

Bestemmingsplan Buitengebied Laerbroeck

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Bestemmingsplan Buitengebied Laerbroeck

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06407
Datum:	3 februari 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer L. Rooden
Projectteam BRO:	Niels Paree en Frank Janssen
Trefwoorden:	Buitengebied, Laerbroeck, Venlo, conserverend, structuurvisie
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Het gebied Laerbroeck in het buitengebied van Venlo zal in de toekomst worden ontwikkeld tot natuurgebied, woongebied en als waterbergingsgebied. Om te voorkomen dat de huidige bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden zoals aangegeven in de Structuurvisie Laerbroeck niet worden gefrustreerd, wordt dit conserverende bestemmingsplan 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

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	5
1.4 Geldende plannen	5
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	9
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	13
3.1 Structuurvisie Laerbroeck	13
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	22
3.4 Regionaal beleid	28
3.5 Gemeentelijk beleid (overig)	29
4. RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK	37
4.1 Milieu	37
4.1.1 Bodem	37
4.1.2 Geluid	37
4.1.3 Luchtkwaliteit	38
4.1.4 Externe veiligheid	38
4.1.5 Milieuzonering	44
4.1.6 Vormvrije mer-beoordeling	49
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	51
4.3 Leidingen en infrastructuur	54
4.4 Natuur en landschap	54
4.5 Flora en fauna	56
4.6 Waterparagraaf	58
5. PLANBESCHRIJVING	63
5.1 Aard bestemmingsplan	63
5.2 Doelen Structuurvisie Laerbroeck niet frustreren	64
5.3 Nota van uitgangspunten	65

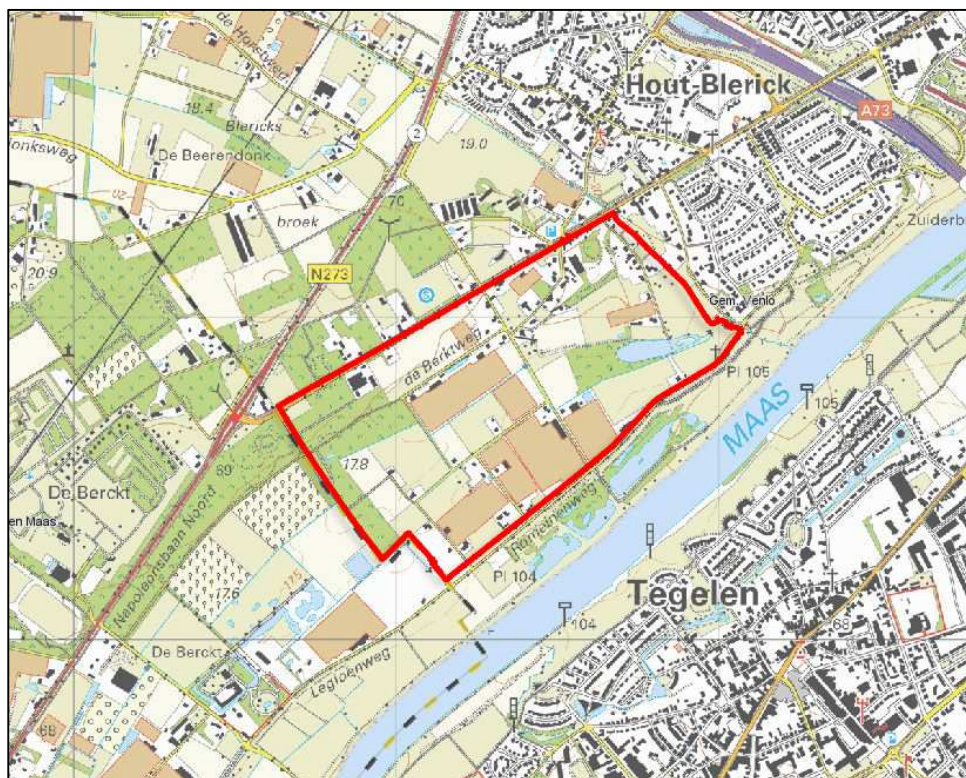
6. JURIDISCHE ASPECTEN	71
6.1 Inleiding	71
6.2 Inleidende regels	72
6.3 Bestemmingsregels	72
6.4 Algemene regels	76
6.5 Overgangs- en slotregels	77
6.6 Handhaving	77
7. UITVOERBAARHEID	79
8. INSPRAAK, OVERLEG EN PROCEDURE	81
8.1 Inspraak	81
8.2 Overleg	81
8.3 Procedure	82
Bijlage: Advies deskundigenpool externe veiligheid	

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo, de voormalige gemeente Maasbree en de provincie Limburg, hebben gezamenlijk een structuurvisie opgesteld voor het gebied Laerbroeck. De structuurvisie heeft nog niet geleid tot concrete uitwerking in onder andere een bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick' dateert van 1983 en is dus sterk verouderd. Aangezien het gebied niet is meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo, er ook nog geen bestemmingsplan is ingediend door ontwikkelende partijen én actualisering wenselijk is vanwege de herzieningsplicht, is actualisering van de vigerende bestemmingsplannen voor het gebied noodzakelijk.

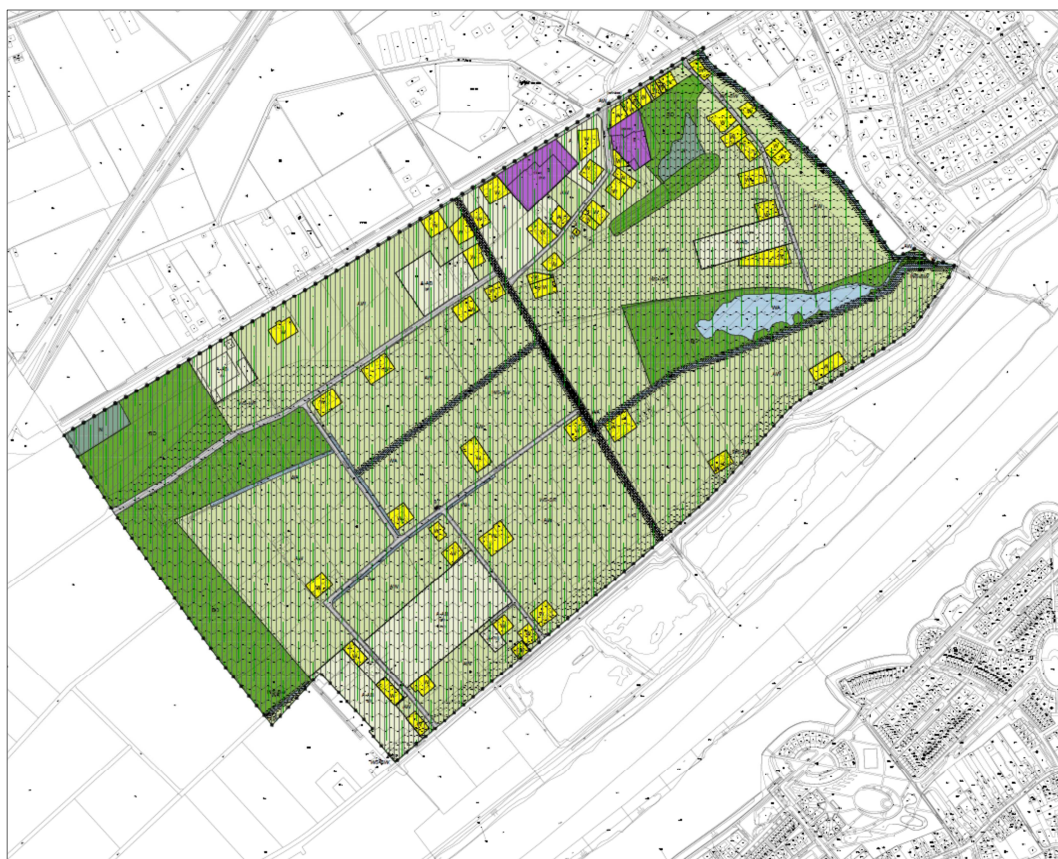
Om deze reden is het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' opgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' is conserverend van aard. Het plan wordt zodanig opgesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan de realiseringmogelijkheden van de doelen uit de Structuurvisie Laerbroeck. Op de volgende afbeeldingen is het plangebied weergegeven op een topografische ondergrond en op een kadastrale ondergrond.



Afbeelding 1: ligging plangebied

1.2 Plangebied

Het gebied Laerbroeck ligt tussen de kernen Baarlo en Hout-Blerick en wordt globaal begrensd door de Romeinenweg langs de Maas, landgoed De Berckt, de Napoleonsbaan Noord, de Baarlosestraat en de kern Hout-Blerick. Het gebied strekt zich uit over 2 gemeenten, te weten de gemeente Peel en Maas en de gemeente Venlo. Dit bestemmingsplan strekt zich uitsluitend tot het deel van het gebied dat ligt in de gemeente Venlo. Hieronder is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: plangebied

1.3 Doel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' is conserverend van aard. Het plan wordt zodanig opgesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan de realiseringmogelijkheden van de doelen uit de Structuurvisie Laerbroeck. Door de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het gebied zal de Structuurvisie dan ook uitvoerbaar blijven.

Voor meer informatie ten aanzien van het doel van het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

1.4 Geldende plannen

Binnen het plangebied vigeert een sterk verouderd bestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick'. De vaststellings- en goedkeuringsdatum zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
'Buitengebied Blerick'	23 maart 1983	24 juli 1984 (ged.)

Tabel 1: geldend bestemmingsplan

Hieronder wordt kort ingegaan op de afzonderlijke bestemmingsplannen en de bestemmingen die binnen het plangebied gelden.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick'

De gronden binnen het plangebied maken deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 23 maart 1983, (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 24 juli 1984, nr. Bm 17805. Daarbij is goedkeuring onthouden aan een deel van het plangebied. Het plan is onherroepelijk geworden na het K.B. van 14 april 1989, nr. 89.008897.

In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd tot 'Water', 'Woondoeleinden II', 'Agrarisch gebied AG-T', 'Agrarisch gebied AG-B', 'Agrarisch gebied AG-HL' en 'Natuurgebied'.

Water

Gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor de scheepvaart, alsmede voor beheersing van de waterstand met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden bebouwd ten behoeve van het scheepvaartverkeer, alsmede de waterhuishouding, zoals sluisen,

bruggen, pijlers, keermuren, pompen oeverbeschoeiingen, bakens en andere waterbouwkundige voorzieningen.

Woondoeleinden II

De als 'Woondoeleinden II' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, horecadoeleinden en doeleinden ten behoeve van detailhandel. Hierbij mogen de bijbehorende gebouwen en andere bouwwerken en andere werken worden gebouwd, zoals tuinen, paden, wegen al of niet met bermen, groenstroken, plantsoenen, volkstuintjes, speelterreinen, opslagplaatsen en parkeerplaatsen.

Er mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd in maximaal 2 bouwlagen al dan niet in combinatie met op de begane grond winkels en/ of horecabedrijven.

Agrarisch gebied AG-T

Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied AG-T' zijn tuinbouwdoeleinden toegestaan. Op als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig tuinbouwbedrijf. Hierbij is per bouwvlak (en per bedrijf) één agrarische bedrijfswoning toegestaan.

Agrarisch gebied AG-B

De als 'Agrarisch gebied AG-B' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Op als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf. Nieuwe veeteeltbedrijven zijn hierbij niet toegestaan. Hierbij is per bouwperceel één agrarische bedrijfswoning toegestaan.

Agrarisch gebied AG-HL

De als 'Agrarisch gebied AG-HL' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het behoud of herstel van de daar voorkomende, danwel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuur-historische waarden, alsmede voor agrarische doeleinden, niet zijnde veeteelt, met dien verstande dat het behoud of herstel van de genoemde waarden voorop staat.

Op deze gronden mag, indien er vooraf geen vrijstelling is verleend, niet worden gebouwd.

Verder geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning).

Natuurgebied

Gronden bestemd als 'Natuurgebied' zijn uitsluitend bestemd voor het behoud en/ of herstel van de daar voorkomende, danwel daaraan eigen, natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden, alsmede extensieve dagrecreatieve waarden. Onder natuurgebied wordt mede verstaan de in het natuurgebied voorkomende niet beboste delen, zoals bouw- of grasland, heide, stuifzand,

moeras, veen, vennen, vijvers en waterlopen met hun eigen specifiek te behouden doeleinden.

Op deze gronden mag, indien er vooraf geen vrijstelling is verleend, niet worden gebouwd.

Verder geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning).

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door een beschrijving van de onderzoeksaspecten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is plaats gemaakt voor de planbeschrijving. De juridische aspecten en uitvoerbaarheid van het plan worden in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7 behandeld. In hoofdstuk 8 ten slotte, wordt ingegaan op de inspraak en het gevoerde wettelijke vooroverleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het gebied Laerbroeck ligt tussen de kernen Baarlo en Hout-Blerick en wordt globaal begrensd door de Maas, landgoed De Berckt, de Napoleonsbaan Noord, de Baarlosestraat en de kern Hout-Blerick. Het gebied strekt zich uit over 2 gemeenten, te weten de gemeente Peel en Maas en de gemeente Venlo.

Het gebied kende uiteenlopende ruimtelijk-functionele eenheden: een dichtbebouwd kassengebied met (bedrijfs)woningen naast natuur- en landschapselementen, waaronder de natuurgebieden langs de Maas, het broekbos en de visvijver van de Tangkoel en de relatief abrupte overgang van het winterbed van de Maas naar de hoger gelegen dekzandvlakte met boscomplexen aan de westzijde van het gebied (terrassrand). Een ander opvallend element in het gebied betreft de (relatief hoge) Maaskade langs de Romeinenweg, die na de hoogwaters van 1993 en 1995 is aangelegd.

Het verleden is in het gebied sterk voelbaar door, onder meer, de aanwezigheid van het landgoed De Berckt, de watermolen, de Tangkoel (oude Maasmeander) en de Springbeek die ontspringt tussen Baarlo en Maasbree en uitmondt bij Hout-Blerick in de Maas. In het gebied is ook een tweetal archeologische vindplaatsen bekend. De huidige kwaliteiten van het gebied zijn vooral gelegen in de aanwezigheid van de Maas en de bestaande en historische landschapswaarden.

In het gebied zijn verschillende vormen van natuur aanwezig. Zo is Romeinenweerd een buitendijks gebied met een grote rijkdom aan planten. Delen zijn te typeren als broekbos, maar er zijn ook open delen te vinden waar (Galloway) runderen grazen. Verder zijn de loofbossen op het middenterras, de visvijver Tangkoel, het stuifzandje achter de Tangweg en de monumentale bomen rond De Berckt van belang voor het gebied.

Niet in de laatste plaats is de Maas een belangrijke ecologische verbinding met intrinsieke ecologische kwaliteiten. Kenmerkend voor het gebied is het ontbreken van oeverwallen.

Het gebied ligt ingeklemd tussen delen van de Ecologische Hoofdstructuur (zone langs de Maas en de bossen op het middenterras).

De Napoleonsbaan en Baarlosestraat vormen de hoofdontsluiting van het gebied. De weg De Berckt en de Legioenweg-Romeinenweg zijn de secundaire ontsluitingswegen. De overige wegen in het gebied vormen de interne ontsluiting van het plangebied en hebben voornamelijk gefungeerd als ontsluiting van de glastuinbouwbedrijven.



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied en omgeving met plangrens (wit)



Afbeelding 4 en 5 Bestaande (voormalige agrarische) woonbebouwing d'Ohenweg 21 en 31



Afbeelding 6 en 7: Bestaande (voormalige agrarische) woonbebouwing Voortweg 26 en 36

Het op te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' van de gemeente Venlo omvat slechts een gedeelte van het bovenstaand gekarakteriseerde gebied Laerbroeck. Voor de precieze begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 1.

In het plangebied is een inventarisatie uitgevoerd, waaruit is gebleken dat een groot deel van de voormalige aanwezige kassencomplexen inmiddels zijn gesloopt, waardoor het gebied op dit moment voornamelijk bestaat uit (voormalige bedrijfs)woningen, met bijbehorende ruime kavels. Daarnaast zijn er in het plangebied nog enkele actieve agrarische bedrijven en een paardenhouderij gevestigd, alsmede drie niet-agrarische bedrijven.



Afbeelding 8 t/m 14: Impressie van het plangebied met zijn natuurwaarden, glastuinbouw en in gang gezette reconversie

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Structuurvisie Laerbroeck

Uitgangspunt:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' is conserverend van aard. Het plan wordt zodanig opgesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan de realiseringsoogmoedigheden van de doelen uit de Structuurvisie Laerbroeck.

De structuurvisie Laerbroeck is kaderstellend voor het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied Laerbroeck. De structuurvisie is dan ook het belangrijkste beleidskader voor het bestemmingsplan.

De structuurvisie Laerbroeck is in november 2009 door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie was het volgende: In het Maasdal ten zuiden van Hout-Blerick is ruimte voor de rivier nodig, de bestaande glastuinbouwbedrijven in dit gebied zaten, ruimtelijk en daardoor ook economisch gezien 'op slot' en er was de wens om de natuurkwaliteit te versterken.

De uitgangspunten van de structuurvisie worden als grondbeginselen beschouwd. Hieraan zal bij ontwikkelingen in elk geval moeten worden voldaan. Het betreffen de volgende uitgangspunten:

- Ruimte voor de rivier: de herinrichting van het gebied moet passen binnen de doelstellingen van de "Beleidslijn Grote Rivieren" dan wel EMAB (experiment met buitendijks bouwen), waarmee de veiligheid van de gebieden naast de grote rivieren kan worden geborgd. Water geldt als structurerend principe voor de nieuwe bestemming, inrichting en gebruik van de gronden.
- Natuurversterking: het behouden en versterken van bestaande natuur- en landschapswaarden waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de unieke landschappelijke context (Maasdal met Maasterrassen en beken in oude Maasmeanders). Voorts realiseren van aaneengesloten riviernatuur door 1) het versterken van de ecologische oost-west verbindingen, 2) het zichtbaar maken van de natuurlijke beken en 3) herstel van de vochtige laagten.
- Waarborgen openbaarheid en toegankelijkheid van het gebied: het gebied moet geschikt worden gemaakt voor recreatief medegebruik. Teneinde de recreatieve waarde van het gebied te kunnen verhogen zal het gebied een zeer openbaar en toegankelijk karakter moeten krijgen en mag het vooral niet een besloten elitair woongebied worden voor de zogenoemde "happy few".

- Kostendrager(s): Realisatie van een haalbaar plan waarbij (vooralsnog) woningbouw wordt ingezet als belangrijke kostendrager.



Afbeelding 15: Kaartbeeld Structuurvisie Laerbroek met plangrens (wit)

De gezamenlijke aanpak van de gemeenten en de provincie is gericht op de uitplaatsing van de glastuinbouwbedrijven uit het stroomvoerend rivierbed van de Maas met als einddoel het Maasdal ter plekke vrij te maken van glasopstanden (winst voor de rivier), te voorzien van nieuwe passende gebiedsfuncties (winst voor de omgeving) en de ontwikkeling van naar elders uitgeplaatste bedrijven (winst voor de glastuinbouw).

De Structuurvisie is de eerste stap in het proces om te komen tot een ruimtelijk kader ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied Laerbroeck.

De Structuurvisie hanteert als uitgangspunt "eerst het landschap maken, daarna andere functies toevoegen"; de functionele invulling (kwantitatief) dient zich te voegen in het landschap (kwalitatief). Langs de terrasrand aan de noordoostkant

van het gebied is nieuw bosachtig terrein voorzien, waarin wonen in lage dichtheden mag worden gerealiseerd. In de lage delen van het gebied, in het verlengde van de Tangkoel, is voorzien in de ontwikkeling van natte natuur. Op deze wijze zal er ook een aantrekkelijk en goed toegankelijk recreatief uitloopgebied ontstaan op korte afstand van de kernen Hout-Blerick en Baarlo. In de uiterwaarden van de Maas kan de natuur zich verder ontwikkelen, zodat een aangesloten natuurlijk rivierfront ontstaat.

De structuurvisie is intergemeentelijk en omvat ook een gedeelte van het grondgebied van de gemeente Peel en Maas. Over de uitvoering van de structuurvisie Laerbroeck is nog geen overeenstemming bereikt.

Het streven is om op korte termijn tot definitieve keuzes te komen, welke aan de raden van de gemeente Venlo en Peel en Maas worden voorgelegd. Het is nu nog onduidelijk en onzeker of dit streven realistisch is en of uitvoering van de structuurvisie in de vastgestelde vorm haalbaar zal zijn. De beoogde ontwikkelingen uit de structuurvisie kunnen dan ook nog niet worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' is conserverend van aard. Het plan wordt zodanig opgesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan de realiseringmogelijkheden van de doelen uit de Structuurvisie Laerbroeck.

3.2 Rijksbeleid

Uitgangspunt:

Rijksbelangen uit de SVIR en het Barro inzake de bescherming van de Grote rivieren, de veiligheid op rijksvaarwegen en primaire waterkeringen worden in het bestemmingsplan passend beschermd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Op dit bestemmingsplan is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit.

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 onderwerpen 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.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, hebben de bovenstaande nationale ruimtelijke belangen geen directe consequenties voor het plangebied. Wat betreft het belang 'Ruimte voor waterveiligheid' wordt verwezen naar het gestelde in de paragraaf 'Beleidslijn grote rivieren' en 'Beleidsregels grote rivieren'.

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) re-

gels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen.

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. In 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), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op het bestemmingsplan werken de Rijksbelangen inzake de bescherming van de Grote rivieren, de veiligheid op rijksvaarwegen en primaire waterkeringen rechtstreeks door.

Hier onder wordt nader ingegaan op de Beleidsregels grote rivieren. In het gebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

Wat betreft de veiligheid op rijksvaarwegen geldt dat op basis van het Barro voor de Maas een vrijwaringszone van 25 meter aan beide zijden van de Maas geldt. Deze vrijwaringszone ligt niet tot over het plangebied.

De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' wordt opgenomen voor gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben. Hiermee is het plan in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Overheden die een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoor-

deeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 vraagt te motiveren of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 wordt gevraagd of het gaat om stedelijke uitleg, of deze op een zodanige locatie ligt dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevrage, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft. Bij (nieuw)bouwen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden. Met de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de 'Beleidslijn grote rivieren' is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Waterwet.

Waterwet

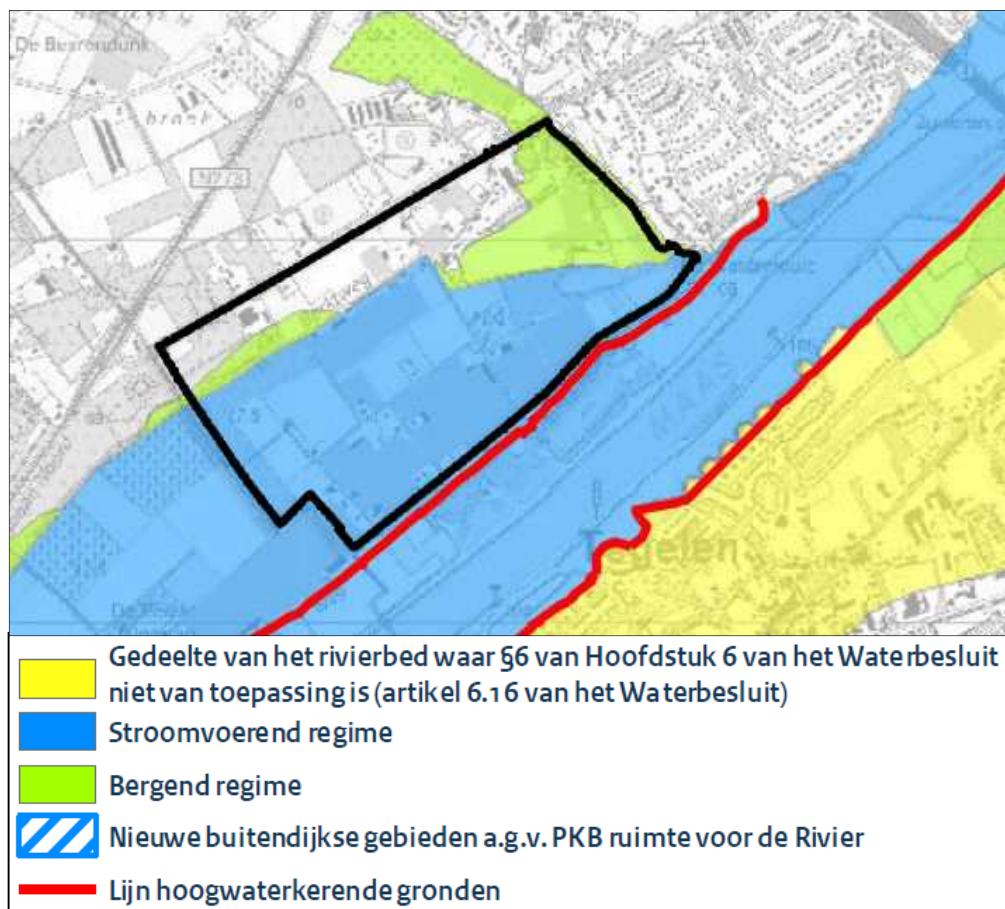
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het ge-

bruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

Beleidsregels grote rivieren

De Beleidsregels grote rivieren hebben hun grondslag in het Besluit Rijksrivieren welk op 22 december 2009 is opgegaan in het Waterbesluit. De beleidsregels zijn met inwerkingtreding van het Waterbesluit dus niet komen te vervallen. De meest recente door Rijkswaterstaat uitgebrachte kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren zijn op 17 december 2009 in werking getreden.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren met plangrens (zwart)

Een deel van het plangebied, ongeveer ten zuiden van de Bercktweg, behoort tot het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Een deel van de uiterwaarden van de Springbeek behoort tot het bergend regime. Verder wordt het plangebied, parallel aan de Maas, doorkruist door een primaire waterkering.

Voor niet-riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt geen toestemming gegeven, tenzij sprake is van:

- a. een groot openbaar belang en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- b. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- c. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
- d. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

De toestemming bedoeld onder a, b en c wordt alleen gegeven indien:

- voldaan wordt aan het bepaalde in het eerste lid, zijnde;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.
- en de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

De toestemming bedoeld onder d, wordt alleen gegeven indien:

- voldaan wordt aan het bepaalde in het eerste lid; en
- de gevraagde rivierverruimende maatregelen genomen worden, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Voor activiteiten in het gedeelte van het bergend rivierbed wordt toestemming gegeven indien:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit, en
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. met dien verstande dat de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

De Beleidsregels grote rivieren zijn door middel van dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan verankerd. Ook is een dubbelbestemming voor de in het plangebied aanwezige waterkering opgenomen. Gezien het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan bestaat er geen belemmering wat betreft ruimte voor de rivier.

Integrale verkenning Maas deel 2

In de Integrale verkenning Maas deel 2 wordt gestreefd wordt naar een zodanige waterberging en -afvoer dat de kans op een overstroming op de korte termijn (2015/2017) wordt verkleind naar één keer in de 250 jaar. Hierbij hoort een afvoer van 3.275 m³/s. Voor de lange termijn (2100) zal de afvoer moeten worden vergroot tot 3.950 m³/s, om een zelfde kleine kans op overstroming (één keer in de 250 jaar) te kunnen garanderen. IVM heeft als taakstelling dat bij een verhoogde afvoer van 20% eenzelfde waterstand gehandhaafd blijft.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan bestaat er geen belemmering in het kader van het project Maaswerken en de daarin opgenomen hoogwaterbeschermingsmaatregelen.

Wet plattelandswoningen

Op 14 juni 2012 is het wetsvoorstel plattelandswoning aangenomen door de Tweede Kamer. De Eerste Kamer heeft het voorstel op 10 juli 2012 aangenomen. Op 23 oktober 2012 is de Wet plattelandswoningen gepubliceerd. Die is in werking getreden op 1 januari 2013.

De geldende juridische regimes ten aanzien van verschillende milieuaspecten hebben verschillende achtergronden en doelen, en verschillen daarmee van karakter. In relatie tot de plattelandswoningen zijn vooral de beschermingsregimes van belang die zich richten op de bescherming van de mens in de landelijke omgeving waar hij woont en verblijft. Concreet betreft dit met name de wet- en regelgeving ten aanzien van geluid, geurhinder en luchtkwaliteit. Met betrekking tot al deze milieuaspecten geldt dat een bedrijfswoning geen bescherming geniet tegen de nadelige milieugevolgen van het bijbehorende, eigen bedrijf.

De wet plattelandswoning bevat een tweetal onderdelen. Om te beginnen wordt geregeld dat het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Het tweede element van de wet heeft specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

In dit bestemmingsplan is het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning rechtstreeks mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de milieuzo-

neringsaspecten ten aanzien van het gebruik als plattelandswoning, zie paragraaf 4.1.5.

3.3 Provinciaal beleid

Uitgangspunt:

het bestemmingsplan Buitengebied Laerbroeck is een conserverend bestemmingsplan. De provinciale belangen ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden van agrarische en niet agrarische bedrijvigheid, ten aanzien van wonen in het buitengebied, van de Ecologische hoofdstructuur, de Provinciale Ontwikkelingszone Groen en van de Venlo Schol worden niet aangetast.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld.

Buitengebied

Het POL2006 streeft voor de toekomst naar een voldoende vitaal landelijk gebied. Door de reconstructie moeten ontwikkelingen in de agrarische sector (grondgebonden en niet-grondgebonden) op een duurzame manier worden vormgegeven. Nieuwe economische dragers (toerisme, vrijetijdseconomie en kleinschalige dienstverlening) worden steeds belangrijker, zij dienen echter wel een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van de natuurlijke omgeving.

Voor een veelheid aan functies en waarden is een kwaliteitsslag noodzakelijk. Daarbij dienen de robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen verder ontwikkeld te worden.

Agrarische bedrijvigheid

De agrarische bedrijvigheid, en het daaraan gekoppelde grondgebruik, is een belangrijk deelaspect binnen het POL2006. Voor de landbouw wordt gestreefd naar een marktgestuurde, klantgerichte en omgevingsbewuste bedrijfstak. Centrale doelen daarbij zijn:

- het behouden en versterken van de economische positie van de landbouw en in samenhang daarmee;
- het herstellen en verdiepen van de bijdrage van de landbouw voor de kwaliteit van zijn omgeving.

Voor de niet grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) wordt gestreefd naar herstructurering en concentratie.

Voor de landbouw is grofweg sprake van drie doelen:

- verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw;

- versterken van de kennis- en innovatiestructuur in de landbouw, zowel in de verticale kolom (productieketen, agrofoodketen) als in de horizontale kolom (verbreding);
- omgevingsbeheer, waarbij de aandacht sterk is gericht op realisatie van multi-functioneel grondgebruik en duurzame bedrijfsvoering.

De landbouw levert indirect een bijdrage aan de landschapskwaliteit door gebruik te maken van sloopregelingen, de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu en subsidies voor agrarisch natuurbeheer.

Het bestemmingsplan Laerbroeck is een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Wel geldt dat in het gebied sprake is van uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven, zodat concentratie hiervan elders kan plaatsvinden. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het provinciaal beleid ten aanzien van het buitengebied.

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL 2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot de perspectieven 1 (Ecologische Hoofdstructuur), 2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen), 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) en perspectief 5 (Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme).

Centraal binnen perspectief 1 staat het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het "nee, tenzij"-regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden zal compensatie moeten plaatsvinden.

Het beleid in perspectief 2 is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Perspectief 3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang

van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten (Limburgs Kwaliteitsmenu). De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapontwikkeling, in aanvulling op de perspectieven 1 en 2.



Afbeelding 17: Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving met plangrens (wit)

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies (wonen, landbouw, recreatie, bedrijvigheid), kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn. Zo kan door de periodieke overstromingen van de Maas vervuild slib worden afgezet. Daarnaast kan door het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de kassen de bodem tevens verontreinigd raken.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor Laerbroeck is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Er zijn derhalve geen belemmeringen vanuit het perspectievenbeleid. Wel is de EHS specifiek aangeduid in de planregels en op de verbeelding.

Groene waarden

Behalve de hiervoor genoemde groene waarden, maakt een groot deel van het gebied ook deel uit van het 'Veerkrachtig watersysteem Maas'. Deze waarde is toegekend vanwege de ligging in het waterbergend en stroomvoerend rivierbed van de Maas. In paragraaf 3.1 is hier reeds op ingegaan.

Kristallen waarden

Het plangebied maakt deel uit van de Venloschol, zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 2.15 tot en met 2.17 van de OvL. Voor het plangebied geldt dat hier geen (nieuwe) diepe onttrekkingen voorzien zijn. In het bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen ter bescherming van de Venloschol.

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

Uitgangspunt:

De beleidslijnen uit de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg worden in het bestemmingsplan verwerkt.

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.

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 bestemmingsplannen. 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.

Volgens de Handreiking zijn voor (semi-) agrarische bedrijven en activiteiten tevens de beleidslijnen, zoals verwoord in het POL2006, de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en de beleidsregels Hagelnetten, Teeltondersteunende voorzieningen en Huisvesting buitenlandse werknemers van belang.

Ook voor burgerwoningen in het buitengebied, nieuwe economische dragers, toerisme en recreatie worden aanvullende regels beschreven in de Handreiking. Waar nodig zijn deze regels doorvertaald in het bestemmingsplan.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 heeft Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL 2006 op de volgende punten:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het bestemmingsplan Laerbroeck is een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn

met de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL 2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

Provinciaal natuurbeheersplan

Het Provinciaal Natuurbeheersplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheersplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL).

Voor het plangebied zijn een drietal Natuurgebieds-, Landschapsgebieds- en Beheersgebiedplannen van toepassing. De 8^e herziening hiervan is vastgesteld op 29 september 2009. Het betreft de plannen Noord-Limburg-Oost, Noordelijk Maasdal en Noord-Limburg-West. De Stimuleringsplannen zijn door de provincie opgestelde gebiedsvisies voor natuur, bos en landschap. Ze vormen een uitwerking van hetgeen is vastgelegd in het POL. De doelen van de plannen zijn:

- een heldere formulering van de doeltypen per deelgebied ten aanzien van natuur, bos en landschap;
- het stimuleren van een actieve rol van andere organisaties, zoals gemeenten en waterschappen, door duidelijk aan te geven wat de provincie, ten aanzien van natuur, bos en landschap in een bepaald gebied wil;
- het stimuleren van de uitvoering van acties en maatregelen die bijdragen aan de realisatie van de geformuleerde natuur-, bos- en landschapsdoelen;
- bieden van een toetsingskader voor de toekenning van provinciale subsidies aangaande natuur, bos en landschap.

Voor het buitengebied van Venlo worden in de verschillende Stimuleringsplannen een groot aantal gebieden aangewezen en nader beschreven.

Vooraf langs de Maas zijn grote gebieden aangewezen als 'Nieuwe natuur'. Voor de verschillende gebieden zijn in de Stimuleringsplannen natuurdoeltypen weergege-

ven. Indien in de toekomst ontwikkelingen gewenst worden binnen het plangebied kan aansluiting gezocht worden bij de natuurdoeltypen uit het Stimuleringsplan. Tevens kunnen de natuurdoeltypen als richtinggevend beschouwd worden bij landschappelijke inpassingsvraagstukken in het gebied. De Nieuwe natuur is als onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur opgenomen op de verbeelding en in de regels.

POL 2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014

Ten tijde van de procedure van onderhavig bestemmingsplan zijn het POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld door Provinciale Staten (12 december 2014) vastgesteld en in werking getreden (16 januari 2015). Omdat er in het kader van de tervisielegging van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen op dit punt en omdat deze beide documenten geen inhoudelijke impact hebben op de hoofddoelstelling van de ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Laerbroeck (sanering glastuinbouw), is de plantoelichting op dit punt uit praktisch oogpunt niet geactualiseerd en wordt volstaan met deze passage.

3.4 Regionaal beleid

Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg.

In de Reconstructiewet is opgenomen dat een zonering moet worden opgenomen in het Reconstructieplan die in ieder geval betrekking heeft op intensieve veehouderij. Deze wettelijk verplichte zonering op basis van de Reconstructiewet is opgebouwd uit:

- Landbouwontwikkelingsgebied;
- Verwevingsgebied;
- Extensiveringsgebied.

In het plangebied zijn gebieden aangewezen als 'Verwevingsgebied' (met bovengrens bouwkaavel) en 'Extensiveringsgebied'. (Zoekgebieden voor) Landbouwontwikkelingsgebieden komen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo niet voor. Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies met diverse waarden in het buitengebied. Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken. Binnen extensiveringsgebieden is het primaat wonen of natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in deze gebieden onmogelijk.

Het reconstructieplan is van invloed op de in het plangebied aanwezige konijnenhouderij. Deze heeft echter geen uitbreidingsmogelijkheden voor wat betreft het

aantal dieren gekregen. Hierdoor wordt de toekomstige ontwikkeling van het gebied ten aanzien van wonen en natuur niet gefrustreerd.

3.5 Gemeentelijk beleid (overig)

Strategische visie 2030

Met de strategische visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst.

Binnen het thema 'veelzijdige stad in het groen' wordt vermeld dat het groene casco en de Maas mogelijkheden schept voor recreatie en toerisme van buiten de stad. Maar ook voor de eigen bevolking is sprake van recreatief medegebruik en uitloop. 'Moeder Maas' is van noord naar zuid, naast transportas, ook in het centrum, een rust- en recreatiepunt, de 'lazy river'. De herinrichting van het gebied voor wonen, natuur en ruimte voor de rivier past in de visie voor Venlo als veelzijdige stad in het groen.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld op 24 juni 2014. Deze ruimtelijke structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente Venlo weer, voor zowel stad als land. Er wordt in grote lijnen beschreven hoe de omgeving de komende jaren wordt ingericht, bebouwd en gebruikt.

Voor het gebied Laerbroeck worden in de nieuwe structuurvisie geen specifieke uitspraken gedaan. Hiervoor geldt het beleid in de Structuurvisie Laerbroeck.

Voortbouwen op Venlo's Verleden. Beleidsnota Cultuurhistorie

Uitgangspunt:

Cultuurhistorische waarden en archeologische waarden worden in het bestemmingsplan passend beschermd.

Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is verwoord in de beleidsnota Cultuurhistorie. Cultuurhistorie bestaat uit een drietal onderdelen: gebouwde monumenten, historisch landschap en archeologie. In de paragraaf 'Cultuurhistorie en archeologie' (hoofdstuk 4), wordt voor het plangebied in gegaan op de drie onderdelen.

Integrale Natuurvisie regio Venlo

De Integrale Natuurvisie presenteert een toekomstbeeld waarin voorgenomen ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken en vervoer integraal worden afgewogen ten opzichte van de natuurbelangen.

De Integrale Natuurvisie heeft een aantal functies:

- leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen van natuur in samenhang met andere functies;
- basis voor plannen om de gewenste ecologische structuur te kunnen realiseren;
- basis voor acceptatie van geplande ingrepen (maatschappelijk en natuurwetenschappelijk);
- basis voor eventuele natuurcompensatieplannen als gevolg van ruimtelijke ingrepen;
- toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, vervoer, landbouw en waterbeheer;
- bouwsteen voor de ruimtelijke structuurvisie en het beleidsprogramma Venlo: Natuurlijk aan de Maas.

Voor het plangebied gelden de volgende aandachtspunten/ beleidsdoelstellingen:

Programma Maascorridor en project Zandmaas/ Maasroute

- Inrichting van het winterbed van de Maas voor meer ruimte voor de rivier in combinatie met Natuurontwikkeling. Een verdere uitbreiding van bebouwing in het winterbed is niet toegestaan.
- Reeds ingericht als natuurontwikkelingsgebied zijn de Romeinenweerd, het Maasoeverpark Blerick, de Raaijweiden, de Oude Beemden en de oevers bij Tegelen/ Steyl. Het beheer geschiedt deels door grote grazers en deels door de inzet van schaapkuddes.
- Het Programma Maascorridor biedt, naast hoogwaterbeveiliging, ook kansen voor natuur, recreatie (fiets- en wandelroutes, dagstrandjes, e.d.) en de ontwikkeling van de stedelijke waterfronten.

Uitplaatsing glastuinbouw Romeinenweerd

- In het kader van de Reconstructie is een pilot opgestart om een nieuw perspectief te creëren voor de tuinders in het glastuinbouwgebied Romeinenweerd. Op de huidige locatie, in de Romeinenweerd bij Hout-Blerick, kunnen ondernemers niet verder uitbreiden door de rijksbeleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'.
- Kansen voor natuurontwikkeling gaan in dit gebied hand-in-hand met de doelstelling meer ruimte voor de rivier. Daarnaast zal de landschappelijke kwaliteit van het gebied een flinke impuls krijgen en wordt het gebied (zeker in de nabijheid van recreatiecentrum De Berckt) een stuk aantrekkelijker voor recreanten.

- Aandachtspunten kunnen zijn de financiering van de verplaatsing en de beschikbaarheid van gronden binnen het beoogde verplaatsingsgebied Californië.

Het streefbeeld in de integrale natuurvisie voor het plangebied bestaat uit een nieuw natuurgebied op de Maasoever, een natuurvriendelijk ingerichte Springbeek en een aaneengesloten complex van riviergebonden natuur: vochtige laagten, ruigten, graslanden afgewisseld met bos. Het huidige natuurgebied Tangkoel dient daarbij als referentiebeeld. Het gebied tussen Hout-Blerick en De Berckt (ter plekke van het glastuinbouwgebied Romeinenweerd) wordt daarmee recreatief aantrekkelijk: er is voorzien in bijzondere vormen van natuurgerichte recreatie en 'rondje om' vanuit Blerick en het recreatiecentrum De Berckt.

De Springbeek met de aangrenzende nieuwe natuur vormt een ecologische verbindingzone tussen Dubbroek en de Maas.

Voor het plangebied van belang zijn de maatregelen zijn onder andere:

- uitbreiden natuur Dubbroek en het optimaliseren profiel Springbeek tussen Dubbroek en de Maas door natuurvriendelijke inrichting en eventueel verleggen;
- ontwikkelen natuurpark langs de Maas door saneren en/of verplaatsen van landbouw waaronder glastuinbouw in kader ruimte voor de rivier (pilot in het kader van de reconstructie). Tevens is voorzien in ruige struinnatuur.

Met de vaststelling van de Structuurvisie Laerbroeck zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor het gebied vastgelegd. Uitvoer van de plannen moet, zoals reeds aangegeven, nog plaatsvinden. Dit bestemmingsplan is daarom conserverend van aard.

Maascorridor Projectprogramma

Het Maascorridor projectprogramma bevat een integrale visie op de Maas, voor het gedeelte van Belfeld tot Broekhuizen.

Doelstellingen zijn:

- het realiseren van aaneengesloten riviernatuur door:
 - het versterken van de ecologische oost-west verbindingen,
 - het beter zichtbaar maken van de natuurlijke beken (waaronder de Springbeek),
 - het realiseren van zandige oevers en
 - herstel van de geulen en vochtige laagten;
- het bijdragen aan een (duurzaam) veilige rivier;
- het versterken van de gezamenlijke toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de stadsgewestgemeenten door tenminste een samenhangend wandel- en fietsroutenetwerk te realiseren;
- de Maas een belangrijker plaats te geven in stad en dorp.



Afbeelding 19: Streefbeeld Dubbroek – Springbeek – Maascorridor met plangrens (wit)

Voor wat betreft het plangebied wordt concreet ingezet op:

- de aankoop van gronden;
- het realiseren van een verbinding met het Maasoeverpark Blerick dat ten noordoosten van Hout-Blerick wordt gerealiseerd;
- het realiseren van een verbinding met het broekbos van de Tangkoel;
- de aanleg van wildroosters in de Romeinenweg;
- het begrazen van de kade (zoals ook in het Maasoeverpark is voorzien);
- het aanleggen van een groen-recreatief wandelpad van de Maas naar het Dubbroek via de Springbeek.

De uitvoering van het Maascorridor-project is volop bezig. Het beleid voor de Maas-corridor is geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2005-2015, VENLO: leefbaar en bereikbaar [2005]

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 (GVVP) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De nota is in directe samenhang met de 'Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst' en de 'Ruimtelijke Structuurvisie' ontwikkeld.

Het GVVP heeft twee thema's: bereikbaarheid en leefbaarheid. De doelstellingen zijn als volgt:

- mobiliteit staat ten dienste van de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en regio;
- geen sturende beïnvloeding van de mobiliteit naar omvang, waarbij alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger en openbaar vervoer) van gelijkwaardig belang zijn;
- het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor alle modaliteiten;
- het realiseren van een uitgebalanceerde wegencategorisering die voldoet aan de inrichtingseisen en waarbij een goede, vlotte, veilige doorstroming op de hoofdwegen¹ mogelijk is én waarbij een goede kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt;
- de zorg voor parkeermogelijkheden in de verblijfsgebieden en in de centra door evenwicht in vraag en aanbod van straatparkeren en parkeergarages met behulp van het parkeerregime (vrij, betaald, vergunning) en, waar relevant, het juiste tarief;
- de verkeersonveiligheid voortvarend aanpakken door het oplossen van de meest onveilige situaties en een goede inrichting van de wegen en straten;
- het realiseren van een volwaardig netwerk van hoogwaardige fietsroutes met onderscheid in onder meer een fietsruggengraat en primaire fietsroutes;
- het aanbieden van een goed openbaar vervoerssysteem met deeltaxi's, lijnbussen op hoofdlijnen en treinen;
- het realiseren van goede faciliteiten voor het goederenvervoer, waaronder een vlotte doorstroming op autosnelwegen;
- het uitvoeren van een geïntegreerde aanpak van infrastructuur en gedragsbeïnvloeding door middel van educatie, voorlichting, handhaving en samenwerking.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

¹ Onder hoofdwegennet wordt zowel het netwerk van autosnelwegen als de hoofdontsluitingswegen verstaan.

Gemeentelijk parkeerbeleid

Parkeren en stallen

De beschikbare parkeercapaciteit dient optimaal te worden benut. Dit komt de leefbaarheid en bereikbaarheid ten goede. Sturing wordt gegeven via een aantal instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft. Door deze instrumenten meer of minder stringent toe te passen krijgt het parkeerbeleid voor de gehele gemeente Venlo vorm.

Parkeernormen

Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm "op eigen erf" toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW²-publicatie).

Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/aanwezigheids-percentages soms nodig/mogelijk.

Bij bedrijventerreinen geldt eveneens dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is het gemeentelijk parkeerbeleid geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Integraal Waterplan Venlo

Op 21 december 2005 is het '*Integraal Waterplan Venlo*' vastgesteld. Het waterplan is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen voor 2006 stedelijke waterplannen opstellen. Het Integraal Waterplan Venlo is een integrale benadering van stedenschoon, toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld die de wenselijke situatie over 30 jaar weergegeven. Om vat te krijgen op het waterbeheer wordt een vijf sporenbenadering gevolgd:

- lang vasthouden, langzaam afvoeren;
- schoon maken, schoon houden;
- zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
- hemelwater als duurzame bron;
- proces en zorg.

Wateroverlast in het buitengebied moet worden voorkomen door het ombouwen van bestaande beken en waterlopen, waarbij meer ruimte voor water moet worden gerealiseerd om vanuit ecologisch en hydrologisch oogpunt ongewenste piekafvoeren op te vangen. Gemengde riolen, maar ook regenriolen, kunnen de volgens de voorspelde klimaatsverandering toenemende piekbelastingen niet aan. In nieuwe

² CROW; centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeers-techniek.

plannen moet ruimte gereserveerd worden voor het vasthouden en bergen van hemelwater, zodat dit niet meer drukt op de riolering. Streven is zoveel mogelijk hemelwater af te koppelen.

Het integraal waterplan gaat, voor wat betreft het plangebied, concreet in op de Springbeek. Het ambitieniveau is hoog. Doel is te komen tot:

- een natte ecologische verbindingzone;
- een rijke natuurvegetatie;
- het, als gevolg van de grote hoogteverschillen rond het broekbos van de Tangkoel, opnieuw laten meanderen van de Springbeek;
- een recreatief aantrekkelijk gebied.

Tevens zal het hemelwater aan de zuidrand van Blerick minder via riool worden afgevoerd, en meer in het stroomgebied worden opvangen. Hiertoe zullen maatregelen moeten worden getroffen gericht op:

- het systeem van vasthouden - bergen - afvoeren: lang vasthouden en langzaam afvoeren van water waardoor herstel van het natuurlijke watersysteem kan plaatsvinden;
- schoonmaken en schoonhouden: verbetering van de water- en grondwaterkwaliteit;
- zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie: herstel van de natuurlijke inrichting en vervolgens duurzaam beheer;
- het hemelwater als duurzame bron;
- proces en zorg: voorlichting en communicatie over water

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is het waterbeleid geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Gemeentelijk rioleringsplan + 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving'

Op 19 december 2007 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Gemeentelijk Rioleringsplan 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving', voor de periode 2008-2017.

De doelen uit het GRP+ zijn:

1. Het inzamelen en transporteren van het afvalwater dat op gemeentelijk grondgebied vrijkomt. Dit levert een bijdrage aan de volksgezondheid en de bescherming van het milieu;
2. het inzamelen en transporteren van overtollig hemelwater dat niet op oppervlaktewater kan lozen of in de bodem kan infiltreren, volgens de trits vasthouden bergen afvoeren. (IWPV spoor 1: lang vasthouden, langzaam afvoeren);
3. streven naar een duurzaam milieu. Dit betekent ook het beperken van vuilemissie (vanuit de riolering) naar oppervlaktewater en bodem en op een duurzame

wijze met (hemel)water omgaan volgens de trits schoonhouden-scheiden-schoonmaken (onderdeel spoor 2 IWPV);

4. beperken van de (grond)wateroverlast;
5. minimaliseren van de kans op calamiteiten en overlast (anders dan als gevolg van hevige neerslag);
6. doelmatig beheer en onderhoud ten behoeve van functioneel gebruik van bestaande en nieuwe voorzieningen voor stedelijk water. (IWPV spoor 3 zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie);
7. bevorderen bewustwording duurzaam waterbeheer bij de gebruikers van het watersysteem (IWPV spoor 5 proces en zorg).

Operationele programma's geven een nadere uitwerking van de in het Gemeentelijk Rioleringsplan beschreven strategie. De uitwerking heeft tot doel concreet aan te geven welke voorzieningen zullen worden aangelegd, welke onderzoeken zullen worden uitgevoerd en welke maatregelen aan de bestaande voorzieningen zullen worden getroffen. Hiertoe wordt jaarlijks een operationeel programma opgesteld.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, hebben de bovenstaande beleidsdoelstellingen geen directe consequenties voor het plangebied.

Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Laerbroeck

De Nota van uitgangspunten voor bestemmingsplan Buitengebied Laerbroeck ligt ten grondslag aan dit bestemmingsplan. De Nota van uitgangspunten is vastgesteld door het College van Venlo op 19 november 2013.

In de Nota van uitgangspunten zijn op basis van de doelstellingen voor het gebied Laerbroeck keuzes gemaakt betreffende de wijze waarop functies en bebouwing in het plangebied voorzien worden van een passende planologisch-juridische regeling (met name in de regels en op de verbeelding).

De vigerende bestemmingsplannen en later verleende vrijstellingen, genomen projectbesluiten of verleende omgevingsvergunningen, de keuzenotitie die is opgesteld in het kader van het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied Venlo en de structuurvisie Laerbroeck vormen mede de uitgangspunten voor de opstelling van het bestemmingsplan.

4. RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK

Bij de actualisering van een bestemmingsplan en de daaruit mogelijk voortvloeiende ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom is voor het plangebied op de ruimtelijke relevante onderzoeksaspecten onderzoek verricht.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

De gemeente Venlo heeft in 2010 een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Het "Buitengebied Laerbroeck" ligt in de zone "Buitengebied zand/ontwikkelingen na 1990". De verwachte bodemkwaliteit in deze zone voldoet aan de AW2000, de achtergrondwaarde voor schone grond.

De bodemkwaliteitskaart is alleen van toepassing (en kan alleen maar gebruikt worden) op plaatsen waar geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Aangezien binnen het plangebied diverse agrarische bedrijven actief zijn (geveest) is de kans aanwezig dat (delen van) deze bedrijfslocaties verdacht zijn voor bodemverontreiniging. Bij nieuwe ontwikkelingen zal dan altijd minimaal historisch bodemonderzoek (NEN 5725) uitgevoerd moeten worden.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone (200 meter) van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en aangezien het plangebied ruim buiten de onderzoekszones voor de spoorlijnen Venlo-Roermond en Venlo-Eindhoven ligt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein en het plangebied zelf kent geen gezoneerde bedrijventerreinen. Een akoestisch onderzoek industrielawaai behoeft dan ook niet te worden uitgevoerd.

4.1.3 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). 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 plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.1.4 Externe veiligheid

Achtergrond

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 (deze worden binnenkort vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), en uit het Be-

sluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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 heeft het Basisnet vastgesteld 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 wetgeving rond het Basisnet treedt op 1 juli 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 afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

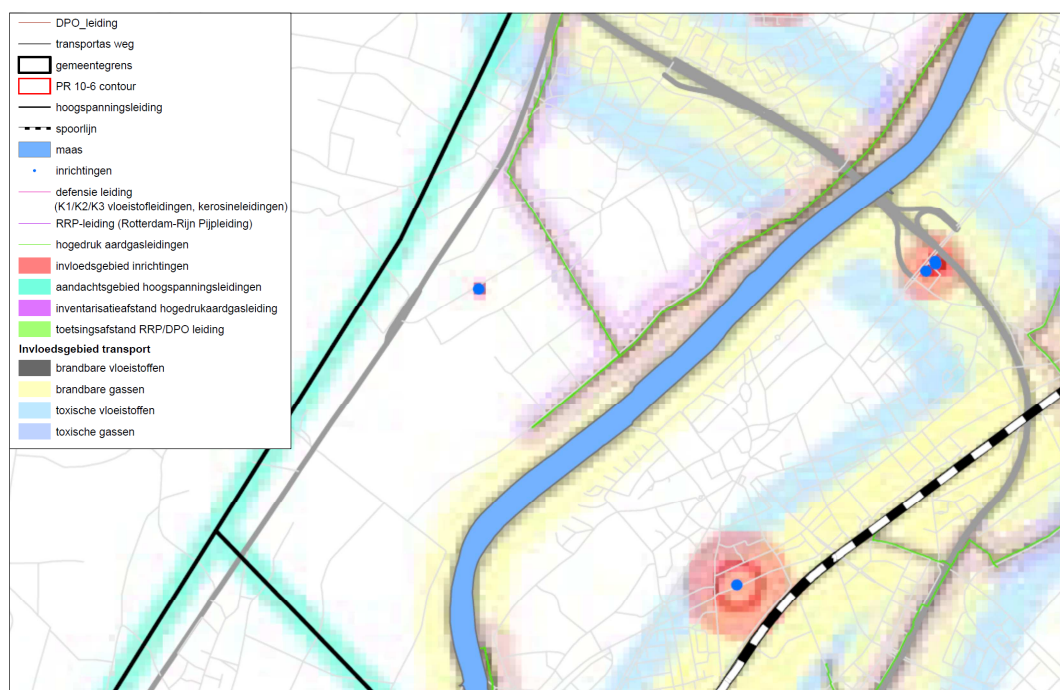
In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Deze verantwoordingsplicht geldt alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van 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 regionale brandweer.

(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 o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Belemmeringenkaart externe veiligheid gemeente Venlo

Door de gemeente Venlo is een belemmeringenkaart externe veiligheid opgesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Op de kaart is te zien dat door het en nabij plangebied hogedruk aardgasleidingen lopen. Tevens is een inrichting aanwezig aan de Baarlosestraat 325 die een bovengrondse propaantank heeft met een inhoud van 3 m³. Gezien de geringe omvang van de propaantank (minder dan 13 m³) is hierop het Bevi niet van toepassing.



Afbeelding 20: Belemmeringenkaart externe veiligheid

Op afstand van het plangebied ligt een tweetal hoogspanningsleidingen. Volgens de risicokaart vindt er over de Napoleonsbaan Noord transport van gevaarlijke stoffen plaats. Over de Maas vindt transport plaats van brandbare gassen en van brandbare vloeistoffen. Het plangebied ligt verder (voor een deel) binnen het invloedsgebied van het toxisch gas scenario van de spoorlijn Venlo-Roermond en de A73.

Voor het overige bevinden zich in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicoveroorzakende bedrijven of functies.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In en nabij het plangebied liggen drie aardgastransportleidingen van NV Gasunie. Het betreft de volgende leidingen:

LEIDINGCODE	Diameter	Ontwerpdruk	Letaliteitgrens	
	(inch)	(bar)	(meter)	(meter)
			1%	100%
Z-513-07-KR-002 t/m 004	8	40	100	50
Z-513-21-KR-003/004	8	40	100	50
Z-513-22-KR-001/002	12	40	140	70

Tabel 2: leidinggegevens NV Gasunie

NV Gasunie heeft aangegeven dat deze leidingen geen plaatsgebonden risicocontour hebben. De belemmeringsstrook meet 4 meter aan weerszijden uit het hart van de leidingen.

Verantwoording groepsrisico buisleidingen

Volgens het handboek 'Buisleidingen in bestemmingsplannen' dient de verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden in de plantoelichting. Voor het onderhavige plan kan volstaan worden met een beperkte verantwoording, aangezien er geen ontwikkelingen plaatsvinden die invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico.

Een beperkte verantwoording bestaat minimaal uit:

- Vermelding van de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding.

In het plangebied liggen circa 60 woningen. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen is dan ook laag, aangezien het plangebied in het buitengebied van Venlo ligt. Ten aanzien van het tracé van de buisleidingen ter hoogte van Hout-Blerick wordt verwezen naar het bestemmingsplan voor Hout-Blerick. Er zijn in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien die invloed uitoefenen op het aantal personen in het invloedsgebied van de buisleidingen.

- het groepsrisico per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR;

Gezien de lage personendichtheden in het plangebied zal naar verwachting de norm van 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet worden overschreden. Er wordt geen invloed uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico.

- de mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen;

In het plangebied is weinig bebouwing (meer) aanwezig die voorbereiding en bestrijding van rampen kan belemmeren.

- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

De mogelijkheid tot zelfredzaamheid is groot, gezien het grote aantal uitvluchtwegen, de lage bevolkingsdichtheid, alsmede aangezien er geen voorzieningen voor verminderd redzame personen (kinderen, zieken, ouderen) in het plangebied aanwezig zijn.

- Het bevoegd gezag (de gemeenteraad als het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt) is verplicht de regionale brandweer in de gelegenheid te stellen om een advies uit te brengen over de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

In het kader van het vooroverleg is het plan worden voorgelegd aan de veiligheidsregio. Deze heeft aangegeven dat, gezien de aard van het plan, er geen advies behoeft te worden uitgebracht.

Wegtransport gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt langs de Napoleonsweg Noord N273. Over deze weg worden volgens de provinciale risicokaart risicovolle stoffen (brandbare vloeistoffen, giftige vloeistoffen en giftig gas) vervoerd. Volgens de informatie op de provinciale risicokaart hebben de N273 geen plaatsgebonden risicocontour 10^6 en is de hoogte van het groepsrisico 0,1 tot 0,3 x de oriënterende waarde.

Het plangebied ligt tevens op circa 750 meter van de A73. Volgens het Basisnet weg vindt over deze rijksweg ter hoogte van afslag Venlo-Zuid transport plaats van brandbare gassen. De A73 heeft ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risico 10^6 contour en geen plasbrandaandachtsgebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Op een afstand van circa 1.300 meter ligt de spoorlijn Venlo - Roermond. Over deze spoorlijn Uit het Basisnet Spoor blijkt dat deze spoorlijn wordt gebruikt voor het transport van brandbare gassen, toxische gassen, brandbare vloeistoffen en toxische vloeistoffen.

Verantwoording externe veiligheid transportassen

Op basis van het beleidsplan Externe veiligheid van de gemeente Venlo kan voor de transportassen volstaan worden met de standaard verantwoording voor transportassen voor een zone verder dan 200 meter van de transportassen. De verantwoording is hier onder weergegeven.

Ontwikkeling groepsrisico

Het onderhavig ruimtelijk plan leidt niet tot toename van de personendichtheid en daarmee heeft het plan geen invloed op de hoogte van het groepsrisico.

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 en aangezien de 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-alert.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de Maas

De Maas is in het Basisnet Water gedefinieerd als hoofdroute en als een zwarte route - 'binnenvaartverbinding chemische clusters en achterlandverbindingen met toetsafstand'. Bij zwarte vaarwegen zijn lijnen vastgesteld die vrijwel overeen komen met de rand van de vaarweg. Deze gelden als risicolijn waar het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over die vaarweg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Tussen deze risicolijnen is bebouwing in beginsel niet toegestaan.

Daarnaast geldt er een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter in de uiterwaarden. Binnen dit gebied moet worden afgewogen of er wel of niet gebouwd kan worden en of er wel of niet specifieke maatregelen noodzakelijk zijn. Een groepsrisicoverantwoording is alleen bij uitzonderlijk hoge bevolkingsdichtheden (>1.500 personen per hectare) noodzakelijk. Het plasbrandaandachtsgebied ligt niet tot in het plangebied.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot meer (beperkt) kwetsbare objecten of tot meer mensen in het plangebied. De voormalige agrarische bedrijfswoningen die worden herbestemd tot burgerwoning waren beperkt gevoelige objecten en blijven dat ook, aangezien deze kunnen worden geclassificeerd als verspreid liggende woningen.

Dit bestemmingsplan oefent dan ook geen invloed uit op de hoogte van het groepsrisico. De aardgastransportleidingen en hun belemmeringenstroken (voor zover gelegen binnen het plangebied) zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande, kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan het Bevi, het Bevb en het (toekomstige) Basisnet. Er zijn geen knelpunten voor wat betreft het plaatsgebonden risico en er zijn geen aandachtspunten voor wat het groepsrisico betreft. Het groepsrisico ten aanzien van de aardgastransportleidingen en vanwege het risicovol transport over het spoor en de weg dient te worden verantwoord. In de bijlagen is het advies van de deskundigenpool externe veiligheid opgenomen. Hierin wordt aangetoond dat het groepsrisico in voldoende is verantwoord.

4.1.5 Milieuzonering

In het kader van dit bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen. Ook vinden er, op

het omzetten van voormalige agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen dan wel in plattelandswoningen na, geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin.

Voormalige bedrijfswoningen omgezet in burgerwoningen

Voor wat betreft de (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die worden omgezet in een woonbestemming wordt vermeld dat op glastuinbouwbedrijven voorheen het Besluit glastuinbouw van toepassing was. Het Besluit glastuinbouw is (per 1 januari 2013) opgegaan in het Activiteitenbesluit milieubeheer. De geluidnormen uit het voormalige Besluit glastuinbouw blijven van toepassing op glastuinbouwbedrijven. Ook de definitie van het begrip "woning" is niet gewijzigd.

In de voorschriften van het Activiteitenbesluit wordt bescherming geboden tegen geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. Het begrip woning is als volgt gedefinieerd: een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat voor bewoning wordt gebruikt of daartoe is bestemd, met uitzondering van een dienst- of bedrijfswoning behorende bij het eigen glastuinbouwbedrijf.

In de bestaande toestand betroffen de voormalige bedrijfswoningen die nu worden omgezet reeds woningen van derden als bedoeld in het (voormalige) Besluit glastuinbouw. Dit betekent dat de functiewijziging van bedrijfs- naar burgerwoning geen akoestische consequenties zou kunnen hebben voor nabijgelegen glastuinbouwbedrijven. Omgekeerd, verandert het woon-en leefklimaat van de betrokken voormalige bedrijfswoningen (voor wat betreft geluid) eveneens niet.

Voor wat betreft de overige milieuzoneringsaspecten geur, stof en gevaar, zijn de algemene regels van het Activiteitenbesluit van toepassing. Verwacht wordt dat de resterende glastuinbouwbedrijven zullen kunnen blijven voldoen aan het activiteitenbesluit en dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat zal zijn gegarandeerd, aangezien er geen sprake is van nieuw op te richten woningen, maar er slechts sprake is van herbestemming van voormalige bedrijfswoningen tot burgerwoningen.

De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoningen tot burgerwoningen heeft dan ook geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van de nog voortbestaande glastuinbouwbedrijven, noch op het woon-en leefklimaat van de voormalige bedrijfswoningen.

Gebruik bedrijfswoningen als plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De geldende juridische regimes ten aanzien van verschillende milieuaspecten hebben verschillende achtergronden en doelen, en verschillen daarmee van karakter. In relatie tot de plattelandswoningen zijn vooral de beschermingsregimes van belang die zich richten

op de bescherming van de mens in de landelijke omgeving waar hij woont en verblijft. Concreet betreft dit dat met name de wet- en regelgeving ten aanzien van geluid, geurhinder en luchtkwaliteit.

Met betrekking tot al deze milieuaspecten geldt dat een *bedrijfswoning*, maar ook een *plattelandswoning*, geen bescherming geniet tegen de nadelige milieugevolgen van het *bijbehorende bedrijf*.

De Wet plattelandswoningen bevat een tweetal onderdelen. Om te beginnen wordt geregeld dat het *planologische regime*, en *niet langer het feitelijk gebruik*, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Het tweede element van de wet heeft specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf en dat het bijbehorende agrarisch bedrijf dus geen belemmeringen ondervindt van het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning.

In dit bestemmingsplan is het bewonen van agrarische bedrijfswoningen door een niet aan het bijbehorende bedrijf verbonden huishouden rechtstreeks mogelijk gemaakt. Hier onder wordt getoetst aan de milieuhygiënische consequenties van deze wijze van regelen.

Geluidhinder bedrijven

1. Een (bedrijfs)woning geniet bescherming tegen geluidhinder van nabijgelegen agrarische bedrijven;
2. De geluidregelgeving maakt geen onderscheid tussen een bedrijfswoning van derden en een burgerwoning: een bedrijfswoning wordt in dezelfde mate als een burgerwoning beschermd tegen geluidhinder van nabijgelegen 'derde' bedrijven, dus van bedrijven waarmee de woning geen functionele relatie heeft;
3. Sinds de invoering van de Wet plattelandswoningen is de planologische status, en niet het feitelijk gebruik van een pand als woning in de regel doorslaggevend. Dat betekent concreet dat een voormalige bedrijfswoning die nog de planologische status van bedrijfswoning heeft maar feitelijk als burgerwoning wordt gebruikt, beschermd wordt als ware het een bedrijfswoning en niet tegen geluidhinder afkomstig van het bedrijf waarvan die woning voorheen een onderdeel was (en dat in planologisch opzicht ook nog steeds is).

Afweging geluidhinder

Voor de bescherming tegen geluidhinder wordt uit gegaan van de planologische status van het pand en niet van het feitelijk gebruik. De planologische status van de aanwezige agrarische bedrijfswoningen wijzigt niet, alleen wordt burgerbewoning

tevens rechtstreeks toegestaan. De bijbehorende bedrijven worden dan ook niet belemmerd door het gebruik als plattelandswoning.

Omdat bedrijfswoningen en burgerwoningen dezelfde bescherming genieten treedt ten aanzien van het geluid van omliggende bedrijven geen wijziging op. Ten aanzien van eventuele geluidhinder van derde bedrijven is het voornemen dan ook niet bezwaarlijk.

Geurhinder

1. Bedrijfswoningen genieten wel bescherming tegen de geurhinder afkomstig van andere ('derde') veehouderijen, maar dat beschermingsniveau ligt lager dan het beschermingsniveau van burgerwoningen;
2. Bedrijfswoningen waarvan het gebruik op of na 19 maart 2000 is gewijzigd in burgerwoning, behouden datzelfde (lagere) beschermingsniveau als de bedrijfswoning die ze voorheen waren;
3. Bedrijfswoningen die vóór 19 maart 2000 in gebruik zijn genomen als burgerwoning worden voor wat betreft de bescherming tegen geurhinder afkomstig van andere veehouderijen gelijkgesteld met burgerwoningen;
4. Bedrijfswoningen bij andere agrarische bedrijven dan veehouderijen worden voor wat betreft de bescherming tegen geurhinder afkomstig van andere veehouderijen gelijkgesteld met burgerwoningen;
5. De onder 3 en 4 genoemde specifieke regeling geldt niet voor de bescherming van voormalige bedrijfswoningen ten opzichte van de veehouderij waarvan ze eerder onderdeel waren. Op dat punt is de wet zelf niet expliciet. Er is inmiddels op dit punt jurisprudentie ontstaan die inhoudt dat zolang de voormalige bedrijfswoning nog in juridisch-planologische zin als bedrijfswoning is aangemerkt, aan deze woning geen bescherming toekomt tegen de geurhinder van het 'eigen' bedrijf.

Afweging geurhinder

In het plangebied is 1 intensieve veehouderij aanwezig, waarvoor het aspect 'geurhinder' van belang is. In het bestemmingsplan is zowel het gebruik als plattelandswoning als die van bedrijfswoning rechtstreeks mogelijk gemaakt. Indien de bedrijfswoning bij de veehouderij wordt gebruikt als plattelandswoning, met tevens behoud van de status van bedrijfswoning, wordt de woning niet beschermd tegen de geurhinder van het 'eigen bedrijf'. Hiermee verandert voor deze woning de bescherming tegen geurhinder van het eigen bedrijf niet. Het bijbehorend bedrijf wordt dan ook niet belemmerd door het gebruik als plattelandswoning.

Ten aanzien van geurhinder voor de plattelandswoning door andere veehouderijen wordt vermeld dat de bedrijfswoning bij deze veehouderij nog als bedrijfswoning in gebruik is. Indien in de toekomst (na 19 maart 2000 dus) het pand in gebruik wordt genomen als burgerwoning, blijft het huidige beschermingsniveau ten aanzien van

geurhinder van derde veehouderijen in stand. Ten aanzien van het aspect geurhinder verandert er voor deze woningen dan ook niets.

Bedrijfswoningen bij andere agrarische bedrijven dan veehouderijen worden voor wat betreft de bescherming tegen geurhinder afkomstig van andere veehouderijen gelijkgesteld met burgerwoningen.. Hiermee verandert voor de bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven de wijze van toetsen aan geurhinder niet. In het kader van geurhinder van veehouderijen is het voornemen voor bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven burgerbewoning in de vorm van een plattelandswoning mogelijk te maken dan ook niet bezwaarlijk.

Luchtkwaliteitseisen veehouderijen

1. De wettelijke regeling voor luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Die regeling kent geen specifieke eisen ten aanzien van bedrijfs- of andere woningen, want ingevolge de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit gelden de normen voor luchtkwaliteit in beginsel overal in de buitenlucht;
2. Ter plaatse van een bedrijfswoning van een 'derde' wordt wel getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Een bedrijfswoning van een veehouderij wordt derhalve beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit naburige 'derde' veehouderijen, en ook bedrijfswoningen bij niet-veehouderijen en burgerwoningen worden daartegen beschermd;
3. Als een voormalige bedrijfswoning in juridisch-planologisch opzicht nog deel uitmaakt van het bijbehorende bedrijf, wordt deze voormalige bedrijfswoning niet beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit dat 'eigen' bedrijf;

Afweging luchtkwaliteit

In het plangebied is één intensieve veehouderij aanwezig. De bestemmingsregeling maakt voor de woning zowel gebruik als bedrijfswoning als burgerwoning rechtstreeks mogelijk, met behoud van de status van bedrijfswoning. Deze woning maakt dan ook nog steeds deel uit van het 'eigen' bedrijf en wordt zowel als plattelandswoning als bedrijfswoning niet beschermd tegen fijnstof van het 'eigen' bedrijf. Ten aanzien van fijnstof van overige veehouderijen wijzigt de wijze van toetsen niet, aangezien zowel bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn beschermd tegen fijn stof van derde veehouderijen.

Voor wat betreft de overige bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven in het plangebied, is de bescherming ten aanzien van bedrijfswoning en ten aanzien van plattelandswoning hetzelfde. Het toetsingskader verandert dan ook niet. Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' is de ontwikkeling dan ook niet bezwaarlijk.

Conclusie

Gezien het bovenstaande, maakt de Wet plattelandswoningen mogelijk voor de agrarische bedrijfswoningen in het plangebied zowel het gebruik als bedrijfswoning als plattelandswoning (burgerbewoning) rechtstreeks toe te staan.

4.1.6 Vormvrije mer-beoordeling

Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit doel wordt bereikt door in de m.e.r.-procedure:

- De milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld te brengen in het zogenoemde milieueffectrapport of MER en maatregelen te beschrijven om negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken.
- De kwaliteit van het MER bij plannen en complexe besluiten te laten toetsen door de onafhankelijke landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage, de Commissie m.e.r.
- De maatschappij te betrekken door één ieder de mogelijkheid te bieden om in te spreken en zijn of haar zienswijze naar voren te brengen.
- De milieugevolgen, de alternatieven en de ingebrachte zienswijzen en adviezen mee te laten wegen bij de vaststelling van het plan of het nemen van het besluit en de wijze waarop dat is gebeurd toe te lichten. M.e.r. kan de overheid dus helpen bij de besluitvorming.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. Het plan is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D.
 - c. Het plan bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r. Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
 3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Afweging m.e.r.-plicht

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat de bestaande rechten volgens het vigerend bestemmingsplan worden gerespecteerd. Het plan bevat geen directe bouwtitels, afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van agrarische bedrijven. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen m.e.r. plichtige ontwikkelingen mogelijk maakt die niet ook al mogelijk waren volgens het vigerende bestemmingsplan. Zoals eerder is aangegeven bevat het bestemmingsplan geen nieuwvestigings- of uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijven ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Konijnenhouderij Baarlosestraat 325

Het bestemmingsplan is conform het Besluit-me.r. m.e.r.-(beoordelings)plichtig als dit mogelijkheden biedt voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren in gevallen waarin dat betrekking heeft op meer dan 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd. De konijnenhouderij aan de Baarlosestraat 325 heeft volgens de geldende milieuvergunning 1650 voedsters, 200 opfokkonijnen en 6000 vleeskonijnen. Door in de planregels dit vergunde aantal dieren (milieuvergunning) vast te leggen, geeft het plan geen uitbreidingsruimte voor intensieve veehouderijen en is het plan daarmee niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

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). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Gebouwde monumenten:

Net buiten het plangebied bevinden zich aan de Molenkampweg twee rijksmonumenten: de watermolen nabij de uitmonding van de Springbeek in de Maas en een boerderij met binnenplaats uit de 19e eeuw van het type gesloten hoeve. Aan de Molenkampweg is ook een gemeentelijk monument aanwezig: een langgevelboerderij, die momenteel in gebruik is als twee woningen, eveneens uit de 19e eeuw.

Het vrijstaande woonhuis aan de Baarlosestraat 301 is aangemerkt als beeldbepalend pand.

Nabij de watermolen staan twee waardevolle bomen die voor behoud in aanmerking komen. In het plangebied zijn twee veldkruizen (wegkruizen) aanwezig die als waardevol kunnen worden beschouwd.

Tenslotte is het buiten het plangebied gelegen kasteel 'De Berckt' een zeer waardevol cultuurhistorisch element in het gebied. De nabijheid van het Kloosterdorp Steyl is van belang vanwege zijn toeristisch-recreatieve waarde.

Historisch cultuurlandschap:

Rond 1800 bevindt zich op de zuidelijke oever van de Springbeek een uitgestrekt broek- en heidegebied met enige bebouwing, het huidige Laerbroeck. In de 19e eeuw wordt het broekgebied ontgonnen en krijgt een agrarische bestemming (tuinbouw). Het heidegebied verandert in bos. In die tijd wordt ook de Napoleonsbaan aangelegd, die de oorspronkelijke wegenstructuren doorsnijdt.

In de tweede helft van de 20e neemt de glastuinbouw een hoge vlucht. De N273, de verbinding tussen de Napoleonsbaan en de A73, wordt dan aangelegd en in het buitengebied, waaronder Romeinenweerd, wordt een groot aantal kassen gebouwd binnen een orthogonaal stratenpatroon.

Het gebied is van oudsher bekend als 'Laerbroeck'. De in het gebied gelegen Vaerbroekweg zou ook eigenlijk Laerbroekweg moeten heten. De 'V' in Vaerbroek betreft namelijk een historische schrijffout, ontstaan in de Franse periode.

In en grenzend aan het plangebied is een aantal waardevolle structuurlijnen aanwezig die de historie van het gebied in belangrijke mate bepalen. Dit betreffen onder andere (delen van) de Maas en de Springbeek, de Molenkampweg, de Romeinenweg, de Baarlosestraat en de Tangweg. Behoud van deze lijnen is van belang voor de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Het beleid is dan ook gericht op behoud, herstel en/of versterking van de tracés, de profielen en de continuïteit van de genoemde waterlopen en wegen.

Het cultuurhistorisch waardevol groen wordt naast de hiervoor genoemde waardevolle laan-structuren ook bepaald door de groene zoom van bomen langs de Tangkoel en de oude hagen die op enkele plaatsen in het buitengebied voorkomen. Veel van het oorspronkelijke groen in het gebied is in de loop van de tijd verloren gegaan. De laatste jaren wordt ingezet op herstel van deze groengebieden. Het beleid is gericht op het zoveel mogelijk behouden van deze groene lijnen en het waar nodig aanvullen met nieuwe passende aanplant.

Het Springbeekdal is in het kader van de Nota Stadsbeelden (1997) aangemerkt als cultuurhistorisch en ruimtelijk waardevol. Behoud van het beeld langs deze waterloop met zijn agrarische bebouwing, de burgerwoningen uit de eerste helft van de twintigste eeuw, de historische perceelsgrenzen, het besloten dorpsbeeld en de open rand waarin de verwevenheid tussen dorpskern en buitengebied tot uiting komt, is van belang voor instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarde van het gebied.

Regeling in bestemmingsplan

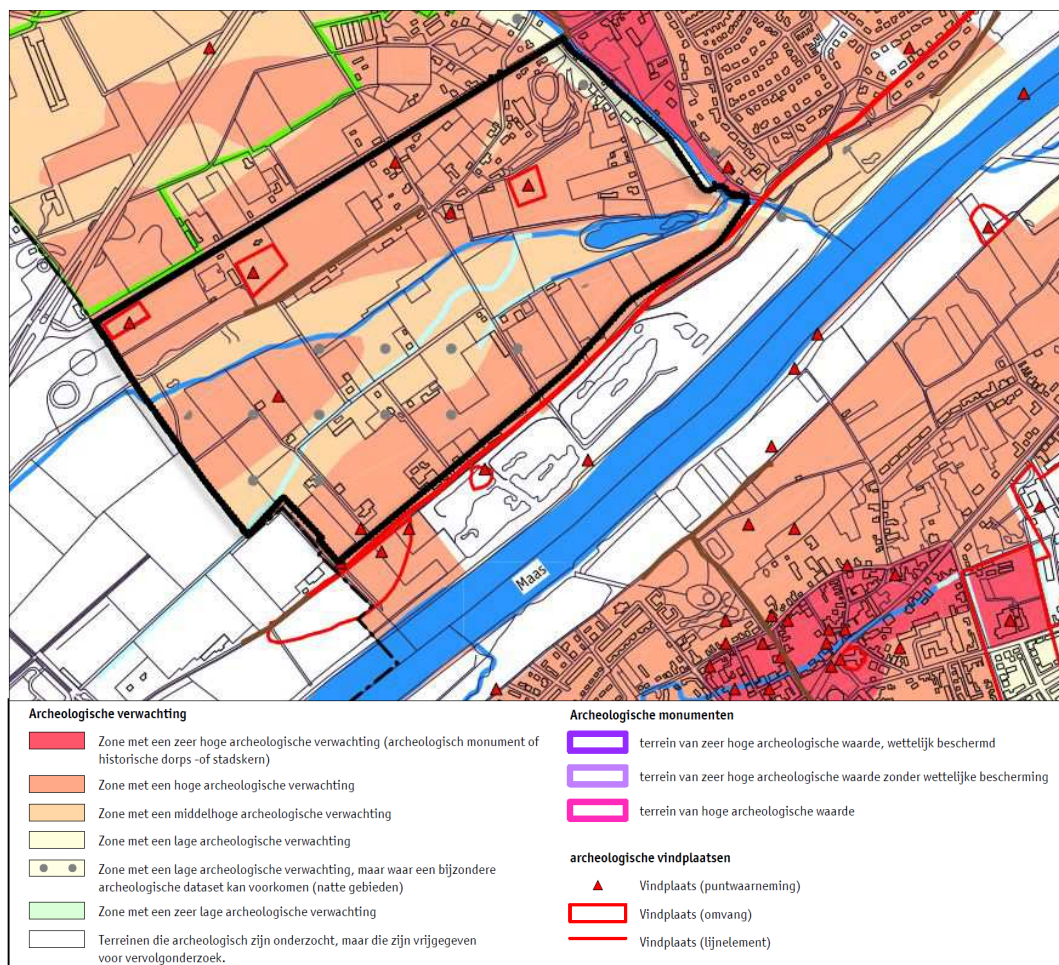
Het bestemmingsplan Buitengebied Laerbroeck is een conserverend bestemmingsplan zonder ontwikkelingsmogelijkheden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen zullen dan ook worden behouden. Monumenten worden niet aangegeven op de verbeelding aangezien deze reeds zijn beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988.

Archeologie:

In het kader van het Verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venlo eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Hiertoe zijn archeologische basiskaarten opgesteld, aangevuld met een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. De informatie uit de archeologische kaarten dient vertaald te worden in het bestemmingsplan, zodat een

juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden.

In het plangebied geldt volgens de gemeentelijke archeologische advieskaart overwegend een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Ook zijn er diverse vindplaatsen in het gebied aanwezig, alsmede natuurlijke waterlopen en aangelegde 'historische' waterlopen.



Afbeelding 21: Uitsnede archeologische advieskaart met plangrens (zwart)

Volgens de advieskaart behorende bij het RAAP rapport "Een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie van Hout-Blerick, gemeente Venlo" van d.d. 24 januari 2008, zijn in het plangebied zones aanwezig met een hoge archeologische verwachting (het gebied direct ten noorden van de Romeinenweg), een middelhoge archeologische verwachting

(de gebieden rond de Tangkoel) en een lage archeologische verwachting maar waar wel een bijzondere archeologische dataset kan voorkomen (de veelal natte gebieden en in dit geval rond de Springbeek).

Regeling in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de beschermende dubbelbestemmingen en aanduidingen voor de archeologische waarden opgenomen.

4.3 Leidingen en infrastructuur

Door het plangebied lopen drie hogedruk aardgastransportleidingen van NV Gasunie. Ter bescherming van de leidingen is in het bestemmingsplan een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen opgenomen.

4.4 Natuur en landschap

Natuur

In het plangebied zijn verschillende vormen van natuur aanwezig. Zo is Romeinenweerd een buitendijks gebied met een grote rijkdom aan planten. Delen zijn te typeren als broekbos, maar er zijn ook open delen te vinden waar (Galloway) runderen grazen. Verder zijn de loofbossen op het middenteras, de visvijver Tangkoel, het stuifzandje achter de Tangweg en de monumentale bomen rond De Berckt van belang voor het plangebied.

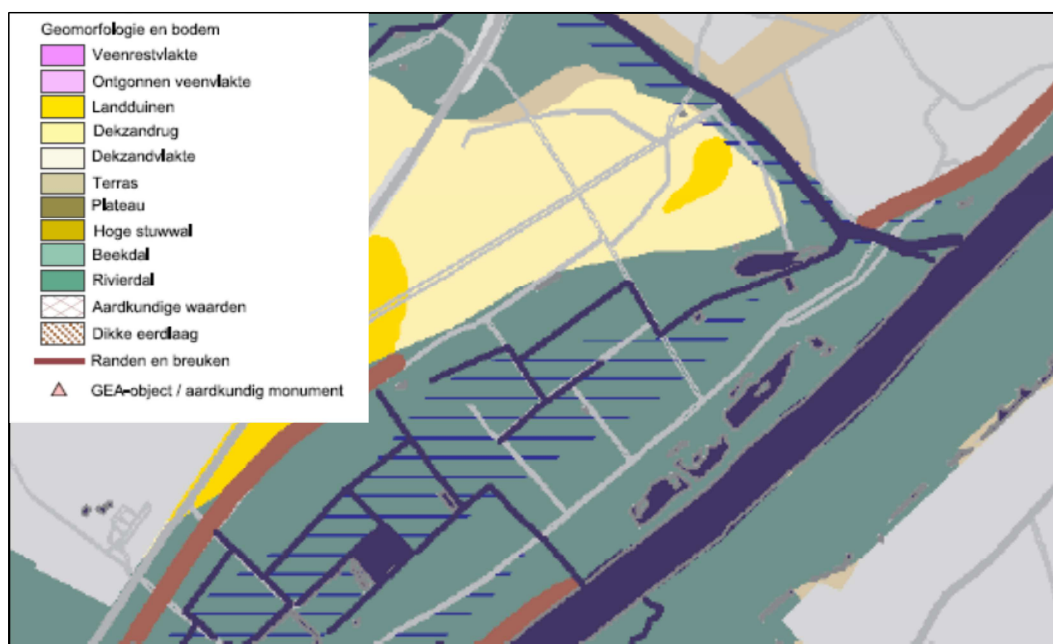
Niet in de laatste plaats is de Maas een belangrijke ecologische verbinding met intrinsieke ecologische kwaliteiten. Kenmerkend voor het gebied is het ontbreken van oeverwallen. Het kassengebied ligt ingeklemd tussen delen van de Ecologische Hoofdstructuur (zone langs de Maas en de bossen op het middenteras). Tussen deze structuren ontbreekt nog een aantal ecologische verbindingen.

In dit bestemmingsplan zijn de binnen de EHS gelegen bospercelen voorzien van de bestemming 'Bos', waarmee de waarden worden beschermd. De percelen die zijn aangewezen als POG hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen. Tangkoel heeft naast de bosbestemming een waterbestemming gekregen voor het wateroppervlak. De bestaande natuurwaarden in de uiterwaarden hebben een natuurbestemming gekregen.

Door het wegbestemmen van enkele glastuinbouwbedrijven, treedt een positieve invloed op voor de omliggende natuur- en voor het landschap. Verder geldt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan zonder ontwikkelingsmogelijkheden en dat dus geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op de natuur en op het landschap.

Landschapswaarden

Het beleid van de provincie Limburg is er op gericht de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak in Limburg voor deze en volgende generaties zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden of te maken. Dit betekent dat alle in Limburg gelegen aardkundig waardevolle objecten, ook in relatie tot de andere bronzen waarden, zoveel mogelijk worden behouden en zichtbaar blijven.



Afbeelding 22: uitsnede landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Het landschap heeft zich gevormd binnen de randvoorwaarden van de abiotische ondergrond, onder invloed van biotische processen en menselijk ingrijpen. In het Buitengebied Laerbroeck zijn zo het rivierdallandschap, de dekzandruggen en de landduinen ontstaan. Het gebied rond de Springbeek is niet aangemerkt als beekdal maar als deel van het rivierdal.

Het rivierdal is de belangrijkste structuurdrager van het landschap. In feite zijn de Maas en de wind de belangrijkste scheppers van het landschap van Noord- en Midden-Limburg. Het rivierdallandschap omvat die gronden die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als rivierdal. Binnen het rivierdal zijn naast de rivierbedding zelf met haar stromende water ook laagtes met oude graslanden en opduikingen met afwisselend oude bouwlanden en zowel oude als nieuwe stads- en dorpskernen en stedelijke ontwikkelingen te vinden.

Het rivierdal van de Maas bestaat uit drie verschillende verschijningsvormen, waarvan alleen de Maasterrassen in het plangebied voorkomen. Deze zijn vaak nog herkenbaar door hun lagere ligging. Een voorbeeld uit het plangebied is Tangkoel. De

terrasranden zelf zijn op veel plekken nog herkenbaar als steilranden in het landschap.

Over het algemeen is het rivierdal half open van karakter en worden de randen van de open gebieden bepaald door groene elementen. Door de grootte en diversiteit van het rivierdal is ook de visueel-ruimtelijke kwaliteit van het rivierdal heel divers. Tegelijkertijd liggen in het rivierdal ook verschillende bosgebieden en steden, welke besloten van karakter zijn. De oude bouwlanden die als veld bekend zijn vormen relatief open ruimtes binnen de rivierdalen.

Concreet komen in het plangebied de volgende landschapselementen voor:

- Rivierdal met smalle uiterwaarden en terras;
- Rivierterrassen;
- Terrasranden / Steilranden;
- Verlaten rivierbeddingen; vlechtend patroon uit Jonge Dryastijd (o.a. Tangkoel);
- meanderend patroon uit Allerød (o.a. Springbeekdal);
- Stui fzandgebieden (oa. Voorterberg of "Foderberg", waarin een zandwal aanwezig is);
- Beekdal van de Springbeek.

Deze waarden zijn in het bestemmingsplan beschermd binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur', tegen de volgende activiteiten:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c. infrastructuur: aanleg leidingen.

4.5 Flora en fauna

Beleidskader

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrictlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd, die de bescherming van soorten betreft. Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te verkrijgen in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten

uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of versterking van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) goedgekeurde gedragscode. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende planten en dieren de Zorgplicht. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een (voormalig) glastuinbouwgebied in het rivierbed van de Maas. Langs de Maas, in de uiterwaarden, in de bosgebieden en in het beekdal van de Springbeek zijn de meeste natuurwaarden aanwezig (EHS en POG). Veel glastuinbouwbedrijven in het gebied zijn gesloopt. Tussen de glastuinbouwbedrijven komt akkerbouwgrond en grasland voor.

Uit de natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt dat met name in de Romeinenweerd en in Tangkoel veel broedvogels leven. De meeste daarvan zijn schaarse soorten zoals de Bosrietzanger, de Boomkruiper en de Grasmus. Er komt verder een aantal aandachtsoorten voor zoals de Blauwborst, de IJsvogel en de Kuifeend. Tot slot komen ook enkele exemplaren van Rode Lijst soorten voor, zoals de Koevoet, de Matkop en de Spotvogel.

Qua flora zijn de Romeinenweerd en Tangkoel het belangrijkste gebied in het plangebied. Hier komen Rode Lijst soorten voor zoals het Rapunzelklokje, het Kluwenklokje en de Grote Kaardenbol. Ook komen Limburgse Lijst soorten voor zoals het Grof Hoornblad, de Grote Kroosvaren en Heelblaadjes.

Effecten

Binnen het plangebied komen beschermde dier- en/of plantensoorten voor. In dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatieve invloed zouden kunnen uitoefenen op eventueel aanwezige beschermde soorten. Tegen de voorgenomen actualisatie van de momenteel vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied, bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren. Verder geldt dat middels het positief bestemmen van de bestaande natuurwaarden binnen het plangebied wordt bijgedragen aan het behoud van de flora en fauna.

4.6 Waterparagraaf

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

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 streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende 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.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en bodem, oppervlaktewater, ecosysteem, afvalwater en hemelwater.

Grondwater en bodem

Het plangebied ligt volgens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 binnen de boringsvrije zone 'Venloschol', zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 2.15 tot en met 2.17 van de OvL.

De Venloschol is door middel van een gebiedsaanduiding nader aangegeven en beschermd in dit bestemmingsplan. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op de Venloschol. Wel vindt binnen het plangebied wateronttrekking voor proceswater plaats, maar niet tot op een dusdanige diepte dat dit van invloed is op de Venloschol.

Voor het plangebied zijn voornamelijk de grondwatertrappen III en VII van toepassing. De bodem bestaat grotendeels uit lemig fijn zand en zavel.

Grondwatertrap (cm-mv)	III	VII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm. beneden maaiveld	< 40	80 - 140
Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm. beneden maaiveld	80 – 120	> 120

Oppervlaktewater en ecosystemen

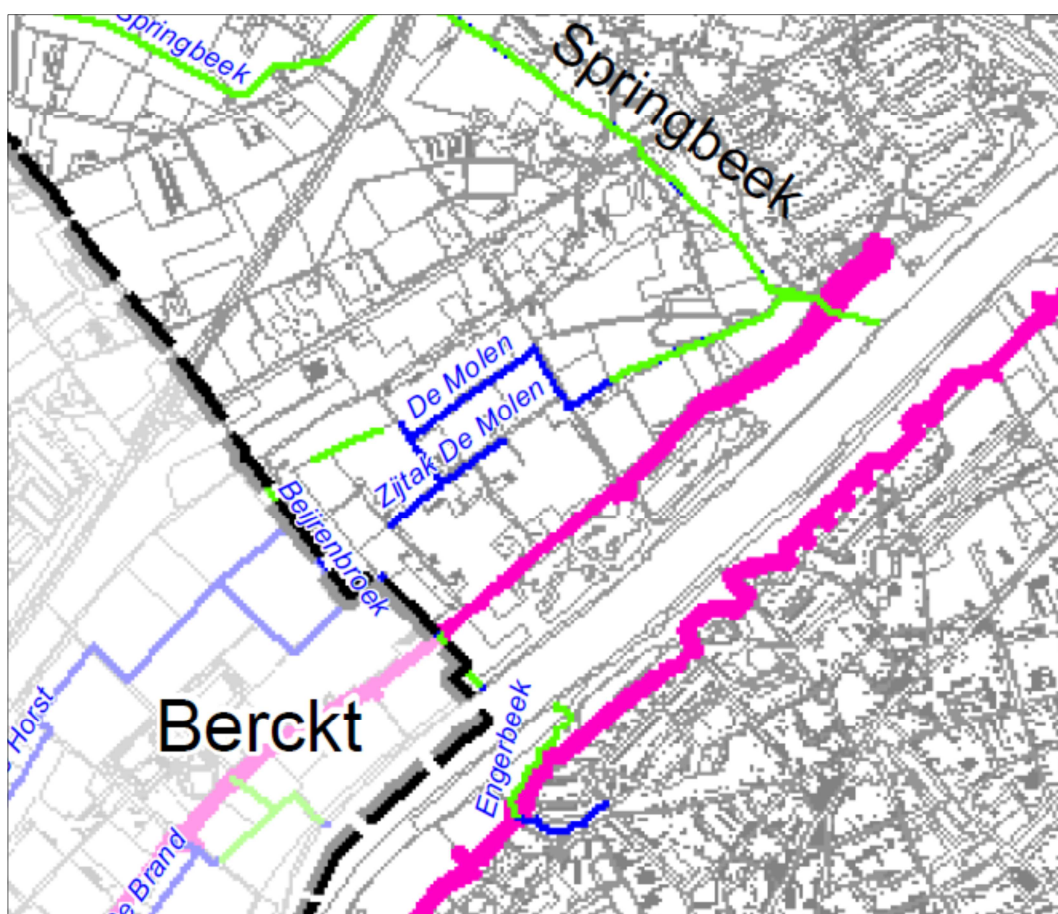
Binnen het plangebied is wateroppervlak aanwezig in Tangkoel, in de Romeinenweerd. De Maas grenst aan het plangebied en de Springbeek stroomt langs de grens van het plangebied. Tevens liggen de primaire watergangen De Molen en de zijtak van De Molen in het plangebied. De watergang Beijrenbroek grenst aan het plangebied.

Volgens de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL 2006 ligt het grootste deel van het plangebied in het weerkrachtig watersysteem van de Maas. Voor het overige zijn op de kaart 'Blauwe Waarden' geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Aandachtsgebieden Waterschap Peel en Maasvallei

Op de kaart 'Aandachtsgebieden' van het Waterschap zijn de primaire watergang de Springbeek (SEF) en de primaire watergangen De Molen en de zijtak van De Mo-

len aangegeven. De watergang Beijrenbroek grenst aan het plangebied. Langs de Maas ligt een primaire waterkering.



Afbeelding 23: kaart aandachtsgebieden Waterschap Peel en Maasvallei

In dit bestemmingsplan zijn de waterlopen en hun beschermingszones op de verbeelding overgenomen en voorzien van een beschermende regeling.

Afvalwater

Het afvalwater is aangesloten op de riolering binnen het plangebied.

Hemelwater

Uitgangspunt voor het afkoppelen van hemelwater in de gemeente Venlo is als volgt: het hemelwater van dakoppervlak en de verharde buitenruimte moet worden afgekoppeld van het afvalwatersysteem en conform de huidige beleidsinzichten worden geïnfiltreerd. Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/ dag;

- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Bij toekomstige ontwikkelingen gelden de bovengenoemde voorwaarden als uitgangspunt.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei zal het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd worden aan het Watertoetsloket.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Aard bestemmingsplan

De, in voorgaand hoofdstuk beschreven, vastgestelde Structuurvisie Laerbroeck, vormt het beleidsmatige kader voor de herinrichting van het gebied Laerbroeck. Aangezien het gebied echter niet is meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo (vastgesteld 30 maart 2011) en er ook nog geen concreet inrichtingsplan (en bestemmingsplan) is ingediend door ontwikkelende partijen, is thans actualisering van het vigerende bestemmingsplan zeer wenselijk. Dit met het oog op de wettelijk vastgelegde datum van 1 juli 2013, waarop gemeenten de bestemmingsplannen voor hun grondgebied moesten hebben geactualiseerd.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied Laerbroeck betreft dan ook overwegend een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van dit deel van het bestemmingsplan is dan ook met name gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Voor bepaalde delen van het plangebied is de bestemmingsregeling echter ook afgestemd op de afgesloten overeenkomsten met diverse ondernemers in het plangebied. Met name de (in meerdere gevallen reeds plaatsgevonden) sloop van kassen en daar tegenoverstaande bouwtitels. Met name voor deze delen van het plangebied is een extra analyse gemaakt betreffende de meest wenselijke planologisch-juridische regeling. Daarbij is vooral aandacht besteed aan mogelijke planshade-componenten, zoals de geldende planologische rechten versus de gemaakte afspraken in de overeenkomsten en de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Laerbroeck.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' is dus conserverend van aard. Het plan is zodanig opgesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan de realiseringmogelijkheden van de doelen uit de Structuurvisie Laerbroeck. Door de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het gebied zal de Structuurvisie dan ook uitvoerbaar blijven. De vigerende bestemmingsplannen en later verleende vrijstellingen, genomen projectbesluiten of verleende omgevingsvergunningen, de keuzenotitie die is opgesteld in het kader van het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied Venlo en de structuurvisie Laerbroeck vormen mede de uitgangspunten voor de opstelling van het bestemmingsplan.

5.2 Doelen Structuurvisie Laerbroeck niet frustreren

Het bestemmingsplan dient in hoofdzaak ter bescherming van de doelen als beschreven in de Structuurvisie Laerbroeck. De vigerende bestemmingsplannen ter plaatse maken dit niet mogelijk, vanwege de agrarische bestemmingen die voor de glastuinbouwbedrijven gelden.

De Structuurvisie hanteert als uitgangspunt “eerst het landschap maken, daarna andere functies toevoegen”; de functionele invulling (kwantitatief) dient zich te voegen in het landschap (kwalitatief). Langs de terrasrand aan de noordoostkant van het gebied is nieuw bosachtig terrein voorzien, waarin wonen in lage dichtheden mag worden gerealiseerd. In de lage delen van het gebied, in het verlengde van de Tangkoel, is voorzien in de ontwikkeling van natte natuur. Op deze wijze zal er ook een aantrekkelijk en goed toegankelijk recreatief uitloopgebied ontstaan op korte afstand van de kernen Hout-Blerick en Baarlo. In de uiterwaarden van de Maas kan de natuur zich verder ontwikkelen, zodat een aaneengesloten natuurlijk rivierfront ontstaat.

De structuurvisie is intergemeentelijk en omvat ook een gedeelte van het grondgebied van de gemeente Peel en Maas. Tot op heden heeft de visie echter niet geleid tot concrete uitwerking in onder andere definitieve plannen en een uitgewerkt bestemmingsplan. Over de uiteindelijke uitvoering van de visie is nog geen overeenstemming bereikt.

Het voorgaande laat echter onverlet dat er, op basis van gemaakte privaatrechtelijk afspraken met betrokken agrariërs, reeds op grote schaal sloop van bestaande kassen heeft plaatsgevonden en er ook (op basis van de geldende bestemmingsplannen in het gebied) bestaande planologisch-juridische rechten gelden. Vanzelfsprekend geldt ook het bovengenoemde vastgestelde ruimtelijk-functionele beleidskader voor de toekomst van het plangebied. In een afzonderlijke notitie, welke als separate bijlage aan de uitgangspuntennotitie is toegevoegd, zijn de geldende afspraken, rechten en beleid tegen elkaar afgezet en is op basis daarvan de meest passende planologisch-juridische regeling bepaald voor de betrokken delen van het plangebied. Belangrijk aspect hierin is te bepalen of (en zo ja in welke omvang) er sprake is van een planschade-risico en de voorgenomen regeling in het nieuwe bestemmingsplan zodanig op te stellen dat de kans op planschade zoveel mogelijk wordt beperkt.

5.3 Nota van uitgangspunten

Uiteindelijk heeft de uitgevoerde analyse in het kader van de uitgangspuntennotitie geleid tot de volgende hoofdkeuzen inzake de planologisch-juridische regeling in het nieuwe bestemmingsplan:

1. De gronden die niet worden bestemd tot 'Bos' of 'Natuur' en geen bouwvlak krijgen te bestemmen tot 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' conform de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.
2. Ten aanzien van de (voorheen) bestaande glastuinbouwbedrijven op gronden die eigendom zijn van de provincie Limburg, alsmede ten aanzien van de bedrijfslocaties waarmee wel een overeenkomst is gesloten maar waarbij feitelijke eigendomsoverdracht nog niet heeft plaatsgevonden:
 - a. De voormalige bedrijfswoningen te bestemmen tot 'Wonen'
 - b. De overige gronden te bestemmen tot 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden';
3. Ten aanzien van (voorheen) bestaande glastuinbouwbedrijven op gronden die nog geen eigendom zijn van de provincie maar waarmee wel een intentieovereenkomst is gesloten (voorlopig) de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' op te nemen en –indien in de loop van het planproces alsnog de koopovereenkomst wordt gesloten- deze in een later stadium alsnog te bestemmen tot 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' conform punt 2;
4. Ten aanzien van de gronden van de bestaande glastuinbouwbedrijven waarmee nog geen intentie overeenkomst en/of nog geen koopovereenkomst is gesloten de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan met de aanduiding 'glastuinbouw'. Hier wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming gedurende de planperiode alsnog te kunnen wijzigen in 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' en/of 'Natuur'.
5. Ten aanzien van de gronden van de drie (voorheen) bestaande glastuinbouwbedrijven die in eigendom blijven bij de oorspronkelijke eigenaar en waarbij contractueel is vastgelegd dat het bedrijf moet worden beëindigd en de opstallen moeten worden gesloopt:
 - a. De voormalige bedrijfswoningen te bestemmen tot 'Wonen'
 - b. De overige gronden te bestemmen tot 'Agrarisch met waarden' of 'Agrarisch';

In de volgende tabel zijn de diverse thema's, onderwerpen en gekozen regelingen voor het bestemmingsplan opgenomen.

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
Plangrenzen	Tussen bestemmingsplannen onderling	Wegen die langs de plangrens lopen, vallen volledig binnen 1 bestemmingsplan.
	Grenzend aan bestaande/ in procedure zijnde bestemmingsplannen	Grens bestaand/in procedure zijnde bestemmingsplan wordt overgenomen.
	Grenzend aan gemeentegrens	Gemeentegrens wordt als plangrens overgenomen.
Leegstand	Leegstand van panden	M.n. voormalige agrarische bedrijfspanden. Worden wegbestemd.
Beleidskaders	Kabels en leidingen	Positieve bestemming met onderhoudzones.
	Prostitutie	Verbod op prostitutie opnemen in algemene gebruiksregels.
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen positief bestemmen.
	Ruimte voor de rivier	Positieve (dubbel)bestemming waterbergend en stroomvoerende rivierbed.
	Vrijwaringszone vaarweg (Barro)	Positieve (dubbel)bestemming met bebouwingsvrije zone van 25 meter.
	Waterkering	Positieve bestemming met onderhoudzones.
Wonen	Bestemming bestaande woningen	Bestemming "Wonen" conform bestemmingsplan "Buitengebied"
	Bedrijfswoningen	Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan. Voorzover nog aanwezig worden bestaande binnen de bedrijvenbestemming positief bestemd, danwel bestemd als "Wonen" overeenkomstig feitelijk gebruik/afgesloten overeenkomst.
	Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	Binnen bestemming "Wonen" regelen.
	Kleinschalig kamperen	Niet toegestaan. Deze mogelijkheid is in Buitengebied Venlo

		gekoppeld aan de gebiedsaan- duiding voor Robuuste land- bouw en natuur, die (mede) was gericht op continuering van de agrarische (bedrijfs)functie van gronden.
Bedrijvigheid	Bedrijven	Voorzover feitelijk aanwezig en geen deel uitmakend van afge- sloten overeenkomst: bestem- ming "Bedrijf" of " Agrarisch bedrijf" op hoofdlijnen conform handboek.
	Hinder	Omschakeling van bestaand naar ander bedrijfstype, zal alleen mogelijk zijn als nieuwe bedrijf qua milieuhinder verge- lijikbaar is met toegestane type. Koppeling wordt gemaakt naar staat van bedrijfsactiviteiten (2009).
	Detailhandel bij bedrijven	Detailhandel wordt binnen de bestemmingen "Bedrijf" of "Agrarisch bedrijf" niet toege- staan. Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel worden wel toegestaan, m.u.v. voedings- en genotmiddelen.
	Kantoren	Zelfstandige kantoren worden niet toegestaan binnen het plangebied. Wel worden aan de bedrijfsvoering ondergeschikte en ondersteunende kantoor- voorzieningen en kantoren in de vorm van aan huis gebonden beroep toegestaan.
Voorzieningen	Nutsvoorzieningen	Bestemming "Bedrijf - Nuts- voorziening".
	Detailhandel	Zelfstandige detailhandelsloca- ties zijn niet toegestaan.
Groen, natuur, landschap	Bestemming van groen- gebieden	Bestemming "Groen".
	Bestemming van bestaande agrarische gronden	Bestemming "Agrarisch met waarden" overeenkomstig

		bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'
	Snippergroen	Mogelijk binnen bestemming "Verkeer".
	Bosgebieden	Bestemming "Bos".
	Hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het hobbymatig houden van dieren	Deze worden mogelijk gemaakt binnen de woonbestemming of binnen de agrarische bestemming overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.
	Landschapswaarden	Worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningvereiste voor werken, geen bouwwerken zijnde.
Verkeer	Bestemming van wegen met hoofdzakelijk verkeersfunctie.	Bestemming "Verkeer".
	Parkeren	Parkeren wordt mogelijk gemaakt binnen verschillende bestemmingen.
Toekomstige ontwikkelingen	Toekomstige ontwikkelingen	Geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, m.u.v. normale uitbreidingsmogelijkheden en gebruikswijzigingen binnen bouw- en gebruiksregels per bestemming.
	Kassensloop in relatie tot afgesloten overeenkomsten inzake Structuurvisie Laerbroeck	Zie paragraaf 5.1
Cultuurhistorische waarden	Monumenten	Worden niet aangemerkt op verbeelding. Bescherming gebeurt via monumentenwet 1988.
	Archeologische waarden	Dubbelbestemming "Waarde - archeologie" in aansluiting op regeling overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.
Ecologie	EHS, POG, bosgebied, Maasoevers	Bestemming "Natuur" en "Bos", waarbij recreatief medegebruik rechtstreeks is toegestaan, in aansluiting op regeling

		overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.
Externe veiligheid	Risicobronnen	Risicobronnen worden, indien noodzakelijk aangegeven op de verbeelding en in de regels, danwel verwoord in de toelichting.
Water	Water	Binnen de bestemmingen zal water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt worden.
	Oppervlaktewater/watergangen	Bestemming "Water" in aansluiting op regeling overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.
	Boringsvrije zone Venloschol	Op de verbeelding wordt de betreffende zone opgenomen conform regeling overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:2000;
- de planregels;
- de toelichting.

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en (plan)regels. De regels bevatten het juridisch 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 ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding (schaal 1:1000) vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Bij het opstellen van de planregels is gebruik gemaakt van het vastgestelde Handboek ruimtelijke plannen (versie 2010) van de gemeente Venlo. Inhoudelijk zijn de regels aangepast aan de Wabo/ Bor en is deels ook aangesloten bij de regels uit overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

In de volgende paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen (paragraaf 6.2, 6.3, 6.4 en 6.5.). In paragraaf 6.6 wordt ingegaan op het aspect 'handhaving'.

6.2 Inleidende regels

In de 'begrippen' worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten 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.

6.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft afgegeven. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Wabo.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit³:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen en bedrijven etc.

³ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en in voorkomende gevallen bijbehorende bouwwerken.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsregels (door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning) bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan wordt afgeweken, de maximale afwijking en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder wordt afgeweken.

Het gaat hier om afwijkingsmogelijkheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingen gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden 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 bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel kan worden afgeweken ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

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

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een omgevingsvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemmingswaarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels). Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding.

Bestemmingen

De diverse in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

Agrarisch

Voor een klein gedeelte aan de noordoostzijde van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Dit gebied heeft geen natuur- en /of landschapswaarden, gezien het gefragmenteerde aaneengesloten oppervlak als gevolg van bebouwing.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De agrarische bedrijven liggend in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Hierbinnen is een opsplitsing gemaakt tussen intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. In het bestemmingsplan zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen, voor zover deze de doelen uit de Structuurvisie Laerbroeck niet kunnen belemmeren.

Agrarisch - Paardenhouderij

Het agrarisch bedrijf dat is gericht op het vermeerderen, africhten, trainen en

berijden van paarden en pony's en/of anderszins beoefenen van de paardensport heeft de bestemming 'Agrarisch –Paardenhouderij' gekregen.

Agrarisch met waarden

De agrarische gronden in het gebied die landschaps- en of natuurwaarden hebben (met uitzondering van de uiterwaarden) hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn niet agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Bos

Deze bestemming is gelegd op de gronden die met bos zijn begroeid, en geen agrarische functie hebben.

Natuur

Deze bestemming is gelegd op de uiterwaarden van de Maas die een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen.

Verkeer

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer'.

Water

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

Wonen

Voor de bestaande burgerwoningen en voor de voormalige agrarische bedrijfswoningen binnen het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van onder andere natuurwaarden en leidingen in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen' of 'Bedrijf'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) is op deze gronden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning voor afwijken

van het bestemmingsplan geacht te zijn verleend. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt overigens alleen verleend na advisering door de beheerder van de molen of de leidingbeheerder. Ten slotte is in de artikelen een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de functie van de waterkering of de leiding.

Aanduidingen

Voor zover aan de aanduidingen een juridische regeling is gekoppeld, zijn de aanduidingen op de verbeelding verwerkt.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling:

Deze bepaling wordt 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 niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bepaling over bestaande afstanden en maten

Deze bepaling bevat regels wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de

regels. In de algemene wijzigingsbepalingen is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingen die gelegen zijn binnen de aangeduide zone 'Ecologische hoofdstructuur' te wijzigen in de bestemming Natuur of Bos. Aangezien dit geldt voor alle bestemmingen die gelegen zijn binnen deze zone, is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkingbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid, dan wel uitwerkingsplicht. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6.6 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer aandacht gevraagd voor handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel

en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die de gemeente wil handhaven.

Teneinde hieraan te voldoen, wordt er bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving. Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels.

Overtredingen die in het kader van het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingsprotocollen behandeld.

De handhavingsprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

7. UITVOERBAARHEID

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande vigerende situatie vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Er worden met het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe voorzieningen, werken of werkzaamheden tot stand gebracht die tot kostenverhaal leiden of anderszins financieel onderbouwd moeten worden.

Gezien de overwegend conserverende aard van het bestemmingsplan, heeft de uitvoering van dit plan geen substantiële financiële consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Venlo.

Kortom: de gemeenteraad van Venlo neemt, noch hoeft te nemen, een besluit ingevolge artikel 6.12 Wro (een besluit tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan).

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck'.

8. INSPRAAK, OVERLEG EN PROCEDURE

8.1 Inspraak

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is een informatieavond belegd voor omwonenden en belanghebbenden. De resultaten van deze informatieavond zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.2 Overleg

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, is het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden.

Vooroverlegreactie provincie Limburg

De provincie Limburg heeft per email van 1 mei 2014 aangegeven dat het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

1. Verzocht wordt de opgaande beplanting op het perceel VLO00P5 te bestemmen als Bos
2. Verzocht wordt in de regels van de bestemming 'Agrarisch met Waarden' een wijzigingsbevoegdheid naar Bos of Natuur op te nemen, voor zover gelegen binnen de EHS.
3. Verzocht wordt in artikel 8.1.e en 9.1.e waterhuishoudkundige voorzieningen niet toe te staan voor zover gelegen in de EHS.

Standpunt B&W:

Aan het verzoek onder 1 kan niet worden voldaan gezien de huidige agrarische bouw- en gebruiksrechten. Aan het verzoek onder 2 en 3 zal worden voldaan.

Vooroverlegreactie Rijkswaterstaat Zuid Nederland

1. Verzocht wordt binnen de bestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' een omgevingsvergunningvereiste op te nemen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
2. Vermeld wordt dat binnen de bestemming 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' alleen advies dient ingewonnen bij Rijkswaterstaat;
3. Vermeld wordt dat binnen de bestemming 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' alleen rivierkundige voorwaarden gelden.

Standpunt B&W:

Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform het gestelde onder 1 tot en met 3.

Vooroverlegreactie veiligheidsregio Limburg-Noord

Bij brief van 16 januari 2014 heeft de veiligheidsregio Limburg-Noord aangegeven dat uitbrengen van advies gezien de aard van het plan niet noodzakelijk is.

Standpunt B&W:

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

Vooroverlegreactie Waterschap Peel en Maasvallei

Bij brief van 7 april 2014 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een vooroverlegreactie ingediend. Verzocht wordt om in de regels van de bestemmingen voor de waterkering en voor het water te verwijzen naar de Keur van het Waterschap.

Standpunt B&W:

Het verzoek wordt overgenomen in de dubbelbestemmingen voor de waterkering en de beschermingszone van de watergangen.

8.3 Procedure

Algemeen

De procedure van ontwerp bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **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.
- 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, 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.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal op grond van artikel 3.8 Wro gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid geboden wordt een zienswijze in te dienen.

Bijlage 1
Advies deskundigenpool
externe veiligheid



ons kenmerk: DPEVNML/038-2014
behandeld door: M. Derksen
doorkiesnummer: 077 359 94 86
e-mail: m.derksen@venlo.nl
bijlage(n): -
datum: 02-10-2014

Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan Laerbroeck

Inleiding

Het gebied Laerbroeck ligt tussen de kernen Baarlo en Hout-Blerick en kent uiteenlopende ruimtelijk-functionele eenheden zoals natuurgebied langs de Maas, (bedrijfs)woningen, het Broekbos en een visvijver (Tangkoel). Het nieuwe bestemmingsplan Laerbroeck betreft een plan waarin de vigerende bestemming overwegend worden geconserveerd. Daarbij worden enkele bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen.

Toetsingskader

Het toetsingskader wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVgs) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het externe veiligheidsbeleid zijn twee begrippen van groot belang:

1. het plaatsgebonden risico (PR)
2. het groepsrisico (GR)

In Nederland heeft de overheid bepaald dat het **plaatsgebonden risico** in principe nergens groter mag zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Met andere woorden: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval, mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar.

Het **groepsrisico** is de kans per jaar dat een groep mensen van een bepaalde grootte tegelijk slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is dus een maat voor de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is in de wet een oriënterende waarde vastgelegd. Deze oriënterende waarde is geen grenswaarde maar dient als richtwaarde.

Verantwoording groepsrisico

Bij de verantwoording van het groepsrisico (GR) is niet alleen de hoogte en/of een eventuele toename van het GR van belang. Ook de volgende aspecten dienen hierbij betrokken te worden:

- mogelijkheden tot zelfredzaamheid van de personen in de omgeving van de risicobron;
- mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of ramp
- mogelijke alternatieven (voor het ruimtelijk plan)
- mogelijkheden tot risicoreductie



ons kenmerk: DPEVNML/038-2014
behandeld door: M. Derksen
doorkiesnummer: 077 359 94 86
e-mail: m.derksen@venlo.nl
bijlage(n): -
datum: 02-10-2014

Risicobronnen

In en nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Drie aardgastransportleidingen;
- Napoleonsweg Noord (N273) en de A73;
- De Maas.

De aardgastransportleidingen

In het gebied liggen drie aardgastransportleidingen van de NV Gasunie. Het gaat hierbij om de Z-513-07-KR-002 t/m 004, 8 inch 40 bar, de Z-513-21-KR-003/004, 8 inch 40 bar en de Z-513-22-KR-001/002, 12 inch en 40 bar. Geen van deze leidingen heeft een plaatsgebonden risicocontour. Het invloedsgebied bedraagt maximaal 140 meter. Binnen dit gebied liggen enkele verspreid liggende woningen. Van een groepsrisico is geen, of nagenoeg geen sprake.

N273 en A73

Het plangebied ligt voor een deel naast N273. De N273 is niet opgenomen in Basisnet Weg. De weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico is laag (0.1 tot 0.3 keer de oriëntatiewaarde). Gezien de afstand van het plangebied tot de A73 (ca. 750 meter) zullen de risico's ten gevolge van deze weg niet toenemen.

De Maas

Over de Maas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plaatsgebonden risico vormt buiten de oevers geen belemmering. De categorie brandbaar gas (LPG) is maatgevend voor het groepsrisico. Het invloedsgebied hiervan is 175 m. Hiermee ligt het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied. In het Basisnet Water is ten aanzien van de relevantie van groepsrisicoberekeningen voor de Maas opgemerkt dat een groepsrisicoberekening bij een permanente bevolkingsdichtheid van 1.500 pers/ha tweezijdig en 2.250 pers/ha enkelzijdig niet verplicht is. Het groepsrisico is onder deze bevolkingsdichtheid verwaarloosbaar klein. Van dergelijke aantallen is het plangebied geen sprake.

Afwegingen

In het plangebied zijn voornamelijk zelfredzame personen aanwezig en dit zal niet wijzigen naar aanleiding van dit bestemmingsplan. Ook de populatie zal niet veranderen.

Advies Veiligheidsregio (VR)

De Veiligheidsregio heeft op 20 januari 2014 een advies uitgebracht over het bestemmingsplan Laerbroeck. De VR geeft aan dat het gaat om een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Er is geen sprake van een verandering van het groepsrisico. Voor de ruimtelijke procedure ziet de VR daarom geen noodzaak tot het adviseren van maatregelen in het kader van de voorbereiding op de rampenbestrijding en/of de verbetering van de zelfredzaamheid.



**Deskundigenpool
Externe
Veiligheid**

ons kenmerk: DPEVNML/038-2014
behandeld door: M. Derksen
doorkiesnummer: 077 359 94 86
e-mail: m.derksen@venlo.nl
bijlage(n): -
datum: 02-10-2014

Restrisico

Het restrisico kan worden omschreven als het aantal dodelijke slachtoffers dat in geval van een ramp kan vallen. Factoren die hierbij een rol spelen zijn bijvoorbeeld de genomen bouwkundige maatregelen, de hulpverleningscapaciteit en de ontsluitroutes naar het rampgebied. Het restrisico in het plangebied zal door het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet toenemen, maar is wel aanwezig. De kans dat een incident met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is erg klein, maar het effect hiervan kan aanzienlijk zijn. Door te besluiten dat het groepsrisico voor het bestemmingsplan Laerbroeck verantwoord wordt geacht, aanvaardt het college dit restrisico.

Conclusie

Omdat dit bestemmingsplan een actualiserend karakter heeft en enkel de actuele situatie vastlegt, neemt het groepsrisico niet toe en daarmee is het in voldoende mate verantwoord.

Met vriendelijke groeten,

Marcel Derksen

Adviseur Deskundigenpool Externe veiligheid NM-Limburg
T: 077 359 94 86
E: m.derksen@venlo.nl

Regels

Buitengebied Laerbroeck

De documentatiegegevens:

Concept	Niels Parea	11-11-2013
Voorontwerp	Niels Parea	4-4-2014
Ontwerp	Niels Parea	17-9-2014 / 13-11-2014
Vastgesteld	Frank Janssen	3-2-2015

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	19
Artikel 5	Agrarisch - Paardenhouderij	23
Artikel 6	Agrarisch met waarden	26
Artikel 7	Bedrijf	29
Artikel 8	Bos	32
Artikel 9	Natuur	34
Artikel 10	Verkeer	36
Artikel 11	Water	37
Artikel 12	Wonen	38
Artikel 13	Leiding - Gas (dubbelbestemming)	41
Artikel 14	Waterstaat - Beschermingszone watergang	43
Artikel 15	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)	45
Artikel 16	Waterstaat - Waterbergend Rivierbed (dubbelbestemming)	48
Artikel 17	Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	50
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	52
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	52
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 20	Algemene bouwregels	54
Artikel 21	Algemene afwijkingsbevoegdheid	55
Artikel 22	Algemene wijzigingsbevoegdheid	56
Artikel 23	Algemene procedurebepalingen	57
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	58
Artikel 24	Overgangsrecht	58
Artikel 25	Slotregel	59
Bijlagen		61
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten	62

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' met identificatienummer NL.IMRO.0893.BP201303BGLAERBR-VA01 van de gemeente Venlo.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Bedrijf aan huis

Het hoofdzakelijk door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel. Behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.6 Beroep aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke Bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

1.7 Abiotische waarde

De waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen.

1.8 Afhankelijke woonruimte

Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.9 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden en/of fokken van dieren.

1.10 Agrarisch bedrijf, glastuinbouw

Een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen.

1.11 Agrarisch bedrijf, grondgebonden

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

1.12 Agrarisch bedrijfsgebouw

Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.13 Agrarisch bouwvlak

Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.

1.14 Agrarische bedrijfswoning

Een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, opgericht ten behoeve van een bijbehorende agrarische bedrijf, bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Bewoning door derden is toegestaan.

1.15 Agrarisch verwant bedrijf

Een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, maneges, paardenpensions, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen, agrarisch loonbedrijf.

1.16 Agrarische waarden

De waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.17 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.18 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 Bebouwingsoppervlak

Het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingoppervlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd.

1.20 Bed en breakfast

Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.21 Bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.22 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.23 Bestaand

Ten aanzien van de bebouwing:

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de terisielekking van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

Ten aanzien van het gebruik:

Het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.24 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.25 Beroepsmatige activiteiten

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woongebouw en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.26 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 Bosbouwkundige waarde

De aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

1.28 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.29 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.30 Bouwperceel

Een aangesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.31 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.32 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.33 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.34 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.35 Containervelden

Grond afgedekt met plastic, antiworteldoek, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.36 Cultuurhistorische waarden

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.37 Dakkapel

Uitspringend dakraam dat op het dakvlak van een gebouw wordt aangebracht.

1.38 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.39 Duurzame agrarische bedrijfsvoering

Instandhouden en ontwikkelen van de agrarische productiefuncties waarbij als uitgangspunt geldt, dat aan agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om ook op lange termijn de nodige levensvatbaarheid te behouden.

1.40 Ecologische Hoofdstructuur

Een zone binnen het plangebied die wordt bepaald door de door het Rijk vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waar in de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones hiertussen
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden)
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee)

1.41 Escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

1.42 Extensieve recreatie

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.43 Gebouw

Een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.44 Gevellijn

Een denkbeeldige lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

1.45 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.46 Hervestiging (agrarisch bedrijf)

De vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf.

1.47 Hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.48 Huishouden

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.49 Intensieve veehouderij

Een bedrijf met in hoofdzaak een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die gericht is op het bedrijfsmatig houden van dieren in stallen en/of hokken zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren.

Wanneer wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van eenden, kalkoenen, kippen, konijnen, parelhoenders, pelsdieren, stieren voor roodveesproductie, varkens, vleeskalveren en vleeskuikens. Melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

1.50 Kas

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

1.51 Kas, tijdelijk

Kas met een maximale hoogte van 2,5 meter die gedurende maximaal zes maanden maanden per jaar mag worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt. De kas is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd.

1.52 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

1.53 Kwekerij

Een bedrijf dat gericht is op het kweken van planten en siergewassen alsmede op de verkoop als ondergeschikte nevenfunctie van ter plaatse gekweekte planten en siergewassen, potgrond, compost en meststoffen.

1.54 Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

1.55 Langgevelboerderij

Een langgevelboerderij is de meest gebruikte naam van een boerderijtype dat algemeen voorkomt in het oosten van de provincie Noord-Brabant en het noorden van de provincie Limburg.

De langgevelboerderij is in de loop van de achttiende en negentiende eeuw ontstaan uit een boerderij van het type hallehuis.

Alle toegangen van de boerderij zitten in één van de lange gevels.

1.56 Manege

Een agrarisch verwant bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met manegepaarden, die gestald worden op het manegeterrein.

1.57 Mantelzorg

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Een indicatie van het wijkteam, naar aanleiding van een "keukentafelgesprek" (zorgontvanger kan alleen nog met mantelzorg zelfstandig wonen) moet de behoefte en/of noodzaak van mantelzorg.

1.58 Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden.

1.59 Niet-agrarisch bouwblok

Een bouwblok dat is bestemd voor andere dan agrarische doeleinden.

1.60 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen.

1.61 Normaal onderhoud en beheer

Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

1.62 Omschakeling

De algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm. Er is sprake van omschakeling indien op het bedrijf 2/3 of meer van de inkomsten afkomstig zijn van de andere agrarische bedrijfsvorm.

1.63 Ondergeschikt

In aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw.

1.64 Overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.65 Paardenbak

Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

1.66 Paardenhouderij

Een agrarisch verwant bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport (mensgericht).

1.67 Pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.68 Peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.69 Pensionstalling

Een agrarisch verwant bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om hun eigen paard te stallen en op het pensionterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur).

1.70 Permanente bewoning

Indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden.

1.71 POL

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen.

1.72 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.73 Reconstructieplan

Met het reconstructieplan wordt door de provincie Limburg een aanzet gegeven voor de versterking van de economische en sociale vitaliteit van het landelijke gebied en voor de verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.74 Rustende boer

Het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd op het agrarische bedrijf werkzaam kan zijn.

1.75 Schuilgelegenheid

Overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.

1.76 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.77 Semi-agrarische nevenactiviteit

Een activiteit gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden.

1.78 Stroomvoerend rivierbed

Gebied dat bij hoogwater van belang is voor zowel waterberging als -afvoer.

1.79 Teeltondersteunende voorziening

Voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en –verlating, terugdringen van onkruidgroei en beperking van vrachtschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

1.80 Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck' bestaande uit de verbeelding 211x06407 en legenda.

1.81 Verplaatsing

Zie onder hervestiging (agrarisch bedrijf).

1.82 Vestiging agrarisch bedrijf

De vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf.

1.83 Volwaardig agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf met minimaal 70 Nge, met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit op langere termijn voldoende is verzekerd. De volwaardigheid wordt getoetst op doelmatigheid en continuïteit, eventueel te beoordelen door een agrarisch deskundige.

1.84 Waterbergend rivierbed

Gebied dat bij hoogwater van belang is voor waterberging.

1.85 Waterhuishoudkundig

Onder waterhuishoudkundige zaken worden zaken verstaan met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;

1.86 Waterkering

Elke natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt.

1.87 Waterkeringbeheerder

De instantie die de waterkering exploiteert.

1.88 Weg

Een voor het rij- en nader verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.89 Woning

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 Horizontale diepte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.6 Inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifs, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Buitengebied Laerbroeck

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding overige zone- middelhoge / hoge archeologische verwachting, een middelhoge / hoge archeologische verwachting;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. tuinen, indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. 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 bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Containervelden, sleufsilos, mestsilos, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.
- b. 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.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor:

3.4.1 Oprichting schuilgelegenheid

Het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van schuilgelegenheden mag maximaal 3 meter bedragen.
- b. De oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 25 m² bedragen.
- c. Per kadastraal perceel, met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht.
- d. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

- e. Aangetoond wordt dat geen agrarische bedrijfsgebouwen en/of bestaande agrarische bouwvlakken in de directe omgeving kunnen worden gebruikt ten behoeve van een schuilgelegenheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. kamperen;
- d. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- e. paardenbakken;
- f. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
- g. het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond;

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met een middelhoge archeologische verwachting of een terrein met een hoge archeologische verwachting, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c. infrastructuur: aanleg leidingen.

3.6.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van 3.6.1 geldt niet voor het uitvoeren werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.6.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch - Agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een konijnenhouderij met ten hoogste:
 1. 1650 voedsters (inclusief jongen);
 2. 200 opfokkonijnen;
 3. 6000 vleeskonijnen;
- c. wonen ten dienste van een bedrijf, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge/hoge archeologische verwachting', een middelhoge/hoge archeologische verwachting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. semi-agrarische en niet-agrarische nevenactiviteiten, mits deze ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdactiviteit en geen detailhandelsactiviteiten en groothandelsactiviteiten betreffen;
- f. verkoop van eigen producten binnen bestaande bebouwing als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, tot een maximale oppervlakte van 200 m²;

met de daarbij behorende:

- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

4.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
- c. De afstand van de gebouwen tot de andere perceelsgrenzen moet tenminste 5 meter bedragen.

4.2.2 Gebouwen

- a. Binnen het bouwvlak mogen ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijf, zoals aangeduid op de verbeelding, gebouwen worden opgericht.
- b. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 7,2 meter en 10 meter bedragen.

4.2.3 Kassen

- a. De nieuwbouw van kassen is toegestaan bij de aanduiding glastuinbouw.
- b. De goot- en bouwhoogte van de kassen mogen respectievelijk ten hoogste 7,2 meter en 10 meter bedragen.
- c. De afstand van kassen tot aan de wegzijde gelegen perceelsgrens waaraan wordt gebouwd bedraagt ten minste 10 meter.
- d. De afstand van de kassen tot de andere perceelsgrenzen moet ten minste 1 meter bedragen.

4.2.4 *Agrarische bedrijfswoning*

- a. Eén agrarische bedrijfswoning is toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op de verbeelding is opgenomen.
- b. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen.
- c. Een kelder, van maximaal 1 bouwlaag beneden maaiveld, geheel gelegen onder een hoofd- of bijgebouw, telt niet mee in de berekening van de inhoud van 900 m³ als bepaald onder b.
- d. Bestaande agrarische bedrijfswoningen die op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt een inhoud hebben van meer dan 900 m³, mogen door de eigenaar/gebruiker (peildatum: inwerkingtreding van dit bestemmingsplan) worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
- e. De goothoogte van de agrarische bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
- f. De bestaande legale situering van de agrarische bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
- g. Per agrarische bedrijfswoning kunnen bijbehorende bouwwerken bij de woning worden opgericht, mits de maximale oppervlakte daarvan niet meer dan 100 m² bedraagt.
- h. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.
- i. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.

4.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en schoorstenen, waarvan de hoogte 25 meter mag bedragen.
- b. De hoogte van buitenopslag mag ten hoogste 4 meter bedragen.
- c. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.
- d. De maximale omvang van een buitenrijbaan (paardenbak) mag ten hoogste 20 x 60 meter bedragen. Een overdekte rijbaan of paardrijhal bij paardrijactiviteiten is niet toegestaan.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- f. wonen anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

4.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4 voor:

4.5.1 Inwoning

Inwoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er sprake is van inwonende ouders, mantelzorg waarbij sprake is van een familieband of het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in het bedrijf werkzaam zal zijn (rustende boer).
- b. De woongelegenheid wordt ingepast binnen de bestaande woning met een maximum van 240 m³.
- c. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en (agrarische) bedrijven.
- d. Door het splitsen van de woongelegenheid en de agrarische bedrijfswoning mogen er geen twee zelfstandige woningen ontstaan.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 *Wijzigen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf naar bestemming Wonen ten behoeve van hergebruik agrarische bedrijfswoning als burgerwoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van het hergebruik van een legale agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf dient te zijn beëindigd.
- b. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. De burgerwoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dient te worden teruggebracht tot 100 m² of tot maximaal 20% van de te slopen oppervlakte tot een maximum maat van 150 m²
- e. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

4.6.2 *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, 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. Er dient een duurzame tegenprestatie in de vorm van sloop van overtollige bebouwing te worden geleverd.
- f. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.

4.6.3 Wijzigen intensieve veehouderij naar grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de aanduiding 'grondgebonden bedrijf' ten behoeve van de omschakeling naar een volwaardig grondgebonden bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b. Er dient een duurzame tegenprestatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu te worden geleverd.
- c. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.
- d. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

4.6.4 Wijzigen glastuinbouwbedrijf naar grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'glastuinbouw' te wijzigen in de aanduiding 'grondgebonden bedrijf' ten behoeve van de omschakeling naar een volwaardig grondgebonden bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b. Er dient een duurzame tegenprestatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu te worden geleverd.
- c. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.
- d. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

4.6.5 Wijzigen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf naar bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden bij vormverandering en/of functieverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vormverandering noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch - Paardenhouderij aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf gericht op het vermeerderen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en/of anderszins beoefenen van de paardensport;
- b. ter plaatse van de aanduiding middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;

met daaraan ondergeschikt:

- c. recreatief medegebruik in de vorm van een pensionstalling met een maximum van 10 paarden.

met de daarbij behorende:

- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

5.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
- c. De afstand van de gebouwen tot andere perceelsgrenzen moet tenminste 5 meter bedragen.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 7,2 meter en 10 meter bedragen.

5.2.3 Agrarische bedrijfswoning

- a. Één agrarische bedrijfswoning is toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan.
- c. Een kelder, van maximaal 1 bouwlaag beneden maaiveld, geheel gelegen onder een hoofd- of bijgebouw, telt niet mee in de berekening van de inhoud van 900 m³ als bepaald onder b.
- d. Bestaande agrarische bedrijfswoningen die op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt een inhoud hebben van meer dan 900 m³, mogen door de eigenaar/gebruiker (peildatum: inwerkingtreding van dit bestemmingsplan) worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
- e. De afstand van een agrarische bedrijfswoning tot aan de wegzijde gelegen perceelsgrens waaraan wordt gebouwd bedraagt ten minste 5 meter.
- f. De bestaande legale situering van de agrarische bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
- g. De goothoogte van de agrarische bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
- h. Per agrarische bedrijfswoning kunnen bijbehorende bouwwerken bij de woning worden opgericht, mits de maximale oppervlakte daarvan niet meer dan 100 m² bedraagt.
- i. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

5.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
- b. De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.
- c. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding.

5.4 **Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 voor:

5.4.1 *Situering agrarische bedrijfswoning op andere locatie*

Situering van de agrarische bedrijfswoning op een andere locatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er sprake is van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.
- b. Herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel.
- c. Herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- d. Het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast.
- e. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

5.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- f. een manege.

5.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

5.6.1 *Wijzigen bestemming Agrarisch - Paardenhouderij naar bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf met aanduiding grondgebonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf ten behoeve van een volwaardig grondgebonden bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

5.6.2 *Wijzigen bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij naar bestemming 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van het hergebruik van een legale agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf dient te zijn beëindigd.
- b. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. De burgerwoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dient te worden teruggebracht tot 100 m² of tot maximaal 20% van de te slopen oppervlakte tot een maximum maat van 150 m²
- e. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

Artikel 6 Agrarisch met waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding overige zone- ecologische hoofdstructuur, de ecologische hoofdstructuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding overige zone- middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- d. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. tuinen, indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen;
- f. instandhouding van het oppervlaktewater;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. 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 bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Containervelden, sleufsilos, mestsilos, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.
- b. 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.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 voor:

6.4.1 Oprichting schuilgelegenheid

Het bouwen van schuilgelegenheden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van schuilgelegenheden mag maximaal 3 meter bedragen.
- b. De oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 25 m² bedragen.
- c. Per kadastraal perceel, met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht.
- d. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke

inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid/overstening.

- e. Aangetoond is dat er geen vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en/of bestaande agrarische bouwvlakken in de directe omgeving kunnen worden gebruikt ten behoeve van een schuilgelegenheid.

6.4.2 *Oprichting teeltondersteunende voorzieningen*

Het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen, alsmede tijdelijke kassen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Zij uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.
- b. De oprichting plaats vindt direct aansluitend aan het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf.
- c. De maximale oppervlakte 2500 m² bedraagt.
- d. De hoogte niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

6.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. kamperen;
- d. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- e. paardenbakken;
- f. het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond;

6.6 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden**

6.6.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval werkzaamheden te verrichten op een terrein met een middelhoge archeologische verwachting of een terrein met een hoge archeologische verwachting:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c. infrastructuur: aanleg leidingen.

6.6.2 *Uitzonderingen op het verbod*

Het verbod van 6.6.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.6.3 *Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 *Wijziging bestemming Agrarisch met waarden naar bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf ten behoeve van een bouwvlakvergroting van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden naar de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf met de nadere aanduiding glastuinbouw te wijzigen ten behoeve van een bouwvlakvergroting van een volwaardig glastuinbouwbedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er dient een duurzame tegenprestatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu te worden geleverd.
- b. Een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangeleverd.
- c. De ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.
- d. Als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.
- e. De functie geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengt.
- f. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

6.7.2 *Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden naar bestemming Bos of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' naar de bestemming Bos of Natuur te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond is dat het agrarisch grondgebruik ter plaatse zal worden beëindigd;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende functies niet onevenredig worden belemmerd.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding hovenier, een hoveniersbedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding nutsvoorziening, een nutsvoorziening;
- c. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - notenhandel, een notenhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding opslag, een opslagbedrijf;
- e. wonen ten dienste van een bedrijf, tenzij de aanduiding bedrijfswooning uitgesloten is opgenomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

7.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
- c. De afstand van de gebouwen tot andere perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. Voor bedrijfsgebouwen mag de maximale goot- en bouwhoogte 7,2 respectievelijk 10 meter bedragen, tenzij de bestaande hoogte reeds hoger is op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

7.2.3 Bedrijfswooning

- a. Eén bedrijfswooning is toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij de aanduiding bedrijfswooning uitgesloten is opgenomen.
- b. De inhoud van de bedrijfswooning mag ten hoogste 900 m³ bedragen.
- c. Een kelder, van maximaal 1 bouwlaag beneden maaiveld, geheel gelegen onder een hoofd- of bijgebouw, telt niet mee in de berekening van de inhoud van 900 m³ als bepaald onder b.
- d. Bestaande bedrijfswoningen die op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt een inhoud hebben van meer dan 900 m³, mogen door de eigenaar/gebruiker (peildatum: inwerkingtreding van dit bestemmingsplan) worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
- e. De bestaande legale situering van de bedrijfswooning ten opzichte van de weg is toegestaan.
- f. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
- g. De goothoogte van de bedrijfswooning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.

7.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
- b. De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.
- c. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 voor:

7.4.1 *Situering bedrijfswoning op andere locatie*

Situering van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er sprake is van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.
- b. Herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel.
- c. Herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- d. Het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast.
- e. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), tenzij voorzien van de aanduiding (vml);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- f. paardenbakken;
- g. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
- h. detailhandel.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 *Wijzigen bestemming Bedrijf naar bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er een legale bedrijfswoning aanwezig is.
- b. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning dient te worden teruggebracht tot 100 m² of tot maximaal 20% van de te slopen oppervlakte tot een maximum maat van 150 m².
- c. De functie geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengt.
- d. De nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast.
- e. Als gevolg van de wijziging bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

7.6.2 *Wijzigen bestemming 'Bedrijf' naar bestemming 'Recreatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van:

- a. kamperen tot maximaal 25 standplaatsen;
- b. een Bed & Breakfast in maximaal 5 ruimten in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 60 m² van het hoofdgebouw met daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken;
- c. een groepsaccommodatie van maximaal 50 slaapplaatsen per locatie in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 250 m², mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De functie geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijf met zich meebrengt.
 2. De nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het beschermen en instandhouden van het bos;
- b. ter plaatse van de aanduiding overige zone- ecologische hoofdstructuur, de ecologische hoofdstructuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding overige zone- middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale hoogte van 1,2 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c. infrastructuur: aanleg leidingen.

8.4.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod van 8.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

- a. die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

8.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. ter plaatse van de aanduiding overige zone- ecologische hoofdstructuur, de ecologische hoofdstructuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding overige zone- middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale hoogte van 1,2 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. bodem: afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, indrijven, rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
- c. infrastructuur: aanleg leidingen.

9.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van 9.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.5.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. interregionale wegen;
- b. lokale wegen;
- c. voet- en rijwielpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluisen waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.).

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 meter en ter plaatse van de aanduiding antennemast 40 meter bedragen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. waterberging;
- b. ter plaatse van de aanduiding overige zone- ecologische hoofdstructuur, de ecologische hoofdstructuur;
- c. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
- d. waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

11.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en mits is aangetoond dat de waarden van de ecologische hoofdstructuur niet worden aangetast.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de Verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woninginrichting', voor detailhandel in woninginrichting.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening -assurantiekantoor', voor een aan huis gebonden beroep in de vorm van een assurantiekantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- e. de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en) maximaal categorie 1 of 2 van de limitatief opgenomen 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 uitgeoefend;
- f. één paardenbak per bouwvlak;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

12.2.1 Algemeen

Woningen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

12.2.2 Woning

- a. De inhoud van de woning mag maximaal 900 m³ bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan.
- b. Een kelder, van maximaal 1 bouwlaag beneden maaiveld, geheel gelegen onder een hoofd- of bijgebouw, telt niet mee in de berekening van de inhoud van 900 m³ als bepaald onder a.
- c. 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 (peildatum: inwerkingtreding van dit bestemmingsplan) worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
- d. De afstand tot de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.
- e. Per bouwvlak is één woning toegestaan.
- f. De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 6 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter.
- g. Woningen dienen met een kap te worden afgedicht.
- h. De bestaande legale situering van de woning ten opzichte van de weg is toegestaan.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. De bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand tot de perceelsgrenzen van tenminste 5 meter.
- b. De maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen.
- c. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

12.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. 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.
- b. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.

12.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 **Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

12.4.1 *Situering woning op andere locatie*

het bepaalde in artikel 12.2.2 voor het bouwen van de woning op een andere locatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er sprake is van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.
- b. Herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel.
- c. Herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- d. Het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast.
- e. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

12.4.2 *Afstand tot de perceelsgrens*

het bepaalde in 12.2.2 en 12.2.3 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Als gevolg van de afwijking de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.
- b. Afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- c. De afwijking leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

12.4.3 *Sloop (bedrijfs)gebouwen*

Herbouw van gesloopte (bedrijfs)gebouwen is mogelijk, mits:

- a. Na sloop van oude (bedrijfs)gebouwen maximaal 20% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd.
- b. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 150 m² na sloop.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. wonen in een bijgebouw.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 12.1 ten behoeve van de realisatie van een Bed & Breakfast in maximaal 5 ruimten in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 60 m² van het hoofdgebouw met daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De functie geen milieuhygiënische belemmeringen voor de (agrarische) bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven met zich meebrengt.
- b. De nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 Woningssplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bestaande woning een langgevelboerderij betreft.
- b. Dit leidt tot de instandhouding van die bestaande woning.
- c. Geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van de bestaande woning wordt geplaatst.
- d. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dient te worden teruggebracht tot 100 m² of tot maximaal 20% van de te slopen oppervlakte tot een maximum van 150 m².
- e. De voor de splitsing bestaande inhoud mag niet worden vergroot.
- f. Per woning geldt een maximale inhoud van 900 m³.
- g. De cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij behouden blijven.

12.7.2 Vergroten toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen teneinde de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te vergroten tot maximaal 150 m², mits:

- a. sprake is van sloop van oude (bedrijfs)bebouwing binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Paardenhouderij', of 'Bedrijf', waarbij maximaal 20% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd binnen de bestemming 'Wonen' ;
- b. de bestemming van de gronden waarop de te slopen bebouwing zich bevindt wordt gewijzigd, zodanig dat herbouw van het gesloopte aantal m² bebouwing niet is toegestaan.

Artikel 13 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een gastransportleiding.

13.2 Bouwregels

1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 4 meter aan beide zijden van de hartlijn.

13.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

13.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 onder 1. en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.
- b. Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.
- c. Geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

13.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van 13.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. niet dieper gaan dan het maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 14 Waterstaat - Beschermingszone watergang

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat –Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor de bescherming, beheer en onderhoud van de watergang.

14.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. mag worden gebouwd in de andere bestemming, mits:
 1. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de beheerzone van de watergang;
 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de aangrenzende watergang.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei is van toepassing.

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

14.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het dempen van watergangen.

14.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 14.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die betrekking hebben op het aanleggen van een watergang of het aanleggen van de beheerzone van een watergang;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

14.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de beheerzone van de watergang;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de aangrenzende watergang.

Buitengebied Laerbroeck

Artikel 15 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed aangewezen gronden, hebben naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, primair een stroomvoerende functie.
- b. Voor zover er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met Waterbergend rivierbed van de Maas, geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt primair het bepaalde in artikel 17 (Waterstaat - Waterkering).

15.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 15.2, ten behoeve van:

- a. de volgende riviergebonden activiteiten:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de realisatie van natuur;
 4. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie verbonden zijn;
 5. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- b. de volgende niet-riviergebonden activiteiten:
 1. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 3. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;
- c. de volgende kleine, tijdelijke of voor rivierbeheer noodzakelijke activiteiten:
 1. activiteiten als bedoeld in artikel 2 en 3 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 2. activiteiten als bedoeld in artikel 4 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 3. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 4. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 5. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierversuiming;
 6. tijdelijke activiteiten,

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
- b. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
- c. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende, blijvende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moeten zijn;
- e. specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de in 15.3 onder b.3. genoemde activiteiten, de

- gevraagde rivierversuimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekeerd moeten zijn;
- f. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten;
 - g. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend ophogen, verlagen, vergraven, afgraven, woelen, mengen, egaliseren en dempen van wateren;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen opgaande beplanting die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.4.1 is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

15.4.3 Toelaatbaarheid

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het stroomvoerend rivierbed kan, mits gehoord Rijkswaterstaat, door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 15.4.1 en worden toegestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd . Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. voor riviergebonden activiteiten:
 - 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 - 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 - 3. de realisatie van natuur;
 - 4. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie verbonden zijn;
 - 5. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- b. voor de volgende niet-riviergebonden activiteiten:
 - 1. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 - 2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 - 3. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;
- c. voor de volgende kleine, tijdelijke of voor rivierbeheer noodzakelijke activiteiten:
 - 1. activiteiten als bedoeld in artikel 2 en 3 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Buitengebied Laerbroeck

2. activiteiten als bedoeld in artikel 4 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
4. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
5. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming;
6. tijdelijke activiteiten,

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
- b. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
- c. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende, blijvende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moeten zijn;
- e. specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de in 15.4.3 onder b.3. genoemde activiteiten, de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moeten zijn;
- f. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten;
- g. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

Artikel 16 Waterstaat - Waterbergend Rivierbed (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterbergend rivierbed van de Maas aangewezen gronden, hebben naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, primair een waterbergende functie.
- b. Voor zover er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met Waterbergend rivierbed van de Maas, geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt primair het bepaalde in artikel 17 (Waterstaat - Waterkering).

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterbergend Rivierbed (dubbelbestemming)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterbergend Rivierbed (dubbelbestemming)' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd wordt;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk, dat:
 1. de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
 2. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- d. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij Rijkswaterstaat. .

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen kan op de voor 'Waterstaat - Waterbergend Rivierbed (dubbelbestemming)' aangewezen gronden uitsluitend gebruik worden gemaakt van de in de afzonderlijke artikelen opgenomen wijzigingsbevoegdheden, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd wordt;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk, dat:
 1. de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
 2. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- d. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij Rijkswaterstaat. .

Buitengebied Laerbroeck

Artikel 17 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
- b. Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Waterstaat - Waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

17.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de beschermingszone van de waterkering niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei is van toepassing.

17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

17.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering zonder in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

17.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van 17.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.5.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 17.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Milieuzone - boringsvrije zone Venlo schol

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders putten te boren dieper dan 5 meter boven NAP.

Artikel 20 Algemene bouwregels

20.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

20.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

20.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

20.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend uit één bouwlaag van maximaal 4 meter bestaan;
- b. ondergrondse bouwwerken die geheel zijn gelegen onder een hoofdgebouw of aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken geen deel uit van de maximaal toegestane inhoud van het hoofdgebouw;
- c. voor ondergrondse bouwwerken die niet danwel niet geheel zijn gelegen onder een hoofdgebouw of aangebouwde bijbehorende bouwwerken, dient voor het deel dat niet onder een hoofdgebouw of aangebouwde bijbehorende bouwwerken is gelegen, te worden voldaan aan de regels ten aanzien van het toegestane maximum aantal m² aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in 4.2.4, danwel 7.2.3, danwel 12.2.3;

20.2.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 21 Algemene afwijkingsbevoegdheid

21.1 Algemene afwijkingsbepalingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige breuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, afwijken van de bestemmingsbepalingen voor:

- a. Het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. Toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven.
- c. Toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter.
- e. Het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- f. Het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 22 Algemene wijzigingsbevoegdheid

22.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. Overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
- b. Overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- c. De overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- d. Het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.
- e. De gronden met de nadere aanduiding zone 'Ecologische Hoofdstructuur' op de verbeelding te wijzigen in de bestemming Natuur of Bos is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
 2. natuurontwikkeling zal plaatsvinden.

Artikel 23 Algemene procedurebepalingen

23.1 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

23.2 Toepassen nadere eisen regeling

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken ter inzage voor belanghebbenden;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

23.3 Procedure omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 24.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

24.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

24.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kan het bevoegd bgezag ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning afwijken van dat overgangsrecht.

Artikel 25 Slotregel

De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck'.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Venlo d.d. tot
vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Laerbroeck'

Mij bekend,

de griffier.

Buitengebied Laerbroeck

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

		MACH./TRANSPORTMIDD.)											
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	-												
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1			
55	-												
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1			
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1			
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1			
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1			
60	-												
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
71	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
91	-												
91	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1			
92	-												
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			