

# Bestemmingsplan 'Bedrijfslocatie De Vilgert, Velden'

Gemeente Venlo

Ontwerp



# Bestemmingsplan 'Bedrijfslocatie De Vilgert, Velden'

**Gemeente Venlo**

**Ontwerp**

Rapportnummer:	P03941
IDN:	NL.IMRO.0983.BP202217VILGERTBT-ON01
Datum:	juni 2023
Datum ontwerp:	juni 2023
Datum vaststelling:	
Projectleider BRO:	DAd, DEe
Trefwoorden:	Bestemmingswijziging, bedrijfskavels, Vilgert, Velden, gemeente Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van een braakliggend terrein naar twee bedrijfskavels aan de Vilgert te Velden, gemeente Venlo.

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



## **TOELICHTING**

# INHOUD

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>6</b>
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>7</b>
3.1 Projectprofiel	7
3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	8
<b>4. BELEID</b>	<b>13</b>
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	15
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	17
4.3 Regionaal beleid	19
4.3.1 Visie Bedrijventerreinen Noord Limburg 2017	19
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Strategische Visie Venlo 2040	20
4.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014	20
4.4.3 Welstandsnota	22
4.4.4 Vigerend bestemmingsplan	23
<b>5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN</b>	<b>26</b>
5.1 Milieu	26
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	26
5.1.2 Luchtkwaliteit	27
5.1.3 Geluidhinder	28
5.1.4 Milieuzonering	28
5.1.5 Externe veiligheid	30
5.1.6 Milieueffectrapportage	36
5.2 Archeologie	36

5.3 Cultuurhistorie	39
5.4 Ecologie	39
5.5 Leidingen en infrastructuur	43
5.6 Verkeer en parkeren	43
5.7 Waterparagraaf	44
<b>6. JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>46</b>
6.1 Algemeen	46
6.2 Toelichting op de verbeelding	46
6.3 Toelichting op de regels	46
6.3.1 Inleidende regels	47
6.3.2 Bestemmingsplanregels	47
6.3.3 Algemene regels	48
6.3.4 Overgangs- en slotregels	49
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>50</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	50
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7.2.1 Overleg	50
7.2.2 Inspraak	50
<b>8. PROCEDURE</b>	<b>51</b>
8.1 Procedure	51
8.2 Zienswijzen	51
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Quicksan flora en fauna	
Bijlage 2: Stikstofdepositieberekening	
Bijlage 3: Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem	
Bijlage 4: Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek	
Bijlage 5: Archeologisch proefsleuvenonderzoek	

# 1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om aan de Vilgert te Velden twee bedrijfskavels mogelijk te maken. De ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van het momenteel braakliggende terrein. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse is namelijk geen bouwvlak aanwezig, waardoor de invulling van de beoogde bedrijfskavels niet is toegestaan.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Het voorliggende projectgebied omvat het perceel, kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 11,844, 11845, 11846 (ged.) en 11798 (ged.). De ligging en begrenzing van het plangebied is in de navolgende afbeeldingen weergegeven. Het plangebied is momenteel braakliggend. De gemeente is voornemens deze locatie te herontwikkelen, bouwrijp te maken en juridisch-pla-nologisch gereed maken voor twee bedrijfskavels. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

De betreffende gronden zijn in het geldende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' bestemd tot 'Bedrijf' en voor een klein deel tot 'Verkeer'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2. Uitzondering hierop zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. De gronden zijn tevens bestemd voor opslag en uitstalling, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen, erven, verharding en groenvoorzieningen.



Kadastrale kaart op luchtfoto met begrenzing plangebied (blauw omlijnd)

Conform artikel 4.2 geldt dat gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Ter plaatse van het plangebied is echter geen bouwvlak aanwezig, waardoor de realisatie van de beoogde bedrijfsgebouwen niet is toegestaan.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied tot twee bedrijfskavels is binnen de geldende bedrijfsbestemming niet mogelijk. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan deze herbestemming worden gerealiseerd.

## **Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven, gevolgd door hoofdstuk 3, waarin het beoogde planvoornemen is beschreven. Daarna volgen in hoofdstuk 4 de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een beschrijving van de te volgen procedure.



## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van twee bedrijfskavels op het voornoemde perceel aan de Vilgert in Velden. Het plangebied heeft reeds een bedrijfsbestemming. Het plangebied ligt ten noorden van de kern van Velden en wordt in het noordoosten ontsloten via de Vilgert. In het zuidwesten wordt het perceel ontsloten op de N271. Het plangebied ligt tegen de rand van de kern en grenst aan het buitengebied. Ten noorden van het plangebied zijn braakliggende gronden gelegen, welke ook in eigendom zijn van de gemeente Venlo. Ten zuiden van het plangebied grenst de locatie direct aan een perceel met een dienstverlening bestemming. Specifiek gezien is hier 'Dierenkliniek Velden' gelegen.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

## 3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

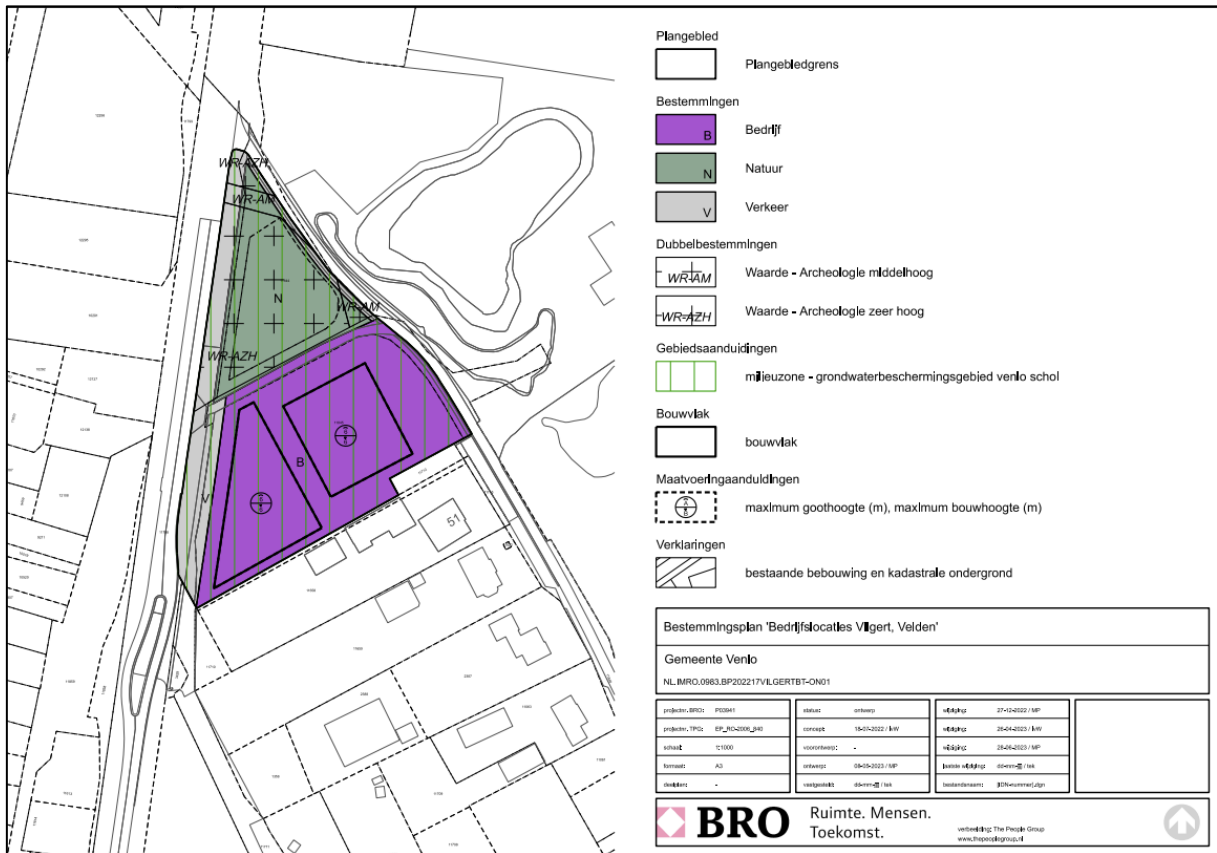
### 3.1 Projectprofiel

In het voorliggende plan wordt het braakliggende terrein, naast de aanwijzing van de nherontwikkeld tot twee bedrijfskavels. Daarnaast wordt er een deel met een bedrijfsbestemming omgezet naar een natuurbestemming. De gehele kavel heeft een oppervlakte van 4.940 m<sup>2</sup>. Voor een van de kavels (kavel 1, groen omlijnd) zijn al concrete plannen voor de realisatie van een bedrijfsgebouw. Het beoogde bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van circa 1.070 m<sup>2</sup>. Deze kavel bestrijkt circa 2.500 m<sup>2</sup> aan oppervlakte. Kavel 2 heeft een oppervlakte van circa 2.440 m<sup>2</sup>. Hiervoor zijn nog geen concrete uitwerkingsplannen.

In paragraaf 3.2 wordt verder in gegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten.

Binnen het plangebied worden bedrijven van milieucategorie 1 en 2 mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is rekening gehouden met de regels, zoals die momenteel gelden voor bedrijfsbestemmingen conform het vigerend bestemmingsplan. Belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten zijn hierbij:

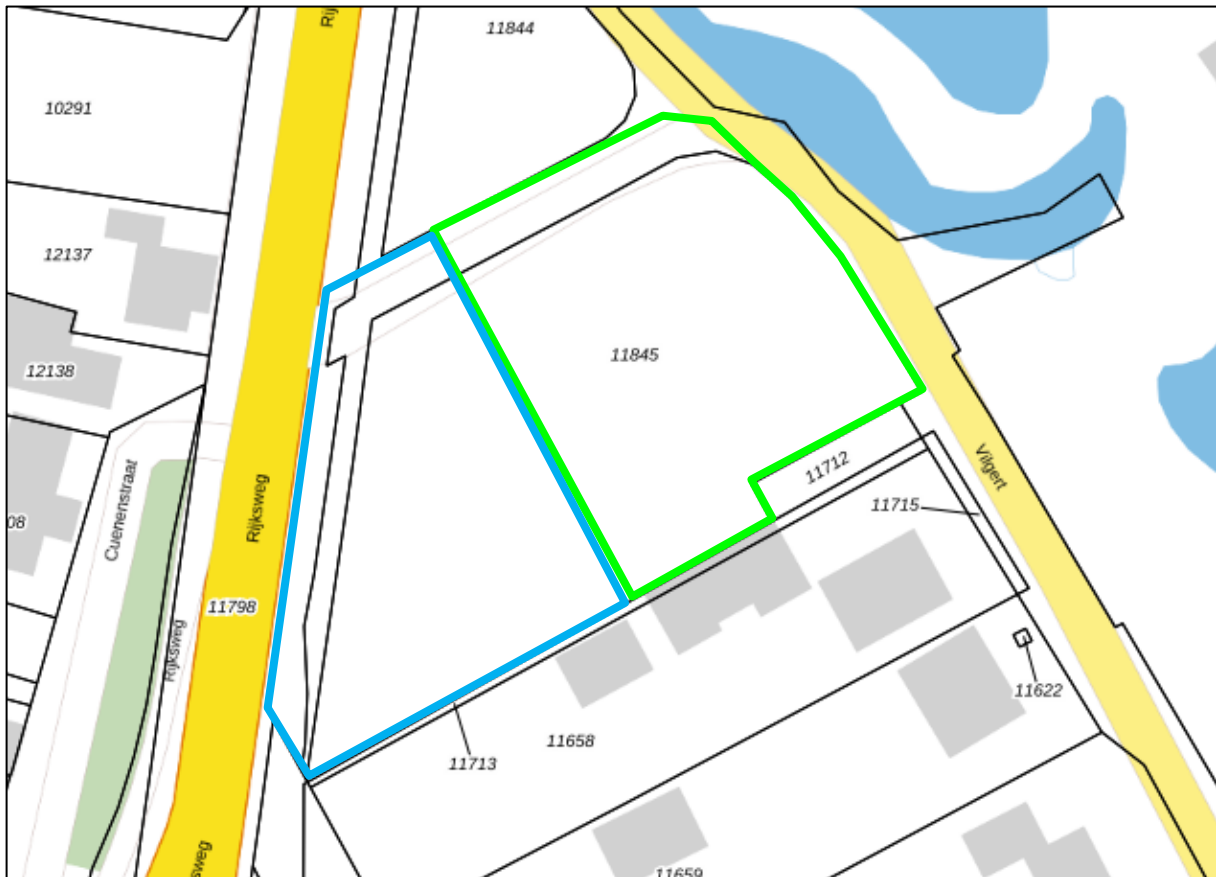
- De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- De goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen;
- Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° zijn en niet meer dan 60° bedragen;
- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.



Uitsnede verbeelding plangebied

### 3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van het braakliggende bedrijfsperceel. Hiermee ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bedrijven om zich te vestigen in het plangebied. Functioneel gezien past de herontwikkeling naar 'Bedrijf' prima bij de omliggende functies, aangezien er momenteel al sprake is van een bedrijfsbestemming. Voor kavel 1 is al een bouwplan beschikbaar. Voor kavel 2 is nog geen concreet plan.



Uitsnede kadastrale achtergrond (bedrijfskavel 1 groen omlijnd, bedrijfskavel 2 blauw omlijnd)

### Bedrijfskavel 1

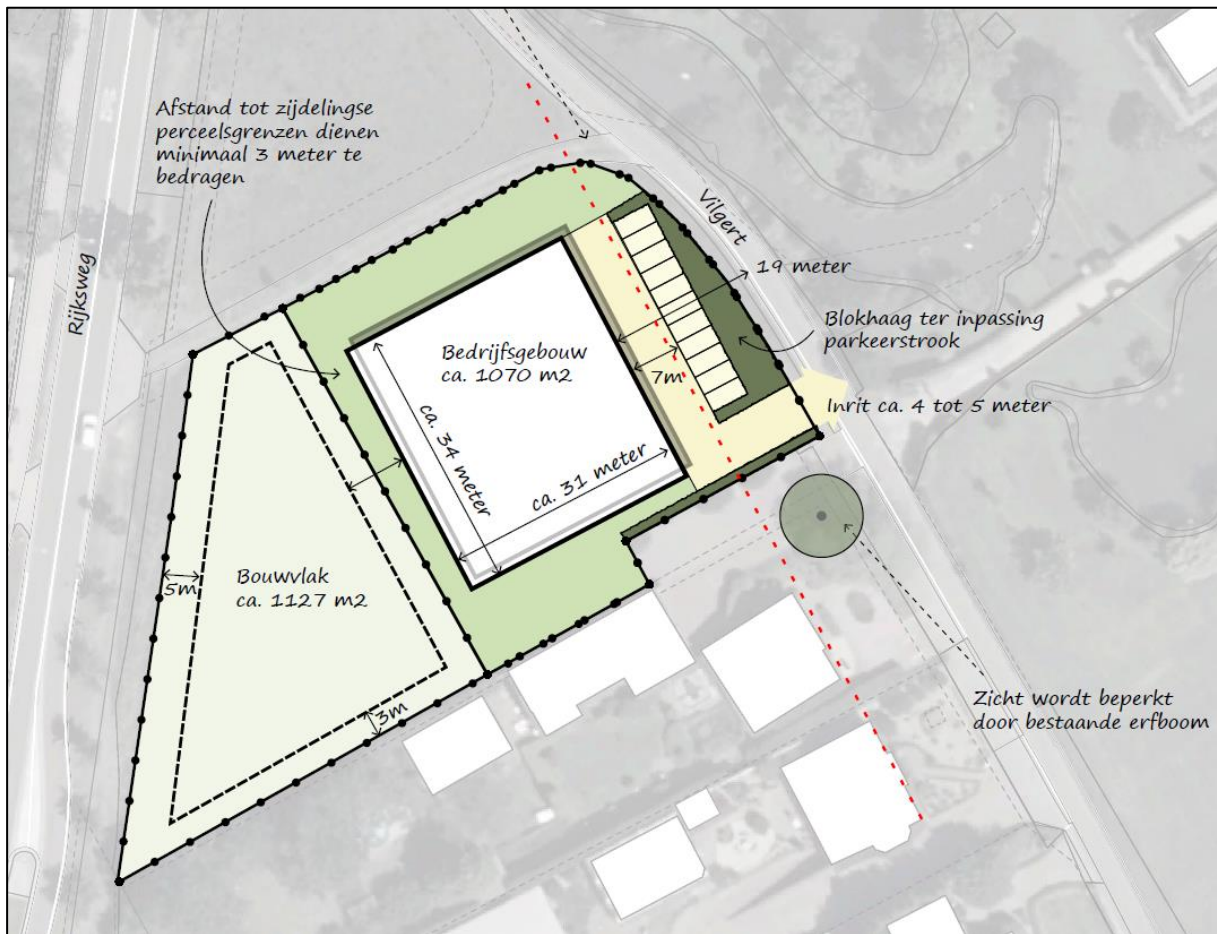
In het kader van het initiatief worden de gronden conform bestemmingsplan bebouwd. Aangezien de locatie reeds een bedrijfsbestemming heeft, past het beoogde bedrijfsgebouw functioneel in de omgeving. Stedenbouwkundig gezien wordt onder andere qua hoogte, rooilijnen, e.d. zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Er worden eveneens voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Het voornemen bestaat om ter plaatse van deze kavel een bedrijfspand te realiseren ten behoeve van opslag voor een bestaand stucadoorsbedrijf, omdat het plangebied zich hier uitstekend voor leent. Deze kavel wordt goed ontsloten door omliggende wegen en grenst direct aan de reeds bestaande weg 'Vilgert' aan de oostzijde, welke als ontsluiting voor het bedrijfsperceel kan gaan dienen. De Vilgert sluit vervolgens ten noorden van het plangebied aan op de N271. Met de realisatie van het beoogde bedrijfspand wordt invulling gegeven aan een braakliggende locatie.

In relatie de uitwerking van het beoogde bedrijfsperceel en daarmee het bedrijfspand wordt hoofdzakelijk aangesloten op de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals deze ook gelden voor andere bedrijfsbestemmingen binnen het vigerend bestemmingsplan. Hiermee zal de toekomstige bebouwing qua positionering aansluiten op de omliggende stedenbouwkundige structuur.

Daarnaast zullen er klimaat adaptieve maatregelen worden getroffen. Onder klimaat adaptieve maatregelen wordt verstaan het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van gebieden. Het gaat hierbij om het voorkomen van wateroverlast, droogte en overstroming en hitte te beperken. Nu, maar ook in de toekomst als het klimaat extremer wordt. Zo leiden een doordachte inrichting van stedelijk gebied en slim gebruik van materialen tot een gezonde leefomgeving. Klimaatadaptieve maatregelen kunnen positieve effecten hebben op de plaats van toepassing, maar ook op de omgeving, zoals nabijgelegen stedelijk gebied. Ter waarborging is in dit kader een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte als op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.



Schetstekening functionele indeling plangebied

### Bedrijfskavel 2

Voor deze kavel is nog geen concreet plan. De kavel leent zich echter goed voor een herontwikkeling. Deze kavel wordt goed ontsloten door omliggende wegen en grenst aan een toegangsweg ten noorden van het plangebied, welke (via de Vilgert) als ontsluiting voor het bedrijfsperceel kan gaan dienen. Met de realisatie van het beoogde bedrijfspand wordt invulling gegeven aan een braakliggende locatie.

In relatie de uitwerking van het beoogde bedrijfsperceel en daarmee het bedrijfspand wordt hoofdzakelijk aangesloten op de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals deze ook gelden voor andere bedrijfsbestemmingen binnen het vigerend bestemmingsplan. Hiermee zal de toekomstige bebouwing qua positionering aansluiten op de omliggende stedenbouwkundige structuur.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte als op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

Daarnaast zullen er klimaat adaptieve maatregelen worden getroffen. Onder klimaat adaptieve maatregelen wordt verstaan het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van gebieden. Het gaat hierbij om het voorkomen van wateroverlast, droogte en overstroming en hitte te beperken. Nu, maar ook in de toekomst als het klimaat extremer wordt. Zo leiden een doordachte inrichting van stedelijk gebied en slim gebruik van materialen tot een gezonde leefomgeving. Klimaatadaptieve maatregelen kunnen positieve effecten hebben op de plaats van toepassing, maar ook op de omgeving, zoals nabijgelegen stedelijk gebied. Ter waarborging is in dit kader een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

Samengevat treden er geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten op voor de omgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

## 4. BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 4.1, § 4.2, § 4.3 en § 4.4).

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Op 11 september 2020 is de NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI wordt geanticipeerd op de Omgevingswet. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- 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.

#### *Afweging*

Voor de voorliggende ontwikkeling zijn met name de prioriteiten 'duurzaam economisch groeipotentieel' en 'sterke en gezonde steden en regio's' van belang. Het mogelijk maken van twee bedrijfskavels, aansluitend op de bestaande bedrijfsbestemmingen en gelegen op gronden die conform het vigerend bestemmingsplan reeds bestemd zijn voor bedrijvigheid en binnen de structuurvisie reeds zijn aange-merkt als woongebied (waarbinnen een mix met bedrijvigheid tot milieucategorie 2 voorzien is). De ontwikkeling sluit dan ook aan bij deze prioriteiten. Voor het overige is sprake van een kleinschalige en lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.



#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

##### *Afweging*

Het Barro heeft voor de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor het planvoornemen.

#### 4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Volgens de kaarten bij de Rarro ligt het plangebied binnen het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel. Ter plaatse geldt een beperking van de maximale bouwhoogte van windturbines. Deze mag ter plaatse maximaal 114 meter boven NAP bedragen. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter boven NAP toestaat, vormt de ligging binnen het radarverstoringsgebied geen belemmering.

#### 4.1.4 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 verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

---

<sup>1</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).

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).

#### *Afweging*

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de invulling van een reeds bestaande bedrijfsbestemming. Op de locatie zijn echter momenteel geen bouw mogelijkheden opgenomen. Deze worden middels onderhavig bestemmingsplan alsnog mogelijk gemaakt. Hierdoor is er feitelijk sprake geen sprake van een toename in het ruimtebeslag. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 4.320 m<sup>2</sup>. In beginsel zou bij een bedrijfsontwikkeling, groter dan 500 m<sup>2</sup>, de behoefte moeten worden aangetoond door middel van een ladderonderbouwning.

Nu er reeds een bedrijfsbestemming op de locatie rust en slechts invulling wordt gegeven aan de reeds bestaande planologische mogelijkheden wordt het aantonen van de behoefte door middel van een ladderonderbouwning niet noodzakelijk geacht.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg**

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2024 in werking. De Provincie Limburg moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg' (POVI) is op 21 oktober 2021 vastgesteld. Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014). De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

#### *Hoofdopgaven*

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven 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 vervolgens 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*

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 de economische structuur.

Er is een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen: ruim 800 ha (11%) is nog beschikbaar. Op de reeds uitgegeven oppervlakte (6.500 ha) zijn ruim 11.000 bedrijfsvestigingen met bijna 220.000 werkzame personen actief. Uitgaand van de situatie op 31 december 2019 en het meerjarig gemiddelde uitgiftepatroon is deze voorraad toereikend voor zo'n 7 tot 10 jaar. Afhankelijk van de vraagontwikkeling kunnen zich echter knelpunten voordoen in soort en kwaliteit van terrein dat nodig is. Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen. Vanuit het oogpunt van circulariteit van bestaande bedrijfsgebouwen en optimaal ruimtegebruik is dat niet altijd de beste keuze. Multifunctioneel ruimtegebruik en herstructurering bieden hier kansen.

De kwaliteit van Limburgse bedrijventerreinen is niet overal voldoende. Het gevolg is dat verouderde bedrijventerreinen leegstaande plekken en panden bevatten. In sommige gevallen leidt dit tot verloeding en criminele activiteiten.

### *Afweging*

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee bedrijfskavels in een gebied waar reeds meerdere bedrijven zijn gelegen. De bedrijfsbebouwing zal worden gerealiseerd aansluitend op bestaande solitaire bedrijfskavels. Vestiging van het bedrijf in het plangebied is daardoor een passende nieuwe invulling voor het plangebied en in lijn met zorgvuldig ruimtegebruik. Een toetsing aan het thema Bedrijventerreinen kan in het onderhavige geval achterwege blijven nu het plangebied niet

is gelegen binnen een bedrijventerrein. Samengevat past het initiatief hiermee binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

#### **4.2.2 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 het POL2014 juridische binding te geven. Na de vaststelling van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg wordt een nieuwe omgevingsverordening verder uitgewerkt. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht. De Omgevingsverordening 2021 wordt verder behandeld onder paragraaf 3.2.3.

##### *Afweging*

Uit de kaarten behorende bij de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' blijkt dat de locatie is gelegen in het beschermingsgebied 'Boringsvrije zone Venloschol'. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Venloschol in gronden beneden 5 meter NAP dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. De ligging binnen deze zone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

#### **4.2.3 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.

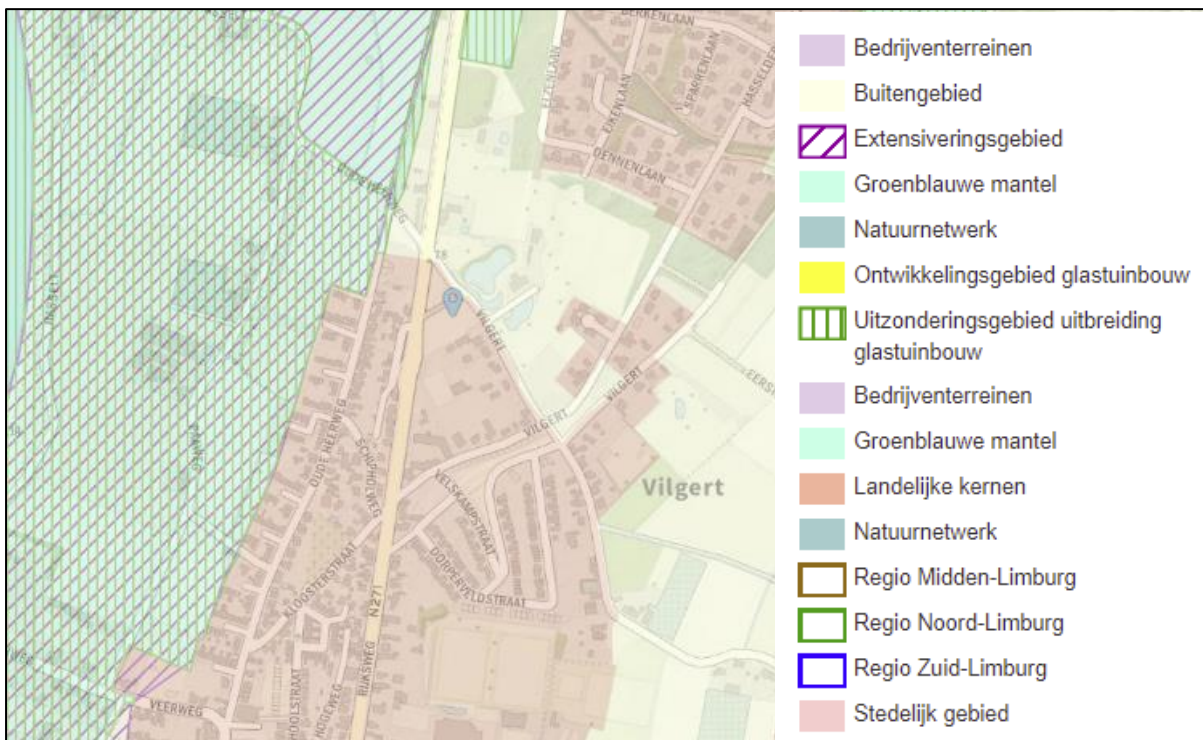
Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien wanneer ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel 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 plangebied binnen het gebied 'Landelijke kernen'.

Conform artikel 12.5 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de toevoegings- en vestigingsmogelijkheden van bedrijventerreinen het volgende beschrijven:

*“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”.*



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2021: kaart Wonen, werken en recreëren met ligging uitbreiding (blauwe marker)

### Afweging

In het voorliggende geval is geen sprake van de uitbreiding van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen. De beoogde ontwikkeling omvat gronden die conform het vigerend bestemmingsplan reeds bestemd zijn voor bedrijvigheid en binnen de structuurvisie reeds zijn aangemerkt als woongebied (waarbinnen een mix met bedrijvigheid tot milieucategorie 2 voorzien is). Er is enkel sprake van toevoeging van twee solitaire bedrijven. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten van de omgevingsverordening 2021.

Daarnaast is er in deze onderbouwing in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. Ook is de ontwikkeling in lijn met de Regionale visie bedrijventerreinen Noord-Limburg 2017 welke wordt behandeld onder paragraaf 4.3.1.

## 4.3 Regionaal beleid

### 4.3.1 Visie Bedrijventerreinen Noord Limburg 2017

De regionale visie bedrijventerreinen vormt de nadere uitwerking van het onderwerp werklocaties, opgenomen in de POVI. In de visie worden de ambities, opgaven en principes benoemd, waaronder:

- De ruimtevraag van bestaande bedrijvigheid dient gefaciliteerd te worden;
- Nieuw ondernemerschap (starters) wordt gestimuleerd;
- Er wordt ruimte geboden aan nieuwe bedrijvigheid van buiten de regio op regionale bedrijventerreinen;
- De kwaliteit van bedrijventerreinen wordt behouden en waar nodig verbeterd door middel van herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen (waar noodzakelijk);
- Ruimte vraag wordt in eerste instantie gefaciliteerd op bestaande terreinen. Voor de ruimte vraag van bestaande bedrijven wordt geprobeerd om deze op het huidig kavel op te vangen (intensiveren).
- De leegstand dient rond het frictieniveau te liggen. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een vergroting van de leegstand.

Verder wordt aangegeven dat:

- Wanneer nieuwe plannen voldoen aan de kwalitatieve vraag van het bedrijfsleven en op een juiste locatie zijn gelegen voor de regio, worden de plannen als een goede toevoeging gezien en kunnen ze tot ontwikkeling komen.
- De focus voor de regio is gericht op het bestaande bedrijfsleven. Voor de regio is het van belang dat deze bestaande bedrijvigheid zo snel en goed mogelijk op te vangen, zodat het percentage van verplaatsingen naar buiten de regio zo klein mogelijk wordt.
- In het kader van intensivering hoeft een beperkte uitbreiding van het huidig kavel (<10%) niet te worden verrekend in het dynamisch voorraadbeheer.
- Een startend bedrijf moet in zijn eigen gemeente een plek kunnen vinden. Een eerste volgende stap in hun groeiproces moet ook opgevangen kunnen worden in de eigen gemeente.

#### *Afweging*

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de regionale visie bedrijventerrein en is in overeenstemming met het uitgangspunt dat eerst bekeken wordt of intensivering op kavelniveau mogelijk is. In het voorliggende geval zijn de gronden binnen het plangebied conform het vigerend bestemmingsplan reeds bestemd voor bedrijvigheid. Derhalve vindt er feitelijk géén uitbreiding van een bedrijventerrein plaats.

Deze ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op het dynamisch voorraadbeheer. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsdoelen uit de Visie bedrijventerreinen Noord Limburg.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 Strategische Visie Venlo 2040**

Met de Strategische Visie Venlo 2040 heeft de gemeente Venlo het strategische perspectief, geschetst in de visie van 2030, bijgesteld. In de Strategische Visie Venlo 2040 zijn er vier hoofdlijnen waar de gemeente zich op richt:

- Ruimte voor ontwikkeling;
- Werken in Venlo.

Voor wat betreft onderhavige ontwikkeling zal voornamelijk 'Werken in Venlo' van belang zijn.

Het streven is om het economisch fundament uit te breiden ondanks de sterke basis die er al ligt mede vanwege de maakindustrie, logistiek en agribusiness lag. Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. De gemeente wil de bewoners dan ook zoveel mogelijk kansen bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel werkgever als werknemer.

#### ***Afweging***

Het voorliggend initiatief draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het aanbod in werkgelegenheid in de regio en versterking van het economisch fundament. De ontwikkeling vindt daarbij plaats op gronden, welke reeds zijn voorzien van een bedrijfsbestemming. De voorliggende ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2040.

### **4.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014**

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

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

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.

2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

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

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

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

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.



### **Afweging**

In het stedelijk gebied streeft de gemeente Venlo naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. Ruimtes die weinig gebruikt worden, kunnen intensiever gebruikt worden, verouderde en verloederende (bedrijven)terreinen kunnen worden opgewaardeerd en 'rotte plekken' kunnen worden aangepakt. Conform de structuurvisie is het plangebied gelegen net buiten de 'contour stedelijk / dorpsgebied'. De gronden hebben echter al een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Daarnaast is de locatie aangeduid als 'woongebieden'. Binnen deze gebieden ligt het accent op wonen en sterkere mix met werken (milieucategorie 1 en 2) en diensten. Zodoende is de beoogde lichte bedrijvigheid ook passend binnen het woongebied. Het beoogde initiatief is dan ook in lijn met de uitgangspunten uit de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

#### **4.4.3 Welstandsnota**

Voor de gemeente Venlo geldt de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. De kernopgave van de welstandsnota is het waarborgen van de kwaliteit van de verschijningsvorm van bouwwerken door het vaststellen van welstandskaders.

Het doel van de actualisatie is:

- Meer vrijheid en verantwoordelijkheid geven aan de burgers en bedrijven van Venlo.
- Een sneller en slagvaardiger uitgevoerd welstandsbeleid en een betere dienstverlening.
- Verbetering van de toegankelijkheid van de welstandsnota en daarmee betrokkenheid creëren van burgers en bedrijven bij de kwaliteit van hun directe fysieke leefomgeving.
- Betere regie op de verschijningsvorm voor een aantrekkelijke fysieke leefomgeving.

De welstandsnota gaat over het duurzaam bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Venlo. Het gemeentebestuur doet dit niet door het in absolute zin vastleggen van criteria en richtlijnen waaraan toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen (uitgezonderd de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken). Absolute criteria leveren slechts één maximaal mogelijk resultaat op. Relatieve criteria bieden de initiatiefnemer meer vrijheid en flexibiliteit. Daarom wordt de welstandsadvisering voor een groot deel uitgevoerd op basis van relatieve criteria. Deze criteria schrijven voor op welke aspecten de welstandsbeoordeling van de bouwaanvraag plaatsvindt, maar laat initiatiefnemers ruimte zelf invulling te geven aan deze aspecten binnen het welstandskader. Eigen aan het gebruik van dergelijke relatieve criteria is dat zij niet uitkomen op één maximaal resultaat maar meerdere uitkomsten mogelijk maken.

Een gedeelte van het plangebied (aangrenzend aan de Rijksweg) is gelegen binnen het welstandsgebied 'regulier'. Het beleid is gericht op versterking van het huidige beeld van een rijksweg met dorpse lintbebouwing. Ter plaatse van de kern dient de karakteristiek van het oude dorp nadrukkelijker ondersteund te worden. De Rijksweg is de meest prominente toegangsweg tot Velden maar is ook een doorgaande verkeersweg. De weg loopt parallel aan de Maas en splitst het dorp in de oorspronkelijke kern aan de westzijde en de vanaf circa 1970 gerealiseerde uitbreidingswijken aan de oostzijde. Beide zijden van de rechte Rijksweg bestaan uit lintbebouwing met overwegend woningen van uiteenlopende architectuur. Ter plaatse van de oude kern van Velden – Markt en Schandeloseweg – is sprake

van verbreding van het profiel en centrumfuncties. De Rijksweg wordt daar onderdeel van de dorpskern. De architectuur van de bebouwing is traditioneel en heeft overwegend een dorps karakter.

Het overige gedeelte van het plangebied (aangrenzend aan de Vilgert) is gelegen binnen welstandsvrij gebied.

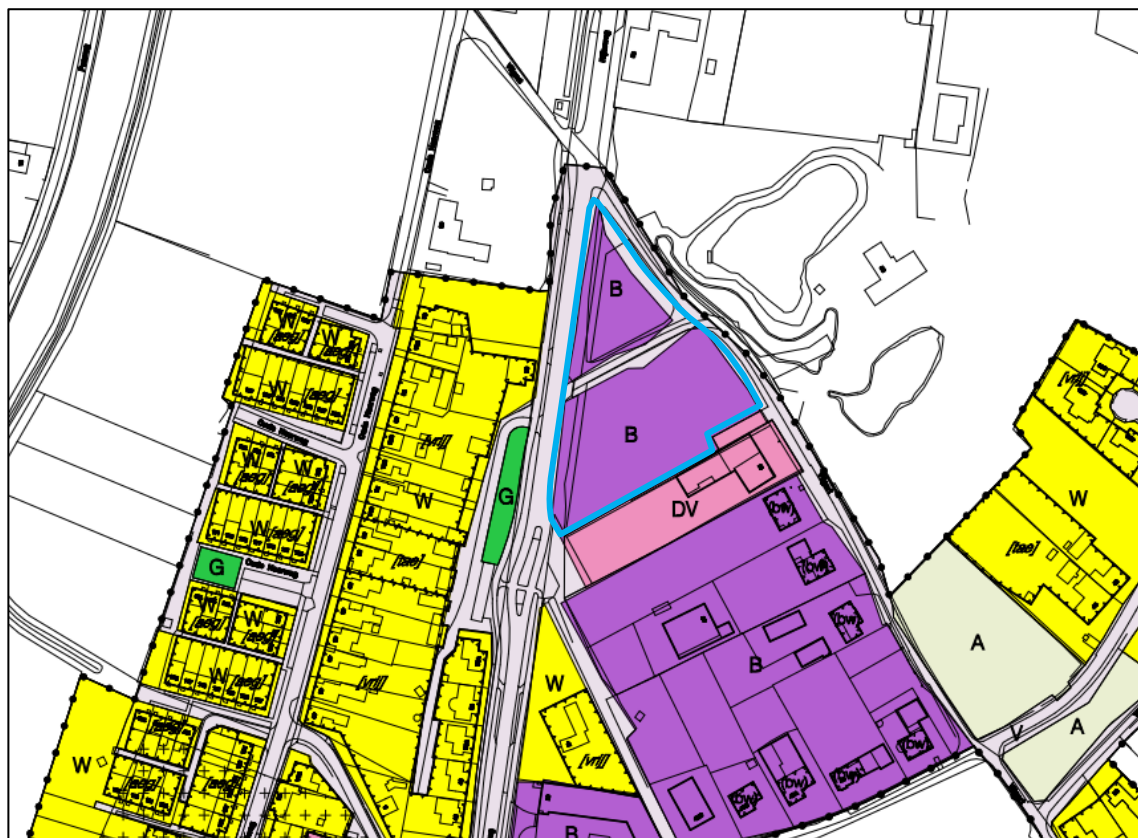
### **Afweging**

Met de wijze waarop in voorliggende stedenbouwkundig plan de verschillende woonmilieus zijn uitgewerkt als ook hoe de samenhang, verwevenheid en verankering is opgelost sluit de ontwikkeling aan bij de uitgangspunten zoals verwoord in de welstandsnota.

### **4.4.4 Vigerend bestemmingsplan**

#### *Velden-Hasselderheide*

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide', zoals vastgesteld op 20 juli 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Venlo. Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Bedrijf' (en voor een zeer beperkt gedeelte 'Verkeer' echter op het gedeelte van de bestemming 'Verkeer' is geen bedrijfsbebouwing voorzien).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' met ligging plangebied (blauw omlijnd)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2. Uitzondering hierop zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. De gronden zijn tevens bestemd voor opslag en uitstalling, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen, ervan, verharding en groenvoorzieningen. Conform artikel 4.2 geldt dat gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Ter plaatse van het plangebied is echter geen bouwvlak aanwezig, waardoor de realisatie van het beoogde bedrijfsgebouw niet is toegestaan.

#### *Trade Port West Truckparking*

Het plangebied is daarnaast gedeeltelijk gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Trade Port West Truckparking', zoals vastgesteld op 26 mei 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Venlo. Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch' en 'Verkeer'. Ter plaatse van de bestemming agrarisch zijn de grond bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Ter plaatse van het plangebied is het niet mogelijk om gronden in gebruik te nemen als natuur.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Trade Port West Truckparking' plangebied blauw omlijnd

### *Bouwregels vigerend bestemmingsplan*

Ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen zijn daarnaast diverse aanvullende regelingen opgenomen binnen artikel 4.2 'Bouwregels'.

Binnen de uitwerking van onderhavig planvoornemen zal rekening worden gehouden met de regels, zoals die momenteel gelden voor bedrijfsbestemmingen conform het vigerend bestemmingsplan. Belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten zijn hierbij:

- De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- De goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen;
- Het dak mag met een kap worden gebouwd of plat worden uitgevoerd. Indien het dak met een kap wordt gebouwd mag de dakhelling niet minder dan 30° zijn en niet meer dan 60° bedragen;
- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Ten aanzien van één aspect wijkt onderhavig plan af van de regels uit het vigerend bestemmingsplan. De voorgevel van de bebouwing is namelijk op meer dan 3 meter achter de voorgevelrooilijn gesitueerd. Deze afwijking hangt samen met het feit dat er voldoende ruimte moet zijn voor motorvoertuigen om uit de beoogde parkeervakken te kunnen draaien.

### **Afweging**

De voorliggende herbestemming van de bedrijfskavels en de realisering van de natuurgronden is niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Velden-Hasselderheide' en 'Trade Port West Truckparking'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

## 5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de voorgenomen bestemmingswijziging dient rekening te worden gehouden met (milieu)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Tevens wordt ingegaan op de eventuele m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van het plan. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Door Econsultancy is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem<sup>2</sup> uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder beschreven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

#### Toetsing

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. Er wordt derhalve voor gekozen om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart onder de bekend veronderstelde voorwaarden opgenomen in de Nota bodembeheer. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en gebruik van de locatie.

#### Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

---

<sup>2</sup> Econsultancy, *Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Vilgert te Velden*, rapportnummer: 19012.001 (versie D2), d.d. 17 oktober 2022.

### 5.1.2 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd.

Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

#### Toetsing

Zoals in paragraaf 5.6 is berekend, zal als gevolg van de realisatie van het bedrijfspand het aantal verkeersbewegingen, op een gemiddelde weekdag, 99 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse tussen de 14 en 16 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>), tussen de 8 en 10 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>) en tussen de 11 en 13 µg/m<sup>3</sup> (NO<sub>2</sub>) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> vastgesteld op 40 µg/m<sup>3</sup> en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> vastgesteld op 25 µg/m<sup>3</sup>. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is derhalve ruimschoots voldoende.

#### Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarnaast niet in een toename van verkeersaantrekkende werking. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.1.3 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). 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 geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

#### **Toetsing**

De nieuwe bedrijfslocaties worden op basis van de Wgh niet aangemerkt als geluidgevoelig object. Zodoende is het niet noodzakelijk geacht om een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uit te voeren.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

### 5.1.4 Milieuzonering

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'<sup>3</sup>. 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).

#### *Omgevingstype*

De richtafstanden 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

---

<sup>3</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

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 en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

### **Toetsing**

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengde gebieden'. De beoogde bedrijfspanden betreffen geen milieugevoelige functies. Daarentegen betreft het wel een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen gegarandeerd is en het onderhavige bedrijf niet in haar activiteiten wordt belemmerd.

De beoogde bedrijfslocaties zullen worden herontwikkeld ten behoeve van twee bedrijven met een maximale milieucategorie 2. Conform het vigerend bestemmingsplan zijn dergelijke bedrijfsactiviteiten reeds toegestaan binnen de vigerende bedrijfsbestemming. Omdat de ruimtelijke uitstraling/uitwerking van het bedrijf zeer gering is en in hoofdzaak sprake is van in pandige activiteiten, is de ontwikkeling niet belemmerend voor het bestaande woon- en leefklimaat van nabij gelegen woningen.

Voor bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter voor 'geluid'. De richtafstanden 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). In het kader van onderhavige projectlocatie geldt echter dat in de directe nabijheid een diversiteit aan functies voorkomt, waaronder dienstverlening, woonpercelen en diverse bedrijfspercelen ten zuiden van het plangebied. Daarnaast is aan de westzijde van het plangebied de N271 gelegen. In relatie tot onderhavige projectlocatie is derhalve sprake van een ligging binnen 'gemengd gebied'. Op basis van de ligging in gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd naar 10 meter voor het aspect geluid.

Wanneer gemeten wordt vanuit de uiterste perceelsgrens van het plangebied is de dichtstbijzijnde gevel van een geluidsgevoelig object (zijnde de woning aan de Vilgert 51) op meer dan 10 meter afstand gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid. Hierdoor zal in de toekomstige situatie voor de beoogde woning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor het naastgelegen het woongebied.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.



### 5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), 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.

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, 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*

Toetsing aan het Bevi, het Bevt en het Bevb is vereist wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn bedrijfsgebouwen, afhankelijk van hun omvang, beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten. De drie geïnteresseerde bedrijven zullen op basis van hun omvang en aantal

aanwezige personen aangemerkt kunnen worden als beperkt kwetsbare objecten. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de voormalige twee woningen kwetsbare objecten waren, en dat er dus sprake is van een wijziging naar een minder kwetsbare functie. Daarnaast worden in het plangebied geen risicovolle bedrijven toegelaten.

#### *Gemeentelijk beleid externe veiligheid*

De gemeente Venlo heeft voor haar grondgebied het 'Beleidsplan externe veiligheid Venlo' vastgesteld. Dit beleidsplan geeft antwoord op de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden geacht en biedt een richtinggevend kader voor het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen.

#### *Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik*

In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/of objecten uitgesloten.

#### *Vuurwerkbesluit*

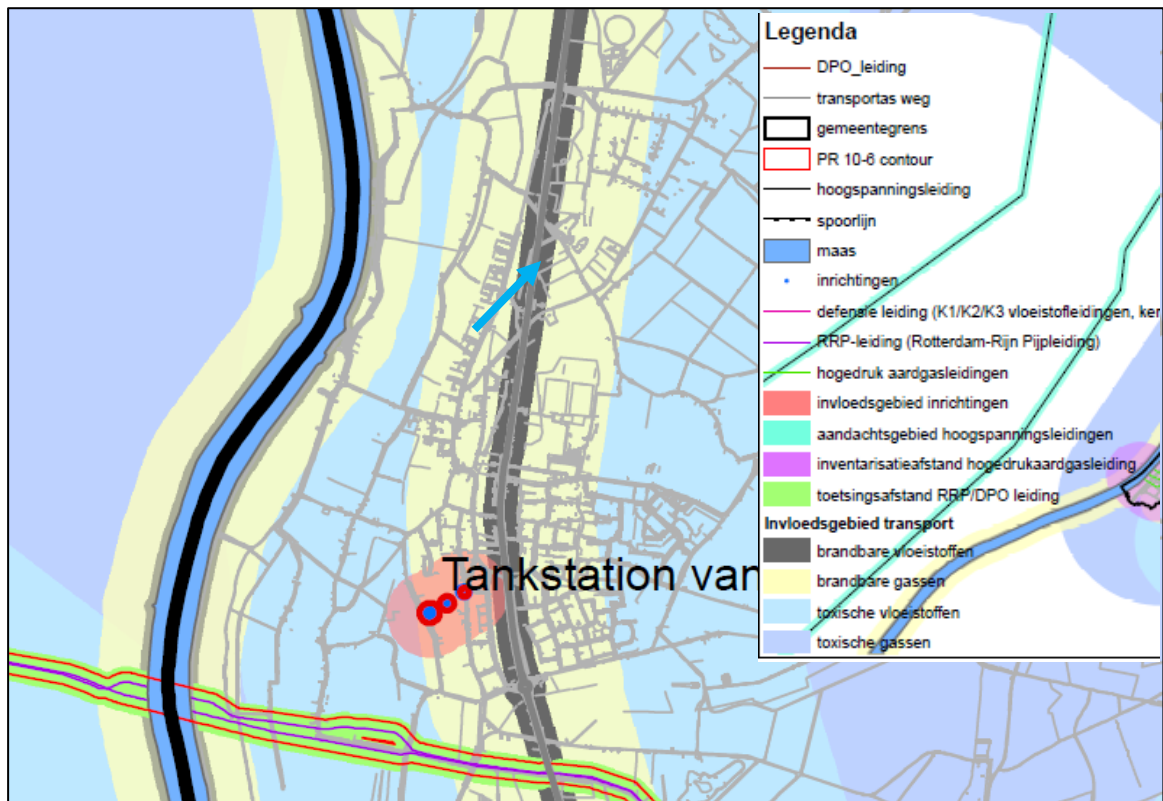
Dit besluit geeft veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.

#### *Circulaire effectafstanden LPG-tankstations*

De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn.

### **Toetsing**

Het plan voorziet in realiseren van twee bedrijfskavels. Het plan maakt zelf geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk en vormt daarmee geen risicobron. Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.



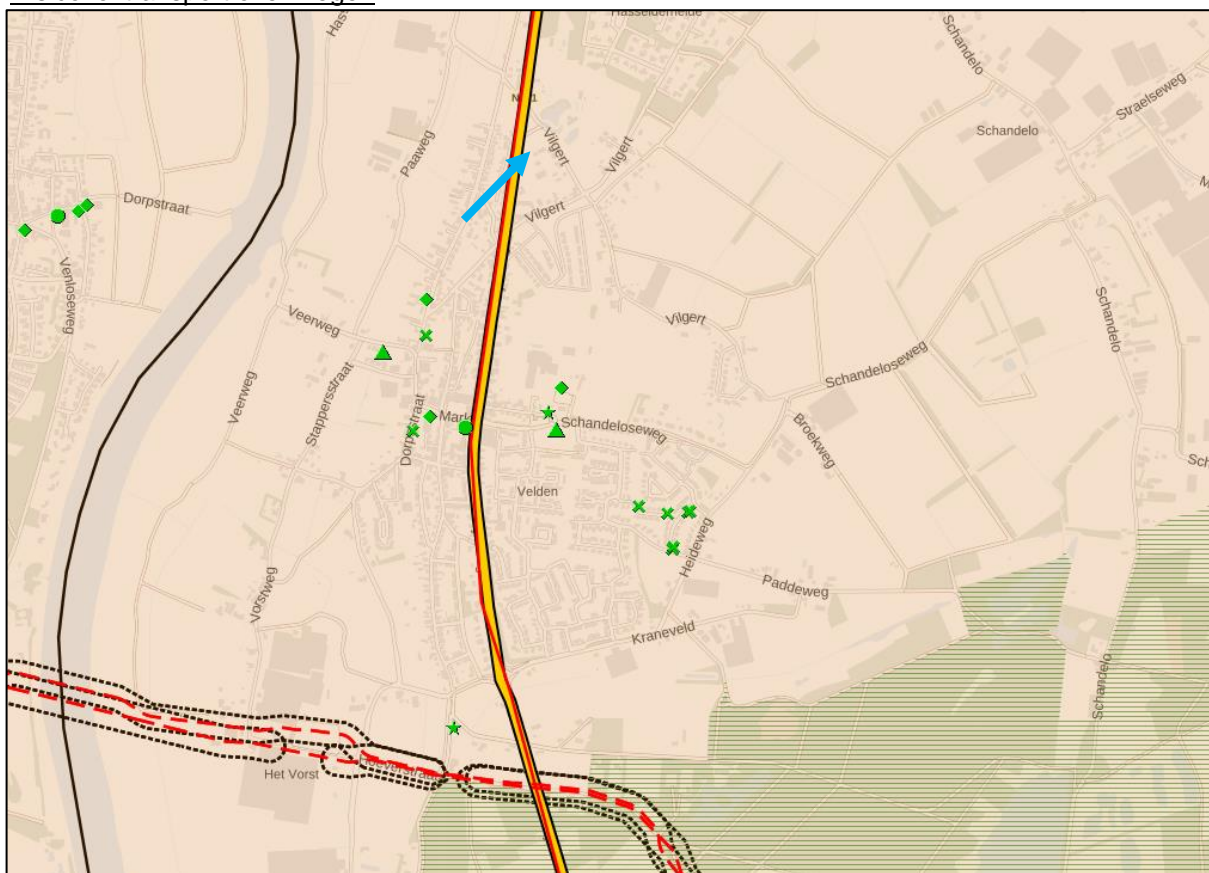
Uitsnede belemmeringskaart gemeente Venlo met ligging plangebied (blauwe pijl)

De gemeente Venlo heeft voor haar grondgebied het 'Beleidsplan externe veiligheid Venlo' vastgesteld. Dit beleidsplan geeft antwoord op de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden geacht en biedt een richtinggevend kader voor het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen.

### Inrichtingen

In de omgeving rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling gelet op de risico- en belemmeringskaart. De meest dichtbij gelegen inrichtingen betreft een particulier met een bovengrondse propaantank en een ondergrondse propaantank aan de aan de Oude Heerweg 68. Deze inrichtingen liggen op ruim 80 meter ten noordwesten van de locatie. Gezien de inhoud van de propaantanks vallen deze inrichtingen niet onder het Bevi. Er gelden wel veiligheidsafstanden conform artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit. De veiligheidsafstand bedraagt 20 meter. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt de locatie niet binnen de veiligheidsafstand van deze inrichting. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.

## Risicovol transport over wegen



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (blauwe pijl)

Op circa 60 meter ten westen van het plangebied vindt (incidenteel) vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de (Rijksweg) N271. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze weg bedraagt 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van deze weg levert daarom geen belemmeringen op. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg. Het invloedsgebied bedraagt namelijk 355 meter op basis van de stofcategorie GF3 (brandbare stoffen). Op basis van de HART is ook voor de bepaling van het groepsrisico het aantal transporten brandbare gassen bepalend.

### *Huidige situatie*

De vuistregels voor het groepsrisico maken onderscheid tussen een weg met eenzijdige bebouwing of tweezijdige bebouwing. Vanuit worst case is uitgegaan van tweezijdige bebouwing buiten de bebouwde kom. Uit toetsing aan de vuistregels blijkt dat bij bebouwing op 10 meter afstand van de N271 het groepsrisico kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde is als het aantal personen per hectare 50 of kleiner is binnen 200 meter aan weerszijde van de route. Voor een overschrijding van oriëntatiewaarde, zou er sprake moeten zijn van 100 personen per hectare of meer.

De omgeving van de N271 is voornamelijk agrarisch gebied en op enkele plaatsen is woonbebouwing aanwezig (Wellerlooi en Knikkerdorp). Voor deze woongebieden kan op basis van de populatiegegevens uit het Populatiebestand worden afgeleid dat de personendichtheid kleiner is dan 50 personen per hectare binnen 200 meter aan weerszijden van de N271. Hieruit kan worden geconcludeerd dat in de huidige situatie het groepsrisico van de N271 kleiner is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

#### *Autonome situatie*

In de autonome situatie is het aantal transporten brandbare gassen gelijk aan de huidige situatie. Verder blijkt dat binnen de 200 meter aan weerszijden van de N271 geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico van de N271 in de autonome situatie gelijk is aan de huidige situatie.

#### *Toekomstige situatie*

In de toekomstige situatie is er een zeer beperkte toename in het aantal transporten brandbare gassen ten opzichte van de huidige en autonome situatie. Verder blijkt dat binnen de 200 meter aan weerszijden van de N271 geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn die het groepsrisico mogelijk vergroten. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico van de N271 in de toekomstige situatie gelijk is aan de huidige en autonome situatie.

Aangezien het groepsrisico van de N271 onder de 0,1 keer de oriëntatiewaarde blijft, dient op basis van het Bevt enkel ingegaan te worden op de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

In tabel 1 is deze beperkte verantwoording weergegeven.

Tot slot ligt op circa 2,8 kilometer ten zuiden van het plangebied de A67, waarover risicovol transport plaatsvindt. Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 880 meter. Gelet op de ruime afstand tot aan de snelweg wordt deze voor de onderhavige ontwikkeling buiten beschouwing gelaten. Verder vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen plaats, dat een belemmering vormt voor de ontwikkeling.

#### Risicovol transport over spoor- en vaarwegen

De Maas ligt op circa 700 meter afstand ten westen van plangebied. Het invloedsgebied bedraagt 1070 meter. Dit betekent dat de Maas relevant is voor het plan. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de Maas. Nu het plangebied op meer dan 200 meter van de Maas ligt, kan op basis van de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid worden aangesloten bij de standaard verantwoording van het groepsrisico. Deze is weergegeven in tabel 1. Verder zijn er in de wijde omgeving rondom het plangebied zijn geen spoor- wegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

#### Risicovol transport door buisleidingen

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen.

Tabel 1: beperkte verantwoording

Aspect	Verantwoording
<p><b>De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.</b></p>	<p>Voor wat betreft de (vaar)weg N271 en de Maas bestaan er met name risico's in verband met ongelukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- met brandbare vloeistoffen;</li> <li>- met brandbaar gas (BLEVE<sup>[1]</sup>);</li> <li>- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).</li> </ul> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
<p><b>De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).</b></p>	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- met brandbare vloeistoffen;</li> <li>- met brandbaar gas (BLEVE);</li> <li>- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).</li> </ul> <p>Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag.</p> <p>De mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een plasbrand scenario bestaan met name uit vluchten. Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn moeten zij zich in veiligheid brengen op een afstand van ten minste 30 meter (het plasbrandaandachtsgebied), buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen. Personen binnen deze 30 m kunnen ernstige brandverwondingen oplopen. In principe is vluchten de beste optie. Of vluchten daadwerkelijk mogelijk is, is afhankelijk van de parameters vluchttijd en alarmeringstijd. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>

<sup>[1]</sup> BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

## **Conclusie**

Risicovolle bedrijvigheid en risicovol transport van gevaarlijke stoffen vindt op een dermate grote afstand van het plangebied plaats, dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.1.6 Milieueffectrapportage**

#### **Beoordeling directe m.e.r.-plicht**

In het plangebied wordt de herbestemming van een voormalig woonperceel naar een drietal bedrijfskavels mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De ontwikkeling van bedrijventerreinen valt onder categorie onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r.: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De onderhavige ontwikkeling valt daarmee onder de definitie van een stedelijke ontwikkeling, maar valt tevens onder de drempelwaarde. Er is voor de activiteit daarom geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel wordt een vormvrije m.e.r. noodzakelijk geacht.

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

Er is door BRO een aparte aanmeldingsnotitie opgesteld.<sup>4</sup> Voor de resultaten van de rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

#### **Plan-MER**

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling wordt een plan-MER niet noodzakelijk geacht.

## **5.2 Archeologie**

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

---

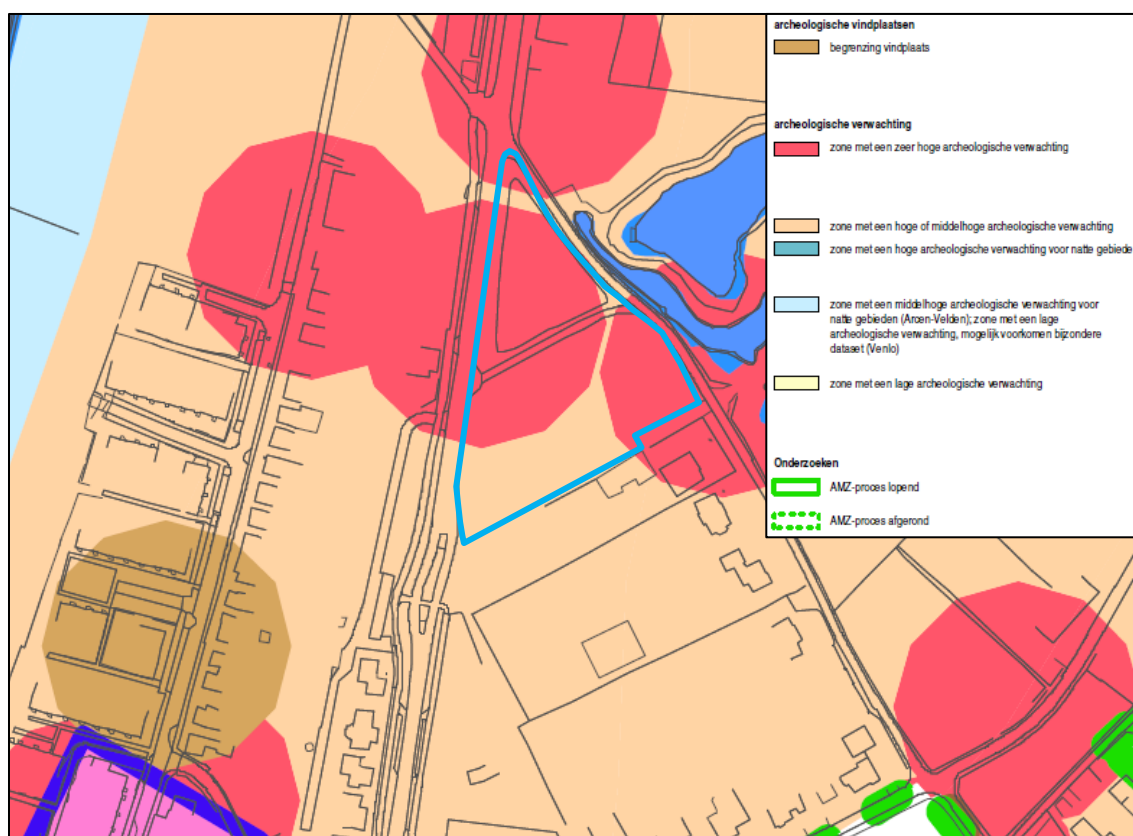
<sup>4</sup> BRO, aanmeldingsnotitie m.e.r. bedrijventerrein de Vilgert te Velden, rapportnummer: P3941, d.d. 12 oktober 2022.

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 2022 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.

### Toetsing

Voor de gehele gemeente Venlo is een archeologisch onderzoek uitgevoerd dat geresulteerd heeft in een Archeologische beleidskaart. Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied een “zeer hoge archeologische verwachting” en “hoge of middelhoge archeologische verwachting”. Derhalve geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen met een verstoringsovervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en een verstoringdiepte van meer dan 40 cm - mv.



Uitsnede archeologische beleidskaart Venlo met ligging plangebied (blauw omlijnd)



Nu deze grenswaarden bij realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden overschreden is een archeologisch onderzoek vereist. Door Econsultancy is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd.<sup>5</sup> de belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage verwijs ik u naar de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de ligging op de rand van een Allerød Interstediaal terras de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is grotendeels intact. Onder een bouwvoor van 40 tot 55 centimeter ligt in het grootste deel van het plangebied direct de C-horizont die in de top iets geroerd is. Op één locatie centraal in het plangebied is de bodem mogelijk dieper geroerd. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, blijft door het booronderzoek in zijn geheel gehandhaafd. Op basis van het behoud van de hoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn.

Op basis van bovenstaande conclusie is in overleg met de gemeente een PvE (Programma van Eisen) opgesteld. Naar aanleiding daarvan is er door Econsultancy een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.<sup>6</sup> de belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage verwijs ik u naar de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat tijdens het proefsleuvenonderzoek geen relevante archeologische sporen en/of vondsten zijn aangetroffen, en dat derhalve geen sprake lijkt te zijn van de aanwezigheid van een behoudenswaardige archeologische vindplaats(en) ter plekke van het plangebied.

De conclusie uit het eerdere verkennende vooronderzoek dat de bodem in het plangebied relatief gaaf is kon bij onderhavig onderzoek worden bevestigd. Het karterende proefsleuvenonderzoek laat echter ook zien dat er geen archeologische vindplaats aanwezig is. Het advies om geen vervolgonderzoek te doen en het plangebied vrij te geven wordt dan ook door de gemeente overgenomen als selectiebesluit.

Dit betekent dat het aspect archeologie geen rol meer speelt bij de ontwikkeling van het plangebied en in het bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming meer van toepassing is.

## **Conclusie**

Gezien de in het onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek.

---

<sup>5</sup> Econsultancy, *Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek Vilgert te Velden*, rapportnummer: 19012.002, d.d. 6 mei 2022.

<sup>6</sup> Econsultancy, *Proefsleuvenonderzoek De Vilgert te Velden*, rapportnummer: 19012.003- V2, d.d. 21 april 2023.

### 5.3 Cultuurhistorie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn blijkens de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Limburg en de gemeente Venlo geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen herbestemming.

### 5.4 Ecologie

#### Beleid

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

#### Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

#### Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

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. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

#### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

#### **Toetsing**

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.<sup>7</sup> De resultaten worden hieronder kort beschreven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

#### Gebiedsbescherming

De locatie 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 1,3 kilometer

---

<sup>7</sup> BRO, Quickscan flora en fauna 'Bedrijfslocatie De Vilgert' te Velden, projectnummer: P03941, d.d. 14 juli 2022.

ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de (nieuw)bouw van een bedrijfspand betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, tijdens de gebruiksfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Derhalve is er een vervolgonderzoek<sup>8</sup> in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de gebruiksfase. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

Uit het onderzoek en de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 530 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities 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.

#### Beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

#### Soortenbescherming

##### *Vogels*

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Daarnaast kan, gezien het ontbreken van opgaand groen binnen het plangebied, het tot broeden komen van "algemene" soorten tevens redelijkerwijs worden uitgesloten. 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 broed-habitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

##### *Vleermuizen*

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust-of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

---

<sup>8</sup> BRO, AERIUS stikstofdepositieberekening Vilgert te Velden, projectnummer: P03941, d.d. 12 juli 2022.

### *Grondgebonden zoogdieren*

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.

### *Reptielen*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

### *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.

### *Vissen*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

### *Ongewervelde diersoorten*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

### *Vaatplanten*

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

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:

- 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.

### *Aanbevelingen*

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nesten verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds

verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', 'soortenbescherming' en 'houtopstanden'.

## **5.5 Leidingen en infrastructuur**

In of rond het plangebied zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Voor wat betreft kabels en leidingen zijn er dan ook geen belemmeringen.

## **5.6 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 bedrijfskavels. Op bedrijfskavel 1 wordt een gebouw van circa 1.070 m<sup>2</sup> gerealiseerd. Op bedrijfskavel 2 wordt een bouwvlak van circa 1.127 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. Dit zorgt op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor een gemiddelde verkeersgeneratie van circa 99 mvt / etmaal op een gemiddelde weekdag. Aansluiting is gezocht bij de hoofdgroep 'bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transp.)'. De ligging betreft de 'rest bebouwde kom' en er is uitgegaan van 'sterk stedelijk gebied'.

- Bedrijfskavel 1:  $10,70 \times 4,5 = 48,15 = 48$  mvt per etmaal
- Bedrijfskavel 2:  $11,27 \times 4,5 = 50,7 = 51$  mvt per etmaal

Gezien het profiel van de omliggende wegen kan deze de nieuwe verkeersgeneratie in voldoende mate worden opvangen. Het omliggende gebied blijft goed ontsloten voor langzaam verkeer. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat beide bedrijfskavels worden ontsloten op de Vilgert, dan wel een zijweg van de Vilgert. Er vindt geen directe aansluiting plaats op de N271. Het verkeer wordt verder via de Vilgert op de N271 ontsloten. De aansluitende wegen kunnen deze beperkte verkeers-toename dan ook goed verwerken.

### **Parkeren**

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 bedrijfskavels. Op bedrijfskavel 1 wordt een gebouw van circa 1.070 m<sup>2</sup> gerealiseerd. Op bedrijfskavel 2 wordt een bouwvlak van circa 1.127 m<sup>2</sup> gerealiseerd. Dit zorgt op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor een gemiddelde parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen.

Aansluiting is gezocht bij de hoofdgroep 'bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transp.)'. De ligging betreft de 'rest bebouwde kom' en er is uitgegaan van 'sterk stedelijk gebied'.

- Bedrijfskavel 1:  $10,70 \times 0,95 = 10,1 = 10$  parkeerplaatsen
- Bedrijfskavel 2:  $11,27 \times 0,95 = 10,7 = 11$  parkeerplaatsen

Gezien de omvang van het plangebied zal de parkeerbehoefte worden opgevangen op eigen terrein. Vanuit het aspect parkeren is er dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.7 Waterparagraaf

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

### *Beleid waterschap*

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

### **Toetsing**

#### 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: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

#### *Grondwater en waterkwaliteit*

Op basis van het POL2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Daarentegen is het plangebied wel gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Venloschol'. Ter plaatse is gesteld dat het verboden is ter plaatse van inrichtingen beneden 5

meter boven NAP, onder andere een boorput te maken of de grond te roeren. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn, vormt de ligging in de Venloschol geen belemmering.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de directe omgeving is wel oppervlaktewater aanwezig. Aan de overzijde van de Vilgertweg aan de oostelijke zijde van het plangebied zijn drie vijvers/plassen gelegen (Vilgertshof).

#### *Hemelwater*

Het hemelwater van het bedrijfspand zal afgekoppeld worden en dient te infiltreren in de bodem. Op grond van de beslisboom afkoppelen van de gemeente Venlo geldt in deze een bergingseis van 100 mm. Bij de keuze van het type en de dimensionering van het infiltratiesysteem moet rekening worden gehouden met de heterogeniteit van de bodem.

#### Kavel 1:

Indien globaal gekeken wordt naar de te realiseren verharding van het bedrijfsgebouw (ca. 1.070 m<sup>2</sup> en de inrit/uitrit met bijbehorende parkeerplaats ca. 465 m<sup>2</sup>) kan gesteld worden dat er circa 1.535 m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt gerealiseerd. Gelet op de gemeentelijke bergingseis van 100 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlak betekent dit dat ca. 153,5 m<sup>3</sup> waterberging in het plangebied ter compensatie gerealiseerd moet worden. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om de waterberging te realiseren en om deze hoeveelheid hemelwater op te vangen.

#### Kavel 2:

Voor onderhavige kavel is nog geen concreet plan beschikbaar. Voor de te realiseren verharding van het bedrijfsgebouw (ca. ... m<sup>2</sup> en de inrit/uitrit met bijbehorende parkeerplaats ca. ... m<sup>2</sup>) kan gesteld worden dat er circa ... m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt gerealiseerd. Gelet op de gemeentelijke bergingseis van 100 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlak betekent dit dat ca. ... m<sup>3</sup> waterberging in het plangebied ter compensatie gerealiseerd moet worden. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om de waterberging te realiseren en om deze hoeveelheid hemelwater op te vangen. Het toekomstige plan zal voldoen aan de voornoemde gemeentelijke bergingseis van 100 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlak.

#### *Afvalwater*

Over het perceel loopt een rioolleiding. In de toekomstige situatie is het niet wenselijk om deze leiding te behouden. Er moet gekeken worden of deze leiding kan komen te vervallen en wat dit voor gevolgen heeft voor de riolering. Mogelijk moeten andere leidingen verzwafd worden. Voor nu wordt het afvalwater aangesloten op de reeds aanwezige gemeentelijke riolering. Gelet op de beperkte omvang van het plan is er voldoende capaciteit om het afvalwater te loodsen op de bestaande riolering.

#### **Conclusie**

Als gevolg van de realisatie van het nieuwe bedrijfspand 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.



## 6. JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Bedrijfslocatie De Vilgert, Velden' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

### 6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1:500). De bestemming 'Bedrijf' is weergegeven. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een bouwvlak ingetekend waarbinnen gebouwen zijn toegestaan. De ligging van het bouwvlak is afgestemd op de bovengrondse hoogspanningsverbinding binnen het plangebied en buiten de beschermingszone van de hoogspanningsverbinding geprojecteerd.

### 6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en recente bestemmingplannen uit de omgeving van het plangebied.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

### 6.3.1 Inleidende regels

#### *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. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

#### *Wijze van meten*

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

### 6.3.2 Bestemmingsplanregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Afwijken van de bouwregels
- 5 Specifieke gebruiksregels
- 6 Afwijken van de gebruiksregels
- 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In de nadere eisen wordt bepaalde welke aanvullende eisen het bevoegd gezag kan stellen aan de bebouwing. Van de bouwregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning (afwijken van de bouwregels).

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de regels omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een vergunningplicht opgenomen voor bepaalde werkzaamheden. De regels omtrent een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bepalen in welke gevallen het slopen van een bouwwerk vergunningplichtig is.

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

#### *Bedrijf*

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor het grootste gedeelte van het plangebied. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. Daarnaast zijn productiegebonden detailhandel, ondergeschikte kantoren, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

#### *Natuur*

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen en water en watergangen met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang. Alsmede extensief recreatief medegebruik, wegen, verharde en onverharde paden.

#### *Verkeer*

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor een gedeelte van het plangebied. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, met daaraan ondergeschikt: bermen en beplanting, bosstroken, straatmeubilair, met de daarbij behorende: voorzieningen van algemeen nut, waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen).

### **6.3.3 Algemene regels**

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

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen voor bestaande afstanden en maten. In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' vastgelegd. De algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de algemene procedureregels is de procedure omtrent het stellen van nadere eisen beschreven. De overige regels bevatten tot slot een verwijzing naar de geldende wetten en regels.

#### **6.3.4 Overgangs- en slotregels**

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Indien het de beoogde ontwikkeling geen bouwplan is in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro dan hoeven de kosten niet te worden verhaald.

De gronden waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, zijn in eigendom van de gemeente Venlo. Hierdoor is een verplichting tot kostenverhaal niet aan de orde. Aan het kostenverhaal zal invulling worden gegeven bij de uitgifte van de gronden.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **7.2.1 Overleg**

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

PM: reactie instanties (Waterschap en Provincie)

#### **7.2.2 Inspraak**

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. De gemeente Venlo volgt voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure.

## 8. PROCEDURE

### 8.1 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

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 een ieder;
- **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.

### 8.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage liggen. Tijdens deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen.

