Wijzigingsplan ‘Straelsebosweg 9a Venlo’

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Ruimte | om *in* te leven

Wijzigingsplan ‘Straelsebosweg 9a Venlo’

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x07106 NL.IMRO.0983.BP2014017STRAELS-VA01
Datum:	30 september 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer P. Hendriks
Contactpersoon gemeente:	
Projectteam BRO:	Monique Sperling, Ruud Tak en Guusje Peeters
Concept:	30 april 2014
Ontwerp:	26 november 2014 /23 januari 2015/29 januari 2015
Vaststelling:	29 september 2015
Trefwoorden:	Voormalige agrarische bedrijfslocatie, herbestemming
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	In verband met de voorgenomen functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfsloods aan de Straelsebosweg 9a in Venlo is onderhavig wijzigingsplan opgesteld.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING **3**

2. MOTIVERING **5**
2.1 Inleiding 5
2.2 Inhoud verzoek 6
2.3 Wijzigingsvoorwaarden 7
2.4 Landschappelijke inpassing 10

3. BELEID **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 14

4. ONDERZOEK **19**
4.1 Economische uitvoerbaarheid 19
4.2 Milieu-aspecten 19
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit 19
4.2.2 Geluidhinder 20
4.2.3 Luchtkwaliteit 20
4.2.4 Milieuzonering 21
4.2.5 Externe veiligheid 22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 26
4.4 Leidingen en infrastructuur 28
4.5 Natuur en landschap 28
4.6 Flora en fauna 29
4.7 Verkeer en parkeren 29
4.8 Waterhuishouding 29

5. JURIDISCHE TOELICHTING **33**
5.1 Algemeen 33
5.2 Systematiek 33
5.2.1 Inleidende regels 33
5.2.2 Bestemmingsregels 34

5.2.3 Algemene regels 34

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE 37
6.1 Overleg 37
6.2 Inspraak 37
6.3 Procedure 37

Bijlage

1. Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)

Separate bijlage (bij de regels)

- BRO, Landschappelijke inpassing bestaande loods Straelsebosweg 9a, Venlo, projectcode: 211x07106, d.d. 14 oktober 2014, aanpassing 9 juli 2015

1. INLEIDING

Aan de Straelsebosweg 9-9a in Venlo is een voormalige witlofkwekerij gelegen. In de voormalige agrarische bedrijfsloods van circa 1.100 m² op nummer 9a is de eigenaar voornemens opslag in de vorm van statische opslag (auto, boten, caravans enz.) te realiseren. Deze activiteit is in strijd met de ter plaatse geldende agrarische bestemming uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', zoals dat op 30 maart 2011 is vastgesteld.

Uitsnede topografische kaart (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

In het vigerende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke onder voorwaarden de mogelijkheid biedt de agrarische bedrijfsbestemming voor de loods met bijbehorende gronden op nummer 9a te wijzigen in een bedrijfsbestemming. De overige als ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’ bestemde gronden blijven ongewijzigd.

De gemeente Venlo heeft aangegeven dat zij in principe bereid is aan de voornoemde functiewijziging mee te willen werken middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.7.2 uit het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Venlo’. Artikel 4.7.2 bevat de noodzakelijke wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bedrijfsbestemming te kunnen wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf’, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden (zie verder paragraaf 2.3.)

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de motivering voor het wijzigingsplan. In hoofdstuk 3 worden de geldende beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 komt het onderzoek naar de relevante planologische- en milieuaspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de planstukken, en in hoofdstuk 6 de resultaten van het overleg, de terinzagelegging en de te volgen juridische procedure.

2. MOTIVERING

2.1 Inleiding

Het gebied waar dit wijzigingsplan op ziet is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo, ten noordoosten van het buurtschap ‘t Ven (aan de noordzijde van de A67 en ten westen van de Weselseweg).
Concreet betreft het de bestaande bedrijfsloods op de locatie Straelsebosweg 9a. De omgeving van dit plangebied is te kenmerken als overwegend agrarisch gebied.

In de directe nabijheid liggen een aantal burgerwoningen en andere agrarische bedrijven, waaronder met name in oostelijke richting diverse glastuinbouwbedrijven.
In verdere zuidwestelijke richting bevindt zicht het (voormalige) asielzoekerscentrum Venlo. In westelijke richting bevindt zich natuurgebied Zwart Water en in noordelijke richting de overgang naar Duits agrarisch grondgebied.

Luchtfoto plangebied (toekomstig bedrijfsperceel) en omgeving (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

2.2 Inhoud verzoek

De agrarische bedrijfsbebouwing (voormalige witlof-kwekerij, koeling en opslag voor witlofwortelen) aan de Straelsebosweg 9a in Venlo, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie B, nummer 1445 (ged.), is niet meer bedrijfsmatig in gebruik.
Op de locatie zijn geen mogelijkheden voor het voortzetten van de voormalige bedrijfsvoering vanwege het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden, een ongunstige concurrentiepositie en het ontbreken van bedrijfsopvolging. Ook de ongeschiktheid van de bebouwing voor ander agrarisch gebruik hebben er toe geleid naar nieuwe, niet agrarische, gebruiksmogelijkheden te zoeken.

Deze gebruiksmogelijkheden zijn gevonden in het gebruik van de loods voor statische opslag. Dit betreft opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke. Opslag die met andere woorden slechts een beperkt aantal vervoersbewegingen met zich meebrengt.

Het nieuwe gebruik in de vorm van voornoemde opslagmogelijkheden vindt uitsluitend inpandig plaats in de loods op nummer 9a. Er is derhalve geen sprake van nieuwbouw. De overige als ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’ bestemde gronden blijven ongewijzigd.

Foto's bestaande situatie bedrijfsbebouwing

2.3 Wijzigingsvoorwaarden

Wijziging in bestemming Bedrijf

Voor het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar een bedrijfsbestemming wordt gebruik gemaakt van de volgende wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo':

4.7.2 Wijzigen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf naar bestemming Bedrijf ten behoeve van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf of kleinschalige kantoren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf of kleinschalige kantoren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de functie maximaal een categorieaanduiding van 1 of 2, zoals aangegeven in bijlage 1 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten', dan wel een categorie 3 heeft, indien de activiteit qua aard of schaal gelijk te stellen is aan categorie 2.
b. de functie geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven en woningen met zich meebrengt.
c. De nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast.
d. De nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden.
e. De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'Glastuinbouwconcentratie'.
f. Er dient een duurzame tegenprestatie in de vorm van het verplicht basispakket, basispakket-plus of extra en een borgingsafspraak zoals aangegeven in de BOM+-regeling in de bijlage van de regels te worden geleverd.
g. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.

Toetsing

Ad. a. De voorziene activiteiten hebben betrekking op statische opslag. Deze inpandige bedrijvigheid betreft maximaal categorie 2-activiteiten.

Ad. b. De betreffende bedrijfsactiviteiten vinden geheel inpandig plaats. Aan een categorie 2-inrichting is een indicatieve milieuzone van 30 meter verbonden, gebaseerd op het aspect 'geluid'. In de bestaande situatie is als gevolg van de witlofkwekerij reeds sprake van een soortgelijke milieubelasting op basis van het aspect 'geluid'. Gezien de inpandige activiteiten en de lage verkeersaantrekkende werking is er geen negatieve invloed op omliggende woningen of agrarische bedrijven te verwachten. Dit geldt ook voor de agrarische activiteiten welke op het perceel in stand worden gehouden (zie ook paragrafen 4.2.4 en 4.7).

Ad. c. De verkeersaantrekkende werking naar het plangebied zal, gezien de aard van de nieuwe bedrijfsactiviteiten, niet toenemen ten opzichte van de bestaande bedrijfssituatie. Er is derhalve geen sprake van een belemmering voor de bestaande verkeersafwikkeling ter plaatse. De verkeersveiligheid ter plaatse komt, mede gezien het niet doorgaande karakter van de aanliggende Straelsebosweg en Gortjesweg, derhalve niet in het geding.

Ad. d. Er is uitsluitend sprake van een functiewijziging van de bestaande bedrijfsloods en bijbehorende gronden aan de Straelsebosweg 9a. Er vindt geen nieuwbouw plaats.

Ad. e. De gronden zijn ter plaatse, conform het vigerende bestemmingsplan, niet gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied.

Ad. f. Als gevolg van de functiewijziging is geen sprake van nieuwvestiging of uitbreiding van het bestaande bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Desalniettemin is voldaan aan het verplicht basispakket van de BOM+regeling bestaande uit een landschappelijke inpassing van de bestaande bedrijfsbebouwing. In paragraaf 2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Ad. g. Een bedrijfsontwikkelingsplan is normaal gesproken noodzakelijk in het kader van de BOM+regeling om nader inzicht te geven in de aard van de agrarische ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit. Hiermee kan de volwaardigheid van een agrarische ontwikkeling aangetoond worden. In onderhavige situatie is geen sprake van de ontwikkeling van agrarische bedrijfsactiviteiten. In de navolgende paragraaf is derhalve kort ingegaan op de toekomstige bedrijfssituatie.

Bedrijfsontwikkelingsplan

In paragraaf 2.2. is reeds ingegaan op de aanleiding tot de voorgenomen functiewijziging naar opslagloods. Ook is ingegaan op de aard van de toekomstige werkzaamheden. Inzake de omschreven werkzaamheden gelden verder de volgende punten:

1. Er worden geen (zelfstandige) garage-activiteiten of reparatie-activiteiten uitgevoerd op de locatie.
2. Gezien de inpandige activiteiten en de lage verkeersaantrekkende werking is er, mede gezien de huidige planologische mogelijkheden van het plangebied, geen negatieve invloed op omliggende woningen of agrarische bedrijven te verwachten.
3. De verkeersactiviteiten zullen afnemen. In de voormalige agrarische bedrijfssituatie in het plangebied was sprake van ongeveer 400 vrachtwagens per jaar. Als er in het kader van het voorziene nieuwe gebruik al vrachtverkeer aan de orde is, dan zal dat beduidend minder zijn dan in de bestaande situatie het geval is.
4. Toegang tot de loods vindt overwegend in de dagperiode plaats.

Uit de toetsing blijkt dat aan de wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan. Tevens kan worden voldaan aan de door de gemeente Venlo in de (oorspronkelijke) principemedewerking gestelde eisen, zijnde:

- Opslag moet in de loods plaatsvinden.
- Indien opslag buiten de loods plaatsvindt zal daar een landschappelijk inpassingsplan aan gekoppeld worden.
- Het toevoegen van bebouwing is onwenselijk.
- Het bedrijf moet voldoen aan maximaal milieucategorie 2.
- Er dient een duurzame tegenprestatie in de vorm van het verplicht basispakket, basispakket-plus of extra en een borgingsafspraak, zoals aangegeven in de BOM+regeling te worden geleverd.
- Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.

Inzake de borging van de duurzame tegenprestatie is een voorwaardelijke bepaling in de planregels opgenomen welke toeziet op de inpassing van het perceel/ bebouwing alvorens het nieuwe gebruik plaatsvindt.

2.4 Landschappelijke inpassing

Gezien de ontwikkeling in het buitengebied en de geldende wijzigingsvoorwaarden is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie. Dit inpassingsplan[1] is opgenomen als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan (zie ook de planregels).

[1] BRO, Landschappelijke inpassing bestaande loods Straelsebosweg 9a, Venlo, projectcode: 211x07106, d.d. 14 oktober 2014, aanpassing 9 juli 2015

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden de ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden, waardoor er op het vlak van ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij provincies en gemeenten is komen te liggen.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerken als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
In dit wijzigingsplan werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van dit rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Afweging Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Op dit wijzigingsplan zijn geen van de genoemde belangen uit het Barro van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. Het betreft een motiveringsplicht voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting op deze plannen moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de ‘ladder duurzame verstedelijking’).
Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro is opgenomen wat wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking
In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging van een bestaande loods. Gezien de aard van de functiewijziging is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)
Op 12 december 2014 heeft Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart POL 2014 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'landelijk gebied - buitengebied'. De zone 'landelijk gebied - buitengebied' betreft alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Hier is ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Het accent ligt daarbij op terugdringing van milieubelasting vanuit de landbouw en op kwaliteit en functioneren van de ondergrond.

Uitsnede zoneringskaart POL2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gezien de reeds bestaande bebouwde situatie en functiewijziging van vrijkomende agrarische bebouwing wordt de ligging in de zone buitengebied niet als een belemmering voor het initiatief gezien.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012/ Gemeentelijk kwaliteitskader
Het Limburgs 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. Op 12 januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg het geactualiseerde Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het Limburgs kwaliteitsmenu is inmiddels verankerd in de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 van de gemeente Venlo.

Afweging Limburgs Kwaliteitsmenu/ gemeentelijk kwaliteitskader
De planlocatie is gelegen buiten het stedelijk gebied van Venlo en buiten een contour van een kern. Voor functiewijziging in het kader van vrijkomende agrarische bebouwing gelden vanuit het Limburgs Kwaliteitsmenu echter geen regels. Het gemeentelijk kwaliteitskader vormt ook geen belemmering aangezien sprake is van een inpandige functiewijziging en er geen nieuwbouw plaatsvindt.

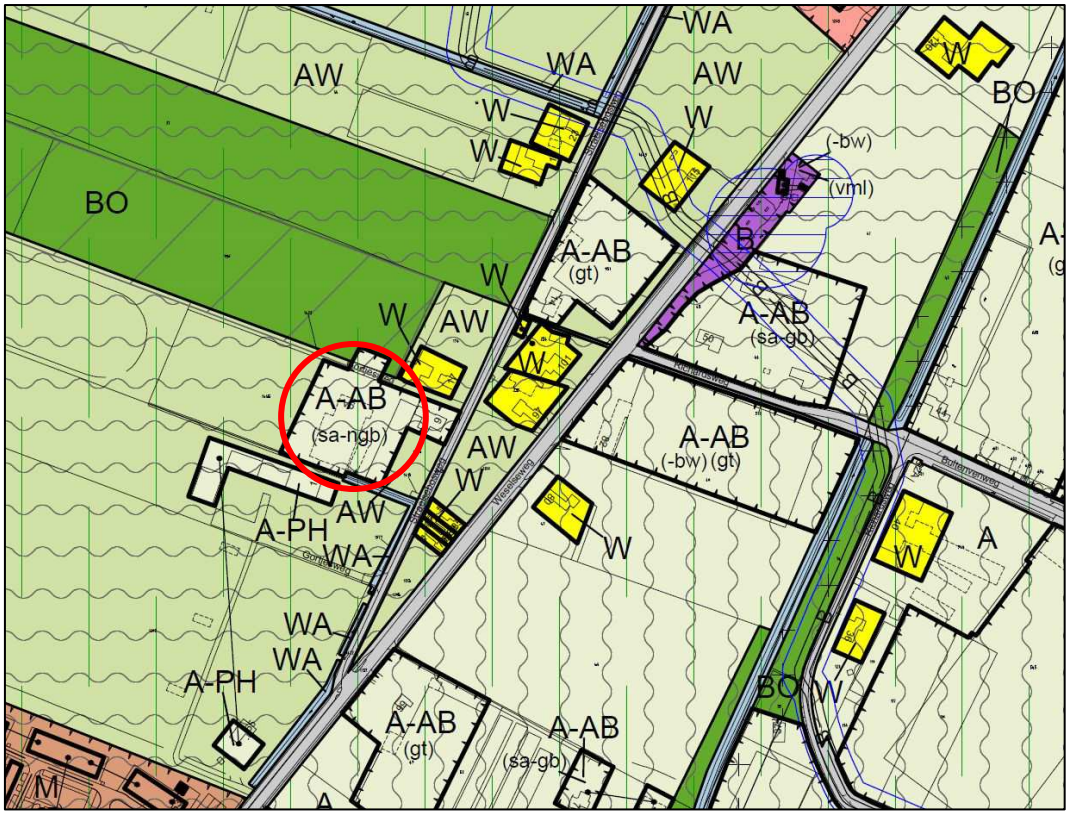
Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg
In het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is het plangebied niet aangewezen als extensiveringsgebied, landbouwontwikkelingsgebied, projectvestigingslocatie glastuinbouw, of herstructurerings- en concentratiegebied glastuinbouw, noch als mogelijk toekomstig aan te wijzen concentratiegebied. Het herbestemmen van de voormalige agrarische locatie is dan ook niet bezwaarlijk.

Afweging Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg
Vanuit het Reconstructieplan zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo op 30 maart 2011 en inwerking is getreden op 23 augustus 2011.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied ter plaatse van de betreffende bedrijfsloods de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-niet grondgebonden bedrijf'. Het gebruik voor statische opslag is niet toegestaan binnen deze bestemming. Zoals eerder aangegeven kan dit gebruik onder voorwaarden wel mogelijk gemaakt worden door middel van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.7.2 van deze bestemming (zie paragraaf 2.3).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Venlo’

Verder gelden in het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone-grondwaterbescherming venlo schol’ en ‘robuuste landbouw en natuur’. Deze aanduidingen blijven in het plangebied van kracht.

Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

1. Drukte in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwen als:

- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

Drukte in het ommeland

In het buitengebied wordt gestreefd naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op land-

bouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied wil de gemeente kansen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied wordt zeer terughoudend omgegaan met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. De gemeente is zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden en wil natuurgebieden en groene structuren mede gebruiken voor recreatie en toerisme. Daarnaast kan natuur en groen slim worden benut met ingrepen die het teveel of tekort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt. Maatwerk is noodzakelijk bij het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en ensembles en om invulling te geven aan de verbreding van de landbouw ten gunste van de vitaliteit van het buitengebied. Maar ook om een alternatief te bieden voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik en hergebruik van bestaand vastgoed.

Aan reeds gemaakte afspraken op basis van het LKM bij lopende initiatieven wordt niet getornd. Hiermee wordt bedoeld initiatieven waar het college van B&W al een positief principe-besluit heeft genomen voor vaststelling van de structuurvisie. Voor deze initiatieven blijft de compensatie-inspanning op basis van het provinciale LKM van toepassing.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2014
In de structuurvisie is het plangebied aangegeven als gelegen in het cultuurlandschap (ontwikkelingen in dit gebied dragen bij aan goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie). Omdat er sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing waarbij de nieuwe bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden, het bijbehorende perceel landschappelijk wordt ingepast en geen hinder voor de omgeving optreedt (zie ook hoofdstuk 4) wordt het plan niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 bevonden.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

Het onderhavige plan voorziet niet in de mogelijkheid om een woning of ander gebouw te bouwen. Ook is er geen sprake van de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, met een cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies van ten minste 1. 500 m² bruto-vloeroppervlakte. Er is dus geen sprake van een bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er behoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Formeel dient voor elke bestemmingswijziging een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Ter plaatse is sprake van een agrarische bestemming. In de nieuwe situatie is sprake van een bedrijfsbestemming. Er wordt derhalve geen nieuwe milieugebruiksfunctie aan het gebied toegekend. Omdat tevens sprake is van hergebruik van reeds bestaande bebouwing, waarbij geen gronden geroerd worden, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet nodig.

Volledigheidshalve wordt hier wel opgemerkt dat bij werkzaamheden onder maaiveld (waarbij grond wordt geroerd) rekening dient te worden gehouden met de bepalingen uit de Wet Bodembescherming. Bij (vermoeden van) aanwezigheid van bodemverontreiniging (ook indien dat pas tijdens uitvoering aan het licht komt) dient bodemonderzoek te worden verricht (ook ten behoeve van Arbo) om te bepalen of ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.
Aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de gevelgeluidbelasting als gevolg van verkeerslawaai verder niet aan de orde.
Inzake eventuele geluidsuitstraling van de nieuwe functie op de omgeving wordt hier verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.2.4.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 bevoegdheid:

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’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Achtergrondwaarden
Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{10} ter plaatse circa 23 µg/m³ en de concentratie NO_2 circa 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 60 µg/m³ (tot 2015, daarna bedraagt deze ook 40 µg/m³) . Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit dan ook goed te noemen.

Conclusie
Dit wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van een gedeelte van de agrarische bedrijfsactiviteiten naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. In paragraaf 2.3 is reeds aangegeven dat het aantal verkeersbewegingen naar de locatie flink gaat afnemen. Hierdoor wordt een positieve bijdrage geleverd aan de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse is verder goed te noemen. De ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.
De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Voor onderhavige situatie geldt dat een witlofkwekerij wordt beëindigd en dat in de bestaande bebouwing statische opslag gaat plaatsvinden. Het overige gedeelte van de bestaande agrarische bouwkavel blijft als zodanig gehandhaafd.

Als gevolg van gedeeltelijke bestemmingswijziging blijft sprake van een maximale milieucategorie 2 waarbij de bijbehorende indicatieve milieuzone van 30 meter gebaseerd is op het aspect 'geluid'. Binnen een zone van 30 meter van de bedrijfsbebouwing bevinden zich geen milieugevoelige objecten (zoals woningen van derden). Gemeten vanaf de grens van het plangebied (de nieuwe bedrijfsbestemming) bevindt zich op een afstand van 20 meter de bestaande woning aan de Straelsebosweg 17. Aan de indicatieve richtafstand van 30 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens, wordt dan ook niet voldaan.

De verwachting is echter dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie flink zal afnemen. De verkeersbewegingen zullen daarbij uitsluitend in de dagperiode plaatsvinden. Ter plaatse vinden geen reparatiewerkzaamheden aan voertuigen plaats. Stalling vindt uitsluitend inpandig plaats. De afstand van het bedrijfsgebouw tot aan de nabijgelegen woning Straelsebosweg 17 bedraagt circa 50 meter. Voor wat betreft het bedrijfsgebouw waarin de activiteiten (statische opslag) plaats zullen vinden, wordt dan ook ruim voldaan aan de indicatieve richtafstand. Uitsluitend de terreinverharding van het terrein die leidt naar de inrit ligt binnen de indicatieve richtafstand van 30 meter. Gezien de afname van de verkeersintensiteit van en naar het terrein en gezien het feit dat de feitelijke werkzaamheden inpandig plaatsvinden, wordt de geluidbelasting als gevolg van aan- en afrijdend verkeer over de aansluitende inrit naar de weg door de lage verkeersintensiteiten als gevolg van het planvoornemen aanvaardbaar geacht.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de geluidbelasting op de nabijgelegen woning van derden aanvaardbaar is. Er is voor deze woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Gezien de aard van de bedrijvigheid, worden de belangen van omliggende bedrijven niet aangetast.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[2] (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.
De Eerste Kamer heeft op 9 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) treedt naar verwachting in 2014 in werking.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt weergegeven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

[2] Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veilighedisregio Limburg-Noord.

(Beperkt) kwetsbare objecten

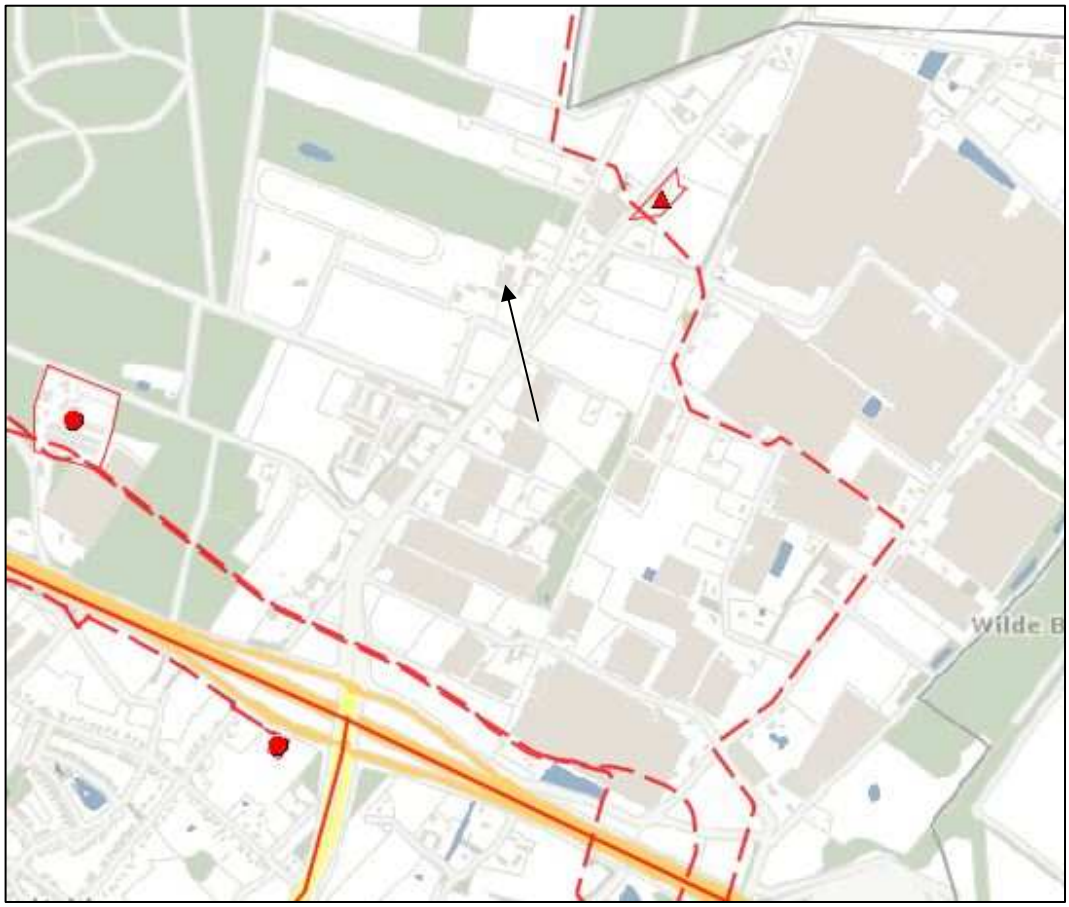
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[3].

Voor wat betreft de nieuwe bestemming geldt dat een toetsing aan het aspect externe veiligheid noodzakelijk is, omdat in de bedrijfsbebouwing sprake is van verblijf van personen gedurende een bepaalde periode.

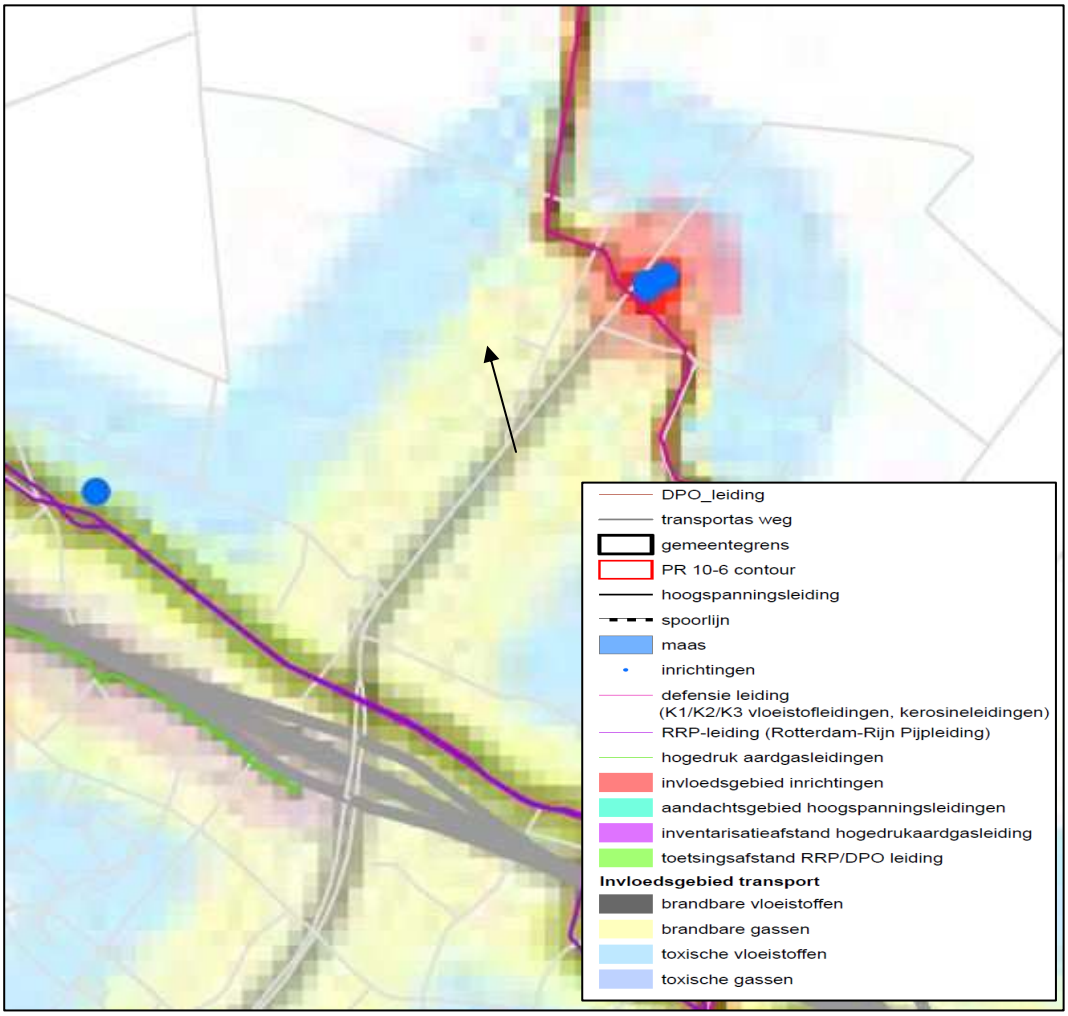
Risicovolle activiteiten

In de directe omgeving van het plangebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. De meest dichtstbijzijnde inrichting, op een afstand van ruim 200 meter, betreft Tamoil, een LPG-tankstation aan de Weselseweg 92 in Venlo. Het invloedsgebied van dit tankstation bedraagt 150 meter. Het besluitgebied is niet gelegen binnen deze zone, zodat deze inrichting geen belemmering voor het initiatief vormt.

[3] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Uitsnede Risicokaart Nederland (april 2014)



Uitsnede Belemmeringskaart Externe Veiligheid

Risicovolle transportassen

Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg en het beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2015 van de gemeente Venlo geen risicovolle transportassen voor. De meest dichtstbijzijnde transportas, op een afstand van ruim 800 meter, betreft de A67.

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van een belangrijke doorgaande route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Gezien de afstand van ruim 800 meter tot de A67 gelden volgens het Beleidsplan Externe Veiligheid in principe geen beperkingen voor het gebruik en is nader onderzoek naar

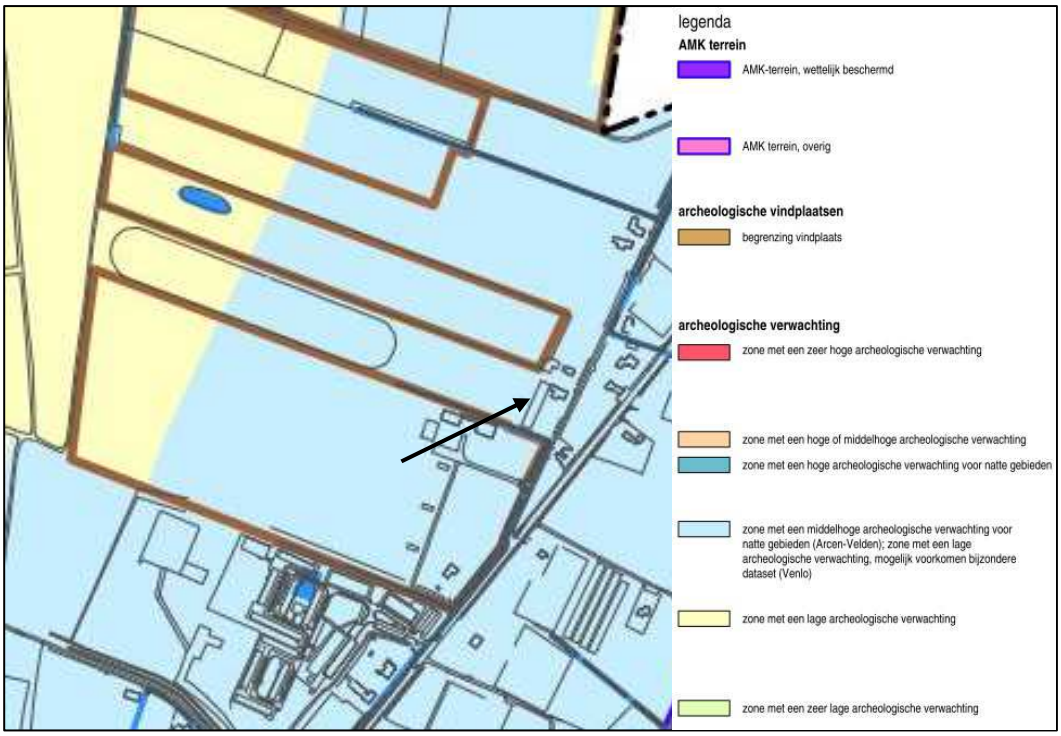
het groepsrisico niet aan de orde. Omdat het plangebied wel gelegen is in het invloedsgebied (toxische gaswolk) van deze weg is een risicoverantwoording aan de orde. Bij de verantwoording van het ruimtelijk plan kan volstaan worden met een standaard verantwoording, zoals opgenomen in bijlage 2. Een advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord is hierbij niet nodig.

Buisleidingen en hoogspanningsleidingen
In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen leidingen gelegen. Wel bevindt zich op een minimale afstand van circa 280 meter een DPO-leiding. De plaatsgebonden risicocontour van deze leiding bedraagt 0 meter. Over het invloedsgebied zijn geen gegevens bekend. Gezien echter de afstand tot deze leiding kan er van worden uitgegaan dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van deze leiding. Een nadere risicoverantwoording is dan ook niet aan de orde.
Op een afstand van circa 700 meter bevinden zich de 24”en 36”Rotterdam-Rijn Pijpleidingen. De plaatsgebonden risicocontouren van deze leidingen betreffen respectievelijk 25 en 33 meter. Het invloedsgebied bedraagt respectievelijk 36 en 43 meter. Het plangebied bevindt zich daarmee niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Een nadere risicoverantwoording is dan ook niet aan de orde.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische verwachtingswaarde
Volgens de vastgestelde Archeologische Advieskaart (2007) van de gemeente Venlo is het plangebied gelegen in een zone met een lage archeologische verwachting, maar waar een bijzondere archeologische dataset kan voorkomen (natte gebieden). In dergelijke gebieden geldt voor plannen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter een archeologische onderzoeksplicht.



Uitsnede geactualiseerde Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

Het plangebied is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gesitueerd in een soortgelijk gebied met een gelijke verwachtingswaarde en een onderzoeksgrens van 0,4 meter beneden maaiveld.
Voor onderhavig initiatief geldt dat uitsluitend sprake is van een inpandige functiewijziging en dat geen grondwerkzaamheden plaatsvinden. Daarbij is het plangebied ook niet groter dan 5.000 m² en is derhalve het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Cultuurhistorische waarden
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). De MoMo regelt dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Volgens de kaarten van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (Kich) en de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn er in het plangebied geen monumenten gelegen. Ook zijn er in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aangewezen.
In het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Venlo’ is ’t Ven benoemd als een historisch cultuurlandschap: dit gebied betreft een oude Maasmeander met reliëfafhankelijke wegen, boerderijen en landgoederen en 'Fossa Eugeniana' (onvoltooide kanaalverbin-

ding Maas-Rijn,1626). Onderhavig plangebied is niet gelegen in dit waardevol cultuurlandschap.

Als gevolg van onderhavige bestemmingswijziging wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op de genoemde waardevolle gebieden. Er is uitsluitend sprake van een inpandige functiewijziging waarbij geen nieuwbouw voorzien is.
Er worden als gevolg van de bestemmingswijziging dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan, de Risicokaart en de gemeentelijke belemmeringenkaart op of direct rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een planologische bescherming behoeven.

4.5 Natuur en landschap

Het plangebied is in gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo, ten noorden van buurtschap 't Ven (aan de noordzijde van de A67 en ten westen van de Weselseweg). In westelijke richting bevindt zich natuurgebied Zwart Water. Dit is een oud stuifduincomplex, begroeid met bos. Midden in het gebied zijn de Venkoelen gelegen. Dit gebied is een overblijfsel van een oude Maasloop die wordt gevoed door kwelwater. In de gemeentelijke Integrale Natuurvisie (vastgesteld 21 december 2005) is het streefbeeld voor dit gebied als volgt verwoord:

Streefbeeld 7: Groote Heide - Wilde Benden - Zwart Water / Ravenvennen

- Aankoop en herinrichting landbouwgebied ten behoeve van het ontstaan van een robuuste verbinding (uiteenlopende natuurbouwmaatregelen zoals extensiveren beheer, aanleg open wateren, bosontwikkeling, vernatting, verschraling etc.);
- Slechts klein deel te realiseren via natuur- en boscompensatie.

Op de kaart 'Natuur' van het POL2014, zijn voor het plangebied zelf geen waarden aangegeven. De gronden ten noorden en westen van het plangebied, richting natuurgebied Zwart Water, maken deel uit van de Zilvergroene en Bronsgroene natuurzones.

Aangezien het wijzigingsplan slechts de functiewijziging van bestaande bebouwing betreft waarbij geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gecreëerd, zijn negatieve effecten op (het streefbeeld voor) de genoemde gebieden uitgesloten.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het kader van het plan 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.

Gebiedsbescherming
Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden of planologisch beschermde natuurgebieden. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke of planologische gebiedsbescherming.

Beschermde soorten
Onderhavig initiatief heeft uitsluitend betrekking op een inpandige functiewijziging waarbij geen nieuwe bouwmogelijkheden ontstaan of aan de orde zijn. Gezien de gelijkblijvende verharde en bebouwde situatie en het ontbreken van enige van betekenis zijnde begroeiing in het plangebied wordt het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek op de locatie niet noodzakelijk geacht.
Vanwege de nieuwe landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing wordt het gebied naar verwachting juist aantrekkelijker voor diverse fauna.

4.7 Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging naar een bedrijfsbestemming heeft geen negatieve effecten op de verkeersaantrekkende werking. In de voormalige agrarische bedrijfssituatie was sprake van ongeveer 400 vrachtwagens per jaar. Als er in het kader van het voorziene nieuwe gebruik al vrachtverkeer aan de orde is, dan zal dat beduidend minder zijn dan in de bestaande situatie het geval is.
Verder is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig voor laad- en losactiviteiten en is er ruimte voor vijf parkeerplaatsen.
De verkeersveiligheid ter plaatse komt, mede gezien het niet doorgaande karakter van de aanliggende Straelsebosweg en Gortjesweg, dan ook niet in het geding.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Beschrijving van waterrelevant beleid
In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot

een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het landelijke beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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

Gevolgen bestemmingswijzing voor de waterhuishouding
Middels onderhavig plan wordt de mogelijkheid voor een functiewijziging geboden waarbij geen wijzigingen in het bestaande verharde en bebouwde oppervlak plaatsvindt. Er wordt derhalve geen gewijzigde invloed op bestaande infiltratiemogelijkheden uitgeoefend. Het uitvoeren van een infiltratieonderzoek of het aanleggen van infiltratievoorzieningen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
Negatieve gevolgen voor de waterhuishouding zijn uitgesloten. De ligging in de Venloschol werkt niet belemmerend voor het plan, aangezien er geen grondwaterboringen zullen worden gedaan.

Blijkens de legger van Waterschap Peel en Maasvallei bevindt zicht direct ten zuidwesten van het plangebied de primaire watergang Kwikvorsbeek. Ter hoogte van het plangebied bevindt zich een onderhoudspad. De kernzone van deze beek ligt op de kadastrale grens van het plangebied. Het bijbehorende profiel van de vrije ruimte is deels over het plangebied gelegen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Venlo’ is ter hoogte van deze beek de bestemming ‘Water’ opgenomen. Deze bestemming blijft als

zodanig gehandhaafd. In het plangebied wordt de bestemming gewijzigd van ‘Agrarisch-Agrarisch bouwvlak’ naar ‘Bedrijf’. Voor de bestaande loods en bijbehorende gronden aan de Straelsebosweg 9a wijzigt de functie derhalve. De toegestane statische opslag vindt echter uitsluitend inpandig plaats. Er zijn daarom geen belemmeringen voor het doelmatig kunnen blijven functioneren van deze beek.

Uitsnede legger Waterschap Peel en Maasvallei (april 2014)

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie ‘Toepassingsbereik Watertoets’ van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket indien er geen toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m^2 plaatsvindt. Omdat het plangebied gelegen is binnen een door het waterschap aangegeven aandachtsgebied (plangebied bevindt zich binnen 5 meter van primair oppervlaktewater) is een wateradvies wel nodig.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van deze 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 bestemming.
De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en 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.

5.2 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 wijzigingsplan 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 SVBP2012. Aangezien dit plan een wijzigingsplan betreft, is de inhoudelijke regeling zoveel mogelijk identiek aan het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Venlo’. Alleen daar waar de regels aanpassing behoefden omdat ter plaatse bepaalde aanduidingen of situaties zich niet voordoen, zijn de regels aangepast aan de situatie ter plaatse.

Hierna worden de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze begrippen zijn 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.

5.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming 'Bedrijf', waarnaar wordt gewijzigd aan de orde.

De opbouw van de hoofdbestemming 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. In onderhavig plan betreft dit specifiek het gebruik voor statische opslag;
- *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;
- *nadere eisen*: deze regeling geeft aan het college de bevoegdheid nadere eisen te kunnen stellen aan het plan;
- *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. Tevens is een voorwaardelijke bepaling inzake de landschappelijke inpassing opgenomen. Deze bepaling regelt dat alvorens het nieuwe gebruik mag plaatsvinden het perceel landschappelijk ingepast moet worden conform het landschappelijk inpassingsplan.
- *wijzigingsbevoegdheid*: in dit lid zijn de binnen de bedrijfstemming vigerende wijzigingsmogelijkheden uit het moederplan overgenomen (voor zover toepasbaar op het betreffende perceel).

5.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel*: 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 algemene regels omtrent ondergronds bouwen, bestaande maten en afspraken en regelt verder op welke onderwerpen de bouwverordening een aanvullende werking heeft;

- *Algemene aanduidingsregels:* in deze bepaling zijn de regels inzake de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-grondwaterbescherming venlo schol’ opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels:* in deze bepaling wordt aan het 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, afwijkingsbevoegdheid, nadere eisen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: in deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 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.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan worden geïnformeerd.

Op 6 oktober 2014 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei aangegeven dat het planvoornemen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

6.2 Inspraak

Voor dit wijzigingsplan zal géén inspraakprocedure worden gevolgd aangezien deze reeds heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

6.3 Procedure

Algemeen
Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de wijziging besluiten.

Zienswijzenprocedure
Het ontwerp-plan heeft vanaf 23 april 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door twee reclamanten. Voor een samenvatting en standpunt op de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage bij het collegebesluit.
Volledigheidshalve wordt hier tevens vermeld dat na de terinzagelegging het ontwerpplan is gewijzigd en aangepast aan het actuele planvoornemen, waarbij nog uitsluitend statische opslag in het plangebied mogelijk is.

Bijlage 1
Standaardverantwoording transportassen (zone > 200 meter)

Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)

Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. Onderstaande tekst kan overgenomen worden bij een ruimtelijk plan dat zich in deze zone bevindt.

Ontwikkeling groepsrisico
Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico
De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid. De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt ‘schuilen’ de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.
Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij ‘optimale’ weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.
Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische
gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-allert.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl