

## **Verslag wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro inzake het wijzigingsplan Brandemolen 80 Arcen**

- **Inleiding**

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen gevraagd om een reactie te geven op het concept van het wijzigingsplan Brandemolen 80 Arcen. Dit betreffen de provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de Veiligheidsregio Limburg-Noord. In dit verslag is de beantwoording van de ontvangen overlegreacties opgenomen.

- **Resultaten vooroverleg**

Met betrekking tot het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Brandemolen 80 Arcen zijn adviezen ontvangen van:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht;
2. Veiligheidsregio Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo;
3. Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond.

Hieronder volgt een korte samenvatting van de reacties, voorzien van een gemeentelijk standpunt.

### 1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

#### *Reactie:*

Dit plan voorziet in de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een woonbestemming. De twee aanwezige kassen, met in totaal een oppervlakte van circa 3.940 m<sup>2</sup>, zullen nagenoeg volledig gesloopt worden. Ook de containervelden worden volledig verwijderd worden. In plaats daarvan wenst initiatiefnemer om een gedeelte van de grootste kas te behouden en te transformeren naar een loods/hobbyruimte van circa 370 m<sup>2</sup>.

Het plangebied valt thans onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plangebied heeft daarbinnen de enkelbestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'GT' ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 8.500 m<sup>2</sup>. In artikel 24 van de planregels is in tabel 2 een overzicht opgenomen van algemene wijzigingsvoorwaarden. Het wijzigen van de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' naar de bestemming 'woondoeleinden' is ook opgenomen in deze tabel. Artikel 25, lid 13, geeft de voorwaarden waarbinnen uw college de bevoegdheid heeft de bestemming te wijzigen. In paragraaf 3.4 van het wijzigingsplan geeft u een toetsing aan deze voorwaarden en concludeert u dat het planvoornemen realistisch en haalbaar is.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De gronden van het plangebied kennen in de vigerende Omgevingsverordening 2014 gelegen de aanduiding Landelijk gebied. Tevens zijn de gronden niet gelegen in een beschermingszone natuur en landschap. In de vastgestelde Omgevingsverordening 2021 kennen de gronden de aanduiding Buitengebied. De aangrenzende noordelijke gronden kennen de aanduiding Natuurnetwerk. De overige aangrenzende gronden kennen de aanduiding Groenblauwe mantel. Rekening houdend met Limburgse principes en

ruimteclaims vanuit verschillende opgaven, is binnen de aanduiding Buitengebied een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk. Door het plan wordt een glastuinbouwbedrijf omgezet naar een woonfunctie die een beperktere uitstraling heeft naar de aangrenzende groene provinciale waarden. De verkleining van het bestemmingsvlak en de daadwerkelijk ontstening/ontglazing versterkt dit. Derhalve is het plan in overeenstemming met de provinciale belangen.

Ter verbetering van het plan wordt geadviseerd de kamerverhuurmogelijkheid die het plan biedt te motiveren.

*Standpunt gemeente:*

De in het plan opgenomen kamerverhuurmogelijkheid is conform het advies in de plantoelichting gemotiveerd.

2. Veiligheidsregio Limburg Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo

*Reactie:*

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van N271 waarover (beperkt) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt op een afstand van circa 880m van de N271. Aangezien er geen zichtbare toename is van het groepsrisico, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording waarbij wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een incident. Aangezien in deze situatie een toxisch incident maatgevend is, kan gebruik worden gemaakt van het Standaard advies Externe Veiligheid bij toxische scenario's in Limburg-Noord dat met uw gemeente is afgestemd.

In de directe nabijheid van het plangebied is een bluswatervoorziening aanwezig van circa 70m<sup>3</sup>/uur. Deze is voldoende voor de incidentbestrijding binnen het plangebied. Bovendien is de bereikbaarheid van het plangebied voldoende.

*Standpunt gemeente:*

Het (tekstueel bijgestelde) plan sluit aan bij het advies van de Veiligheidsregio.

3. Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond

*Reactie:*

Het waterschap stemt in met het plan. Veel verharding verdwijnt. Wel adviseert het waterschap te kijken of de bestaande, overblijvende bouw kan worden afgekoppeld voor zover dat nog niet is gebeurd. Er is genoeg ruimte om af te koppelen.

*Standpunt gemeente:*

Het advies wordt onder de aandacht van de initiatiefnemer gebracht met het verzoek dit advies op te volgen.

Venlo, 14 maart 2023