

Bestemmingsplan

Zone Sevenumseweg

Gemeente Venlo

NL.IMRO.0983.BP202102ZONESEVWEG-ON01

ONTWERP



Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Samenvatting MER	7
Hoofdstuk 2 Inleiding	8
2.1 Achtergrond en doel	8
2.2 Aanleiding	8
2.3 Ligging plangebied	8
2.4 Gecombineerde toelichting met milieueffectrapport	9
Hoofdstuk 3 Referentiesituatie	12
3.1 Huidige situatie	12
3.2 Autonome ontwikkeling	12
Hoofdstuk 4 Voorgenomen ontwikkeling	13
4.1 Gebiedsontwikkeling Greenport Venlo	13
4.2 Beoogde situatie	13
4.3 Geen alternatieven	14
Hoofdstuk 5 Beleidskader	15
5.1 Rijksbeleid	15
5.2 Provinciaal beleid	16

5.3	Gemeentelijk beleid	17
5.4	Conclusie beleid	17
Hoofdstuk 6	Toelichting op beoordeling milieuaspecten	18
6.1	Inleiding	18
6.2	Plangebied en studiegebied	18
6.3	Methodiek	18
6.4	Uitgangspunten milieuonderzoek	20
Hoofdstuk 7	Conclusie milieueffecten	22
Hoofdstuk 8	Onderzoek milieuaspecten	23
Hoofdstuk 9	Laagvlieggebied	24
Hoofdstuk 10	Kabels en leidingen	25
Hoofdstuk 11	Juridische planbeschrijving	26
11.1	Plansystematiek	26
11.2	Uitleg van de regels	27
Hoofdstuk 12	Uitvoerbaarheid	30
12.1	Economische uitvoerbaarheid	30
12.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 13	Overleg	32
13.1	Vooroverleg	32
 Bijlagen bij Toelichting		
Bijlage 1	Samenvatting MER	
Bijlage 2	Conclusie MER	
Bijlage 3	Watertoets	

Bijlage 4	Quicksan flora en fauna
Bijlage 5	Aanvullend ecologisch onderzoek
Bijlage 6	Passende Beoordeling
Bijlage 7	Nota industrielawaai
Bijlage 8	Hoofdstuk 8 milieuaspecten
Bijlage 9	NGE Rapport

Toelichting

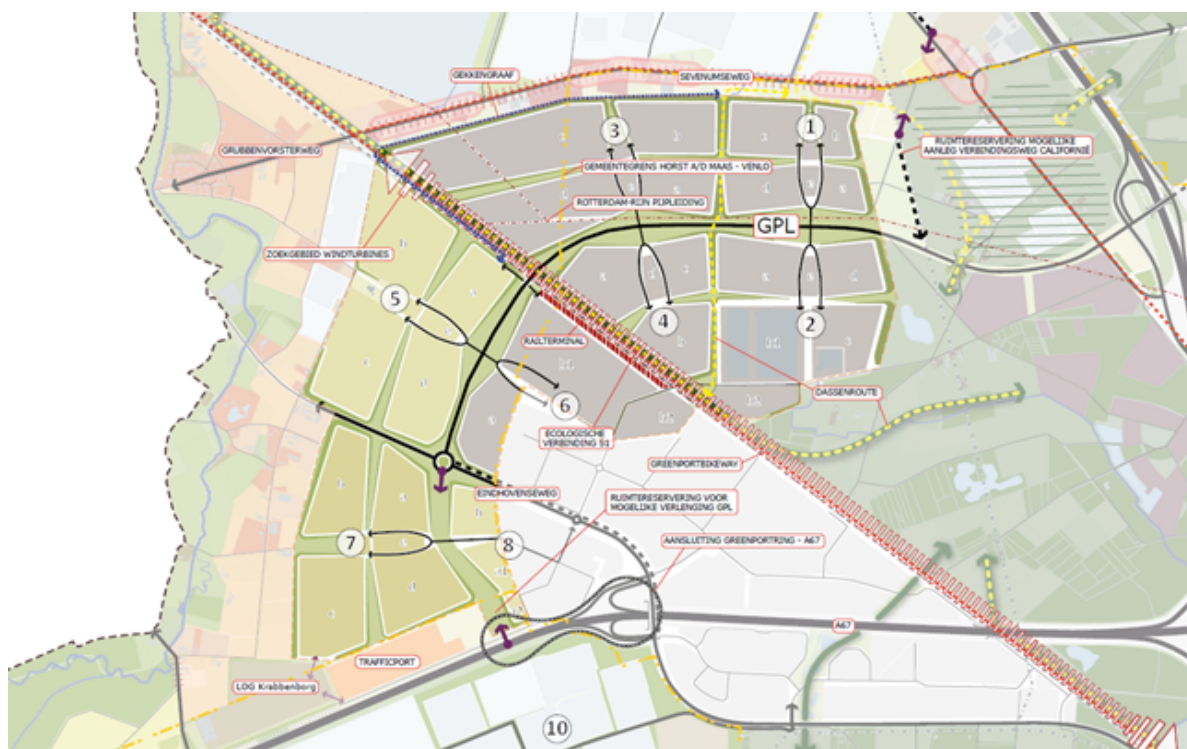
Hoofdstuk 1 Samenvatting MER

In Bijlage 1 Samenvatting MER bij deze toelichting is de zelfstandig leesbare samenvatting van het MER gevoegd.

Hoofdstuk 2 Inleiding

2.1 Achtergrond en doel

In het kader van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo werken de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo samen aan het realiseren van de werklandschappen in het Klavertje 4-geied. Hiertoe zijn, onder andere, Klaver 1 en Klaver 3 al grotendeels gerealiseerd (zie ook Figuur 1). Voor de zone tussen Klavers 1 en 3 en de Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg is een uitvoeringsplan opgesteld ten behoeve van de verdere (landschappelijke) inpassing van de Klavers 1 en 3. In de zone wordt gewerkt aan een duurzaam groen casco met ontwikkelkamers waarin woon-werklocaties kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast biedt het ruimte voor de compensatieopgave van de das (circa 4 hectare).



Figuur 1: Ligging klavers 1 t/m 8 binnen Klavertje 4-gebied

2.2 Aanleiding

De aanleiding om het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg te gaan bestemmen is de afronding van de inpassing van Klavers 1 en 3, en het inpassen van de compensatieopgave van de das. Het gebied wordt tevens gebruikt voor de aanleg van fietsverbindingen tussen de klavers en de Greenportbikeway langs de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg.

2.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen Klaver 1 en Klaver 3 en de Sevenumseweg. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door het Parc Zaarderheiken en aan de westzijde door de St. Jorisweg (Zie Figuur 2).



Figuur 2: Ligging Zone Sevenumseweg

2.4 Gecombineerde toelichting met milieueffectrapport

2.4.1 Aanleiding milieueffectrapport en passende beoordeling

In twee gevallen heeft de overheid een plicht om een milieueffectrapport (MER) te vereisen bij een besluit:

- Indien de overheid een besluit neemt dat het 'kader schept' voor een latere mer-(beoordelings)plichtige activiteit;
- Indien de overheid een besluit neemt waarin een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming vereist is. Dit is bij (grootschalige) ontwikkelingen in de omgeving van Natura 2000-gebieden vaker het geval.

M.e.r. (beoordelings)-plichtige activiteiten zijn beschreven in het besluit-m.e.r. Het planologisch mogelijk maken van woon-werkkavels in de Zone Sevenumseweg is m.e.r.-beoordelings-plichtig volgens categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dient te worden gekeken naar de volgende zaken:

- de concrete omstandigheden van het geval, waarbij de aard en omvang van het project van belang zijn;
- het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden;
- de uitbreiding van de bebouwing (indien sprake is van een bestaand gebouw);
- de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan;
- de milieugevolgen.

Hoewel de omvang van het project beperkt is, vindt de ontwikkeling plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is sprake van uitbreiding van bebouwing, en zijn eventuele milieugevolgen niet op

voorhand uit te sluiten. De activiteit overschrijdt de drempelwaarden van categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. niet, waardoor kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Een passende beoordeling is verplicht wanneer niet kan worden uitgesloten dat een plan of project significante gevolgen heeft op een Natura 2000-gebied. De beoordeling gaat in op de instandhoudings-doelstellingen voor het betreffende Natura 2000-gebied, de effecten van het initiatief op de soorten/habitattypen in het gebied en of er sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied.

Voor het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg moet een passende beoordeling worden gemaakt omdat het plan een toename aan stikstofdepositie mogelijk maakt (er mogen zich bedrijven vestigen die stikstof kunnen uitstoten) en de Natura 2000-gebieden in de omgeving – zoals de Maasduinen - al overbelast zijn met stikstofdepositie (in vaktermen: de kritische depositiewaarde "KDW" van soorten die voorkomen in die gebieden is overschreden). Significante effecten zijn daarom niet op voorhand uit te sluiten.

De Wet milieubeheer bepaalt dat voor een bestemmingsplan waarvoor een passende beoordeling gemaakt moet worden een plan-MER plicht geldt. De passende beoordeling maakt daarbij dan onderdeel uit van het plan-MER, en is opgenomen in Bijlage 6 Passende Beoordeling.

2.4.2 Aanleiding samenvoegen milieueffectrapport en toelichting

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet conform de Wet ruimtelijke ordening worden aangetoond. Dit betekent dat het plan ook uitvoerbaar moet zijn vanuit wet- en regelgeving die geldt voor diverse omgevingsaspecten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de uitvoerbaarheid - mede vanuit milieu - gemotiveerd. Ook in een milieueffectrapport (MER) wordt het plan beoordeeld op diverse omgevingsaspecten. Op basis van conclusies die volgen uit het MER kan het zijn dat voorwaarden in de regeling van het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Er is dan ook een grote verwevenheid tussen het bestemmingsplan en het MER.

Vanwege deze verwevenheid worden het Milieueffectrapport en de toelichting op het bestemmingsplan geïntegreerd in één document. In voorliggend document zijn de gevolgen van het voornemen voor de milieukwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit en de eventuele mitigerende maatregelen en / of randvoorwaarden voor het bestemmingsplan integraal terug te vinden.

2.4.3 Inhoudelijke vereisten Milieueffectrapport en bestemmingsplan

Milieueffectrapport

De inhoudelijke eisen aan een planMER zijn vastgelegd in art. 7.7 van de Wet Milieubeheer (hierna: Wm). De vereisten voor het planMER zijn duidelijk terug te vinden in voorliggend document. De inhoudsvereisten zijn hieronder puntsgewijs weergegeven. Achter de punten wordt weergegeven hoe deze terug te vinden zijn in voorliggend document.

- Doel: een beschrijving van wat met de voorgenomen activiteit wordt beoogd. In dit document is dat beschreven in paragraaf 2.1.
- Voorgenomen activiteit en alternatieven: een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven of varianten daarvoor, inclusief de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven of varianten. In voorliggend document is de voorgenomen activiteit beschreven in hoofdstuk 4. In paragraaf 4.3 is beschreven waarom in dit MER geen alternatieven en/of varianten worden beschouwd.
- Relevante plannen en besluiten: in het geval van een m.e.r.-plichtig plan een overzicht van eerder vastgestelde plannen die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit. In voorliggend document is dit beschreven in hoofdstuk 5.
- Huidige situatie en autonome ontwikkeling: een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteiten daarvoor gevolgen kunnen hebben, en van de te

verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien die activiteiten worden ondernomen. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten.

- Effecten: een beschrijving van de gevolgen voor het milieu die de voorgenomen activiteiten, inclusief een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten.
- Vergelijking: een vergelijking van de beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven mogelijke gevolgen voor het milieu van de voorgenomen ontwikkeling. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten.
- Mitigerende en compenserende maatregelen: een beschrijving van de maatregelen om belangrijke nadelige gevolgen op het milieu van de activiteit te voorkomen, te beperken of zoveel mogelijk teniet te doen. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten.
- Leemten in informatie: een overzicht van de leemten in de beschrijvingen van de bestaande toestand van het milieu en de gevolgen voor het milieu als gevolg van het ontbreken van de benodigde gegevens. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten.
- Samenvatting: een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieueffectrapport en van de daarin beschreven mogelijke gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en van de beschreven alternatieven. De samenvatting van het MER is als hoofdstuk 1 in voorliggend document gevoegd.

Toelichting bij een bestemmingsplan

In een toelichting van een bestemmingsplan wordt ingegaan op de volgende punten. Achter de punten wordt weergegeven hoe deze terug te vinden zijn in voorliggend document.

- het doel van het bestemmingsplan (paragraaf 2.1);
- het relevante beleid (hoofdstuk 5);
- een beschrijving van het plangebied/de planontwikkeling (hoofdstuk 3 en 4);
- de relevante omgevingsaspecten (hoofdstuk 8);
- een uitleg van de regels (hoofdstuk 11);
- de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 12).

Hoofdstuk 3 Referentiesituatie

3.1 Huidige situatie

De Zone Sevenumseweg vormt de overgangszone tussen Klaver 1 en Klaver 3 en de Sevenumseweg. Het gebied wordt omgeven door de Sevenumseweg en de bedrijventerreinen. In de huidige situatie is sprake van agrarisch gebruik. Langs de Sevenumseweg bevinden zich enkele woningen. Ook bevindt zich een boomteelt in het plangebied.

In Figuur 3 is het plangebied in de huidige situatie weergegeven op een luchtfoto.



Figuur 3 Plangebied met een luchtfoto kaart als ondergrond.

3.2 Autonome ontwikkeling

Binnen het plangebied is een 20 Kv transportverdeelstation gerealiseerd met daarbij behorende in- en uitrit (Sevenumseweg sectie X 1816 te Venlo). Dit ten behoeve van de energievoorziening van Industrierrein Greenport Venlo en het glastuinbouwgebied Californië. Voor dit 20 Kv transportverdeelstation is een separate omgevingsvergunning verleend. Verder zijn er geen autonome ontwikkelingen in het plangebied die verschillen van de huidige situatie.

Hoofdstuk 4 Voorgenomen ontwikkeling

4.1 Gebiedsontwikkeling Greenport Venlo

De ontwikkeling van de Zone Sevenumseweg bevindt zich in de context van de langjarige gebiedsontwikkeling Greenport Venlo als duurzaam en innovatief economisch netwerkconcept. Trade Port Noord als hart van de Greenport Venlo heeft zich ontwikkeld tot een belangrijke vestigingslocatie voor zowel internationale, nationale als regionale bedrijvigheid. Op Trade Port Noord is de afgelopen 10 jaar ruim 170 hectare aan bedrijfsgrond verkocht aan bedrijven en beleggers en de verwachting is, op basis van opties en concrete marktbelangstelling, dat de forse ruimtevraag de komende jaren ook zal aanhouden.

De belangrijkste doelgroepen van de bedrijventerreinen staan beschreven in de Structuurvisie Greenport Venlo. Met het oog op de actuele marktvrage is de doelgroep grootschalige logistiek (met kavels >5 hectare) de voornaamste. De overige doelgroepen uit de Structuurvisie Greenport Venlo zijn de agrologistiek en maakindustrie.

De bedrijventerreinen worden gerealiseerd volgens het ontwikkelprincipe van de 'klaverstructuur'. Deze gaat uit van ruimtelijke clusters in een klaverconfiguratie. De klavers zijn verbonden met de Greenportlane door voorrangspleinen in de vorm van ovondes. Het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg wijkt af van deze klaverstructuur omdat het een overgangszone vormt tussen Klaver 1 en Klaver 3. De aanleiding om het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg te bestemmen is dan ook de afronding van de inpassing van de Klavers 1 en 3, welke wel een klaverstructuur kennen. Daarnaast is de landschappelijke inpassing kwalitatief hoogwaardig vormgegeven. Hier wordt onder andere invulling aan gegeven door groene manchetten aan te leggen rondom de werklandschappen. Deze zorgen voor een herkenbare inpassing, een aantrekkelijker landschapsbeeld, de verhoging van verblijfskwaliteit voor werknemers, bezoekers en omwonenden en de afscherming/vermindering van industrielawaai en licht.

In deze context wordt de Zone Sevenumseweg ontwikkeld, met als doel de landschappelijke inpassing van Klavers 1 en 3 te versterken. Hiertoe hebben de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo een uitvoeringsplan opgesteld.

4.2 Beoogde situatie

Vanaf 2014 is gewerkt aan een ontwikkelvisie voor de Zone Sevenumseweg. Hierin is gekozen voor een landschappelijke invalshoek. Die keuze is onder andere gemaakt vanwege de versterking van de inpassing van de klavers en het realiseren van een verbindingsroute voor de das.

Door te bouwen aan een duurzame groene casco ontstaan ontwikkelkamers waarbinnen woon-werklocaties kunnen worden gerealiseerd. Het duurzame groene casco wordt gevormd door:

- De aanwezige erfbeplantingen en het bestaande groen;
- Verbreding of aanleg van een bomenstrook van 7,5 meter breed aan de zuidzijde van de zone;
- Herstel van de laanstructuur Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg inclusief de aanplant van een tweede bomenrij aan de zuidzijde van de weg;
- De realisatie van de groene gebieden ter plaatse van het centrale hart van Klaver 1 en de centrale as tussen de Klavers 1 en 3.

De groene gebieden worden ook gebruikt voor de aanleg van fietsverbindingen tussen de klavers en de Greenportbikeway langs de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg. Daarbij is ruimte voor waterberging en een verbindingsroute voor de das, waarvoor een compensatieopgave van circa 4 hectare geldt.

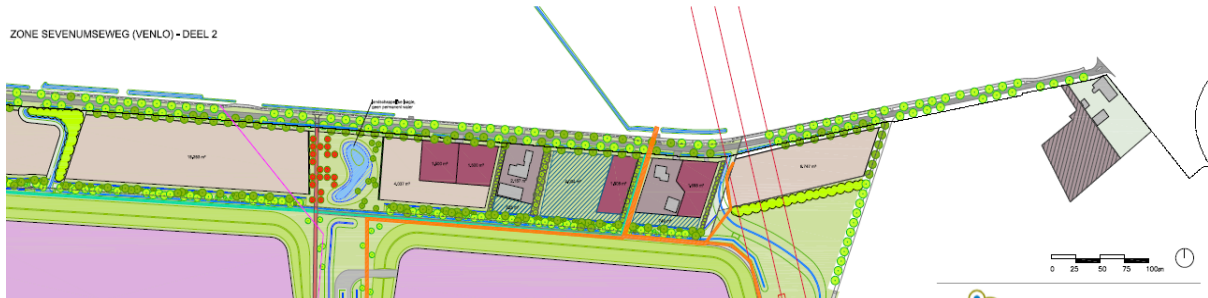
Binnen het groene casco worden woon-werkkavels gerealiseerd. Verwacht wordt een ruimtelijk laadvermogen van de zone binnen het duurzame groene casco 4 woon-werkkavels, met een gemiddelde oppervlakte van circa 1.500m². Hiervan kan maximaal 30% worden bebouwd, dat komt neer op een maximale totale oppervlakte van 450 m².

De maximaal toegestaane milieucategorie van de woon-werkkavels is categorie 2 (zie lijst van bedrijven in Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten). De zonering is tot stand gekomen op basis van richtafstanden tot gevoelige functies in de omgeving (VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering') met dien verstande dat voor percelen met de specifieke bouwaanduiding - 1 de maximale milieucategorie 1 geldt.

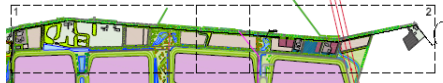
ZONE SEVENUMSEWEG (VENLO) - DEEL 1



ZONE SEVENUMSEWEG (VENLO) - DEEL 2



ZONE SEVENUMSEWEG (VENLO) - OVERZICHT



Legende	
Gras/ ruigte	Flatspel bestaand
Marshet	Flatspel nieuw
Cultuurgrond	Bos bestaand
Bestaande, te verkopen woningen	Bos nieuw
Bestaande, te verkopen percelen	Frutbomen nieuw
Nieuwe woon-werk kavels	Houtsingel bestaand
Dierden	Houtsingel nieuw
Water bestaand	Struikheide nieuw
Water nieuw	Heide nieuw (rand fruitbovengeard)
Waterberging nieuw	Bomeestreek bestaand/nieuw
Oppeel nieuw	Hoogspanningsleiding bestaand
Bebouwing bestaand	Brutogrens zone Sevenumseweg
Wegen bestaand	Leidingtracé TVS
Wegen nieuw	Bestaand kabel- en leidingtracé
	WGL-leiding bestaand

Campusgebouw Villa Flora St. Janseweg 20 5928 RC Venlo t 077-6503450 www.greenportvenlo.nl	
project	Greenport Venlo Sevenumseweg
project no	16673
onderdeel	SO zone Sevenumseweg Venlo
datum	09.10.2019
wijziging	16.10.2019
schaal	1:3000
formaat	A3
tekening no	10740-SO K1.3-Sevenumseweg
tekenaar	WLE

Figuur 4: Indicatieve schets van de beoogde structuur Zone Sevenumseweg

4.3 Geen alternatieven

In artikel 7.7 van de Wet milieubeheer staat dat in een planMER de 'redelijkerwijs in beschouwing te nemen' alternatieven moeten worden beschreven.

De locatie van de Zone Sevenumseweg is toegewezen in provinciaal beleid: het Masterplan en Strategisch Businessplan en de door de provincie vastgestelde POL-aanvulling Klavertje 4 (vastgesteld 3-4-2009). Daarnaast heeft de gemeente Venlo op 27-06-2012 de Structuurvisie Klavertje 4-gebied vastgesteld, waarin ook de Zone Sevenumseweg concreet is vastgelegd.

Gezien het ingezette Rijksbeleid en de doorvertaling daarvan in provinciaal en lokaal beleid zijn er geen redelijkerwijs te beschouwen locatiealternatieven voor de Zone Sevenumseweg.

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Rijk heeft haar beleid ten aanzien van infrastructuur en ruimtelijke ordening vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en daarmee samenhangende algemene regels: het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Doelen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Greenport Venlo heeft zich als regio afgelopen jaren ontwikkeld tot een sterk cluster van (vers)productie, handel en logistieke dienstverlening en is in omvang het tweede kassengebied van Nederland. Tevens vormt de regio in de nabijheid van belangrijke afzetmarkten een logistieke hotspot voor handelsbedrijven en logistieke dienstverleners. Mede hierom heeft het Rijk Greenport Venlo aangewezen als één van de belangrijke en onderscheidende Greenports (met een clustering van agrofood, tuinbouw en logistiek). Samen met de Mainports (haven van Rotterdam en Schiphol), Brainports (o.a. Eindhoven) en andere Greenports (Westland, Aalsmeer, e.a.) vormt Greenport Venlo de ruimtelijk-economische hoofdstructuur van Nederland. Versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland staat hier centraal door te investeren in een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede internationale bereikbaarheid van concentraties van (economische) topsectoren.

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Barro. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied zijn de volgende bepalingen relevant:

Nationaal belang nr.	Van toepassing op plangebied?
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's	Ja, door het vestigen van bedrijvigheid binnen het plangebied zijn de verschillende milieuthema's aan de orde.

13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.	Ja.
---	-----

Crisis- en herstelwet (2010)

Sinds 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet van kracht. De wet zorgt voor kortere procedures, waardoor bouwprojecten sneller kunnen worden uitgevoerd. Het gaat onder meer om de aanleg van wegen en bedrijventerreinen en de bouw van woningen en windmolenparken. Met de Crisis- en herstelwet streeft de overheid er in deze economisch zware tijden naar dat positieve effecten en impulsen worden gecreëerd om de Nederlandse economie te versterken en negatieve effecten, zoals faillissementen en ontslagen, worden voorkomen.

In de wet zijn al 70 projecten opgenomen waaronder het aanleggen van bedrijventerreinen in het 'Klaverij 4-gebied' in de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo. Het 'Klaverij 4-gebied' moet de komende jaren uitgroeien tot een agro, industrieel en logistiek centrum. Dit gebied is de achtertuin van de Randstad en de voortuin van het Ruhrgebied. Het gebied tussen de A73 en de A67 is in de Nota Ruimte aangewezen tot Greenport. Hiermee rust er ook een nationaal ruimtelijk belang op het gebied.

5.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) vastgesteld. In de POL 2014 is de doelstelling voor het 'Klaverij 4-gebied' ongewijzigd gebleven ten opzichte van het POL 2009; een onderscheidend Werklandschap en Kennislandschap. Het beleid in het POL 2014 sluit daarnaast aan op de structuurvisie die specifiek voor het 'Klaverij 4-gebied' is vastgesteld in 2012 (zie paragraaf 5.3).

Omgevingsverordening Limburg (2014)

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In 2016, 2017 en 2018 is deze geactualiseerd, gewijzigd en geconsolideerd. De laatste wijziging is 23 februari 2018 vastgesteld door Provinciale Staten (checken). Deze geconsolideerde verordening omvat regelgeving op het gebied van o.a. milieu, water, wegen, ontgrondingen en ruimtelijke ordening. Met name de regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening is in casu relevant.

Relevante onderwerpen uit de Omgevingsverordening voor het plangebied zijn:

- Art. 2.2.2: ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling: de verordening schrijft voor dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. In paragraaf 5.1 is onderbouwd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, en derhalve ook niet van de Ladderplicht.
- Art. 4.4.2 'boringsvrije zone Venloschol', 'Venloschol', met bepalingen ter bescherming van bodemlagen, het bodemenergiesysteem etc. Het is niet toegestaan dieper dan 5 m te boren. Het plangebied ligt in deze boringsvrije zone. Het plan voorziet niet in de realisatie van bodemenergiesystemen of anderszins boringen op een diepte van meer dan 5 m. Mocht dit in een later stadium alsnog aan de orde zijn, dan zal hiertoe een separate procedure worden gevolgd. Voorts leidt de waternorm die voor dit gebied geldt niet tot een specifieke regeling voor dit plan. Aan de eisen uit de verordening wordt zodoende voldaan.

Art. 5.3.1 'normering regionale wateroverlast', Art. 5.4.1 'Verslag toetsing watersysteem' en Art 5.8.1 'grondwaterregister': met normen ten aanzien van het watersysteem. Hoofdstuk 3 uit Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten in op het huidige en toekomstige watersysteem en de effecten van de ontwikkeling op het watersysteem;

- Overige aanwijzingen hebben geen gevolgen voor de planvorming van Zone Sevenumseweg.

5.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Klvertje 4-gebied' (2012)

Om planologisch sturing te geven aan de ontwikkeling van het 'Klvertje 4-gebied' en daarmee de beoogde ruimtelijk-economische structuurversterking, hebben de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld. Het Masterplan & Strategisch Businessplan Klvertje 4/Greenport Venlo vormen de basis voor de structuurvisie. De gemeenteraad Venlo heeft de structuurvisie op 27 juni 2012 vastgesteld. Hiermee is de beleidsmatige basis gelegd voor uitwerking van (delen van) het 'Klvertje 4-gebied' in bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

In de structuurvisie is Zone Sevenumseweg opgenomen als locatie voor het vesterken van het cultuurhistorische karakter van de Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg. Tevens is de locatie aangewezen voor het aanleggen van fietsverbindingen met de Greenportbikeway.

Om ruimte te bieden aan het behouden van de huidige karakteristiek is een zone van circa 100 meter breed langs de Sevenumseweg buiten de ontwikkeling van de klavers gehouden. Hier is het mogelijk woningen en (kleinschalige) bedrijven toe te voegen.

Geldende plannen

Voor de gronden binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 16-06-1998). Binnen het plangebied gelden de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Wonen'.

5.4 Conclusie beleid

In het rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) is de doelstelling verwoord om Klvertje 4/Greenport Venlo verder te ontwikkelen als drager van de gewenste ruimtelijk-economische structuurversterking. Het plangebied maakt onderdeel uit van deze ruimtelijke structuur. Dit is uitgewerkt en geborgd in provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten zoals het POL en de Structuurvisie 'Klvertje 4-gebied'. De ontwikkeling van de Zone Sevenumseweg past binnen de hoofdlijnen van het beleid.

Hoofdstuk 6 Toelichting op beoordeling milieuaspecten

6.1 Inleiding

Het bestemmen van het plangebied van Zone Sevenumseweg met woon-werkkavels leidt ertoe dat de impact op het milieu vanuit het gebied wijzigt. In het kader van de m.e.r.-procedure zijn de mogelijke effecten van het nieuwe bestemmingsplan in beeld gebracht. In hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten is de impact per relevant milieuaspect beschreven. In hoofdstuk 1 zijn de resultaten van de effectbeoordelingen samengevat en conclusies opgenomen. In hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten bodem, water, ecologie, archeologie, landschap, externe veiligheid, verkeer, luchtkwaliteit, geluid, conventionele explosieven en milieuzonering.

In dit hoofdstuk wordt toegelicht welke systematiek ten grondslag ligt aan het beoordelen van de effecten op het milieu in het kader van de m.e.r.-procedure (hierna: de effectbeoordeling).

6.2 Plangebied en studiegebied

Bij de beoordeling van milieueffecten spreken we van een plangebied en van een studiegebied. In de volgende paragrafen gaan we in op deze begrippen en hoe dat bij dit gecombineerde MER met toelichting van het bestemmingsplan is ingevuld.

Plangebied

Het plangebied is het gebied waar de voorgenomen ontwikkeling plaats gaat vinden. In dit geval is dat het de Zone Sevenumseweg, waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. De ligging en begrenzing van het plangebied is beschreven in paragraaf 2.3.

Studiegebied

Het studiegebied in deze gecombineerde MER met toelichting van het bestemmingsplan is het gebied waar de effecten kunnen gaan optreden van de ontwikkeling. Dit kan per milieuaspect verschillen. In hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten is per aspect aangegeven wat het studiegebied is voor het betreffende milieuaspect.

6.3 Methodiek

Beoordelingskader

In deze gecombineerde MER met toelichting van het bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld op de effecten voor het milieu. Per milieuaspect zijn één of meer beoordelingscriteria geformuleerd. Aan de hand van deze beoordelingscriteria zijn de effecten in beeld gebracht. De gehanteerde beoordelingscriteria zijn weergegeven in het beoordelingskader in Tabel 1. Alle effecten worden beoordeeld op basis van een vijfpuntschaal (zie Tabel 2).

Tabel 1: Beoordelingskader milieueffecten

Aspect	Beoordelingscriterium
Bodem	Effect op bodemkwaliteit
Water	Effect op oppervlaktewater (kwaliteit en kwantiteit)
	Effect op grondwater (kwaliteit en kwantiteit)
	Effect op riolering
Ecologie	Effecten op beschermde gebieden Natura 2000
	Effecten op beschermde gebieden Natuurbeheerplan/POL2014
	Gevolgen voor beschermde soorten en hun leefgebieden
Archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde
Landschap en cultuurhistorie	Aansluiting op het landschap
	Beleving van het landschap
	Cultuurhistorische waarden
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico
	Groepsrisico
Verkeer	Verkeersgeneratie en -afwikkeling
	Verkeersveiligheid
	Parkeren
Luchtkwaliteit	Stikstofemissie
	Fijnstofemissie
Geluid	Industriegeluid
	Verkeersgeluid
	Nota industrielawaai

Tabel 2: Vijfpuntsschaal

++	sterk positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
+	positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
0	geen positief en geen negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie
-	negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie
--	sterk negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie

Aanpak milieuonderzoek

Het bestemmingsplan voor Zone Sevenumseweg biedt ruimte voor flexibiliteit in de toekomstige plannen. Dat betekent dat op voorhand niet bekend is wat de precieze inhoud van toekomstige ontwikkelingen is. Daarom is bij de onderzochte milieuaspecten in dit rapport uitgegaan van een worst case benadering

door uitgangspunten te kiezen die uitgaan van een maximale invulling van het plangebied. Effecten als gevolg van de toekomstige vestiging van (kleinschalige) bedrijven vallen daardoor binnen de bandbreedte aan effecten zoals bepaald in het MER-deel van deze toelichting. Door middel van monitoring van de werkelijke effecten na het ontwikkelen van het bedrijventerrein kunnen de daadwerkelijke effecten worden gevolgd en kan worden beoordeeld of de ontwikkelingen binnen de bandbreedten blijven die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Passende Beoordeling

Het bestemmingsplan voor Zone Sevenumseweg maakt de vestiging van bedrijven van de milieucategorie 2 mogelijk. Deze bedrijven veroorzaken emissies naar de atmosfeer van o.a. stikstof (in de vorm van NO_x en NH₃). Deze stikstof kan in de wijde omgeving op de bodem neerslaan, o.a. in Natura 2000-gebieden. De natuur in veel van deze gebieden is gevoelig voor depositie van (te) grote hoeveelheden stikstof. De bestaande belasting van deze gebieden met stikstof is in vrijwel heel Zuid-Nederland hoger dan de normen die voor deze gebieden gelden. Verdere toename van depositie kan daarom leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden. Het is op voorhand daarom niet zeker dat er geen significante negatieve effecten op deze gebieden zullen optreden.

Voor de vaststelling van het Bestemmingsplan Zone Sevenumseweg moet daarom een passende beoordeling worden gemaakt. Deze passende beoordeling is bijgevoegd als Bijlage 6 Passende Beoordeling bij dit bestemmingsplan.

6.4 Uitgangspunten milieuonderzoek

In de basis zijn bij de verschillende milieuonderzoeken onderstaande aannames uit Tabel 3 gebruikt. In de hoofdstukken van de specifieke milieuaspecten zijn waar nodig nog aanvullende aannames gedaan.

Tabel 3: Uitgangspunten milieuonderzoek

Onderdeel	Referentiesituatie	Voorgenomen activiteit in nieuw bestemmingsplan.
Type bedrijvigheid	Agrarisch gebruik	Woon-werkkavels met kleinschalige bedrijvigheid en groene inpassing.
Oppervlakte uitgeefbare kavels	-	6.000 m ² aan woonwerkkavels.
Toegestane maximale milieucategorieën	-	Cat. 2:
Risicovolle bedrijven, waaronder Bevi-bedrijven	-	Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.
Ontsluiting (vracht)auto's	Sevenumseweg, Grubbenvorsterweg, Sint Jorisweg	Sevenumseweg, Grubbenvorsterweg, Sint Jorisweg.
Langzaam verkeer	Sevenumseweg, Grubbenvorsterweg, Sint Jorisweg, Berkter Hei	Aanvullend op de bestaande verbindingen zal er een fietsverbinding worden bestemd vanaf de zuidelijk gelegen Klaver 1.
Groen en landschappelijke inpassing	Agrarisch gebruik en woonbestemming	Agrarisch gebruik en woonwerkkavels.
Natuur	Leefgebied van de das Leefgebied van de bever	In het ontwerp wordt rekening gehouden met de looproutes van de das. Bos wordt bestemd om het leefgebied van de bever te borgen.
Water	Agrarisch gebruik en woonbestemming; relatief weinig verhard oppervlak.	In het plan wordt ruimte geboden voor waterberging m.b.t. Gekkengraaf 2030.

Hoofdstuk 7 Conclusie milieueffecten

In Bijlage 2 Conclusie MER is een zelfstandige conclusie van de milieueffecten bijgevoegd.

Hoofdstuk 8 Onderzoek milieuaspecten

In Bijlage 8 Hoofdstuk 8 milieuaspecten bij deze toelichting zijn de onderzoeken naar de milieuaspecten beschreven. Naar aanleiding van een overlegreactie van het Waterschap Limburg is in het MER vermeld dat het lozen van hemelwater via een berging vergunningsplichtig is. De watertoets is apart in Bijlage 3 Watertoets beschreven.

Zoals ook in de conclusie Hoofdstuk 7 en de samenvatting in Hoofdstuk 1 is aangegeven is er na het nemen van de beschreven mitigerende maatregelen is geen sprake meer van belangrijke nadelige effecten voor het milieu.

Hoofdstuk 9 Laagvlieggebied

AMvB ruimte

In de AMvB Ruimte wordt een klein deel van de militaire gebieden en objecten begrensd. Militaire objecten dienen een militaire bestemming te krijgen en de opgenomen bestemmingen en gebruiksregels mogen geen belemmering vormen voor de functionele bruikbaarheid van het object en de uitoefening van de defensietaak. Daarnaast gelden er militaire laagvlieggebied, evenals laagvlieggebied voor jacht- en transportvliegtuigen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden onder een laagvlieggebied bevat over een breedte van 3.704 m (2 nautische mijlen) geen bestemmingen of regels omtrent het gebruik van die gronden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m mogelijk maken.

In de AMvB Ruimte is een mogelijkheid opgenomen voor de minister (Ministerie van Defensie in overleg met Minister van Infrastructuur en Milieu) om uit eigen beweging, dan wel op verzoek van Gedeputeerde Staten of het college van Burgemeester en Wethouders, ontheffing te verlenen van de bij of krachtens het besluit gestelde regels indien redenen van groot openbaar belang daartoe nopen.

Conclusies

Het plangebied ligt bijna in zijn geheel binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII, zie Figuur 5). In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt tot een hoogte van 25 m.



Figuur 5 Uitsnede laagvlieggebied De Peel (bron: www.lvlh-ohd.nl)

Hoofdstuk 10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Voor planologisch relevante leidingen geldt, afhankelijk van het soort en de aard van de leiding, een zakelijke rechtsstrook waarmee in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. In het plangebied ligt een rioolverbinding en een hoogspanningsverbinding. Deze leidingen zijn middels een dubbelbestemming opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg.

Conclusies

De rioolverbinding en de hoogspanningsverbinding zijn op de verbeelding opgenomen middels een dubbelbestemming. De dubbelbestemming is opgenomen om een bebouwingsvrije afstand vast te leggen. Voor de rioolverbinding bedraagt deze zone 3 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Hoofdstuk 11 Juridische planbeschrijving

11.1 Plansystematiek

Wettelijke vereisten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

Omdat ter plaatse van het plangebied van de Zone Sevenumseweg het bestemmingsplan Buitengebied Venlo vigeert, is ervoor gekozen aan te sluiten op de plansystematiek van dit plan. Dit geldt voor de wijze van bestemmingslegging maar ook voor de opzet en inhoud van de regels. Op deze manier ontstaat een eenduidige regeling voor een samenhangend gebied op het grondgebied van gemeente Venlo. Om een op de Zone Sevenumseweg afgestemde en geschikte regeling te creëren, wijkt de regeling op een aantal punten van de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Venlo af.

Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen worden ingezien.

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien (de toelichting, regels en de plankaarten). Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Bestemmingen

Op de verbeelding worden verschillende soorten vlakken gebruikt. Het bestemmingsvlak is erop gericht het toegestane gebruik duidelijk te maken. In de regeling bij de (enkel)bestemming is vervolgens bepaald of en zo ja, waar en op welke wijze de gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Over een bestemmingsvlak kan een dubbelbestemming liggen waar aanvullende regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en bebouwing voor zowel de functie van de dubbelbestemming als de enkelbestemming.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen verschillende aanduidingen:

- functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan gebruikte functieaanduiding betreft oa. 'specifieke vorm van verkeer - fietspad';
- maatvoeringsaanduidingen: dit zijn aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten

aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik; op de verbeelding is sprake van de maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de bouwhoogte.

Nadere uitleg bij deze aanduidingen is te lezen bij de bespreking van de betreffende bestemmingen en/of artikelen waarin de aanduidingen zijn opgenomen.

Regels

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Door middel van deze regels biedt het plan flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen. Ook biedt de regeling burgemeester en wethouders de mogelijkheid om nadere eisen te stellen. Hiermee kan de in het plan opgenomen regeling in een aantal gevallen worden gespecificeerd. Dit zal met name gaan om eisen bij concrete bouwaanvragen.

11.2 Uitleg van de regels

11.2.1 Inleidende regels

Begrippen

De begrippen die het bestemmingsplan gebruikt worden in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

11.2.2 Bestemmingsregels

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan alle gebieden waar het feitelijke ruimtegebruik agrarisch is en waar geen bijzondere waarden vanuit het oogpunt van landschap, cultuurhistorie of natuur voorkomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Bedrijf - nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf - nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan.

Bos

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart met bos zijn begroeid, maar geen agrarische functie hebben. Deze bestemming is tevens bedoeld om het leefgebied van de bever te borgen.

Gemengd

De bestemming Gemengd betreft de woon-werkkavels in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn kantoren, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en wonen mogelijk. De maximale

milieucategorie is categorie 2.

Groen

Binnen de bestemming Groen zijn verschillende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen en plantsoenen, maar ook fiets- en wandelpaden, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen, realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

Natuur

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, maar geen agrarische functie hebben.

Deze bestemming is tevens opgenomen om de in het plangebied aanwezige das te beschermen.

Verkeer

De wegen in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer'. Dit geldt alleen voor zover het geen interne wegenstructuur betreft (van en naar de percelen toe).

Water

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

Wonen

De aanwezige woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'.

Leiding – hoogspanning/ hoogspanningsverbinding

De aanwezige leidingen hebben een eigen bestemming gekregen om de belangen van de leidingen zo goed mogelijk te borgen. Bouwen op deze gronden kan slechts onder voorwaarden om de schade van de leidingen met bijbehorende risico's te voorkomen.

Leiding - riool

De belemmeringen die voortvloeien uit de leidingen die in het plangebied voorkomen zijn per leiding geregeld door middel van een dubbelbestemming. Binnen een bepaalde afstand van deze leidingen (de zakelijk rechtstrook) is het in principe niet toegestaan bouwwerken op te richten. Om toch in deze zone te kunnen bouwen, dient hiertoe een afwijkingsbesluit te worden genomen door het college. Bij dit afwijkingsbesluit wordt het belang van de leiding in de afweging meegenomen.

11.2.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels

Ondanks een zorgvuldige inventarisatie van de bestaande legale situatie, kan zich het geval voordoen, dat legale bebouwing niet binnen de bouwregels uit hoofdstuk 2 past. Indien zich deze situatie voordoet, regelt de bestaande maten regeling dat bebouwing die rechtsgeldig tot stand is gekomen of via een verleende vergunning nog rechtsgeldig kan worden opgericht, in alle gevallen positief is bestemd.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

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 procedureregels

Voor de nadere eisenregeling schrijft het bestemmingsplan de te volgen procedure voor. De voorgenomen nadere eis(en) worden twee weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze bij het college kenbaar maken. Voor het overige gelden de voorwaarden die in de Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen.

Een procedureregels voor een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan is niet in dit plan opgenomen, omdat de Wro verplicht de procedure voorschrijft. Kort gezegd komt dit erop neer dat het ontwerp wijzigingsbesluit of het ontwerp uitwerkingsbesluit 6 weken ter inzage ligt en belanghebbenden gedurende deze termijn een zienswijze kunnen indienen. Ook kent het plan geen procedureregels voor afwijkingsbesluiten. Deze procedure wordt namelijk in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorgeschreven.

Overige regels

Werking wettelijke regels

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Hoofdstuk 12 Uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

12.1.1 Kostenverhaal

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 6.4), geldt er een verplichting tot kostenverhaal voor die gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Op grond van het Bro is kostenverhaal verplicht in geval van:

- De bouw van één of meer woningen en hoofdgebouwen;
- Uitbreidingen van gebouwen met ten minste 1.000 m² 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 ten minste 10 woningen worden gerealiseerd, één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren bij ingebruikname voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte ten minste 1.000 m² bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

In het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg wordt de mogelijkheid geboden tot realisatie van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro.

12.1.2 Exploitatieplan

Op grond van het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg ontstaat de planologische mogelijkheid om bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro te realiseren. Ingevolge artikel 6.12 Wro leidt dit tot de beginselplicht dat de raad, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, tevens een exploitatieplan vaststelt. Die beginselplicht leidt uitzondering indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplangebied begrepen gronden waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, anderzijds is verzekerd;
- Er geen noodzaak is tot het stellen van locatie-eisen aan een tijdvak, een fasering, het aanbrengen van koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, het stellen van eisen en regels over (de uitvoering van) werken met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte.

Deze beide uitzonderingssituaties doen zich hier voor.

Ad a.

Het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo beschikt over de gronden waarop de bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro zijn voorzien.

De gemeente sluit voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie (als bedoeld in artikel 6.12 Wro.) en planschadeverhaalsovereenkomst (artikel 6.4.a. Wro) met de initiatiefnemer van Zone Sevenumseweg. Hierbij worden de door de gemeente te maken kosten inzake de grondexploitatie (waaronder eventuele planschade) verhaald op de initiatiefnemer. Hiervan uitgaande is het kostenverhaal voor de gronden waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, anderzijds verzekerd.

Ad b.

Er is voor het onderhavige gedeelte van het bestemmingsplangebied geen noodzaak aanwezig tot het stellen van publiekrechtelijke locatie-eisen over de onder b. genoemde onderwerpen. Met het sluiten van de anterieure overeenkomst over de grondexploitatie is een gestructureerde ontwikkeling van het exploitatiegebied van het bestemmingsplan Zone Sevenumseweg voor de gemeente voldoende verzekerd.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst door het plan voor te leggen aan verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners is eenieder in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

In hoofdstuk 13 beschrijft hoe de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst is en op welke wijze dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 13 Overleg

13.1 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke raakvlakken hebben met het plan. Deze partijen worden gezamenlijk ook wel de overlegpartners genoemd.

Het voorontwerp bestemmingsplan Zone Sevenumseweg is voor advies aan diverse instanties aangeboden:

1. Veiligheidsregio Limburg-Noord
2. Provincie Limburg
3. Waterschap Limburg
4. Rijkswaterstaat
5. Gasunie

De overlegpartners is verzocht om een eventuele overlegreactie kenbaar te maken. Alle overlegpartners hebben gereageerd. De Veiligheidsregio Limburg-Noord, de provincie Limburg, Rijkswaterstaat en de Gasunie kunnen zich vinden in het voorliggende plan en zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het Waterschap Limburg geeft wel twee inhoudelijke commentaren. Hieronder is een overzicht van de reacties van het Waterschap Limburg gegeven en zijn de reacties voorzien van een beantwoording:

Opmerking	Reactie
<i>Waterschap Limburg</i>	
In de verbeelding zijn de waterlopen (primair en secundair) met beschermingszones niet overgenomen.	De waterlopen (primair en secundair) met beschermingszones zijn opgenomen in de verbeelding. Voorliggend bestemmingsplan is aangepast als gevolg van deze reactie.
In de Watertoets moet nog worden vermeld dat het lozen van hemelwater via een berging vergunningsplichtig is.	Dit is in het MER verwerkt.

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com