate waarin agrarische functies kunnen blijven functioneren als een karakteristieke en sterke functie;
 - De mate waarin natuur kan blijven functioneren als een sterke en karakteristieke functie en de mate waarin het functioneren van het casco kan worden verbeterd;
 - De mate waarin het casco wordt ontsloten voor sport en recreatie vanuit de stad en de regio;
 - De mate waarin het casco benut wordt voor overige stedelijke functies.

Conclusie

De verplaatsing en uitbreiding van de zorgboerderij en ezelinnenmelkerij worden groen ingepast door de realisatie van nieuwe natuur op een groot deel van het perceel. Door het inpassen middels droog schaalland wordt aangesloten bij de ecologische omgeving. Op alle inrichtingprincipes zijn geen belemmeringen te verwachten waarmee de gewenste ontwikkeling voldoet aan de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015.

5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de planologisch relevante aspecten van het project onderzocht. Het gaat hierbij om milieutechnische eisen, cultuurhistorische, archeologische en landschappelijke waarden en veiligheid.

5.2 Geluid

Van de toegestane bebouwing in het plangebied is enkel de bedrijfswoning een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De woning is een bestaande woning waardoor deze niet getoetst hoeft te worden in het kader van de Wgh. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk geacht en zijn er op grond van het aspect akoestiek geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Daardoor is door Aeres Milieu B.V. een bodemonderzoek uitgevoerd.

*Conclusie bodemonderzoek*⁵

In augustus/september 2010 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Bosheideweg 1a te Belfeld. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat grondmengmonster MM2 (dieptetraject 0 tot 0,5 m-mv.) licht verontreinigd is met cadmium.

In de grondmengmonsters MM1 (dieptetraject 0 – 0,5 m-mv) en MM3 (dieptetraject 0,5 tot 2,0 m-mv.) zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde.

⁵ Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek, Bosheideweg 1a, Belfeld, augustus/september 2010, AM10109. (Zie bijlage 1)

Op de locatie waar in het verleden de bovengrondse tank (in lekbak) voor de opslag van HBO heeft gestaan is een boring(nr.3) tot 2 meter onder maaiveld verricht om zintuiglijk te kunnen beoordelen of verontreiniging met minerale olie heeft plaats gevonden. Zintuiglijk zijn daarbij geen bijzonderheden waargenomen.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentratie cadmium (0,40 mg/kg.ds.) in de bovengrond in tegenspraak is met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden.

De gemeten concentratie is getoetst aan de AchterGrondWaarden (AGW) voor het "Buitengebied Zand / Ontwikkelingen na 1990" van het Bodembeheerplan van de gemeente Venlo d.d. 14 januari 2010. De onderzoekslocatie ligt binnen de grenzen van dit gebied. Het gehalte aan cadmium (0,40 mg/kg.ds.) overschrijdt de AGW van 0,50 mg/kg.ds. niet. Het freatisch grondwatermonster uit peilbuis 1 is licht verontreinigd met barium, koper, molybdeen en sterk verontreinigd met nikkel. De verhogingen met zware metalen worden overal in het grondwater van Noord- en Midden Limburg aangetroffen en passen in het beeld van de achtergrondconcentraties. Aangezien op de onderzoekslocatie geen aanwijsbare bronnen zijn gevonden, worden de verontreinigingen toegeschreven aan de verhoogde achtergrondconcentraties conform de circulaire van de provincie Limburg d.d. 12 september 1995 (nr. 95/36199V).

Eindconclusie

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.4 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

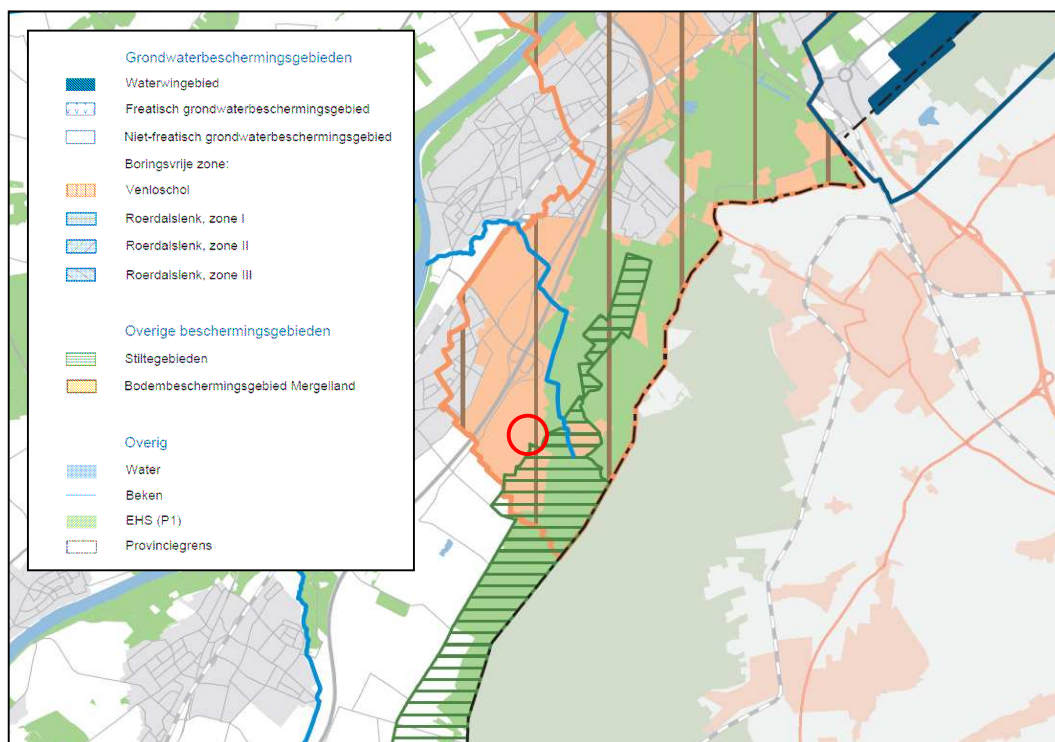
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden als ook de regels zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening (PMV).

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 grondwatervoorraden heeft de provincie 'gereserveerd' voor menselijke consumptie. Het diepe grondwater onder het plangebied maakt, zoals vastgelegd in de POL-kaart 'Kristallen waarden' onderdeel uit van de Venloschol.



Figuur 5.1: uitsnede POL-kaart 'Kristallen waarden' (plangebied in rood aangeduid)

De Roerdalslenk en Venloschol zijn als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Roerdalslenk en Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. In de Venloschol buiten de grondwaterbeschermingsgebieden zijn aanvullend WKO systemen via vergunningverlening toegestaan. Maatregelen gericht op het behoud en verbetering van de geologische bescherming van het diepe grondwater van onder andere de Venloschol zijn uitgewerkt in de Nota Diepe boringen en onttrekkingen (2006).

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor

het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

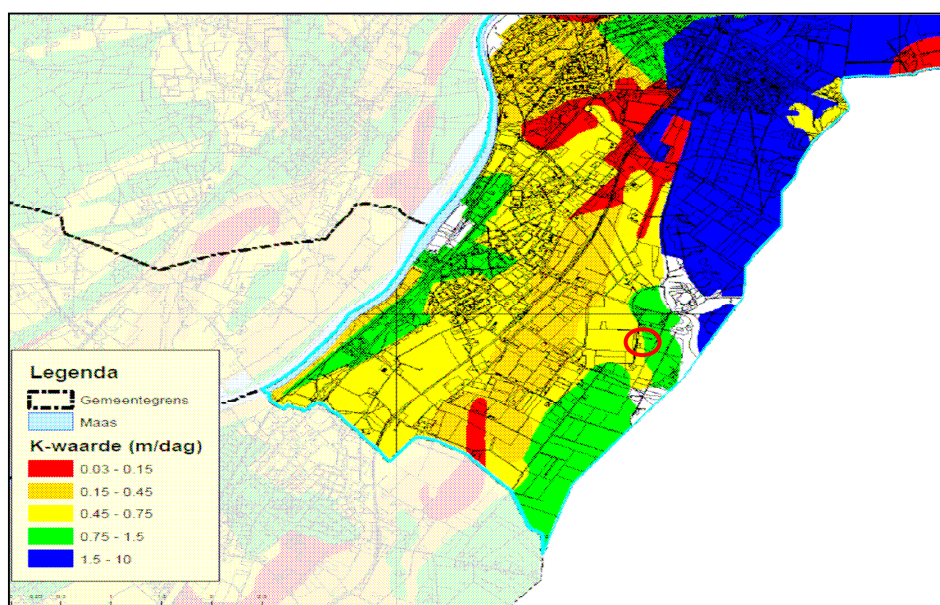
Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de keurzone worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied is de primaire watergang aan de zuidzijde van het perceel relevant. Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden en heeft een relatief diepe ontwatering. Op basis van de bodemkaart van Nederland geldt ter plaatse van de planlocatie grondwatertrap V.

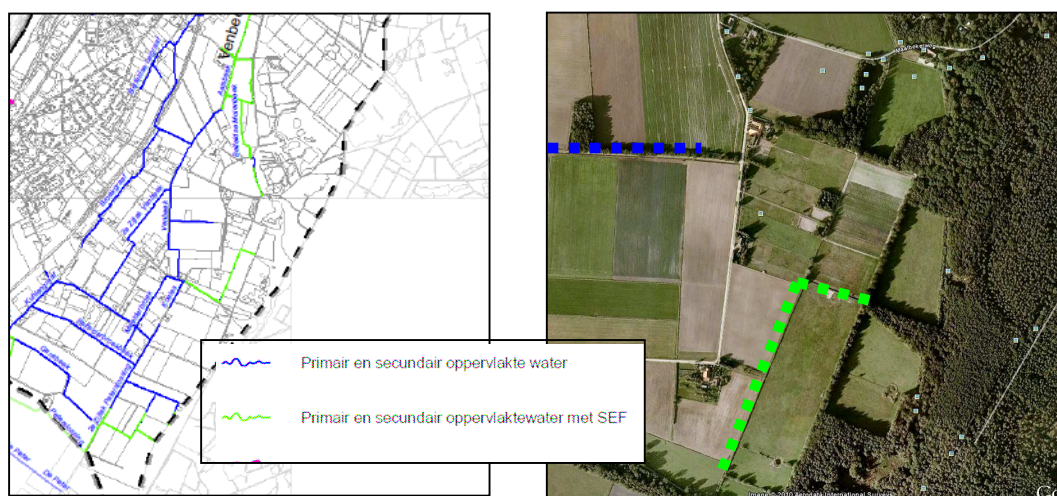
Zandgronden kennen over het algemeen een goede doorlatendheid. Op de onderstaande bodemdoorlatendheidskaart van de gemeente is weergegeven dat de bodemdoorlatendheid (de zogenaamde K-waarde) in het plangebied en directe omgeving op de grens ligt van de legendawaarden 0,45 tot 0,75 m/dag en 0,75 tot 1,5 m/dag. Op basis hiervan een doorlatendheid van 0,75 m/dag een plausibele inschatting van de doorlatendheid. Hierdoor mag worden geconcludeerd dat de ondergrond geschikt is voor het infiltreren van hemelwater. De naar verwachting zeer diep gelegen grondwaterstanden vormen hierbij geen belemmerende factor. Er staat ontwikkelaars niets in de weg om hemelwater te infiltreren in de ondergrond.



Figuur 5.2: Bodemdoorlatendheidskaart gemeente Venlo (bron: www.wpm.nl)

Oppervlaktewater

Het plangebied en directe omgeving wordt ontwaterd en afgewaterd via een complex stelsel van sloten en greppels.



Figuur 5.3: Aanwezigheid hoofdwaterloop/ secundaire waterloop met SEF aan de zuidoostzijde plangebied

Langs de zuidoostgrens van het plangebied is een watergang aanwezig die is aangewezen als primair/secundair oppervlaktewater met een specifieke ecologische functie (SEF). Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van het watervoerende deel van dit oppervlaktewater niet zonder vergunning van het waterschap

worden gebouwd. Bebouwing in deze zone wordt met dit plan niet toegestaan. Derhalve heeft geen watervergunning te worden aangevraagd.

Afvalwater / riolering

De afvalwaterstromen van de huidige bebouwing zijn aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

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

Voorts is het plangebied wel gelegen in de beschermingszone van de Venloschol. Deze is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Bij onderhavig plan is geen sprake van een diepe (grondwater)onttrekking.

Water en natuur

Het plangebied zal, voor een groot deel natuurlijk worden ingericht en wel als droog schraal grasland. De genoemde Meelderbroek raakt het plangebied slechts in de zuidhoek. Het realiseren van droog schraal grasland 'bijt' de SEF functie van de bestaande waterloop niet. Zeker omdat dat het plangebied slechts over een lengte van een paar meter grenst aan de waterloop.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een vergroting van het te bouwvlak te realiseren in het plangebied. Het bouwvlak van de huidige woning zal worden vergroot om een zorgboerderij mogelijk te maken met bijbehorende bebouwing, opstallen en verhardingen. De concrete invulling is in deze fase nog niet bekend. Het noordelijke en oostelijke deel van het plangebied wordt nieuwe natuur (droog schraalland). Het overige deel van het plangebied blijft landbouwgrond met hoogstamfruit.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Het plan voorziet niet direct in nieuwe bebouwing.

Het bestemmingsplan voorziet wel in een vergroting van het bouwvlak. Het vergroten van het bouwvlak geeft wel de gelegenheid om in de toekomst het verhard oppervlak (dakoppervlak en verhardingen) te vergroten ten behoeve van de zorgboerderij.

Bij toekomstige verhardingstoename dient telkens te worden bedacht dat hemelwater niet via de riolering afgevoerd mag worden. Het hemelwater dat valt op verharde oppervlakken dient ter plaatse verwerkt te worden. Gezien de grondslag, grondwaterstanden en een doorlatendheid van circa 0,75 m/dag mag worden verondersteld dat verwerking van het hemelwater op het perceel zelf zeer goed mogelijk is. Het verwerken van hemelwater is randvoorwaardelijk bij het toestaan van bebouwing of nieuwe verhardingen.

5.5 Hindercirkels bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt, sinds 1 januari 2007, het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Daarnaast dienen ruimtelijke ontwikkelingen, welke in het buitengebied of aan de rand van de kern plaatsvinden, getoetst te worden aan de Wgv.

Uiterst gesimplificeerd kan er gesteld worden dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied of aan de rand van een kern bestaande agrarische bedrijven niet mogen belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens mag de nieuwe functie niet gehinderd worden door de omliggende agrarische bedrijven.

Het onderliggende plan voorziet in een 'maatschappelijke zorgboerderij' met een ezelinnenmelkerij en een woning. Dit betekent dat een gedeelte van het plangebied geurhindergevoelig is. Er is daarom naar de omliggende agrarische bedrijvigheid gekeken om te bezien of deze gehinderd wordt. Tevens is er bekeken of er een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Uit deze inventarisatie is gebleken dat er geen agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied gevestigd zijn die voor wat betreft het aspect geur een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect hindercirkels bedrijven is dan ook geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁶:

⁶ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit NIBM

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

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling

NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C)
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Gezien de beperkte omvang van het project zal het project niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is en het initiatief ook doorgang kan vinden.

5.7 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg is te controleren of er externe risico's bestaan voor het plangebied, zie figuur 5.5.

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats. Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.



Figuur 5.5: uitsnede risicoatlas

In het projectgebied zelf en omgeving komen geen Bevi-inrichtingen of het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen voor. Wel is een leiding van Defensie in de nabijheid van het plangebied gelegen. Echter is het plangebied buiten de invloedssfeer van deze leiding gelegen. Ook de propaantank, camping en het hotel liggen met hun invloedssfeer buiten het plangebied. Dit betekent dat de risico's behorend bij deze inrichtingen geen effect hebben op het plan. In het kader van de externe veiligheid zijn geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Flora- en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

5.8.1 Methode

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 7 september 2010 een verkennend veldbezoek gebracht aan het gebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikba-

re gegevensbronnen, zoals de provinciale vogel- en vegetatiekarteringen en algemene verspreidingsatlassen. Er zijn geen gegevens aangekocht bij Natuurloket omdat door het veldbezoek en de vrij beschikbare gegevens reeds een duidelijk beeld is verkregen van de aanwezige natuurwaarden.

5.8.2 Ecologische beschrijving

Het plangebied ligt in het agrarische gebied ten oosten van de kern Belfeld. Het betreft een redelijk kleinschalig agrarisch gebied, waarin grote agrarische bedrijven ontbreken. In dit gebied zijn plaatselijk nog landschapselementen zoals laanbeplantingen en bosschages aanwezig. De agrarische gronden liggen op het tweede Maas-terras, op deels lemige bekeerdgronden en (ijzerrijke) poldervaaggronden. Op het hoogterras bevindt zich op enkele honderden meters van het plangebied een groot aaneengesloten bosgebied.

Het plangebied zelf bestaat grotendeels uit grasland en gedeeltelijk uit een bebouwd en met tuin omringd deel. Het grasland wordt intensief begraaasd door ezels. Het heeft een monotone grasvegetatie waarin slechts algemene begrazingstolerante en stikstofminnende kruidachtige soorten voorkomen, zoals Grote en smalle weegbree, Duizendblad, Ridderzuring, Paardenbloem, Jacobskruiskruid, Paarse dovenetel, Grote brandnetel, Vlasbekje, Scherpe boterbloem en Zachte ooievaarsbek. Aan de oostzijde van het perceel loopt een bomenrij als restant van een houtsingel met Zomereik, Ruwe berk en Robinia. Aan de zuidzijde van het perceel staan enkele jonge boompjes met een schuilhok voor het vee.

Het westelijke deel van het perceel is bebouwd: hier staat een woonhuis en een geheel als zorgboerderij gerenoveerde schuur. Rondom de gebouwen ligt een tuin en verhard erf. Het grootste deel van de tuin bevindt zich ten zuiden van de zorgboerderij. Hier staan onder andere enkele sparren (doorgeschoten kerstbomen), fruitbomen en een notenboom. Verder staan in de tuin diverse sierplanten en enige ruigtebegroeiing met soorten zoals Canadese fijnstraal en Knopkruid.

5.8.3 Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Binnen het plan vinden namelijk geen ontwikkelingen plaats die een uitstralende versturende werking hebben op wettelijk beschermde natuurgebieden in de omgeving. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

5.8.4 Beschermden soorten

Flora en vegetatie

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde of bedreigde plantensoorten aangetroffen. Ook de provinciale vegetatiekarteringen maken geen melding van beschermde of bedreigde plantensoorten in het gebied. Wel zou volgens de vegetatiekarteringen de beschermde soort Rapunzelklokje voorkomen in de grazige berm aan de Bosheideweg. Deze waarneming is niet bevestigd tijdens het veldbezoek. Het al dan niet voorkomen van deze soort in de wegberm is voor de toetsing aan de Flora- en faunawet niet relevant, aangezien in de berm geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn.

Op basis van het ontbreken van waarnemingen en het intensieve begrazingsbeheer op het grasland is het voorkomen van bijzondere plantensoorten hier redelijkerwijs uit te sluiten. Ook in de tuin komen geen natuurlijke begroeiingen met bijzondere plantensoorten voor.

Zoogdieren

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek molshopen en holen van veldmuizen waargenomen. Behalve Mol en Veldmuis zullen nog enkele andere algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals Egel, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis, Vos, Bunzing, Wezel, Hermelijn, Haas, Konijn, Rosse woelmuis en Bosmuis. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Geschikte verblijfplaatsen of sporen van strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen in het plangebied. In de omgeving van het plangebied komen wel een aantal strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten voor, namelijk Eekhoorn, Steenmarter, Wild zwijn en Das. Voor Eekhoorn is het plangebied nauwelijks van waarde door het ontbreken van grotere opgaande beplantingen en de geïsoleerde ligging in het agrarische gebied. Steenmarter zal naar verwachting in het plangebied foerageren; het plangebied zal daarbij deel uitmaken van een groter foerageergebied. Aangezien het agrarische gebied en de tuin in de nieuwe situatie geschikt blijft (of door de ontwikkeling van een hoogstamboomgaard op termijn geschikter wordt) als foerageergebied, zijn negatieve effecten op de soort uit te sluiten.

Voor de Das geldt hetzelfde: deze soort heeft burchten in het oostelijke bosgebied en zal het plangebied kunnen gebruiken om te foerageren. Het is onbekend of de soort momenteel in het gebied foerageert. Voor de Das is bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang dat het grasland als foerageergebied toegankelijk wordt of blijft. Ook Wild zwijn zal tenslotte het plangebied incidenteel kunnen gebruiken om te foerageren. De soort is wettelijk beschermd, maar buiten enkele aangewezen natuurgebieden geldt een nulstandbeheer. Bij de ruimtelijke planvorming hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met deze soort.

Tevens is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied (holle bomen en gebouwen). In het plangebied zijn in het geheel geen holle bomen aanwezig. De zorgboerderij heeft geen geschikte invliegopeningen voor gebouwbewonende vleermuizen, waardoor het voorkomen van vleermuizen uitgesloten is. In het woonhuis is de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen zoals Gewone dwergvleermuis niet op voorhand uit te sluiten. Aangezien er geen ontwikkelingen voor dit gebouw gepland zijn, is het verdwijnen van vleermuiskolonies uit te sluiten.

Het plangebied zal door het ontbreken van doorlopende opgaande beplantingen (laanstructuren of houtwallen) of oppervlaktewateren niet bijzonder interessant zijn als foerageergebied voor vleermuizen. In de nieuwe situatie zal dit verbeteren door de aanplant van een hoogstamboomgaard.

Vogels

Het plangebied is beoordeeld op de geschiktheid voor jaarrond beschermde vogelsoorten. Het gaat daarbij met name om gebouwbewonende vogelsoorten (bv Steenuil en Huismus) en om roofvogels. Tijdens het veldbezoek zijn dergelijke vogelsoorten of hun sporen in het plangebied niet aangetroffen. Ook geschikte nestplaatsen zijn niet aanwezig. Bij eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals de bouw van een schuur is het aan te bevelen om rekening te houden met het creëren van nestgelegenheid voor dergelijke soorten. Aangezien in het plangebied bijvoorbeeld al Boerenwaluwen foerageren, is de kans groot dat zij geschikte nestplaatsen snel koloniseren.

Tijdens het veldbezoek zijn behalve Boerenwaluw geen vogelsoorten aangetroffen. Volgens de provinciale vogelkarteringen, die dateren van 2004, komt in de tuin in het plangebied Ekster voor; in het agrarische gebied zijn waarnemingen gedaan van struweelvogels zoals Geelgors, Grasmus en Bosrietzanger. Behalve deze soorten zullen in de tuin vrijwel zeker algemene tuinvogels zoals Merel, Winterkoning, Roodborst etc. tot broeden komen. Nesten van deze vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode.

Voor de struweelvogels zal in de toekomstige situatie het leefgebied behouden blijven en verder ontwikkeld worden. Voor de tuinvogels kan nestgelegenheid verloren gaan door het verwijderen van bomen en struiken. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om de beplantingen waarin vogels kunnen broeden te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan

alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Amfibieën, reptielen en vissen

Uit algemene verspreidingsgegevens is bekend dat langs de steilrand verspreid nog (rest)populaties van bijzondere (strenger beschermde) amfibieën en reptielen voorkomen. Het gaat daarbij om Rugstreeppad, Vinpootsalamander, Alpenwatersalamander, Poelkikker, Zandhagedis, Levendbarende hagedis en Hazelworm. Voor al deze soorten geldt dat in het plangebied momenteel geen geschikte biotopen aanwezig zijn. De vegetatiestructuur is zeer kort en eenzijdig, terwijl amfibieën en reptielen juist een structuurrijke vegetatie nodig hebben. Daarnaast ontbreekt het in het plangebied aan oppervlaktewateren en schuilplaatsen in de vorm van takkenhopen, bladhopen etc. Het voorkomen van amfibieën, reptielen en vissen in het plangebied is met zekerheid uit te sluiten. Door de ontwikkeling van schraalgrasland met een extensiever beheer zal de geschiktheid van het plangebied als landbiotoop toenemen.

Ongewervelde diersoorten

Ook het voorkomen van ongewervelde soorten, is tenslotte met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving.

5.8.5 Conclusies en advies

Het is aan te bevelen om de tuinbeplantingen waarin vogels kunnen broeden te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Bij eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals de bouw van een schuur is het aan te bevelen om rekening te houden met het creëren van nestgelegenheid voor dergelijke soorten. Aangezien in het plangebied bijvoorbeeld al Boerenzwaluwen foerageren, is de kans groot dat zij geschikte nestplaatsen snel koloniseren.

5.9 Natuur en landschap

Actieve doelstelling

Het EHS-beleid heeft een actieve en een passieve doelstelling. De actieve doelstelling betreft het ontwikkelen en beheren van natuurgebieden. Het uitvoeringsinstrument hiervoor is het Subsidiestelsel Natuur en Landschap. Via het provinciale Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplannen) wordt invulling gegeven aan dit subsidiestelsel.

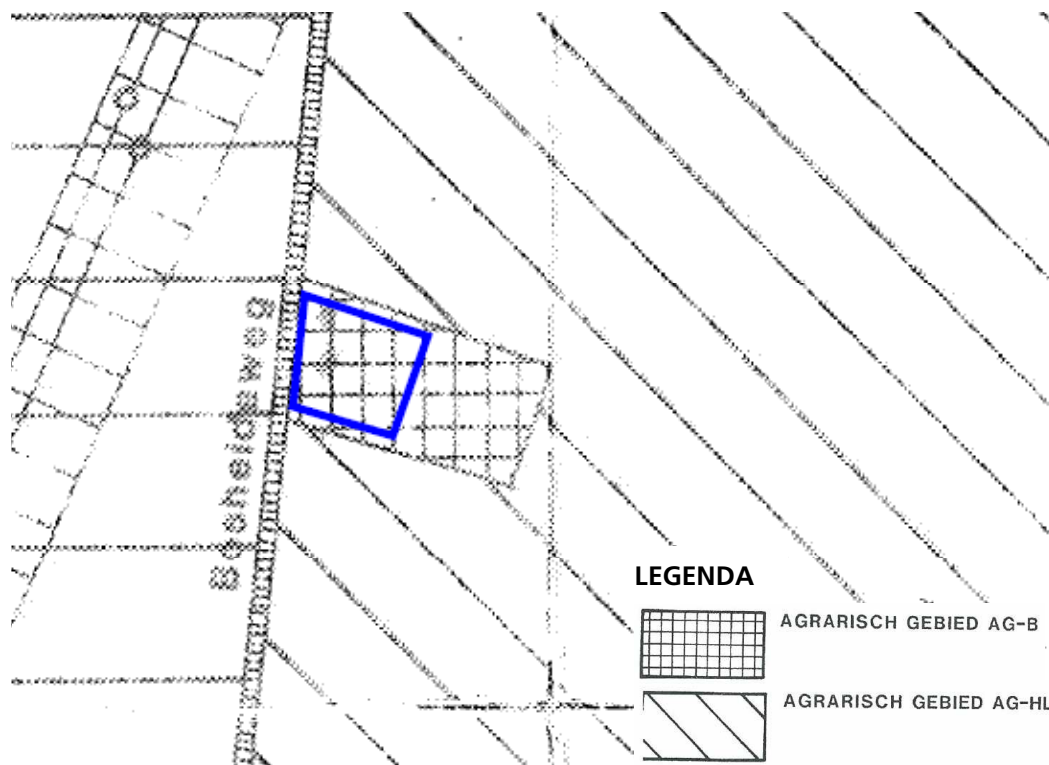
Voor het plangebied, dat gelegen is binnen de EHS-nieuwe natuur, is als natuurbeheertype 'droog schraalland' voorzien. Binnen de bedrijfsvoering is het mogelijk om op een oppervlakte van 0,98 hectare natuur conform dit beheertype te realiseren. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met Dienst Landelijk Gebied en de Provincie Limburg. Hieruit is naar voren gekomen dat het terrein extensief zal worden beweid met ezels en/of schapen. Om droog schraalland te ontwikkelen wordt gestopt met bemesten. Door uitspoeling en beweiding zal de grond snel verschralen. Indien nodig om een korte open vegetatie te behouden zal er worden gemaaid en afgevoerd. De bedoeling is dat vanaf 2011 beheersubsidie wordt ontvangen middels de SNL. In het door Dienst Landelijk Gebied opgestelde realisatieplan (zie bijlage 2) is de ontwikkeling toegelicht.

Passieve doelstelling

De passieve doelstelling van de EHS is de planologische bescherming van actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden. Het bestemmingsplan dient in voldoende mate te voorzien in bescherming van deze waarden. Wanneer aantasting van deze waarden voorzien is, geldt het 'nee, tenzij' principe.

Het agrarische gebied herbergt momenteel weinig bijzondere natuur- en landschapswaarden (zie vorige paragraaf). De waarde beperkt zich tot een functie als foerageergebied en onderdeel van het territorium van zoogdieren en struweelvogels. Door de landschappelijke ontwikkeling van een deel van het agrarisch te bestemmen gebied (aanplant hoogstamfruit), zal de waarde voor zoogdieren en vogelsoorten toenemen. Boomgaarden vormen niet alleen een geschikt foerageergebied voor bijvoorbeeld vleermuizen en insecten- en vruchtenetende vogels, maar ook een nestplaats voor diverse kleine zangvogels. Het bouwvlak wordt in het onderhavige bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en het vastgestelde maar nog niet onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' wordt het bouwvlak aanzienlijk kleiner. Ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' is sprake van een groter bouwvlak. Het bouwvlak zoals dat vigerend was volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' is bij de vaststelling van het POL 2001 tekstueel geëxclaveerd uit de EHS ('voor andere binnen de EHS aanwezige functies gelden de bestaande rechten volgens het vigerende bestemmingsplan en moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden'). Het bouwvlak zoals dat gold ten tijde van de vaststelling van het Pol 2001 en van de POL-aanvulling EHS (oktober 2005) maakt dus feitelijk geen onderdeel uit van de

planologisch beschermde EHS. Hier is dus uitbreiding van bedrijfsruimte of verhardingen mogelijk. In figuur 5.6 is het uit de EHS geëxclaveerde bouwvlak volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' van de voormalige gemeente Belfeld weer-gegeven, met daarop in blauwe kleur aangegeven het bouwvlak volgens het onderhavige bestemmingsplan.



Figuur 5.6 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1981 van de voormalige gemeente Belfeld

Ten behoeve van de functiewijziging van wonen naar de beoogde bedrijfsmatige activiteiten is het bouwvlak van vorm gewijzigd ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied om een efficiënte bedrijfsvoering en eventuele uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken. Het nieuwe bouwvlak is daarmee echter nog steeds aanzienlijk kleiner dan het uit de EHS geëxclaveerde bouwvlak.

Landschappelijke waarde

De zorgboerderij heeft een afmeting en vorm die past binnen het relatief kleinschalige landschap tussen de kern Belfeld en de steilrand. Door middel van de geplande hoogstamboomgaard vindt er een versterking van de landschappelijke waarde van de zorgboerderij plaats. Op het achterliggende gebied vinden geen noemenswaardige ontwikkelingen plaats.

5.10 Archeologische waarden

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

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

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. De gemeente Venlo heeft een archeologische beleidskaart opgesteld. Uit overleg met de gemeente Venlo blijkt dat volgens de in september 2007 vastgestelde gemeentelijke archeologische beleidskaart de planlocatie gedeeltelijk in een zone met een lage archeologische verwachting, maar waar een bijzonder archeologische dataset kan voorkomen (natte gebieden)'. Alleen voor ingrepen boven 5000 m² dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Gezien de beperkte omvang van de (mogelijke) bodemverstoring is archeologisch onderzoek hier niet van toepassing. Vanuit het aspect 'archeologie' is de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet bezwaarlijk.

5.11 Kabels en Leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van plannen in de weg staan. In of nabij het plangebied is een leiding gelegen (zie figuur 5.6). De gewenste ontwikkeling is buiten het invloedsgebied van deze leiding gelegen. Derhalve vormt de aanwezige leiding geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 5.6: uitsnede risicoatlas

5.12 Verkeer en parkeren

't Jaegershoes is met zijn voormalige bedrijfslocatie circa 350 meter van het plangebied gelegen. Het verplaatsen van het bedrijf, het toevoegen van een bed & breakfast, het realiseren van een boerderijterras als ondergeschikte horeca ten dienste van de activiteiten op het perceel en het lichtelijk uitbreiden van het aanbieden van de eigen verwerkte producten in het plangebied heeft verkeersbewegingen tot gevolg. De vraag is of de ontwikkeling een dusdanig effect heeft op het geheel van verkeersbewegingen in de omgeving van de locatie.

Verkeersgeneratie

In de oude situatie is 't Jaegershoes op 350 meter afstand van het plangebied gelegen. Het verkeer wat in de oude situatie naar de Maalbekerweg gaat, verlegt zijn route naar de Bosheideweg 1a. Het verkeer dat in de oude situatie van en naar het bedrijf rijdt zal na de verplaatsing van het bedrijf de route met 350 meter verlengen. In de oude situatie veroorzaakt dit verkeer geen problemen op de route naar de Maalbekerweg. Het is zeer aannemelijk dat dit ook geldt, wanneer de route verlengd wordt op de Bosheideweg.

Door een beperkte uitbreiding van de activiteiten op de nieuwe locatie (een bed & breakfast, dagrecreatieve activiteiten en verkoop van eigen producten) neemt de verkeersintensiteit weliswaar toe op de Bosheideweg, maar is deze toename per etmaal dusdanig klein van omvang dat geen problemen oplevert in de afwikkeling van het verkeer.

Doordat er sprake is van een verplaatsing van hemelsbreed 350 meter (de ondernemer woont immers al op de Maalbekerweg en voert er zijn bedrijf), en de toegevoegde functies van ondergeschikte betekenis zijn van de hoofdfuncties is het waarschijnlijk dat de toename geen negatieve gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling in de omgeving.

Parkeren

Uitgangspunt voor het parkeren bij 't Jaegershoes is dat dit in zijn geheel op eigen terrein wordt gefaciliteerd. Ondanks het ontbreken van parkeerkencijfers voor het type bedrijf zoals 't Jaegershoes, is een inschatting gemaakt van de parkeerbehoefte, zie bijlage 3. Ingeschat is, is dat de parkeerbehoefte van 't Jaegershoes ongeveer 10 parkeerplaatsen is (zie bijlage 3). Vooralsnog is op het perceel voldoende ruimte om het benodigde aantal van 10 parkeerplaatsen te realiseren. Wanneer in de praktijk blijkt dat de parkeerbehoefte van 't Jaegershoes daadwerkelijk groter is dan 10 parkeerplaatsen, dan is op het perceel voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein op te vangen.

Ontsluiting

Het perceel wordt ontsloten via de Bosheideweg welke uitmondt in de Maalbekerweg. Op zowel de Maalbekerweg (waar de zorgboerderij voorheen gevestigd zat) als de Bosheideweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/h. De Maalbekerweg heeft de functionele kenmerken van een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Voor een veilig gebruik van ontsluiting van 't Jaegershoes zijn twee zaken belangrijk. Ten eerste dient de uitrit te passen in het verwachtingspatroon van de weggebruiker op de Bosheideweg. Daarnaast dient de specifieke locatie aan de Bosheideweg geschikt te zijn voor een uitrit.

In de huidige situatie functioneert de Bosheideweg als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De weg wordt gebruikt door verschillende vervoermiddelen (fiets, bromfiets, motorvoertuigen en overige voertuigen), zonder dat elk een eigen plaats heeft op de weg. Daarnaast worden via de Bosheideweg meerdere woonhuizen en bedrijven ontsloten en is in- en uitrijden bij uitritten er te verwachten. De weg wordt dus gebruikt om verkeer 'uit te wisselen'. Gebruik van de uitrit van de planlocatie als ontsluiting van het bedrijf past daarom in de functie van de weg en daarmee in het verwachtingspatroon van de weggebruikers.

Bestuurders die de uitrit verlaten dienen in beide richtingen voldoende zicht te hebben op naderend verkeer. Geadviseerd wordt om groenvoorzieningen en hekwerken op eigen terrein, vlakbij de aansluiting van de uitrit op de Bosheideweg laag te houden (max. 1m). Voor het in- en uitrijden van de uitrit worden dan op de geplande locatie geen problemen verwacht.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. De ontwikkelingen bevinden zich op particulier terrein en de ontwikkeling betreft een particulier initiatief.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Wro, moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan maakt geen gebouw mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieovereenkomst of een anterieure overeenkomst zijn in dit geval ook niet noodzakelijk.

7. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn op 20 december 2011 geïnformeerd. Naar aanleiding daarvan zijn de volgende reacties ontvangen:

1. Bij brief van 16 januari 2012, kenmerk 2012/2404, deelt het Hoofd van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg mee dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
2. Bij brief van 1 februari 2012, kenmerk 2012.02596, deelt het Waterschap Peel en Maasvallei mee ten aanzien van het initiatief geen opmerkingen te hebben.
3. Per mail van 4 januari 2012 deelt het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie-Directie Zuid, mee dat er vanuit defensie geen overlegreactie zal worden verzonden, aangezien de militaire brandstofleiding ver genoeg van het plangebied afligt.

De ingekomen overlegreacties zijn als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

7.2 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan zal géén inspraakprocedure worden gevolgd.

7.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 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 een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro ter inzage gelegen van 12 april tot en met 23 mei 2012. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Bij besluit van 26 september 2012, registratienummer 2012/11006, heeft de gemeenteraad van Venlo het bestemmingsplan vastgesteld.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Bodemonderzoek
Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek,
Bosheideweg 1a, Belfeld, januari 2011, AM10109

Bijlage 2:
Dienst Landelijk Gebied, realisatieplan

**Bijlage 3:
Verkeer**

Bijlage 4:
Overlegreacties



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Venlo
De heer R. Keulers
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Nr.	12/1239
	ROZ
	17 JAN 2012
	Gemeente Venlo
	1731212

Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2012/2404
Vpl. Nummer
E-mail lam.baeten@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld L.A.M. Baeten
Uw kenmerk
Telefoon (043) 389 74 00
Faxnummer (043) 389 79 77
Maastricht 16 januari 2012

VERZONDEN 16 JAN 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestedingsplan 'Bosheideweg 1a, Belfeld', hierna te noemen het plan

Geachte heer Keulers,

Uw verzoek heb ik op 20 december 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:
uw brief van: 20 december 2011

ons kenmerk: 2012.02596
datum: 1 februari 2012
verzonden: 1 FEB 2012

onderwerp: wateradvies Bosheideweg 1a te Belfeld

Gemeente Venlo	12/02555
R. Keulers	ROGER
Postbus 3434	02 FEB 2012
5902 RK VENLO	
Gemeente Venlo	1.731.212

Geachte heer Keulers,

Op 20 december 2011 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek om een wateradvies op het ontwerp bestemmingsplan 'Bosheideweg 1a' te Belfeld ontvangen. Het initiatief bestaat uit een wijziging van de bestemming Agrarisch naar Natuur. Verder wordt in de toelichting kort aangegeven dat de initiatiefnemer een nieuwe schuur wil bouwen. Er wordt niet verder ingegaan op concrete bouwplannen.

Wij merken op dat langs de Bosheideweg de Venbeek is gelegen. Dit is een primaire watergang in beheer van het Waterschap Peel en Maasvallei. Vanuit de insteek van deze watergang is aan weerszijde een beschermingszone van vijf meter van toepassing. Hierin kan het waterschap beperkingen stellen aan ontwikkelingen, welke het onderhoud en functioneren van de watergang belemmeren.

Ten aanzien van het initiatief, waarbij de bestemming Agrarisch wordt omgevormd, hebben wij geen opmerkingen. Wel verzoeken wij u om, toekomstige bouwplannen gelegen binnen de genoemde beschermingszone, vooraf met het waterschap te bespreken.

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

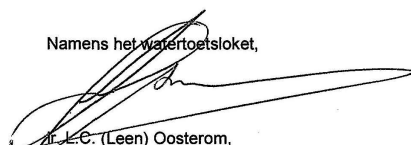
T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl

Wij verzoeken u dit wateradvies in het bestemmingsplan op te nemen als vooroverleg. Behoudens onze opmerkingen ontvangt u een positief wateradvies.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 06-31759730 of via menno.stevens@wpm.nl

Namens het watertoetsloket,



L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt.

Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. dhr. R. van Weert (Gemeente Venlo, Postbus 3434, 5902 RK, Venlo)

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl

Van: AMAA.v.Dijk@mindef.nl [mailto:AMAA.v.Dijk@mindef.nl]

Verzonden: woensdag 4 januari 2012 11:38

Aan: Keulers, Ralf

Onderwerp: RE: Vooroverleg ontwerp bestemmingsplan Bosheideweg 1a

Geachte heer Keulers,

Ik heb net het plan bekeken en de militaire brandstofleiding ligt ver genoeg van de grens van het plangebied, dus vanuit Defensie komt er geen reactie op dit plan.

Hartelijk dank voor de snelle toezending van de stukken.

Vriendelijke groet,

Annemiek van Dijk

Medewerker Ruimtelijke Ordening en Milieu

Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie-Directie Zuid

Postbus 412

5000 AK Tilburg

tel: 013-5117 869

