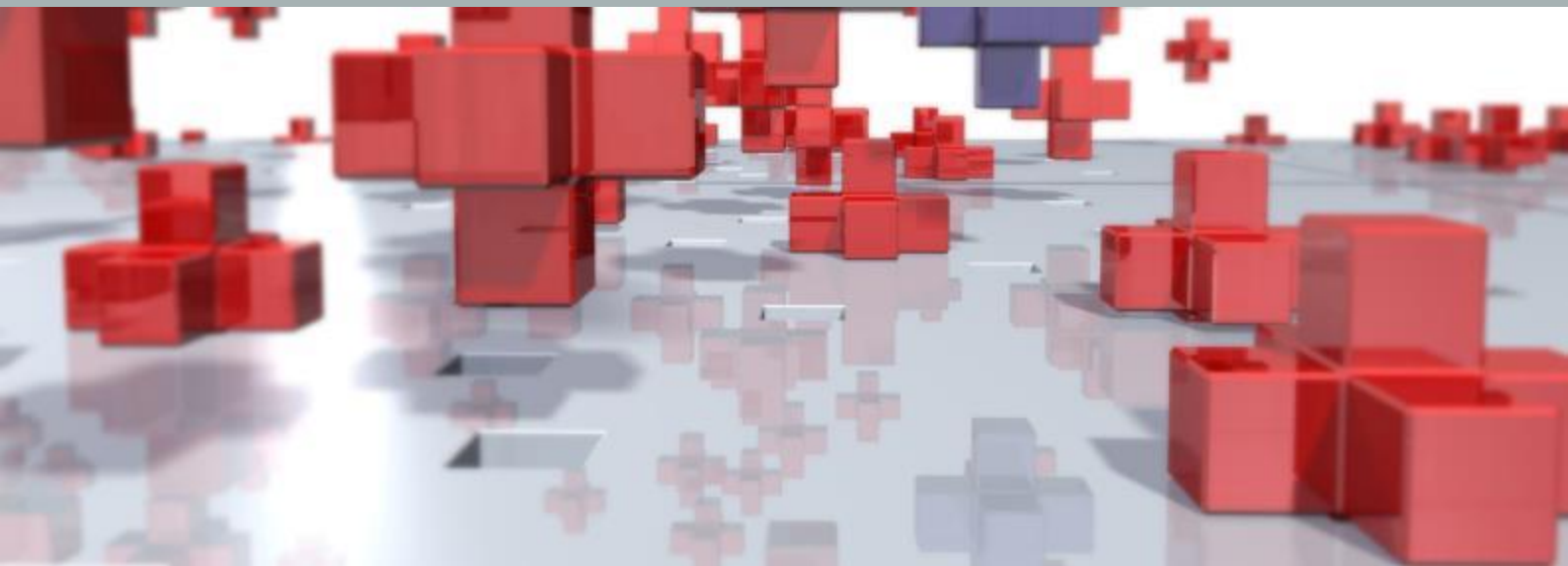


# Bestemmingsplan Heierkerkweg te Venlo

Gemeente Venlo

Ontwerp



# Bestemmingsplan Heierkerkweg te Venlo

**Gemeente Venlo**

**Ontwerp**

Rapportnummer:	P03942
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP202108HEIERKRK-ON01
Datum:	juni 2023
Opdrachtgever:	Hermans Vastgoed B.V.
Projectteam BRO:	SSh, IMo
Concept:	april 2021, mei 2021, augustus 2021
Voorontwerp:	september 2022, februari 2023
Ontwerp:	juni 2023
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een bedrijfsgebouw aan de Heierkerkweg te Venlo.

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E info@bro.nl



## Toelichting

# Inhoudsopgave

Pagina

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
<b>2. Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
<b>3. Beleidskader</b>	<b>14</b>
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	16
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.1.5 Wet milieubeheer	20
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	21
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	22
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	24
3.3 Regionaal beleid	25
3.3.1 Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012)	25
3.3.2 POL-uitwerking werklocaties - Visie Bedrijventerrein Noord-Limburg	27
3.4 Gemeentelijk beleid	28
3.4.1 Visie Werklandschap Klaver 14	28
3.4.2 Strategische Visie 2030	29
3.4.3 Ruimtelijke structuurvisie Venlo	29
<b>4. Omgevingsaspecten</b>	<b>30</b>
4.1 Luchtkwaliteit	30
4.2 Geluid	32
4.3 Bodem	32
4.3.1 Algemeen	32
4.3.2 Onderzoek	33
4.3.3 Conclusie	38
4.4 Externe veiligheid	39
4.4.1 Toetsingskader	39
4.4.2 Quickscan externe veiligheid	40
4.5 Bedrijven en milieuzonering	45
4.5.1 Algemeen	45

4.5.2	Onderzoek	46
4.5.3	Conclusie	47
4.6	Water	47
4.6.1	Inleiding	47
4.6.2	Beleidskader	47
4.6.3	Kenmerken van het watersysteem	48
4.7	Ecologie	50
4.7.1	Inleiding	50
4.7.2	Onderzoek	52
4.7.3	Conclusie	54
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	55
4.8.1	Archeologie	55
4.8.2	Cultuurhistorie	58
4.9	Verkeer en parkeren	59
4.9.1	Verkeer	59
4.9.2	Parkeren	59
4.9.3	Conclusie	60
4.10	Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	60
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	60
<b>5.</b>	<b>Planstukken</b>	<b>61</b>
5.1	Planonderdelen	61
5.2	Toelichting op de verbeelding	61
5.3	Toelichting op de planregels	61
5.3.1	Inleidende regels	62
5.3.2	Bestemmingsregels	62
5.3.3	Algemene regels	64
5.3.4	Overgangs- en slotregels	65
<b>6.</b>	<b>Handhaving</b>	<b>66</b>
<b>7.</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>67</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	67
7.1.1	Kostenverhaal	67
7.1.2	Financiële uitvoerbaarheid	68
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
7.2.1	Wettelijk (voor)overleg	68
7.2.2	Terinzagelegging	68
<b>8.</b>	<b>Procedure</b>	<b>69</b>

## **SEPARATE BIJLAGEN**

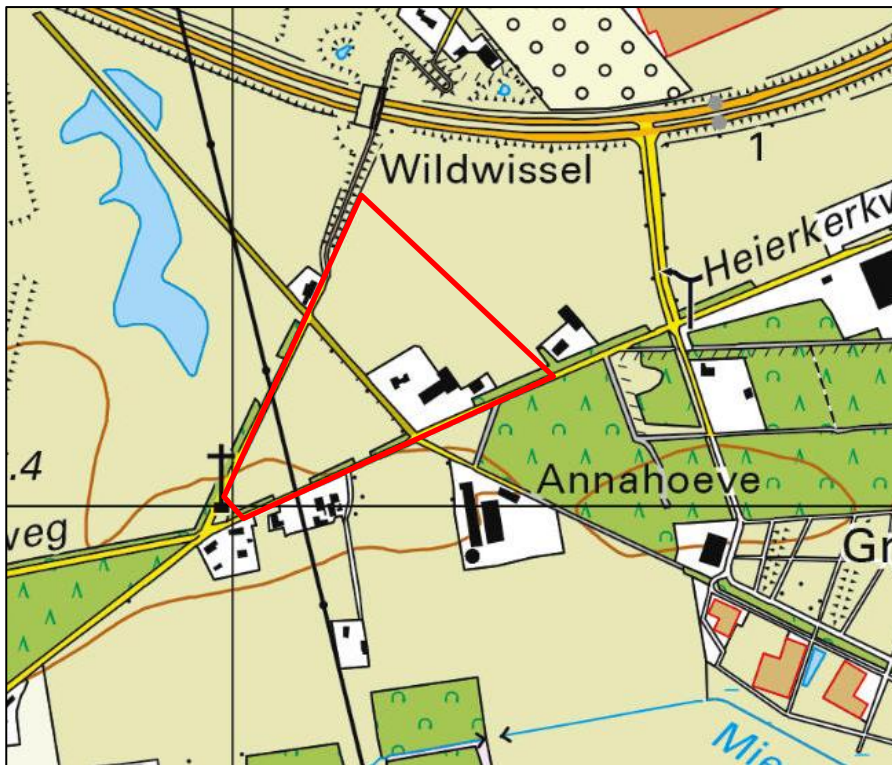
- Bijlage 1: Landschappelijk inpassing
- Bijlage 2: Aeries-berekening
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielaanwaai
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Vooronderzoek bodem perceel X, nr. 1592
- Bijlage 6: Quicksan externe veiligheid
- Bijlage 7: Notitie externe veiligheid
- Bijlage 8: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 9: Vervolgonderzoek flora en fauna
- Bijlage 10: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 11: PvE Archeologisch onderzoek
- Bijlage 12: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
- Bijlage 13: Laddertoets

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om aan de Heierkerkweg een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren met kantoorruimte en een parkeerplaats. Daarnaast zal binnen het plangebied een wadi en groen worden gerealiseerd. Het plangebied staat kadastraal bekend als Venlo, sectie X, nummers 138, 139, 140 en 1592 en kent een totaal oppervlak van circa 60.000 m<sup>2</sup>.

Aangezien het ruimtelijk initiatief voor het bedrijfsgebouw niet past binnen het vigerende bestemmingsplan is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt het benodigde juridisch-planologisch kader om de ontwikkeling van de locatie mogelijk te maken.



Figuur 1.1: Uitsnede topografische kaart met ligging plangebied (rood omlijnd)

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de Heierkerkweg en ten zuiden van de Heierhoevenweg. Ten zuidoosten van het plangebied, aan de overkant van de Heierkerkweg, is een grote bosschage

gelegen. Tevens ligt ten zuidwesten van het plangebied, tussen de Heierhoevenweg en de Heierkerkweg een grote bosschage. Aan de zuidzijde bevinden zich een aantal woningen in de vorm van boerderijen en vrijstaande woningen.

Daarnaast ligt het plangebied ten oosten van het bedrijventerrein Trade Park. De locatie waarop het bedrijfsgebouw en de parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden, is gelegen in het westelijke deel van het Greenport Business Park. Het Greenport Business Park, Trade Port Noord en ook het plangebied zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. De ontwikkeling van de Greenport maakt onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur en is van groot economisch belang voor de positie van de Nederlandse tuinbouw op mondiaal en Europees niveau. Binnen Trade Port Noord zijn bedrijven gevestigd tussen de categorieën 3.1 en 4.2. Greenport Business Park (voormalig bekend als Klaver 14) maakt tevens onderdeel uit van Greenport Venlo. De kavels zijn beoogd voor bedrijven binnen de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek, waarbij ze bij voorkeur een relatie met de nabijgelegen Brightlands Campus Greenport Venlo hebben of aansluiting hebben met



Figuur 1.2: Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

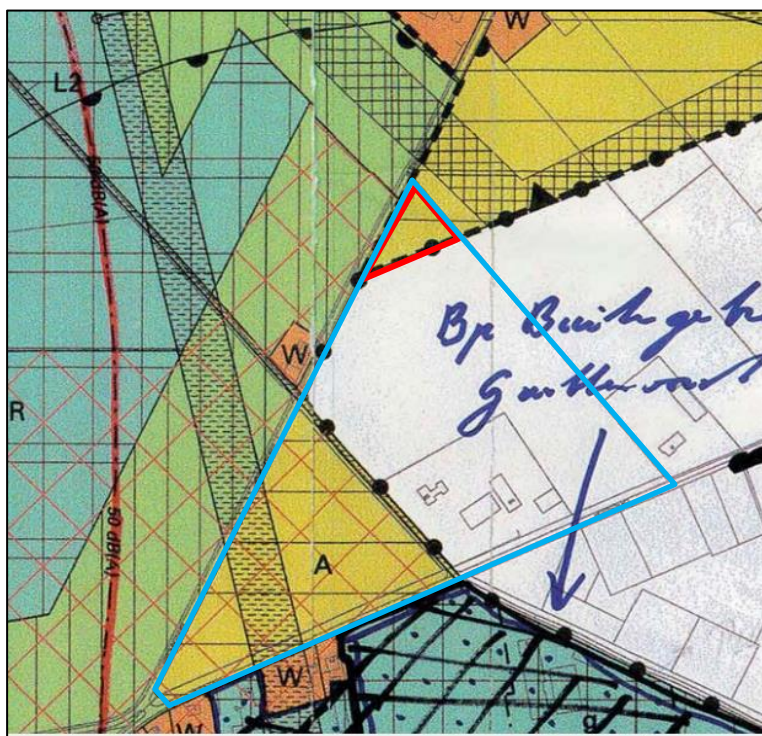


het lokale en regionale MKB. Binnen Greenport Business Park zijn bedrijven tot categorie 3.2 toegestaan.

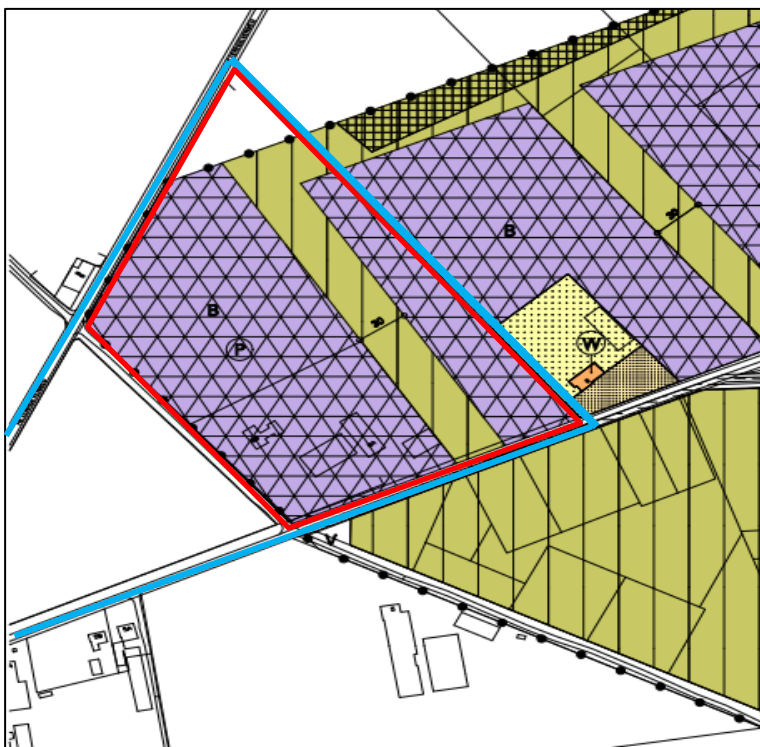
Het plangebied wordt grotendeels omringd door Parc Zaarderheiken. Dit gebied is ontwikkeld als natuur- en recreatielandschap. Het moet de natuurlijke verbinding vormen tussen Trade Port Noord en de Brightlands Campus Greenport Venlo. Binnen dit gebied is een golfbaan gelegen van circa 75 ha groot.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

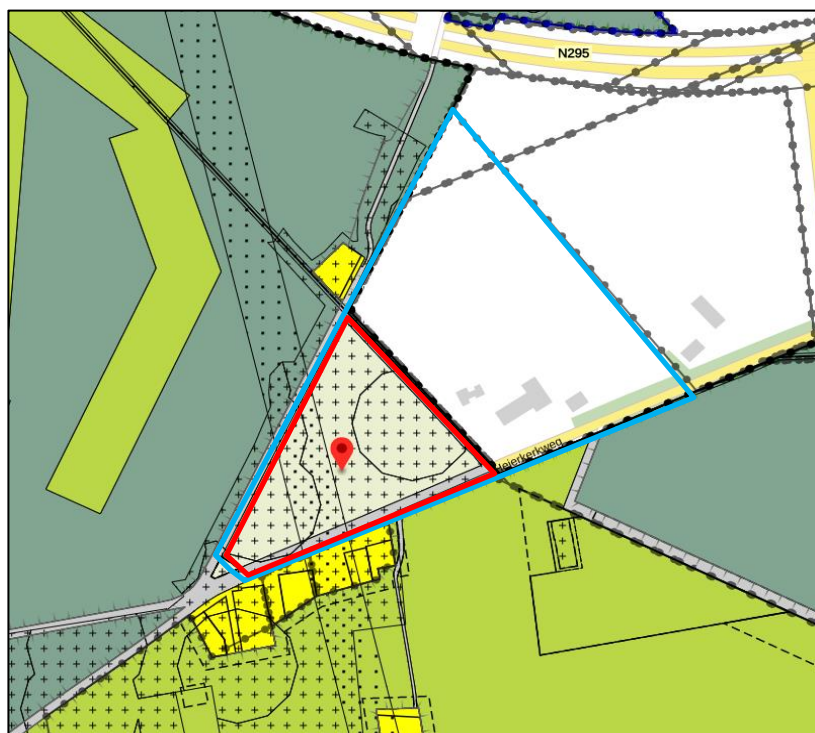
Op de locatie zijn op dit moment drie bestemmingsplannen van toepassing, namelijk 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken', vastgesteld op 25 januari 2006, 'Bedrijvenpark Trade Port Noord', vastgesteld op 25 september 2004 en 'Parc Zaarderheiken', vastgesteld op 29 januari 2020.



Figuur 1.3: Locatie plangebied (blauw omlijnd) met uitsnede plangebied (rood omlijnd) vallend onder bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken'



Figuur 1.4: Locatie plangebied (blauw omlijnd) met uitsnede plangebied (rood omlijnd) vallend onder bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Park Noord'



Figuur 1.5: Locatie plangebied (blauw omlijnd) met uitsnede plangebied (rood omlijnd) vallend onder bestemmingsplan 'Parc Zaarderheiken'

Ingevolge deze bestemmingsplannen liggen er op het plangebied de volgende (dubbel)bestemmingen: 'Agrarisch', 'Agrarisch gebied', 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Natuur'.

Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt deels binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' en deels binnen de bestemming 'Natuur' van bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Park Noord' gerealiseerd. Het beoogde bedrijfsgebouw ligt buiten het bouwvlak binnen het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Park Noord'.

Het parkeerterrein wordt binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken en binnen de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Natuur' aangelegd. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Natuur' zijn parkeerplaatsen niet toegestaan. De wadi wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Agrarisch' uit het bestemmingsplan 'Parc Zaarderheiken'. Omdat de wadi moet worden uitgegraven is deze strijdig met het bestemmingsplan 'Parc Zaarderheiken'.

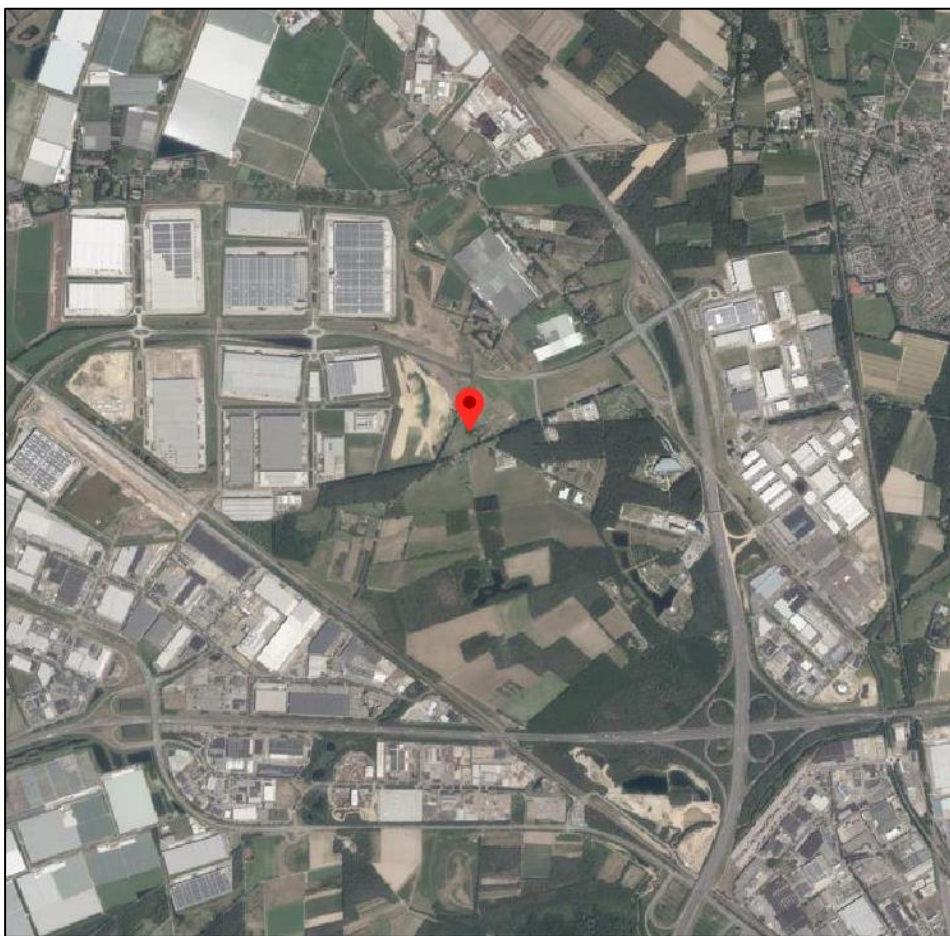
## **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het besluitprofiel en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op onderhavige locatie. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de handhaving en hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Heierkerkweg te Venlo. Het plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van Venlo. In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied agrarische gronden aanwezig. Aan de Heierkerkweg 8a en 8b is een paardenkliniek met bedrijfswoning gevestigd. De agrarische gronden worden voornamelijk gebruikt als weide voor paarden.



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied (rode marker) en omgeving

In de omgeving van het plangebied ligt Parc Zaarderheiken. Zoals reeds in hoofdstuk 1 is aangegeven, is dit gebied ontwikkeld als natuur- en recreatielandschap. Binnen dit landschap is tevens een golfbaan gelegen. Aan de noordzijde van het plangebied grenst de Heierhoevenweg. Het gebied is gelegen ten oosten van bedrijventerrein Trade Park Noord. Op het bedrijventerrein Trade Park Noord zijn verschillende bedrijven gevestigd tussen de categorieën 3.1 en 4.2. Het bestemmingsplan ligt voor een groot gedeelte binnen bedrijventerrein Greenport Business Park. Dit blijkt uit de Visie Klaver 14. Binnen dit nog in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein zijn kleinere bedrijven toegestaan dan binnen

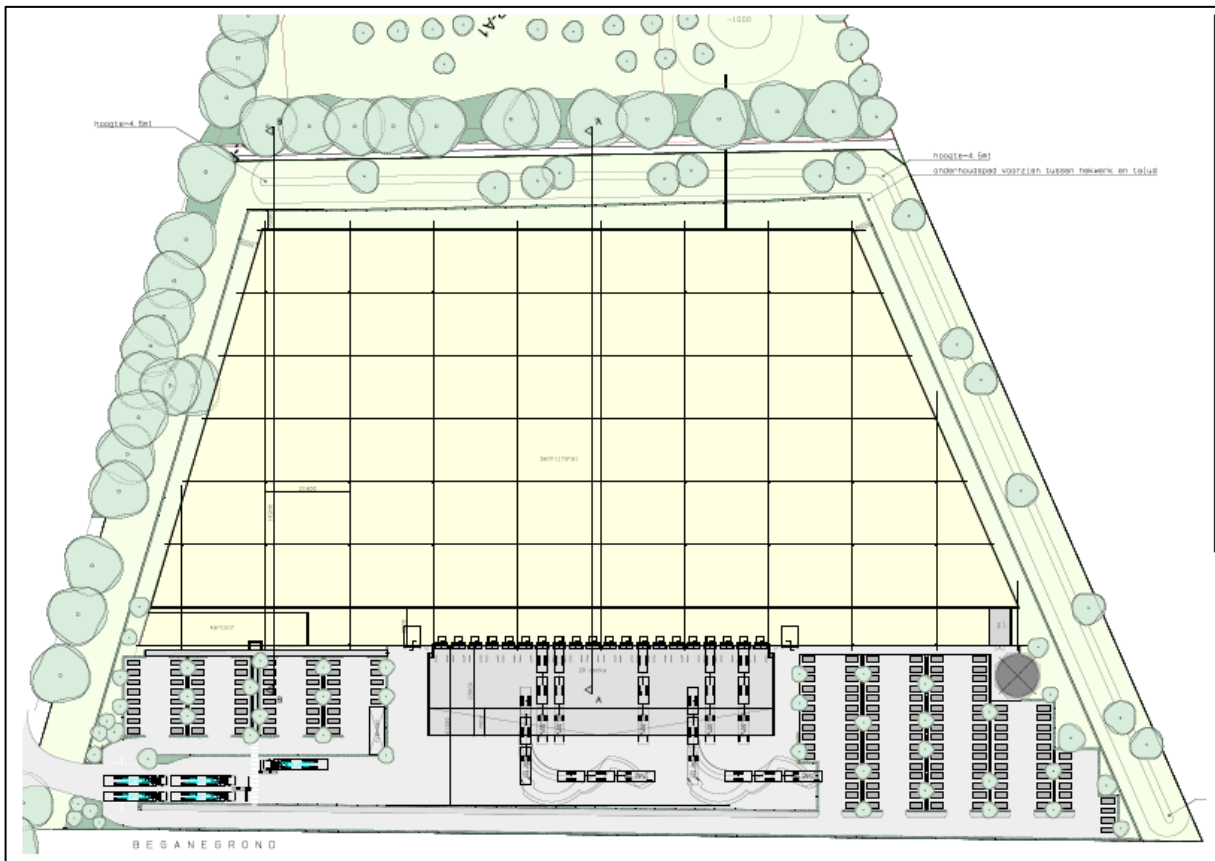
bedrijventerrein Trade Park Noord. Op het bedrijventerrein Greenport Business Park zijn bedrijven toegestaan tot categorie 3.2. Daarnaast ligt het plangebied ten westen van de A73. De beoogde locatie voor het bedrijfsgebouw heeft voor een groot deel reeds de bestemming 'bedrijventerrein'.



Figuur 2.2: Huidige situatie vanaf Heierhoevenweg

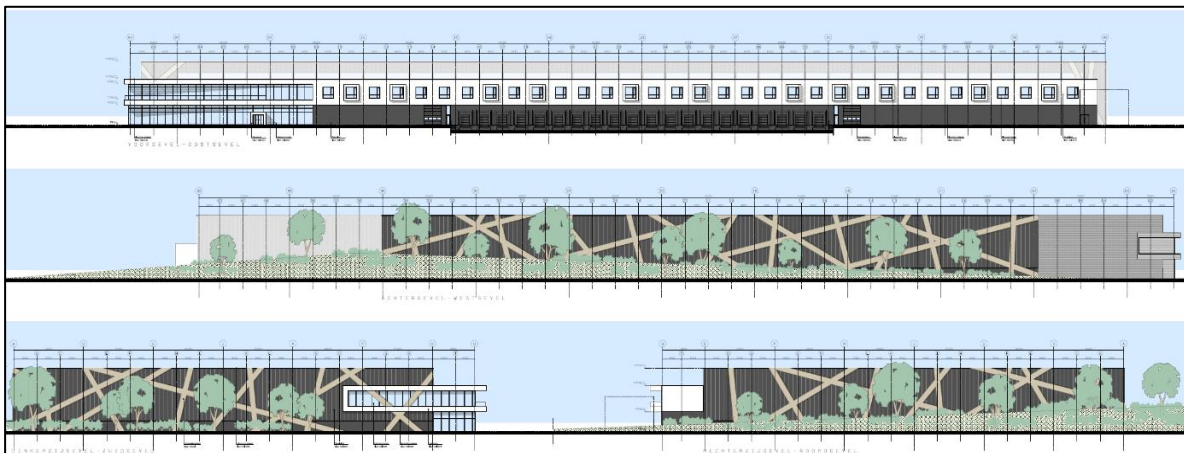
## 2.2 Toekomstige situatie

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw in de vorm van een distributiecentrum. Een distributiecentrum valt volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzone-ring' in de categorie 3.1. Ten behoeve van het nieuwe distributiecentrum zal er binnen het plangebied een nieuw parkeerterrein worden aangelegd. De totale nieuwe bebouwing binnen het plangebied zal circa 20.500 m<sup>2</sup> bedragen. Het bedrijfsgebouw zal worden afgeschermd van de omgeving aan de west en noordzijde door de aanleg van een groene buffer. Achter het bedrijfsgebouw zal een wadi worden gerealiseerd. Tevens zal rondom de wadi natuur worden aangelegd. Het perceel heeft een totaaloppervlakte van circa 60.000 m<sup>2</sup>.



Figuur 2.3: Ontwerp tekening plattegrond begane grond

Het gebouw is zo ontworpen dat deze aansluit bij de beoogde gebouwen op Greenport. Het gebouw heeft een hoogte van maximaal 15 meter. Ten behoeve van de nieuwbouw binnen het plangebied is er een landschappelijk inpassingsplan<sup>1</sup> opgesteld.



Figuur 2.4: Ontwerp tekening gevels van het bedrijfsgebouw

<sup>1</sup> BRO, *Landschappelijke inpassing, Bedrijfsgebouw Heierkerkweg in Venlo*, projectnr. P03942, d.d.1 juni 2021.

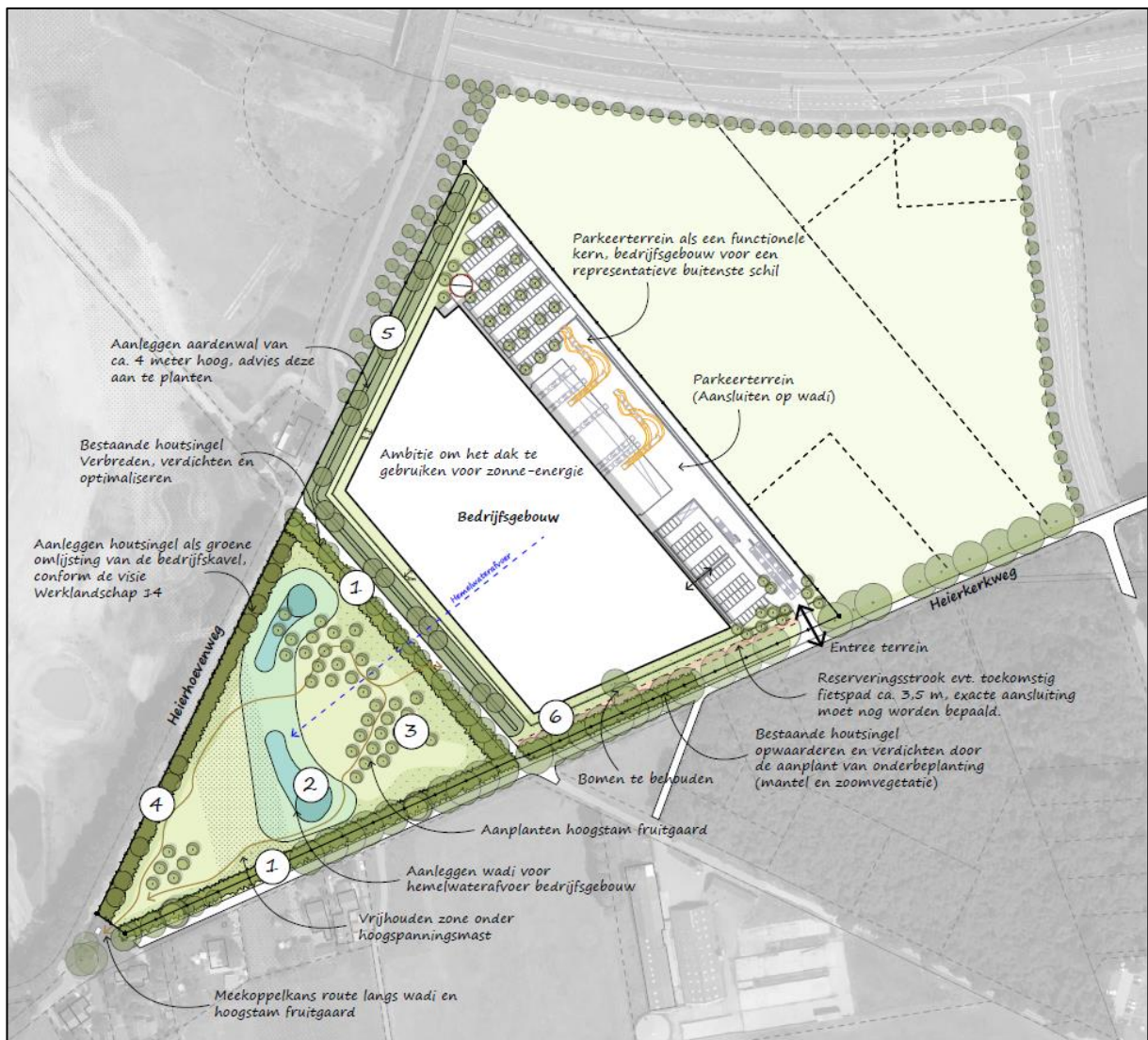
In het bedrijfsgebouw wordt een 2-laags kantoor gecreëerd met een oppervlakte van circa 730 m<sup>2</sup>.



Figuur 2.5: Sfeerimpressie toekomstige situatie

In figuur 2.6 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Hiermee wordt de inpassing van de nieuwbouw gerealiseerd, welke aansluit bij het naastgelegen Parc Zaarderheiken. Zo ontstaat er een rustig, eenduidig en aantrekkelijk beeld en wordt de impact op de omgeving (golfbaan, natuurgebied en het buurtschap Heierhoeve) beperkt. De groene omlijsting zal worden gehandhaafd door middel van het toevoegen van de bestemming 'Groen'. Ten noorden en ten westen van het bedrijfsgebouw zal een aardenwal worden aangelegd van 15 meter breed. Voor het overige wordt een groene omlijsting gerealiseerd. Zoals al eerder vermeld, zal achter het nieuwe bedrijfsgebouw een wadi worden aangelegd. Deze heeft een grootte van circa 4.800 m<sup>2</sup> en een diepte van 50 cm.

De ambitie voor het terrein is een duurzaam en zelfvoorzienend werklandschap te creëren. Denk hierbij aan een duurzame materiaalkeuze en watermanagement. Bij de wateropgave is het uitgangspunt dat 100% wordt geborgen op eigen terrein. Het gebouw volledig duurzaam gebouwd. Het distributiecentrum wordt All-Electric en heeft geen stookinstallatie voor de verwarming. Op het perceel aan de westzijde van het plangebied zal een wadi worden aangelegd. Hier wordt zowel het bedrijfsgebouw als de bestrating op aangesloten. Door deze maatregel wordt er bijgedragen aan een duurzaam watermanagement. Tevens kan het aanleggen van een wadi leiden tot een vergroting van de ecologische waarde in het gebied. Op het dak van het distributiecentrum worden, in het kader van duurzaamheid, zonnepanelen geïnstalleerd.



Figuur 2.6: Landschappelijk inpassingsplan

Tot slot zal de Heierkerkweg worden opgewaarderd. Deze weg is momenteel niet geschikt om grote hoeveelheden vrachtverkeer af te wikkelen.



## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;

9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

### **Afweging**

Volgens de NOVI is in de toekomst ruimte nodig voor de ontwikkeling van de havens, transport, ontvangst, opslag en handling van goederen. De verwachte groei van het goederenvervoer gaat samen met een snelle groei van distributie- en logistieke centra aan de randen van de stedelijke regio's en aan de doorgaande (inter)nationale verbindingen. De voortgaande groei van internetwinkelen kan tot nieuwe knelpunten in het stedelijk distributiesysteem leiden. Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van een distributiecentrum. Gelet op de mogelijk nieuwe knelpunten is de groei van distributiecentra wenselijk volgens de NOVI. De beoogde locatie is ook in lijn met de NOVI. Daarnaast is de beoogde locatie in lijn met de NOVI. Het deel van het plangebied waar het distributiecentrum is beoogd, is grotendeels reeds bestemd als 'bedrijfsdoeleinden' en maakt onderdeel uit van bedrijventerrein Greenport Business Park. Dit laatste blijkt uit de Visie Klaver 14. Daarnaast ligt de beoogde locatie op korte afstand van de snelweg A73 en A67. Ook is de locatie niet ver buiten de stad gelegen. Deze beoogde locatie is daarmee een wenselijke locatie voor een distributiecentrum. Vanuit de NOVI bestaan er derhalve geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en in de jaren daarna hebben nog diverse wijzigingen plaatsgevonden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Na-

tuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

### **Afweging**

Aangezien er ter plaatse van het plangebied geen specifieke nationale belangen spelen, heeft het Barro geen directe doorwerking in voorliggend bestemmingsplan.

#### **3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Nationaal Natuurnetwerk-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Op dit bestemmingsplan zijn geen belangen uit de Rarro van toepassing.

#### **3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn<sup>2</sup>.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor het bedrijfsgebouw geldt dat vanaf 500 m<sup>2</sup> sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

---

<sup>2</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Door BRO is een laddertoets<sup>3</sup> uitgevoerd. Deze is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Onderstaand worden de belangrijkste conclusies uit de ladder weergegeven.

#### Sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

De ontwikkeling van ca. 3,5 ha netto bedrijventerrein aan de Heierkerkweg in de Venlo betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief om ca. 3,5 ha netto bedrijfsruimte te bouwen kan onder deze definitie worden geschaard, gezien er meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.
2. Het plangebied heeft in de vigerende bestemmingsplannen<sup>4</sup> de (dubbel)bestemmingen: 'Agrarisch', 'Agrarisch gebied', 'Leiding-Hoogspanningsverbinding', 'Waarde – Archeologie 1 en 2', 'Bedrijfsdoeleinden met functieaanduiding Paardenkliniek' en 'Natuur'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de ontwikkeling van een bedrijventerrein met de voorgenomen functies van het planinitiatief niet toegestaan en is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.
3. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling indien het plan voor bedrijventerreinen voorziet in de toevoeging van een gebouw, waarbij de ondergrens van de toevoeging 'in beginsel' 500 m<sup>2</sup> bvo is. Aangezien het om de toevoeging van ca. 3,5 ha netto nieuwe bedrijfsruimte gaat, kan het initiatief worden gekwalificeerd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

#### Passend binnen behoefte van het ruimtelijke verzorgingsgebied

De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het bedrijventerrein. Hierbij zijn de aard en omvang van de ontwikkeling leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het ruimtelijke verzorgingsgebied voor de ontwikkeling aan de Heierkerkweg te Venlo bestaat in dit onderzoek uit de regio Noord-Limburg<sup>5</sup>.

Het programma wordt passend geacht binnen de Ladder, omdat er wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied.

#### *Kwantitatieve behoefte*

Er is in theorie sprake van een kwantitatieve behoefte aan een bedrijventerrein op de planlocatie. De verwachte ruimtevrage (in ha) is in 2030 naar verwachting groter dan het huidige harde planaanbod (in ha). Hierbij is het volgende van belang:

- De kwantitatieve ruimtevrage in de regio is naar verwachting 300 tot 350 ha t/m 2030. Dit is bepaald aan de hand van prognoses op basis van historische uitgifte en werkgelegenheidsontwikkeling.

---

<sup>3</sup> BRO, 'Venlo, Laddertoets Heierkerkweg', projectnr.: P03942, d.d. 20 mei 2021.

<sup>4</sup> 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken' (vastgesteld 25 januari 2006);

'Bedrijvenpark Trade Port Noord' (vastgesteld 25 september 2004);

'Parc Zaarderheiken' (vastgesteld 29 januari 2020)

<sup>5</sup> De regio Noord-Limburg bestaat uit de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo en Venray.

- Het totale harde planaanbod in de regio Noord-Limburg bedraagt ca. 195 ha, waarvan 150 ha vrije kavels en 45 ha in optie is. Dit is onvoldoende om te kunnen voorzien in de verwachte ruimtevraag t/m 2030. Dit is een indicatie voor een aanvullende behoefte aan voldoende bedrijfskavels.
- Wanneer we hierbij ook de zachte plancapaciteit optellen bedraagt de plancapaciteit ca. 384,3 ha<sup>6</sup>. Het totale planaanbod is daarmee hoger dan de verwachte ruimtevraag t/m 2030.
- Het planinitiatief is al onderdeel van dit zachte planaanbod, waardoor de restcapaciteit niet zal toenemen.
- Het veranderen van de zachte planstatus naar een harde planstatus leidt niet tot een overschot aan harde plancapaciteit in Noord-Limburg. Er is in kwantitatieve zin voldoende ruimte voor het beoogde initiatief.
- Een nuance op het zachte planaanbod is dat er bij deze plannen geen zekerheid is of de ontwikkeling ook daadwerkelijk doorgaat. Bovendien sluit mogelijk niet ieder plan aan op de verwachte kwalitatieve vraag.

#### *Kwalitatieve behoefte*

Op basis van een verdieping van de kwantitatieve vraag en het planaanbod is het volgende van belang:

- Er is al meer dan 15 jaar sprake van een omvangrijke vraag naar geschikte locaties voor logistieke bedrijven. In de periode 2010-2018 is de vraag zelfs (ruim) verdrievoudigd. De vraag concentreert zich op grootschalige distributiecentra in de zuidelijke corridor (waaronder Noord-Limburg). Onder invloed van de ontwikkeling van e-commerce en smart logistics is de verwachting dat de sector daarnaast verder doorgroeit. Vanwege de grote vraag naar logistieke kavels en het relatief beperkte aanbod in de zuidelijke corridor zijn ondernemers in deze sector (noodgedwongen) hun oriëntatie aan het verplaatsen naar o.a. West- en Midden-Nederland.
- Door de sterke ontwikkeling van het vervoer van consumentengoederenvervoer bleef de economische krimp in de logistieke sector ondanks de corona-uitbraak relatief klein. Eind 2020 was het goederenvervoer weer terug op het oude niveau en voor het komende jaar wordt tevens weer groei verwacht. Voor de logistieke sector geldt daardoor een positief toekomstperspectief. Door de onzekerheid rondom corona blijft er wel sprake van een onzekerheidsfactor rondom de prognoses.
- De regio Venlo heeft de status van logistieke hotspot. Door de strategische ligging tussen de Randstad en het Ruhrgebied zijn er ontwikkelingskansen aanwezig om de ruimtelijk-economische structuur van de gemeente en de regio verder te versterken.
- De gemeente Venlo richt zich bij de vestiging van de topsectoren (waaronder logistiek) op het Klavertje 4-gebied, waar de planlocatie deel van uitmaakt. Daarnaast wordt in het regionale beleid genoemd dat nieuwe bedrijventerreinlocaties vooral nog gerealiseerd worden om acquisitie van buiten de regio te kunnen faciliteren. Het Klavertje 4-gebied is door de regio daarvoor aangewezen als (concentratie)locatie.
- Vanuit de logistieke sector is er voornamelijk vraag naar vastgoed met een omvang van 3 ha of groter. Een aanzienlijk deel van de vraag concentreert zich in de regio Venlo-Venray.

---

<sup>6</sup> Het (zachte) planaanbod op bedrijventerrein De Spurkt in Venray (44 ha) is inmiddels komen te vervallen. Voor de volledigheid is het aanbod wel meegerekend in de confrontatie vraag-aanbod.

- Een relatief groot deel van het harde planaanbod bestaat uit kavels die te groot zijn voor de beoogde ontwikkeling. Ca. 77 ha van het harde planaanbod bestaat uit kavels die groter zijn dan 5 ha.
- Het planaanbod van kavels met een omvang tussen de 3 en 4 ha is beperkt. De totale restcapaciteit van kavels met deze grootte bedraagt slechts 9 kavels. Deze kavels zijn omwille van beleidsmatige, bestemmingsplan technische of markttechnische argumenten niet geschikt voor de invulling van het beoogde initiatief, waardoor er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte alternatieven zijn.
- De leegstand op werklocaties in de regio Noord-Limburg is ver onder frictieniveau en duidt op een tekort aan bedrijfsruimte.
- Daarmee zijn er geen leegstaande panden of kavels in het harde planaanbod geschikt, of redelijkerwijs geschikt te maken, om het planinitiatief te ondervangen. Een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is daarmee te motiveren.

#### *Aanvaardbare ruimtelijk-functionele effecten bedrijventerrein*

De conclusie is dat de effecten van het plan ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Hierbij is het volgende van belang:

- De planlocatie sluit goed aan op het bestaande cluster van bedrijventerreinen.
- De aard en schaal van het planinitiatief zijn een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omgeving van Klavertje 4.
- Het harde planaanbod, alsmede de leegstand van bestaand vastgoed, is onvoldoende om te voorzien in de ruimtevraag t/m 2030.
- Om deze redenen treden er naar verwachting geen ruimtelijk onaanvaardbare leegstandseffecten op bij uitbreiding van het aanbod.

#### Gesitueerd binnen/buiten stedelijk gebied

Volgens de provinciale Omgevingsverordening is de ontwikkeling niet binnen het stedelijk gebied gelegen, aangezien deze wordt aangeduid als 'landelijk gebied'. Wanneer de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Kanttekening bij het voorgaande is dat, vanuit jurisprudentie en de Handreiking bij de Ladder, de ontwikkellocatie grotendeels wél gezien kan worden als 'bestaand stedelijk gebied', als bedoeld in art. 1.1.1. van het Bro. In dit artikel is onder h een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd, waarin als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*. In de jurisprudentie is dit begrip nader ingevuld. Wanneer er op gronden een niet-agrarische bestemming rust (waaronder niet alleen 'rode' stedelijke functies, maar bijvoorbeeld ook functies voor sport, recreatie of stedelijk groen), dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied, ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing.

Dit is het geval op de beoogde planlocatie aan de Heierkerkweg. De huidige bestemming betreft immers hoofdzakelijk 'Bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'Paardenkliniek'. Door de aangrenzende bedrijfsfunctie en de omliggende bedrijventerreinen, maakt de locatie tevens onderdeel uit van een bestaand stedelijk samenstel van bebouwing. Enkel een zeer beperkt deel van de ontwikkeling heeft de bestemming 'Agrarisch' en 'Natuur'.

Hoewel formeel niet noodzakelijk (aangezien de ontwikkellocatie vanuit de begripsbepaling ten aanzien van de Ladder gezien moet worden als 'bestaand stedelijk gebied') is in deze Ladder toch gemotiveerd waarom niet elders in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Bij de locatie-afweging zijn daarom alle kavels van 3 tot 4 ha kwalitatief afgewogen. Conclusie is dat deze kavels redelijkerwijs geen alternatieve locatie zijn voor het beoogde initiatief. Op pagina 13 is in tabel 3 per locatie gemotiveerd waarom de alternatieve locaties niet kunnen voorzien in het beoogde initiatief.

### **Conclusie**

Onderhavig initiatief is in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.1.5 Wet milieubeheer**

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a) die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b) ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

## **Afweging**

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan is opgenomen in paragraaf 4.12.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg). De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze ontwerp-omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 3.2.3.

#### *Hoofdoopgaven*

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdoopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

#### *Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:



- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

#### *Werklocaties*

De beschikbaarheid en kwaliteit van vestigingsmilieus voor het bedrijfsleven is essentieel voor de economische basis van de provincie. Er is sprake van een grote variatie aan vestigingsmilieus, uiteenlopend van grote logistiek-industriële terreinen tot aan campussen, kantoorlocaties en woonboulevards.

Voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven is geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk. Dat kan in Limburg een probleem zijn. Soms is er onvoldoende beschikbare ruimte, of voldoet de ruimte niet aan de eisen van de gebruikers. Die eisen kunnen bovendien in de toekomst veranderen door digitalisering, verduurzaming, globalisering of robotisering van bedrijfsprocessen. In Noord-Limburg ontstaat druk op grootschalige kavels die met name gebruikt worden door logistieke bedrijven die de corridor van Rotterdam/Antwerpen naar het Ruhrgebied willen benutten. Dit vraagt om het maken van keuzes, ook omdat niet alle logistieke bedrijven evenveel toegevoegde waarde leveren aan onze economische structuur.

#### *Buitengebied*

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

#### **Afweging**

De beoogde locatie van het bedrijfsgebouw valt binnen het gebied 'werklocaties'. Hierin zijn distributiecentra toegestaan die van toegevoegde waarde zijn voor de economische structuur en arbeidsmarkt en/of bedrijven met een innovatief karakter. Onderhavig bedrijfsgebouw wordt All-Electric en zal geen gebruik maken van een stookinstallatie voor de verwarming. Het bedrijfsgebouw wordt daarmee duurzaam. In het gedeelte van het plangebied welke in de zone 'Buitengebied' is gelegen, is de wadi beoogt. Onderhavig planvoornemen is hiermee in lijn met het POVI.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking en hierbij is in artikel 2.2.2 van de verordening het navolgende bepaald:

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

#### Extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Binnen dit gebied is geen nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwvlak van intensieve veehouderij mogelijk.

#### Specifieke bepalingen omtrent beschermingszone en beschermingsgebieden

In de omgevingsverordening zijn verder specifieke bepalingen opgenomen ten aanzien van provinciale wegen en reserveringszones, beschermingszones natuur- en landschap, uitsluitingsgebieden windturbines, natuurbescherming, milieubeschermingsgebieden, regionale waterkeringen, normerig wateroverlast, grondwateronttrekking, rioolplichtontheffing en gesloten stortplaatsen, alsmede bedrijventerreinen met provinciale geluidcontouren.

#### **Afweging**

##### Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is nader toegelicht in paragraaf 3.1.4.

##### Extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het realiseren of uitbreiden van een intensive veehouderij.

##### Beschermingszones en beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol is gelegen. Het is in de boringsvrije zone verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput te maken of te hebben, in de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben, werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemalgen kunnen aantasten en tot slot is het verboden een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Op basis van de kaart Actueel Hoogtebestand Nederland wordt vastgesteld dat het plangebied over het algemeen op circa 25 meter boven NAP is gelegen. De wadi krijgt een diepte van 2,3 meter. Hiermee wordt er niet beneden 5 meter boven NAP in de grond geroerd of andere ingrepen uitgevoerd. Ook voor het bouwen van het bedrijfsgebouw en de aanleg van de parkeerplaatsen zijn geen werkzaamheden voorzien die dieper zijn dan 5 meter boven NAP.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart AHN met locatie plangebied (rood omlijnd)

Voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

### 3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is in december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op 1 oktober 2023 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Bedrijventerrein'. Conform artikel 12.5 van de omgevingsverordening gelden de volgende instructieregels bij de toevoeging van vestigingsmogelijkheden van bedrijventerreinen:

1. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.
2. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.
3. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.
4. De motivering bij een omgevingsplan bevat:
  - a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste, tweede of derde lid;
  - b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.

### **Afweging**

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2021 dient het initiatief te voldoen aan de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg. In paragraaf 3.3.2 wordt aan deze visie getoetst. Uit de onderbouwing blijkt dat aan de Regionale visie wordt voldaan. Daarnaast wordt in deze toelichting voldoende het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en de afstemming beschreven. Onderhavig initiatief voldoet derhalve aan de Omgevingsverordening Limburg 2021.

## **3.3 Regionaal beleid**

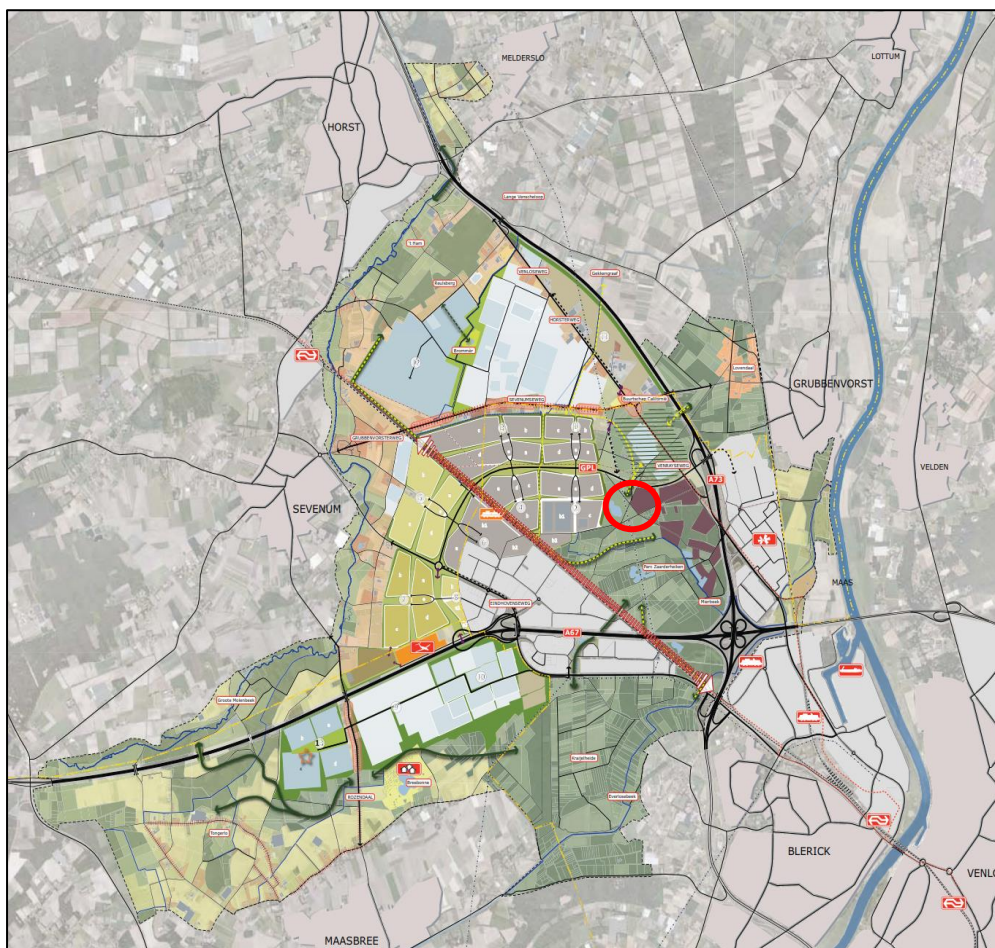
### **3.3.1 Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012)**

De samenwerkende gemeenten en de provincie hebben in 2012 gezamenlijk de structuurvisie Klavertje-4-gebied vastgesteld. De gunstige ligging tussen aanvoer- en afzetmarkten (mainports en Ruhrge-

bied en verder), de goede bereikbaarheid en de sterke, van oudsher aanwezige agrarische en logistieke sectoren, hebben ervoor gezorgd dat de regio rondom Venlo zich heeft ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports.

Rijk, provincie en gemeenten hebben de handen ineengeslagen om de kansen voor een verdere economische ontwikkeling te benutten en een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren, geïnspireerd door de Cradle to Cradle-principes. Dit wordt vormgegeven door in het Klavertje 4-gebied omvangrijke werklandschappen te ontwikkelen in de sectoren trade & logistics, agro & food en de maakindustrie.

Een werklandschap is een gebied waar landschap en bedrijvigheid in elkaar overgaan. Het is een landschap waarin wordt gewerkt, maar waarin ook wordt gerecreëerd. Het werklandschap heeft een maximaal positief effect op milieueffectiviteit en leefbaarheid. Gekoppeld aan de werklandschappen wordt fors geïnvesteerd in nieuw landschap, natuur en energieprojecten. Met de vaststelling van een ontwikkelingsgerichte intergemeentelijke structuurvisie in de zomer van 2012 is de ruimtelijke strategie en hoofdstructuur voor de gebiedsontwikkeling in het Klavertje 4-gebied vastgelegd (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Structuurvisiekaart Klavertje 4-gebied met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Daarmee is een beleidsmatige en planologische basis gelegd voor de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

### **Afweging**

Onderhavig plangebied valt onder de gebieden 'Venlo Greenpark' en 'Mozaïklandschap'. Binnen deze laatst genoemde zone is ene toename van bebouwing of uitbreiding van bepaalde (agrarische) activiteiten niet wenselijk. Onderstaand initiatief voorziet binnen die zone een wadi die als 'Natuur' zal worden bestemd. Het deel van het bestemmingsplan dat valt onder het gebied 'Venlo Greenpark' valt onder de Visie Werklandschap Klaver 14'. Binnen deze visie valt het gebied onder 'mogelijk uitbreidingsgebied'. Deze visie zal worden besproken in paragraaf 3.4.1.

### **3.3.2 POL-uitwerking werklocaties - Visie Bedrijventerrein Noord-Limburg**

De basisafspraken en spelregels uit het POL2014, in lijn met de Ladder voor Duurzame verstedelijking, zijn door de regio uitgewerkt in de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en vormen de basis voor het gemeentelijk beleid. In 2017 is de 'Visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld door de gemeenteraden in Noord-Limburg. Tot voor enkele jaren werden in de regio Noord-Limburg bedrijventerreinen door individuele gemeenten gepland en ontwikkeld op basis van lokale motieven. Afgelopen jaren zijn de eerste stappen gezet in de regio om te komen tot een gezamenlijk bedrijventerrein beleid. Er is een versnelling opgetreden in de regionale samenwerking toen tijdens het traject van het POL2014 door de provincie nieuwe richtingen zijn aangegeven die de regio graag wil overnemen. De provincie heeft de drie Limburgse regio's gevraagd een bedrijventerreinvisie vast te stellen waarbij rekening wordt gehouden met dynamisch voorraadbeheer.

In de bedrijventerreinvisie wordt beschreven welke ambities, opgaven en principes de regio Noord-Limburg nastreeft, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraadbeheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven die gehanteerd worden. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige bedrijventerreinvoorraad (vertrekpunt) en hoe de regio Noord-Limburg wil omgaan met de bestaande bedrijventerreinen (herstructurering en uitgifte) en nieuwe bedrijventerreinen (planvorming en acquisitie).

Wanneer gekeken wordt naar de 'spelregels en werkwijze' blijkt dat gemeenten gaan proberen de ruimtevraag voor bedrijventerreinen zoveel mogelijk te faciliteren door intensivering van de huidige bedrijventerreinen. Hierbij heeft intensivering op kavelniveau geen gevolgen voor het dynamisch voorraadbeheer, ook niet als de intensivering een kleine uitbreiding van de kavel vergt (max 10%). Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet in principe niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen, alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van het POL2014, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

## Afweging

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een distributiecentrum. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Park Noord' heeft het plangebied grotendeels reeds de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Er is dus geen sprake van een nieuwe locatie voor een bedrijventerrein, maar een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Aangezien de betreffende gronden die volgens het vigerende bestemmingsplan van niet-bedrijvigheid naar bedrijvigheid gaan al in de regionale voorraad zitten, is salderen in het kader van dynamisch voorraadbeheer hier niet aan de orde. Op grond van het bovenstaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsdoelen uit de Visie bedrijventerreinen Noord Limburg, waardoor dit plan niet regionaal afgestemd hoeft te worden.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Visie Werklandschap Klaver 14

Onderhavig plangebied ligt binnen de op 11 april 2019 vastgestelde 'Visie Werklandschap Klaver 14'. Deze visie is opgesteld door de gemeente Venlo en het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Volgens de visie valt het gedeelte van het perceel waar het bedrijfsgebouw en de parkeerplaatsen zijn beoogd onder het gebied 'mogelijke uitbreidingsgebied'. Het gedeelte van het perceel waar de wadi is beoogd, valt niet onder deze visie. In de visie is kleinschalige bedrijvigheid beoogd met percelen tot maximaal 20.000 m<sup>2</sup>. Onderhavig initiatief betreft een perceel ter grootte van circa 35.000 m<sup>2</sup> (In deze oppervlakte is het gedeelte van het perceel waar de wadi is voorzien, niet meegenomen). Door de beoogde locatie ligt op de grens tussen de grote logistieke bedrijven in Trade Port Noord en de beoogde kleinschaligere ontwikkeling in het in procedure zijnde bestemmingsplan voor Klaver 14. Daarmee kan de locatie als een overgangszone worden beschouwd en kan worden afgeweken van de visie.



Figuur 3.4: Visiekaart Visie Werklandschap Klaver 14

### **3.4.2 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. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Eén van de ambities is het streven naar een innovatieve en excellente stad. De ontwikkeling van Klavertje 4/Greenport Venlo (waaronder Trade Port Noord) geeft invulling aan deze ambitie.

### **3.4.3 Ruimtelijke structuurvisie Venlo**

Op 25 juni 2014 is de 'Structuurvisie Venlo' vastgesteld. De structuurvisie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Het betreft de vertaling van de ambities en opgaven uit de Strategische visie 2030.

De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies. In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

#### **Afweging**

Onderhavig plangebied valt onder Klavertje 4. Hierdoor is de ruimtelijke structuurvisie Venlo niet op onderhavig plan van toepassing.



## 4. OMGEVINGSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

### 4.1 Luchtkwaliteit

#### *Algemeen*

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

#### *Het Besluit NIBM*

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

### Regeling NIBM

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, die onder het gelijknamige Besluit hangt, zijn categorieën van gevallen opgenomen die per definitie 'niet in betekenende mate' zijn. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen of een kantoorontwikkeling van minder dan 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Deze ontwikkelingen hoeven dan niet nader onderzocht te worden op een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit en hiervoor hoeft geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1302
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,96
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

### Achtergrondwaarden

In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de Grootschalige concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM bedraagt in 2020 de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse lager dan 18 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>2,5</sub> tussen de 10 en 12 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse tussen de 15 en 20 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

### Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig plan.

## 4.2 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

### **(Spoor)wegverkeerslawaai**

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een dergelijke onderzoekszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Met de realisatie van het bedrijfsgebouw met kantoorruimte, parkeerplaats en wadi wordt er geen geluidgevoelige functie binnen het plangebied toegevoegd. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaai en kan het uitvoeren van een akoestisch onderzoek van (spoor-)wegverkeerslawaai dan ook achterwege worden gelaten.

### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 4.3 Bodem

### 4.3.1 Algemeen

#### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

## **Wet bodembescherming**

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van het plangebied of de projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

### **4.3.2 Onderzoek**

#### **Verkennend bodemonderzoek**

Door HMB B.V. heeft een bodemonderzoek<sup>7</sup> uitgevoerd. Deze is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek weergegeven.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt, met uitzondering van de druppelzones van de asbestverdachte dakbedekkingen van de oostelijke stal en de werktuigenstalling, niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. De bodem ter plaatse van de druppelzones is verdacht op de aanwezigheid van asbest. Het verkennend bodemonderzoek (asbest) is gebaseerd op de NEN 5707 en de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'onverdachte locatie' voor de directe omgeving van de bebouwing (deellocatie A) geen stand houdt. In de grond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten PCB en / of zink aangetoond en in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. De licht verhoogde gehalten kunnen (deels) gerelateerd worden aan de puinresten in de grond en deels betreft het waarschijnlijk verhoogde achtergrondgehalten. Daarnaast is ter plaatse van enkele boringen / proefgaten een verhardings- of funderingslaag aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven een indicatie dat de verhardings- / funderingsmaterialen op basis van de gehalten asbest en / of sulfaat niet voldoen aan de eisen voor een niet vormgegeven bouwstof.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'onverdachte locatie' voor de weilanden (deellocatie B) geen stand houdt. In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium, cadmium, zink en / of styreen aangetoond. Voor de licht verhoogde

---

<sup>7</sup> HMB B.V., 'Verkennend bodemonderzoek (asbest) Heierkerkweg 8a en 8b Venlo', kenmerk: 19342501A, d.d. 10 februari 2020.

gehalten in het grondwater zijn geen duidelijke oorzaken of bronnen aangetoond. Waarschijnlijk is er (deels) sprake van verhoogde achtergrondgehalten.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothesen 'verdachte locatie' voor de druppelzones van de asbest-verdachte dakbedekkingen van de oostelijke stal en de werktuigenstalling (deellocaties C en D) stand houden. In de grond ter plaatse van de oostelijke stal (deellocatie C) zijn verhoogde gehalten asbest aangetoond boven de rapportagegrens, maar onder de interventiewaarde en ter plaatse van de werktuigenstalling (deellocatie D) is een verhoogd gehalte asbest boven de interventiewaarde aangetoond.

In hoeverre de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het verhardings- / funderingsmateriaal een belemmering vormen voor de voorgenomen onroerende zaak transactie (verkoop) is afhankelijk van hetgeen tussen kopende en verkopende partij wordt overeengekomen.

### **Vooronderzoek bodem perceel X, nr. 1592**

Daarnaast is op het gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie X, nr. 1592 te Venlo, een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem<sup>8</sup> uitgevoerd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting. Het volledige onderzoek is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden, dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de mogelijke realisatie van een gebouw op de onderzoekslocatie en/of de mogelijke (her)inrichting van de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt, die niet op de onderzoekslocatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

### **Niet gesproken explosieven onderzoek**

Tevens heeft er in 2015 een Niet Gesproken Explosieven (NGE) onderzoek plaatsgevonden.<sup>9</sup> Uit dit onderzoek is gebleken dat een deel van de planlocatie als 'verdacht' kan worden beschouwd. Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek en de conclusies wordt geadviseerd om vervolgstappen te ondernemen in de explosievenopsporing vooraf de voorgenomen (grond)werkzaamheden binnen de op CE verdachte gebieden het onderzoeksgebied NW-oksel A73 en A67.

Voor de gebieden die volgens de richtlijnen van het WSCS-OCE 2012 verdacht zijn verklaard op het aantreffen van CE zijn twee vervolgstappen mogelijk in de explosievenopsporing:

1. Het laten uitvoeren van een projectgebonden risicoanalyse (PRA142). Bij een PRA zal er nader (bureau)onderzoek worden uitgevoerd voor wat betreft de naorlogse ontwikkelingen en

---

<sup>8</sup> Econsultancy, Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Perceel, kadastraal bekend gemeente venlo, sectie X, nummer 1592 te Venlo, rapportnr.: 17989.001, d.d. 27 januari 2022.

<sup>9</sup> Bombs Away B.V., Vooronderzoek Conventionele Explosieven Noordwest-oksel A73 en A67 Gemeente Venlo, kenmerk: 15P0015, d.d. 26 juni 2015.

(agrarische) activiteiten in het verdachte gebied van het onderzoeksgebied. De gegevens en resultaten van dit vooronderzoek zullen als basis dienen voor de PRA;

2. Een andere mogelijkheid is om detectiewerkzaamheden uit te laten voeren binnen het verdachte gebied. Welke detectiemethode(n) van toepassing is (zijn), is afhankelijk van de maximale diepteligging van de aan te treffen CE en de uit te voeren werkzaamheden.

Met betrekking tot de uitvoering van (grondroerende) werkzaamheden binnen de op CE verdachte gebieden binnen het onderzoeksgebied NW-oksel A73 en A67 kan het volgende worden vastgesteld:

1. Indien er vastgesteld kan worden dat er naorlogs in een deelgebied agrarische activiteiten hebben plaatsgevonden zoals beschreven in paragraaf 3.13.1 tot en met paragraaf 3.13.4 kan worden aangenomen dat de eerste 30 cm (toplaag) de kans gering is op het aantreffen van CE. Overigens is de in februari in locatie Klaver 4 aangetroffen fosforrubberbrandbom 30 lbs (geallieerd) iets dieper dan -30 cm maaiveld;
2. Alle huidige en toekomstige agrarische activiteiten in het onderzoeksgebied, kunnen regulier worden uitgevoerd, mits kan worden aangetoond dat deze activiteiten in de periode na de Tweede Wereldoorlog eerder (op regelmatige basis) hebben plaatsgevonden.

Aangezien het deel van het plangebied reeds agrarische grond betreft kunnen de grondwerkzaamheden regulier plaatsvinden met een CE-protocol.

### **Nader onderzoek asbest**

Door Econsultancy is een nader onderzoek asbest<sup>10</sup> uitgevoerd. Aanleiding voor het uitvoeren van het nader onderzoek asbest zijn de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (asbest) (kenmerk 19342501A; d.d. 10 februari 2020), dat in 2020 door HMB B.V. is uitgevoerd. Destijds is in de volledige puinlaag ter plaatse van proefgat 2 (toenmalige deellootatie A) op indicatieve basis een verontreiniging met asbest aangetroffen. Verder is destijds in de grond ter plaatse van de oostelijk stal (toenmalige deellootatie C) plaatselijk een verhoogd gehalte aan asbest (66 mg/kg d.s.) aangetoond. Bovendien is destijds ter plaatse van de werktuigenstalling (toenmalige deellootatie D, gat 64) eveneens een verhoogd gehalte aan asbest (210 mg/kg d.s.) aangetoond.

De onderzoekslocatie is op basis van de (analyse)resultaten uit het reeds eerder door HMB B.V. uitgevoerd verkennend bodemonderzoek (asbest) (kenmerk 19342501A; d.d. 10 februari 2020) en de oppervlakte ten behoeve van het nader onderzoek asbest aangemerkt als 2 Ruimtelijke Eenheden (RE's). Dit in verband met de aanwezigheid van asbesthoudend (plaat)materiaal in de bodem en/of de volledige puinlaag of uiterst puinhoudende laag (beide als verhardings-/funderingslaag) ter plaatse van proefgat 2 en de druppelzones van de asbestverdachte dakbedekkingen van de oostelijke stal en de werktuigenstal.

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld en de toplaag op asbest (maaiveldinspectie) zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie voor zover waarneembaar géén asbestverdachte (plaat)-materialen waargenomen.

---

<sup>10</sup> Econsultancy, 'Nader onderzoek asbest Heierkerkweg 8A en 8B te Venlo', rapportnr.: 16579.001, d.d. 11 maart 2022.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. Zeer plaatselijk bestaat de toplaag (traject 0,0-0,1 m -mv) uit zwak siltig, matig grof zand. Verder is de bovengrond plaatselijk zwak tot matig grindig en/of zwak humeus. Bovendien bevinden zich in de grindige bovengrond zeer plaatselijk tevens in zwakke mate kiezels.

De bovengrond is plaatselijk zwak tot sterk puinhoudend. Verder zijn in deze puinhoudende bovengrond grotendeels in meer of mindere mate asbestverdachte (plaat)-materialen waargenomen. Dit asbestverdacht (plaat)-materiaal bestaat volgens Econsultancy geheel uit golfplaat. De door het laboratorium geanalyseerde golfplaten worden door het laboratorium deels inderdaad gekarakteriseerd als golfplaat, maar worden door het laboratorium ook deels gekarakteriseerd als vlakke plaat. Deze geanalyseerde, asbestverdachte (plaat)-materialen bestaan volgens het laboratorium allemaal uit 12,5 % hechtgebonden chrysotiel-asbest. Tevens bestaat een gedeelte van het aangetroffen asbestverdacht (plaat)-materiaal in de bodem en/of de volledige puinlaag of uiterst puinhoudende laag (beide als verhardings-/funderingslaag) ter plaatse van proefgat 2 (Ruimtelijke eenheid RE1) volgens het laboratorium uit 3,5 % hechtgebonden crocidoliet-asbest.

Ter plaatse van en in de directe omgeving van proefgat 2 is in de zintuiglijk zwak tot sterk met puin verontreinigde bodem, waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) tevens in zwakke mate asbestverdacht (plaat)-materiaal is aangetroffen, een gehalte aan asbest (fractie < 20 mm) van 240 mg/kg d.s. aangetoond.

Ter plaatse van de druppelzone van de asbestverdachte dakbedekking van de oostelijke stal is in de zintuiglijk, plaatselijk zwak met puin verontreinigde bodem (traject 0,0 - 0,1 m -mv), waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) tevens plaatselijk in zwakke mate asbestverdacht (plaat)-materiaal is aangetroffen, een gehalte aan asbest (fractie < 20 mm) van 150 mg/kg d.s. aangetoond.

In de zintuiglijk, plaatselijk met puin verontreinigde bodem, waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) géén asbestverdacht (plaat)-materiaal is aangetroffen, is ook géén asbest in de fractie < 20 mm aangetroffen. In de zintuiglijk schone bodem is eveneens géén asbest in de fractie < 20 mm aangetroffen.

#### Ruimtelijke eenheid RE1

In de zintuiglijk zwak tot sterk met puin verontreinigde bodem, waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) tevens in zwakke tot sterke mate asbesthoudend materiaal is aangetroffen, is een totaal berekende gehalte aan gewogen asbest aangetroffen tussen 280,1 en minimaal 3.816,5 mg/kg d.s. In de zintuiglijk zwak met puin verontreinigde bodem ter plaatse van sleuf E en in de zintuiglijk schone bodem is zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest aangetoond.

De gehalten aan asbest in de zintuiglijk zwak tot sterk met puin verontreinigde bodem (sleuf A, AA, B, C en D), waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) tevens in zwakke tot sterke mate asbesthoudend materiaal is aangetroffen, bevinden zich allen boven de interventiewaarde (= 100 mg/kg d.s.) volgens het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering, waardoor ter plaatse van deze sleuven in de zintuiglijk zwak tot sterk met puin verontreinigde bodem sprake is van een bodemverontreiniging. Ondanks het feit, dat tijdens het reeds eerder door HMB B.V. uitgevoerd verkennend bodemonderzoek (asbest)

(kenmerk 19342501A; d.d. 10 februari 2020) ter plaatse van en in de directe omgeving van proefgat 2 een volledige puinlaag en/of een uiterst puinhoudende laag (beide als verhardings-/funderingslaag) is aangetroffen is tijdens het onderhavig nader onderzoek asbest ter plaatse alleen bodem aangetroffen, waardoor Econsultancy alleen uitgaat van een verontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming.

Op basis van de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen in de gegraven sleuven wordt de verontreiniging met asbest (totaal berekende gehalte aan gewogen asbest > 100 mg/kg d.s.) in verticaal vlak als afgeperkt beschouwd. In horizontaal vlak wordt deze verontreiniging met asbest grotendeels als afgeperkt beschouwd tot aan maximaal de perceelsgrenzen op basis van de analyseresultaten, de zintuiglijke waarnemingen in de gegraven sleuven en het gebruik van een bepaald gedeelte van de onderzoekslocatie (bebouwing / (erf)verharding). De sterke verontreiniging met asbest ter plaatse van en in de directe omgeving van proefgat 2 bevindt zich vanaf het maaiveld tot aan de zintuiglijk schone bodem op gemiddeld 0,25 m -mv. De totale omvang van de verontreiniging met asbest bedraagt globaal 152 m<sup>3</sup> (26,5 x 23 m) x 0,25).

#### Ruimtelijke eenheid RE2 (oostelijk stal)

In de zintuiglijk, plaatselijk zwak met puin verontreinigde bodem (traject 0,0-0,1 m -mv), waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) tevens plaatselijk in zwakke mate asbesthoudend materiaal is aangetroffen, is een totaal berekende gehalte aan gewogen asbest aangetroffen tussen 149 en 158,3 mg/kg d.s. In de zintuiglijk schone bodem direct onder deze zintuiglijk verontreinigde bodemlaag is zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest aangetoond.

De gehalten aan asbest in de zintuiglijk, plaatselijk zwak met puin verontreinigde bodem (traject 0,0-0,1 m -mv), waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) tevens plaatselijk in zwakke mate asbesthoudend materiaal is aangetroffen, bevinden zich allen boven de interventiewaarde (= 100 mg/kg d.s.) volgens het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering.

Hierdoor is ter plaatse van deze sleuven in de zintuiglijk, plaatselijk zwak met puin verontreinigde bodem (traject 0,0-0,1 m -mv) sprake van een bodemverontreiniging.

Ter plaatse van de druppelzones van de oostelijke stal dient rekening gehouden te worden met een verontreinigingsbreedte van 1,5 m vanaf de gevel over de gehele lengte van de lange gevels en met een verontreinigingsdiepte van 10 cm. De sterke verontreiniging met asbest bevindt zich vanaf het maaiveld tot 0,1 m -mv. De totale omvang van de verontreiniging met asbest ter plaatse van de druppelzones van de oostelijke stal bedraagt globaal 9 m<sup>3</sup> ((29 x 1,5 m) x 0,1 m x 2 gevels).

#### Ruimtelijke eenheid RE2 (werktuigenstal)

In de zintuiglijk zwak tot sterk met puin verontreinigde bodem (traject 0,0-0,3 m -mv), waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) tevens in zwakke tot sterke mate asbesthoudend materiaal is aangetroffen, is een totaal berekende gehalte aan gewogen asbest aangetroffen tussen 11,0 en 484,4 mg/kg d.s. In de zintuiglijk schone bodem direct onder deze zintuiglijk verontreinigde bodemlaag is zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest aangetoond.



De gehalten aan asbest in de zintuiglijk zwak tot sterk met puin verontreinigde bodem (traject 0,0-0,3 m -mv), waarin zintuiglijk (fractie > 20 mm) tevens in zwakke tot sterke mate asbesthoudend materiaal is aangetroffen, bevinden zich grotendeels boven de interventiewaarde (= 100 mg/kg d.s.) volgens het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering, waardoor ter plaatse van deze sleuven in de zintuiglijk zwak tot sterk met puin verontreinigde bodem (traject 0,0-0,3 m -mv) sprake is van een bodemverontreiniging.

Ter plaatse van de druppelzones van de werktuigenstal dient rekening gehouden te worden met een verontreinigingsbreedte van 1,5 m vanaf de gevel over de gehele lengte van de lange gevels en met een verontreinigingsdiepte van 30 cm. De sterke verontreiniging met asbest bevindt zich vanaf het maaiveld tot 0,3 m -mv. De totale omvang van de verontreiniging met asbest ter plaatse van de druppelzones van de werktuigenstal bedraagt globaal 16 m<sup>3</sup> ((18 x 1,5 m) x 0,3 m x 2 gevels).

Econsultancy adviseert de aangetroffen met asbest verontreinigde bodem (totaal ± 177 m<sup>3</sup>) op termijn onder milieukundige begeleiding te saneren conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan of BUS-melding.

Indien er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is er sprake van een potentieel risico, dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren. Met behulp van het "Milieuhygienisch Saneringscriterium Bodem, protocol asbest" kan getoetst worden of de verontreiniging bij het huidige en/of toekomstige gebruik risico's oplevert, die onaanvaardbaar zijn voor de mens. Aangezien het voornemen bestaat om de verontreinigingen met asbest op korte termijn te saneren middels ontgraving van de verontreinigingen, waardoor een eventuele verontreiniging met asbest met onaanvaardbare humane risico's op korte termijn al aangepakt wordt en eventuele onaanvaardbare humane risico's dus worden opgeheven, is deze toetsing echter niet uitgevoerd.

#### **4.3.3 Conclusie**

Uit het nader asbest onderzoek blijkt ter plaatse van de bouw, percelen X 139 en 140, sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met asbest als bedoeld in de Wet bodembescherming. Derhalve is het in dit geval noodzakelijk om een Wbb-procedure te volgen. Het voornemen bestaat om de verontreinigingen met asbest op korte termijn te saneren middels ontgraving van de verontreiniging. Hierdoor wordt een eventuele verontreiniging met asbest met onaanvaardbare humane risico's op korte termijn al aangepakt en worden eventuele onaanvaardbare humane risico's dus opgeheven. Een toetsing met behulp van het 'Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, protocol asbest' is derhalve niet noodzakelijk.

Uit het bodemonderzoek (Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Perceel kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie X nummer 1592 te Venlo, Econsultancy, rapportnummer: 17989.001, d.d. 27 januari 2022) blijkt dat het overige perceel behorende bij het plangebied, perceel X 1592, is onderzocht. Hieruit blijkt dat dit perceel als onverdacht voor het voorkomen van sterke bodemverontreiniging kan worden beschouwd.

## 4.4 Externe veiligheid

### 4.4.1 Toetsingskader

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.

#### *Beleid*

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

#### *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<sup>-6</sup> 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, het 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 en het Bevt 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. 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.

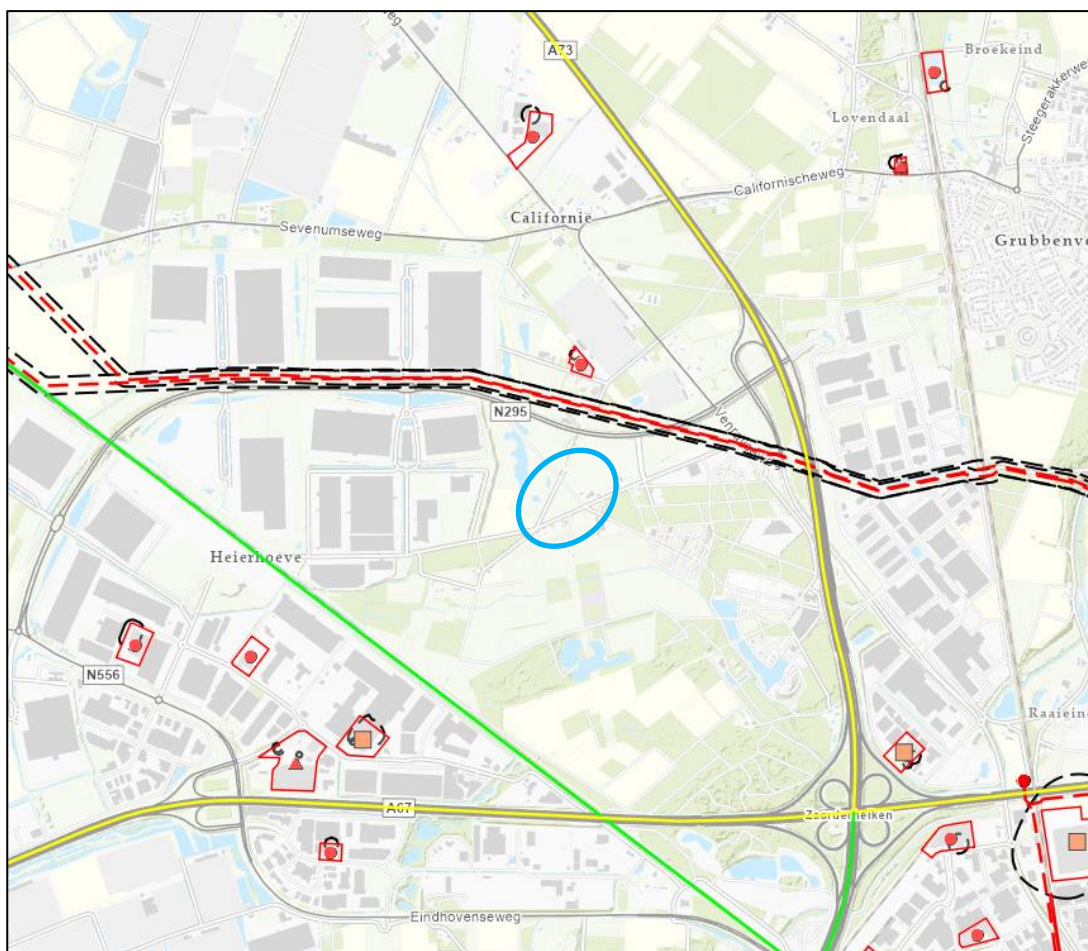
#### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevb en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

#### 4.4.2 Quickscan externe veiligheid



Figuur 4.1: Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauw omcirkeld)

Door M-Tech is er een quickscan externe veiligheid<sup>11</sup> uitgevoerd. Deze is later aangevuld middels een notitie.<sup>12</sup> De volledige quickscan en de notitie zijn als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Onderstaand zijn de samenvattingen uit beide rapporten opgenomen.

<sup>11</sup> M-Tech, *Verantwoording Groepsrisico ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijfsgebouw aan de Heierkerkweg in Venlo*, referentie: HEI-VEN.21.VG02, d.d. 12 augustus 2021.

<sup>12</sup> M-Tech, *Quickscan ten behoeve van externe veiligheid voor de ontwikkeling van een bedrijfsgebouw Venlo (Heierkerkweg Venlo)*, projectnummer: HEI.VEN.21.QS01, d.d. 23 februari 2021.

Risicobron	Afstand tot plan- gebied (m)	Invloedsge- bied (m)	PR 10 <sup>-6</sup> -contour (m)	Verantwoording groepsrisico
N295	80	880 meter		Beperkte verant- woordingsplicht
Rijksweg A73	1 km	> 4.000	11 meter	Beperkte verant- woordingsplicht
Rijksweg A67	1,4 km	> 4.000	22 meter	Beperkte verant- woordingsplicht
Venrayseweg	700	> 4.000		Beperkte verant- woordingsplicht
Spoor Eindhoven- Venlo	900	460		Niet van toepas- sing
RRP-leiding 24"	250	71		Niet van toepas- sing
RRP-leiding 36"	330	55		Niet van toepas- sing
Broekmans Logistics B.V.	3 km	2,4 km		Niet van toepas- sing

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontouren over de planlocatie ligt, maar dat deze wel in de invloedsgebieden van omliggende transportassen. Het gaat hier voornamelijk om een eventueel toxisch scenario met de daarbij horende grote invloedscontouren voor de A73 en de A67, Maar omdat deze risicovolle transportassen op meer dan 200 meter liggen van de planlocatie kunnen we voor het verantwoorden van het groepsrisico volstaan met de standaard teksten uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Venlo.

Voor de provinciale weg N295 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording met daarin aandacht voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, met daarin opgenomen het advies van de Veiligheidsregio.

#### *Broekmans Logistics B.V.*

In Januari 2021 heeft M-tech met de geldende vergunning vastgesteld dat de planlocatie Heierkerweg Venlo in het invloedsgebied lag van de Brzo-inrichting Broekmans Logistics B.V.

Op 1 februari heeft het bevoegde gezag een nieuwe vergunning ingevoerd in het RRGs en geautoriseerd. In deze vergunning is de invloedsafstand lager, en daarmee valt de planlocatie buiten de invloedsafstand van de Brzo-inrichting.

Door de nieuwe vergunning met daarin een lage afstand voor het invloedsgebied vervalt de grondslag voor het uitvoeren van een toets externe veiligheid voor de planlocatie van een bedrijfsgebouw aan de Heierkerweg in Venlo.



Figuur 4.2: Uitsnede SK 21-02-2021 met ligging plangebied (blauw omlijnd)

### Verantwoording groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Hierdoor wordt het externe veiligheidsaspect meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de Veiligheidsregio Noord-Limburg. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Voor de provinciale weg N295 geldt dat er een beperkte verantwoording noodzakelijk is. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

### Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheid voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen bestaan uit schuilen en ontvluchten.

Kijkend naar de ontwikkeling van het bedrijfsgebouw aan de Heierkerkweg in Venlo kunnen we de zelfredzaamheid als voldoende beschouwen.

### Bestrijdbaarheid

Gekeken wordt naar de mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Verdere uitdieping van dit onderwerp zal deel uitmaken van het advies van de Veiligheidsregio.

Ten aanzien van de A73 en A67, welke beide meer dan 200 meter van de planlocatie liggen kunnen we volstaan met de standaard tekst uit de beleidsvisie van Venlo.

### Standaard Verantwoording groepsrisico (zone > 200 meter van risicobron)

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

#### *Ontwikkeling groepsrisico*

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

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

#### *Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico*

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

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

#### *De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, 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 AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en via NL-alert.

### **Advies Veiligheidsregio Limburg-noord**

Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft een advies<sup>13</sup> uitgebracht over onderhavig bestemmingsplan.

#### Bestrijdbaarheid

Voor een adequate inzet van de brandweer en overige hulpverleningsdiensten is het van belang dat het plangebied en het bedrijfsgebouw binnen het plangebied voldoende bereikbaar zijn. Binnen het plangebied dienen tevens voldoende bluswatervoorzieningen beschikbaar te zijn. Als secundaire en tertiaire bluswatervoorziening kan hiervoor bijvoorbeeld gekeken worden naar de mogelijkheid voor het aanleggen van geboorde putten en/of de aanleg van blusvijvers. Dit kan mogelijk gecombineerd worden met de bij het bedrijfsgebouw voorziene wadi en/of sprinklertank. Voor het aanleggen van geboorde putten dient rekening te worden gehouden met de boringsvrije zone van de Venloschol indien er dieper dan 5 meter geboord dient te worden.

1. Advies om in het bestemmingsplan op te nemen dat het wegennet, gebiedsafsluitingen en bluswatervoorzieningen dienen te voldoen aan het beleid "bluswatervoorziening en bereikbaarheid".
2. We adviseren hiervoor dan ook om de brandweer vroegtijdig te betrekken bij het vervolgtraject voor verdere inrichting van het terrein, zodat bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen afgestemd kunnen worden op overige aspecten zoals infrastructuur, wegennet, waterinfiltratie en waterpartijen.

---

<sup>13</sup> Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies concept Bestemmingsplan bedrijfsgebouw Heierkerkweg te Venlo*, kenmerk: 2021-013021, d.d. 3 augustus 2021.

3. Zonnepanelen: indien op het bouwwerk zonnepanelen aangebracht worden, dan dienen deze te voldoen aan de door brandweer Nederland opgestelde “Handreiking risicobeheersing – Advies veilige PV-systemen”. Wij adviseren de initiatiefnemer hiervoor eveneens om vroegtijdig in overleg te gaan met de brandweer, maar ook met de toekomstige verzekeraar, aangezien deze aanvullende voorwaarden kunnen stellen voor dergelijke installaties.

### Zelfredzaamheid

Maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid vergroten de mogelijkheden voor de in het effectgebied aanwezige personen om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen. Hiervoor adviseren we de volgende maatregelen op te nemen in het bestemmingsplan:

4. Toxisch scenario: zorg ervoor dat bij het te bouwen bedrijfsgebouw de ventilatieopeningen af te sluiten zijn bij een calamiteit. Wanneer in het bouwwerk voor de ventilatie een installatie nodig is, plaats dan een schakelaar waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De schakelaar kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden of in de buurt van de eventueel benodigde brandmeldcentrale / -paneel. Bepaal de locatie in overleg met de brandweer.
5. Algemeen: Zorg dat de gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in de gebouwen, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident; Vluchten of schuilen, ramen en deuren sluiten en ventilatie afschakelen.
6. Algemeen: Neem de externe veiligheid scenario's op in het bedrijfsnoodplan en beoefen deze met de BHW organisatie

### **Conclusie**

Uit bovenstaand onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie Heierkerkweg in Venlo geen belemmeringen kent voor het thema externe veiligheid.

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.5.1 Algemeen**

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

### **Richtafstanden**

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de



situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### Twee omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

In onderhavig geval kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen in een gemengd gebied. Er zijn verschillen de functies in de omgeving aanwezig, waaronder bedrijfsfuncties, natuur- en recreatiefuncties en enkele woonfuncties. De afstanden kunnen derhalve met één afstandsstap worden verlaagd. Onderhavig initiatief maakt een bedrijf mogelijk met milieucategorie 3.1. In een gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 30 meter.

#### **4.5.2 Onderzoek**

Aan de Heierkerkweg 5, 5A, 5B, 7A, 9, 11 en 13 zijn woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning betreft de woning aan de Heierkerkweg nummer 5. De afstand van de bedrijfsbestemming tot aan de woning is circa 105 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt voor deze woningen derhalve voldaan.

Aan de Heierhoevenweg 8 is eveneens een woning gelegen. Gelet op de afstand van circa 10 meter tussen deze woning en het bedrijfsgebouw is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. M-Tech heeft een akoestisch onderzoek industrielaawaai<sup>14</sup> uitgevoerd. Onderstaand worden de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

---

<sup>14</sup> M-Tech, 'Akoestisch onderzoek in het kader van een ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een bedrijfspand aan de Heierkerkweg te Venlo', referentie: Hei.Ven.21.AO BP-01, d.d. 23 maart 2021.

Aan de hand van de aangevraagde bedrijfssituatie is een rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel zijn de akoestische effecten met betrekking tot de aangevraagde activiteiten inzichtelijk gemaakt.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L<sub>A</sub>,L<sub>T</sub>) bedraagt ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 37, 39 en 39 dB(A) tijdens de dag-, avond- en nachtperiode. Het maximaal beoordelingsniveau (L<sub>A</sub>max) bedraagt ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 53 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de normstelling volgens de VNG-brochure en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De beoogde activiteiten vanwege het distributiecentrum vormen geen beperking voor het woon- en leefklimaat van omliggende geluidgevoelige bestemmingen.

#### **4.5.3 Conclusie**

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor het plan.

### **4.6 Water**

#### **4.6.1 Inleiding**

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.

#### **4.6.2 Beleidskader**

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

##### Nationaal waterplan 2016-2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en milieu. Voor wat de ruimtelijke aspecten betreft moet dit plan worden gezien als een structuurvisie en is het bindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. Het waterplan beschrijft de strategische doelen voor het waterbeheer. De condities en maatregelen voor het bereiken van deze doelen staan beschreven in het 'Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren' van Rijkswaterstaat. Lagere overheden dienen het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 in hun beleid te verwerken.

### Waterschap Limburg Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

### Keur

De Keur van het waterschap is op 1 april 2019 in werking getreden en legt meer verantwoordelijkheid neer bij de inwoners van de verschillende gemeenten. De belangrijkste verandering betreft regels omtrent het lozen van regenwater bij de realisatie van verharde terreinen en gebouwen vanwege klimaatverandering en het voorkomen van wateroverlast. Het principe van 'waterneutraal bouwen' is hierbij leidraad. Dit houdt bij uitbreiding van het verhard oppervlak het terug in de bodem brengen van regenwater door een dynamische bergings-/infiltratievoorzieningen gerealiseerd door de initiatiefnemer. Deze voorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op een neerslaggebeurtenis met een herhalings-tijd van 1:100. In het geval nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd kan in het algemeen worden voldaan aan de nieuwe bergingsnorm van het waterschap. Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt daarom het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er ten gevolge van de aanleg geen extra hemelwater mag worden geloosd ten opzichte van een lozing die vanaf onverhard terrein plaatsvindt (2 l/s/ha). Door het aanbrengen van infiltratie- en of bergingsvoorzieningen kan de lozing op het watersysteem worden beperkt tot 2 l/s/ha. De voorzieningen dienen in eerste instantie te worden gerealiseerd op eigen terrein. Echter mag de initiatiefnemer deze ook in de nabije omgeving realiseren indien dit makkelijker uit te voeren is. Bij uitbreiding van verharde oppervlakken mag het waterbezwaar niet toenemen om afwenteling naar benedenstroomse gebieden te voorkomen. De verharding mag bij (zware) neerslag dus niet leiden tot een grotere piekbelasting dan oorspronkelijk het geval was omdat daardoor benedenstrooms de kans op wateroverlast vergroot wordt.

### Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

#### **4.6.3 Kenmerken van het watersysteem**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied 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: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

Voor bestemmingsplan 'Greenport Business Park' is een wateronderzoek<sup>15</sup> uitgevoerd. Hierin is onderhavige plangebied meegenomen als mogelijke uitbreidingslocatie.

#### Grondwater

Uit het Dinoloket blijkt dat het grondwater ter plaatse op circa 21,7 – 22 m +NAP te verwachten is. De freatische grondwaterstroming is richting het oosten. Het plangebied ligt niet binnen een (grond)waterbeschermingsgebied. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone van de Venloschol. Boringen dieper dan 5 meter boven NAP zijn verboden tenzij men een ontheffing heeft. Gezien de hoogteligging het beoogde bedrijfsgebouw wordt naar verwachting niet zo diep geboord ten behoeve de bouw en wordt derhalve geen ontheffing noodzakelijk geacht.

Door de hoogteligging van het plangebied is bij de voorgenomen ontwikkeling geen grondwateroverlast te verwachten.

Volgens de Basisregistratie Ondergrond bodemkaart bestaat de grond op onderhavig plangebied uit lemig fijn zand.

#### Oppervlaktewater

Binnen en nabij het plangebied (straal van 200 meter) is geen (primair) oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is de Mierbeek aanwezig. Ten noordwesten van het plangebied is de Leegloop Trade Port Noord aanwezig. Bij de realisatie van onderhavig plan is derhalve geen directe invloed op het bestaand oppervlaktewaterstelsel te verwachten.

Het initiatief ziet, naast de realisatie van het bedrijfsgebouw, op de aanleg van een wadi achter het bedrijfsgebouw van circa 4.800 m<sup>2</sup>.

#### Hemel- en afvalwater

Het afvalwater binnen het plangebied wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. Gelet op de functie van het bedrijfsgebouw zal de voorgenomen ontwikkeling geen zwaarwegend effect op het bestaand rioolstelsel hebben.

Door de toegenomen terreinverharding zal minder hemelwater het grondwater bereiken. Het grootste deel van het afstromend hemelwater is naar verwachting dakwater, dit is relatief schoon en kan veilig in de beoogde wadi worden geloosd. Het parkeerterrein is voorzien van infiltratievoorziening. Potentiele vervuiling komt met name van het vrachtverkeer. Dit betekent dat vervuilende stoffen op de openbare verharding kunnen accumuleren. Bij neerslag worden deze stoffen vanaf het wegdek getransporteerd naar de groene zone in de bermen, welke een filterende werking hebben. Water dat via de berm infiltreert zal hierdoor een verwaarloosbaar effect hebben op de grondwaterkwaliteit. Het bestemmingsplan moet normaal gesproken worden voldaan aan de afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo. Voor het Greenportgebied gelden voor de bergingseis afwijkende regels. Er moet namelijk voldaan worden aan een bergingseis van 100 mm per m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak. Onderhavige voornemen zorgt voor een toename van het verhard oppervlak. Het totale verharde oppervlak ziet op circa

---

<sup>15</sup> Arcadis, 'Waterhuishoudkundig plan klaver 14', referentienr.: 083767963 A.8, d.d. 5 maart 2020.

32.283 m<sup>2</sup>. Door de toename zal circa 3.228 m<sup>3</sup> (32.283 x 0,1 = 3.228,3 m<sup>3</sup>) water moeten worden geïnfilteerd. Daarom zal achter het bedrijfsgebouw een wadi worden gerealiseerd van circa 4.800 m<sup>2</sup>. In de omgevingsvergunningenfase zal meer specifiek worden bekeken wat de exacte omvang en capaciteit van de wadi is, zodat deze kan voorzien in de bergingsopgave vanuit de nieuwe ontwikkeling.

### **Afweging**

Als gevolg van de realisatie van het bedrijfsgebouw met de parkeerplaatsen treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

## **4.7 Ecologie**

### **4.7.1 Inleiding**

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### **Gebiedsbescherming**

#### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

#### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van

bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd.

### **Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende hagedis vrijgesteld in bepaalde periodes in het jaar in Limburg.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er

gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

### **Houtopstanden**

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

#### **4.7.2 Onderzoek**

##### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied is niet gelegen binnen het de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel betreft de goudgroene natuurzone, en grenst te zuiden aan het plangebied. Tussen het plangebied en de goudgroene natuurzone vormt de Heierkerkweg een duidelijk grens. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities van de goudgroene natuurzone redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast hoeven externe effecten binnen de provincie Limburg niet te worden meegenomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Maasduinen", bevindt zich op circa 5,2 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een bedrijfspand betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken is door M-Tech een AERIUS berekening<sup>16</sup> gemaakt. Op basis van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) met betrekking tot stikstofdepositie is geen sprake van een significant storend effect wanneer deze niet boven de 0,00 mol/ha/jaar komt. Volgens bij12.nl is geen vergunningplicht nodig wanneer na de berekening de stikstofdepositie kleiner of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar.

---

<sup>16</sup> M-Tech, 'Depositieberekening voor de bouw van het gebruik van een bedrijfspand aan de Heierkerkweg te Venlo', referentie: Hei.Ven.23.DO WB-04, d.d. 21 maart 2023.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de aanlegfase en voor de gebruiksfase. Gezien de korte afstand tot Duitse Natura 2000-gebieden zijn eigen er rekenpunten geplaatst in de Duitse natura 2000-gebieden die binnen een straal van 25km van de projectlocatie gesitueerd zijn.

De stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitatten en leefgebieden binnen Nederlandse en Duitse Natura 2000-gebieden bedraagt nergens meer dan 0,00 mol N/ha/jr.

### **Soortenbescherming**

Voor onderhavig bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna<sup>17</sup> uitgevoerd. De volledige quickscan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt een samenvatting.

#### Vogels

Uit onderzoek is gebleken dat in het zadeldak van het woonhuis aan de Heierkerkweg 8B huismussen zijn aangetroffen. Voor de sloop van de woning en het verwijderen van het opgaand groen zal een ontheffing verkregen moeten worden. In de bebouwing zijn geen nest(rest)en van huiswaluw en boerenzwaluw aangetroffen. Gierzwaluw is hier gezien de ligging in het buitengebied en natuurlijke open omgeving op voorhand uitgesloten.

Voor het overige gaan er bij de uitvoering van de plannen geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

#### Vleermuizen

Bij de sloop van de opstallen zal een kraamverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Om de exacte grootte van de kraamverblijfplaats te bepalen dient een extra veldbezoek uitgevoerd te worden gedurende het kraamseizoen (mei-juli). Op basis van het resultaat wordt bepaald welke maatregelen er getroffen dienen te worden en kan de ontheffingsprocedure worden opgestart.

#### Grondgebonden zoogdieren

Binnen en rond het plangebied zijn meerdere sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van das. Zowel ten noorden, tegen het fietspad, als in de bosschage ten zuiden van het plangebied zijn dassenpijpen aanwezig. Wissels lopen van deze pijpen naar het plangebied. Paardenweiden, waar

---

<sup>17</sup> BRO, 'Quickscan flora en fauna Heierkerkweg te Venlo', projectnummer P03942, d.d. 26 februari 2021.



het plangebied voornamelijk uit bestaat, wordt gezien als optimaal geschikt foerageergebied voor de das. Met de voorgenomen ontwikkelingen zal er in totaal 3,4 ha optimaal leefgebied verloren gaan. Dit leefgebied dient gecompenseerd te worden. De exacte compensatieopgave zal nader uitgewerkt moeten worden in een activiteitenplan. Voor het verwijderen van het leefgebied dient een ontheffing te worden verkregen.

Voor het overige gaat met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

#### Amfibieën

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

#### Reptielen, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

#### **Houtopstanden**

De bomenrijen parallel met de Heierkerkweg betreft een houtopstand. Indien hiervan een onderdeel verwijderd wordt dient hiervan melding te worden gedaan bij het bevoegd gezag. Indien herplant op andere grond plaatsvindt is hiervoor een ontheffing nodig. Voor het verwijderen van opgaand groen op het erf is dit niet noodzakelijk. Voor erfbeplanting geldt een uitzondering in de Wet natuurbescherming.

### **4.7.3 Conclusie**

#### **Gebiedsbescherming**

Aan de hand van de aangevraagde bedrijfssituatie is een rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel zijn de effecten van de stikstofdepositie van de aangevraagde activiteiten inzichtelijk gemaakt. Op basis van de AERIUS-berekeningen wordt geconcludeerd dat in de bouwfase en gebruiksfase in geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van meer dan 0,00 mol N/ha/jr stikstofdepositie als gevolg van beoogde werkzaamheden en gebruiksfase. Zodoende is er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie in de bouwfase en gebruiksfase. Een vergunningsplicht is daarom niet van toepassing.

#### **Soortenbescherming**

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Om de omvang van de kraamverblijfplaats van gewone grootoorvleermuis in de opstal te kunnen bepalen dient een extra veldbezoek uitgevoerd te worden tijdens het kraamseizoen (mei-juli);
- Voor de sloop van de woning en opstallen aan Heierkerkweg 8a en b dient een ontheffing te worden verkregen met betrekking tot de huismus en de gewone grootoorvleermuis;
- Met betrekking tot de das dient een activiteitenplan opgesteld te worden waarin de compensatie van het verlies van geschikt habitat wordt uitgewerkt en dient een ontheffing te worden verkregen;
- Met betrekking tot steenmarter dient de sloop van de opstallen buiten de gevoelige periode plaats te vinden, welke van 15 augustus tot en met februari loopt;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bomerij parallel met de Heierkerkweg en bosschage ten zuiden van het plangebied dient te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Om de ecologische soorten binnen het plangebied te beschermen is momenteel een voorwaardelijke verplichting opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de quickscan flora en fauna is een aanvullend onderzoek gewone grootoorvleermuizen<sup>18</sup> uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

De kolonie gewone grootoorvleermuizen bestaat uit circa 9 individuen. Conform het Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis bestaat een kraamgroep uit 10-50 vrouwtjes. Het is dus twijfelachtig. Zomerverblijfplaatsen bestaan namelijk ook meestal uit groepen, van 5 tot 25 dieren. De exacte functie is niet achterhaald. Geadviseerd wordt om mitigatie in te richten voor een kraamfunctie.

Er is een ontheffing aangevraagd bij de Provincie Limburg voor soorten Wet natuurbescherming voor het slopen van de huidige bebouwing en de realisatie van een distributiecentrum gelet op de aanwezige das, grootoorvleermuis en huismus.

## 4.8 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.8.1 Archeologie

#### Algemeen

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op

---

<sup>18</sup> BRO, *Aanvullend onderzoek gewone grootoorvleermuizen Heierkerkweg Venlo*, projectnr.: P03942, d.d. 16 juli 2021.

het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

### **Onderzoek**

Door Aeres Milieu is een archeologisch bureauonderzoek<sup>19</sup> uitgevoerd. Onderstaand is een samenvatting opgenomen van het uitgevoerde onderzoek. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Percelen 138, 139 en 140 (oppervlakte 4,22 ha) liggen volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venlo (2015) in een zone zonder archeologische verwachting (witte zones). Hieraan zijn geen voorwaarden gesteld. Vermoedelijk gaat het hierbij echter om een deel van een omvangrijk gebied waarvan het AMZ-proces is afgerond (zie Bijlage 3, groene stippellijn). Het perceel 1592 (oppervlakte 2,0 ha) ligt in een zone met een middelhoge en hoge archeologische verwachting. Binnen het bestemmingsplan Parc Zaarderheiken (2020) geldt respectievelijk de Waarde - Archeologie 2 en 1.

Het zuidelijke deel van het plangebied ligt binnen een dekzandwieling. Het noordelijke en centrale deel ligt binnen een zone van dekzandvlakten. Binnen 150 meter ten zuiden ligt een dalvormige laagte waar de Mierbeek stroomt. Het kaartbeeld van het AHN laat zien dat het plangebied op de overgang ligt van hoger gelegen dekzandwielingen naar de noordelijker gelegen dekzandvlakten. Met name het zuidelijke deel van het plangebied ligt relatief hoog. Het is niet bekend of het dal van de Mierbeek in de steentijd watervoerend was. Indien dat het geval is, zal het hoger gelegen plangebied in de nabijheid van watervoorzieningen een aantrekkelijke bewoningslocatie zijn geweest voor jager-verzamelaars. In de directe omgeving en ook binnen het plangebied zijn dan ook meerdere vuurstenen artefacten aangetroffen. Daarom geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode laat-paleolithicum tot en met mesolithicum.

De hoge ligging in de nabijheid van water zal ook voor latere landbouwende samenlevingen een aantrekkelijke vestigingslocatie zijn geweest. Dit wordt bevestigd door het grote aantal vondsten dat in het verleden werd gedaan in de directe omgeving van het plangebied. Het gaat hierbij om zowel begravingen uit de late bronstijd en/of ijzertijd als om losse vondsten en bewoningsresten uit het neolithicum, bronstijd, ijzertijd en de Romeinse periode. Ook binnen het plangebied werden ook losse vondsten en archeologische indicatoren aangetroffen uit de ijzertijd en uit de Romeinse tijd. Op basis

---

<sup>19</sup> Aeres Milieu, 'Archeologisch bureauonderzoek Heierkerkweg te Venlo', projectnummer: AM20685, d.d. 24 maart 2021.

hiervan geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor zowel nederzettingsresten als begraafingsresten uit de periode neolithicum, bronstijd en ijzertijd als voor nederzettingsresten uit de periode Romeinse tijd en vroege middeleeuwen.

Het plangebied ligt aan de Heierkerkweg en de Heierhoevenweg en maakte tot omstreeks 1900 deel uit van de heidegronden. Het gebied werd doorkruist door rechte en langgerekte wegen zoals de genoemde Heierkerkweg en de Heierhoevenweg. Aan met name de splitsingen van wegen lagen ontginningshoeven die in enkele gevallen terug kunnen gaan tot de volle en late middeleeuwen. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied tot ver in de 20e eeuw onbebouwd is gebleven en vanaf omstreeks 1900 als bos in gebruik werd genomen en later als agrarisch gebied. Voor het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachting voor nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Zoals blijkt uit het bureauonderzoek is een groot deel van het plangebied in 2004 reeds archeologisch onderzocht middels een karterend booronderzoek. Hierbij zijn enkele archeologische indicatoren aangetroffen en ligt het westelijke deel mogelijk in een vondstencluster/vindplaats. Voor de onderzochte delen werd een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voor het bebouwde deel (perceel 1592) werd geen vervolgonderzoek geadviseerd, hoewel ook werd aangegeven dat de niet onderzochte delen nog nader archeologisch onderzocht dienen te worden.

Het is niet duidelijk waarom percelen 139 en 140 binnen een zone liggen die staat aangegeven als een zone waar het AMZproces is afgerond en waarvoor geen restricties gelden. Er zijn binnen Archis3 en de bestudeerde rapporten geen gegevens achterhaald dat deze delen wel zouden zijn onderzocht.

#### Advies

- Voor de delen binnen het plangebied die in 2004 reeds zijn onderzocht middels een karterend booronderzoek, wordt - conform het advies uit 2004- een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.
- Dit geldt tevens voor het nog niet onderzochte deel in het noordelijke deel van het plangebied.
- Voor perceelnummer 139 kan, mede gezien de aanwezige bebouwing, eerst gekozen worden voor een booronderzoek om de intactheid van de bodem in kaart te brengen en daarmee de verwachting te toetsen. Eventueel kan deze ook direct worden meegenomen in het proefsleuvenonderzoek.

Het proefsleuvenonderzoek kan alleen worden uitgevoerd op basis van een nog op te stellen en door de bevoegde overheid (gemeente Venlo) goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Hierbij dient ten aanzien van het veldwerk ook rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van NGE (Niet Gesprongen Explosieven).

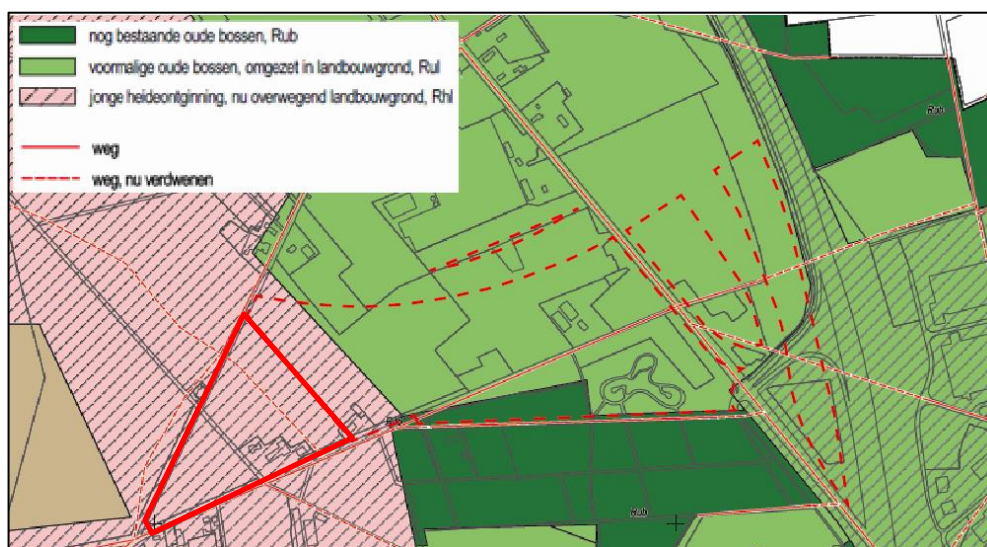
De resultaten van dit onderzoek dienen te worden getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Venlo), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Indien na toetsing door de bevoegde overheid blijkt dat percelen 139 en 140 toch reeds zijn onderzocht en archeologisch zijn vrijgegeven, dan vervalt vanzelfsprekend het advies voor een proefsleuvenonderzoek ter plaatse.

Het PvE<sup>20</sup> is opgesteld en ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Venlo. Daarnaast is een projectplan ten behoeve van het NGE onderzoek opgesteld. Dit projectplan wordt aan het bevoegd gezag aangeboden. Zodra dit plan akkoord is, kan het NGE onderzoek plaatsvinden.

#### 4.8.2 Cultuurhistorie

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de ruimtelijke ordening een samenhangende afweging van alle belangen behelst. Tot die belangen wordt ook het cultureel erfgoed gerekend. In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 5) is daarom de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening “rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten”. Om aan deze verplichting te voldoen is cultuurhistorisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 4.3: Uitsnede Cultuurhistorische Inventarisatiekaart Venlo met locatie plangebied (rood omlijnd)

Volgens de Cultuurhistorische Inventarisatiekaart Venlo bestond het plangebied uit heidegronden. Tegenwoordig bestaat het plangebied voornamelijk uit landbouwgrond.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is de Heierkerkweg en de aangeduid als een ‘weg uit periode 1806-1890. De Heierhoevenweg is aangeduid als een ‘andere weg ouder dan 1806’. De onbenoemde weg die door het plangebied loopt, is aangeduid als ‘weg uit periode 1806-1890’. Het bestemmingsplan is niet van invloed op deze wegen.

<sup>20</sup> Geonius, Programma van Eisen IVO-P Heierkerkweg te Venlo, rapportnr.: AA210154.R01.v0.1.PvE101, d.d. 8 december 2021.

Ten zuidwesten van het plangebied is kapel Heierhove gelegen. Op grond van bestemmingsplan 'Parc Zaarderheiken' ligt op de kapel de functieaanduiding 'cultuurhistorie'. Om de voorgenomen ontwikkeling tot uiting te laten komen, dienen de cultuurhistorische waarden en de kapel als belangrijk element te worden gewaarborgd. De Kapel is tevens het aanzicht van de Heierkerkweg en de Heierhoevenweg en vormt een punt van herkenning in het landschap. Tevens wegens de achtergrond en ontstaansgeschiedenis van deze verplaatste kapel, heeft dit perceel de dubbelbestemming 'cultuurhistorie' toegekend gekregen. Wegens de opkomst van de industrie moesten vele boerderijen en ook de voormalige kapel 'Onze Lieve Vrouw van Fátima' wijken. Heierhoeve is oorspronkelijk een buurtschap van Grubbenvorst en maakt nog steeds onderdeel uit van deze parochie. De behoefte naar een kapel bleef groot. In 2013 werd dan ook een nieuw kapel gebouwd.

Om de kapel als cultuurhistorisch element te waarborgen dient er rekening te worden gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Het nieuwe bedrijfsgebouw dient voldoende afstand te bewaren tot de kapel;
- De Kapel wordt gezien als een afzonderlijk element en blijft in deze zin op zichzelf staand;
- Er ligt een kans om de achtergrond en geschiedenis te versterken middels educatieve informatieborden;
- De kapel wordt gezien als een meekoppelkans, wat betreft de route langs de wadi en de hoogstam fruitgaard,

## **4.9 Verkeer en parkeren**

De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten en er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Hierbij wordt voor het aspect parkeren getoetst aan het gemeentelijk Parkeerbeleidsplan. De verkeersaantrekkende werking wordt beoordeeld aan de hand van CROW-kengetallen.

### **4.9.1 Verkeer**

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is ook berekend op basis van de zojuist genoemde CROW publicatie. Dezelfde categorieën zijn aangehouden (bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief, sterk stedelijk en buitengebied). In totaal worden met de voorgenomen ontwikkeling maximaal 1.302 (1.301,1) verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag.

De Heierkerkweg kan op dit moment deze toename niet kan afwikkelen. Daarom wordt de Heierkerkweg opgevaardeerd. Dit zal worden vastgelegd in de anterieure exploitatieovereenkomst.

### **4.9.2 Parkeren**

Voor het parkeren dienen de bedrijven op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid realiseren. Onderhavig initiatief behelst de realisatie van een distributiecentrum. Conform de normen van CROW pu-

blicatie 'Toekomstig parkeren' dienen er minimaal 183 parkeerplaatsen en maximaal 297 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hierbij is uitgegaan van de categorie bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief van de CROW publicatie. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en de gemeente Venlo is een sterk stedelijk gebied.

In onderhavig plan worden 184 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan het minimaal aantal parkeerplaatsen.

#### **4.9.3 Conclusie**

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavig plan.

### **4.10 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen**

Over het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. De beschermingszone ligt op het gedeelte van het plangebied waar de wadi beoogd is. Hierdoor vormt de hoogspanningsleiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Voor het overige zijn geen leidingen of andere nutsvoorzieningen gelegen.

### **4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Bij het besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

#### **Aanmeldingsnotitie**

Voor de beoogde ontwikkeling is een meldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld<sup>21</sup>, welke als bijlage is opgenomen. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

---

<sup>21</sup> BRO, Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan Bedrijfsgebouw Heierkerkweg te Venlo, projectnr.: P03942, d.d. juli 2021.

## 5. PLANSTUKKEN

### 5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven.

### 5.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.



### 5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

#### *Begrippen*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

#### *Wijze van meten*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

### 5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden te kunnen afwijken van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

#### *'Natuur'*

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, realisering en instandhouding van voorzieningen met ecologische functies, waaronder vleermuiskasten en nestkasten; voor foerageergebied en/of verbindingszone voor de das, speelvoorzieningen in de vorm van een jeu de boules baan, instandhouding van het oppervlaktewater en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### *'Bedrijventerrein'*

Binnen deze bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten uit milieucategorieën 1, 2 en 3.1 toegestaan. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

Voor het realiseren van de gebouwen zijn regels gesteld aan de situering van de gebouwen en de bouwhoogte. Zo dienen de gebouwen in of maximaal 5 meter achter de op de verbeelding aangegeven figuur 'gevellijn' te worden gebouwd. De ruimte van 5 meter is opgenomen om bedrijven de mogelijkheid te bieden een optimaal bedrijfspand te realiseren ook als de gevellijn iets gebogen is. Voor wat betreft de bouwhoogte is een maximale bouwhoogte bepaald.

#### *'Groen'*

De gronden binnen de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen, realiseren en instandhouding van voorzieningen met ecologische functies, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden en maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'.

Op deze gronden is bouwen niet toegestaan met uitzondering van nutsvoorzieningen en lichtmasten.

#### *'Verkeer'*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd wegen, voet- en fietspaden, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut met daarbij behorende 'groenvoorzieningen en straatmeubilair.

#### *'Leiding – Hoogspanningsverbinding'*

De voor 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

#### *'Leiding – Riool'*

De gronden binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

#### *'Waarde – Archeologie 1'*

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden in de vorm van vindplaatsen en, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie', onder en bovengrondse cultuurhistorische waarden.

#### *'Waarde – Archeologie 2'*

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

### **5.3.3 Algemene regels**

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

#### *Anti-dubbeltelregel*

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

#### *Algemene aanduidingsregels*

In dit artikel wordt omschreven welke waarden er in het gebied zijn en op welke wijze deze in het bestemmingsplan beschermd worden. Binnen dit artikel zijn regels opgenomen voor de aanduiding 'Milieuzonde grondwaterbescherming Venloschol'.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages tot ten hoogste 10%. De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

#### *Algemene wijzigingsregels*

Dit betreft de mogelijkheid het bestemmingsplan op daarvoor aangewezen onderdelen te laten wijzigen door het college van burgemeester en wethouders.

#### *Algemene procedureregels*

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. Alle andere te volgen procedures liggen vast in de Wro en/of in de Wabo.

#### *Overige regels*

Hierin is een regel opgenomen ten aanzien van de verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

#### **5.3.4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

#### *Overgangsrecht*

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

#### *Slotregel*

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

## 6. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan

## 7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 7.1.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. Deze plicht vervalt als het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie)
- b. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen
- c. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

In voorliggend geval is sprake van een bouwplan en is kostenverhaal dus verplicht. Er zal derhalve een anterieure overeenkomst gesloten worden. Door deze overeenkomst zijn de kosten die de gemeente moet maken voor dit bestemmingsplan anderszins verzekerd en is geen exploitatieplan noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst zal ook worden opgenomen dat het openbaar gebied wordt aangepast ten behoeve van de afwikkeling van toenemende verkeersbewegingen.

Tevens zal een planschadeovereenkomst worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

### **7.1.2 Financiële uitvoerbaarheid**

De realisatie van het bedrijfsgebouw geschiedt door de initiatiefnemer. De investeringen voor de aanleg van de openbare ruimte, het bouwrijp-maken van de bouwka­vel en alle daarbij behorende voorzieningen, worden gedragen door de initiatiefnemer.

Zoals aangegeven ziet dit bestemmingsplan op de realisatie van een bedrijfsgebouw. De gronden die benodigd zijn voor de realisatie van de nieuwe bouwplannen, zijn reeds in eigendom van de initiatiefnemer.

Het vorenstaande heeft tot gevolg dat bestemmingsplan 'Bedrijfsgebouw Heierkerkweg te Venlo' als economisch uitvoerbaar mag worden aangemerkt.

## **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.2.1 Wettelijk (voor)overleg**

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

Bij voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft op basis van artikel 3.1.1 Bro overleg plaatsgevonden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. De reacties uit dit vooroverleg zijn in de 'naam nota' (zie bijlage X) samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties.

### **7.2.2 Terinzagelegging**

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn heeft een ieder de gelegenheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de ter inzage legging en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door Burgemeester en wethouders.

## 8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure 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 indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 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.



