

BESTEMMINGSPAN

Lingsendijk 20 Velden

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Lingsendijk 20 Velden"
IDN: NL.IMRO.0983.BP2019LINGSENDIJK20-ON01
Status: Ontwerp
Datum: 11 februari 2020
Aanvrager: De heer E. Verbeek
Auteur: ing. L.M. Heesen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	3
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Huidig planologisch kader	5
3. PLANBESCHRIJVING	7
4. BELEIDSKADER	9
4.1 Rijksbeleid.....	9
4.2 Provinciaal beleid	10
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
4.3 Gemeentelijk beleid	14
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	17
5.1 Milieu.....	17
5.1.1 Geluid	17
5.1.2 Lucht.....	17
5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	18
5.1.4 Externe veiligheid	18
5.1.5 Milieuzonering	20
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden	21
5.3 Natuur	21
5.4 Water	22
5.5 Archeologie	24
5.6 Cultuurhistorie	26
5.7 Verkeer en parkeren	26
6. JURIDISCHE TOELICHTING	28
6.1 Toelichting op de verbeelding	28

6.2 Toelichting op de planregels	28
7. HANDHAVING.....	30
8. UITVOERBAARHEID	31
8.1 Economische uitvoerbaarheid	31
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
8.2.1 Inspraakprocedure	31
8.2.2 Zienswijzenprocedure.....	32
9. PROCEDURE.....	32

Separate bijlagen:

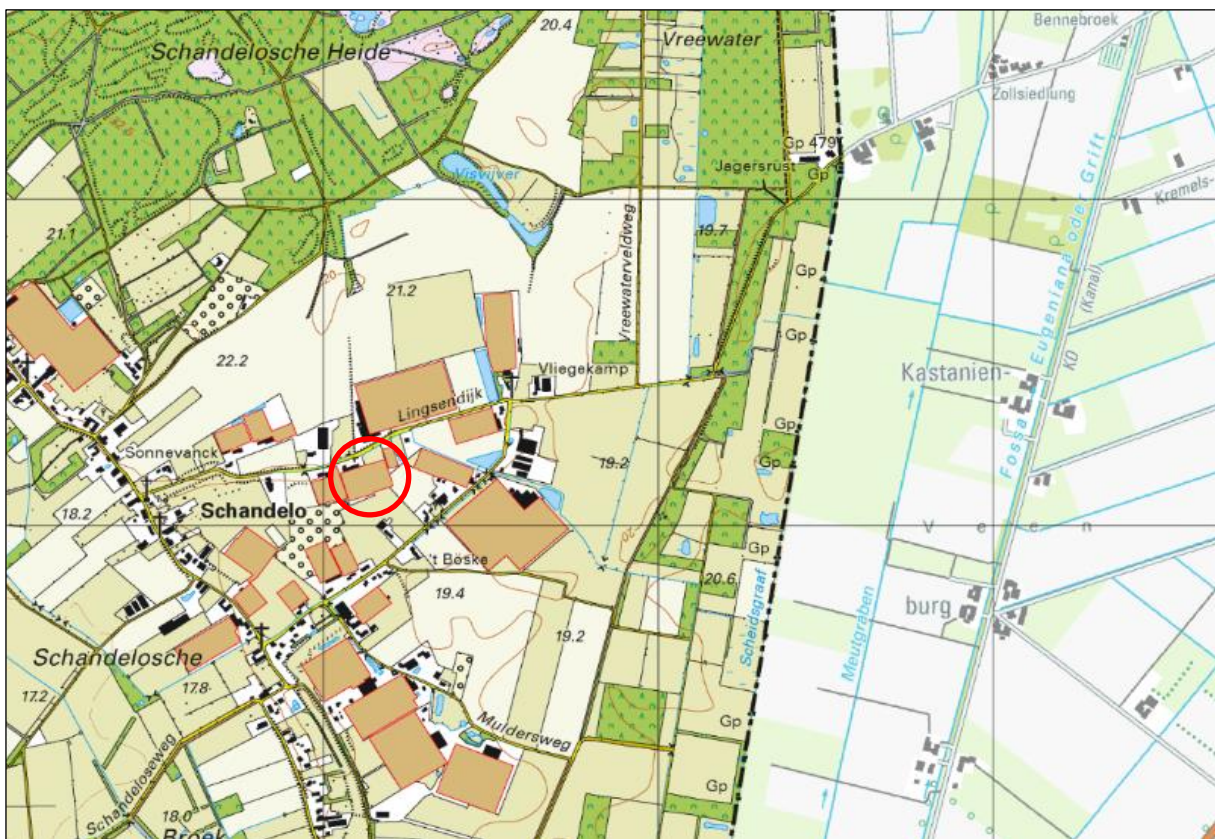
- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan (Adviesbureau Pijnenburg)
- Bijlage 2: Rapportage Flora en Fauna (Adviesbureau Pijnenburg)
- Bijlage 3: Beoordeling stikstofdepositie (Adviesbureau Pijnenburg)
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek (Aeres)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie Lingsendijk 20 te Velden is het glastuinbouwbedrijf van Dhr. E. Verbeek gevestigd, hierna te noemen initiatiefnemer. Het glastuinbouwbedrijf bestaat uit een kas met een oppervlakte van circa 1,3 hectare, een loods en een bedrijfswoning. In de kas worden asperges geteeld. De loods is inmiddels flink verouderd en bedekt met asbestcement houdende golfplaten. Initiatiefnemer is van plan om deze loods volledig te slopen en verder van de bedrijfswoning af een grotere, moderne loods terug te bouwen. In deze loods zal het te telen product worden gesorteerd en (gekoeld) worden opgeslagen op een moderne en hygiënische manier, zoals voorgeschreven in het kader van de voedselveiligheid. Tevens zal al het materieel inpandig worden gestald, iets wat nu nog gedeeltelijk in de buitenlucht plaatsvindt. Het glastuinbouwbedrijf beschikt in de huidige situatie ook niet over een waterbassin. Het hemelwater dat op de kas valt, wordt nu afgevoerd naar de Lingsendijkklossing, een primaire watergang van het waterschap. Om te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer en Waterschap Limburg dient het bedrijf maatregelen te nemen om het hemelwater op eigen terrein op te vangen om zo de afvoer naar de Lingsendijkklossing beter te reguleren om piekbelastingen te voorkomen. In dat kader is de oprichting van een waterbassin om het hemelwater te kunnen bufferen bij het bedrijf een vereiste.

Binnen het bestaande bouwvlak (1,62 hectare) is nog enige vrije ruimte voor de herbouw van de loods. Een gedeelte van de nieuwe loods is echter ook voorzien buiten het bouwvlak. Voor de noodzakelijke oprichting van het waterbassin is geen ruimte binnen het bestaande bouwvlak. Daartoe bestaat de noodzaak om het huidige bestaande bouwvlak uit te breiden tot een oppervlakte van circa 1,87 hectare. Een uitbreiding van 2.500 m². Met deze uitbreiding kan initiatiefnemer een kwaliteits- en vernieuwingsslag maken.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie ligt aan de Lingsendijk 20 in Velden op de percelen kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie K, nummers 131 en 132. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 18.700 m². De twee percelen gezamenlijk worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als 'het plangebied'.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied

Het plangebied ligt in 'Glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo' nabij Velden zoals vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie en is in het POL2014 aangewezen als 'ontwikkelingsgebied glas'. In de directe omgeving zijn dan ook een redelijk groot aantal glastuinbouwbedrijven gelegen, zoals ook zichtbaar is op de luchtfoto van het plangebied in Afbeelding 2.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2009). Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch gebied' en 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'Glastuinbouw'. Tevens geldt de cultuurhistorische waarde 'Oude bouwlanden'. Conform het vigerend bestemmingsplan is één bedrijfswoning aanwezig.

Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor met name een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Met andere woorden de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'Glastuinbouw (GT)' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

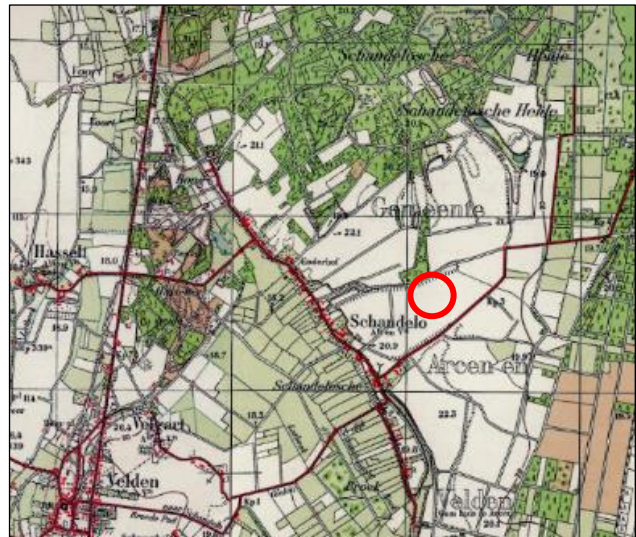
2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt ten noordoosten van Velden, in Glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo. Dit gebied ligt ten oosten van de Rijksweg (N271 Venlo – Nijmegen). De Rijksweg is de belangrijkste ruimtelijke drager van Velden. Velden maakt onderdeel uit van de gemeente Venlo, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 5.000 inwoners bevolken de kern.

Primair vonden de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in Velden ten westen van de Rijksweg plaats. Ten oosten van de Rijksweg (tussen de Rijksweg en de Duitse grens) bevonden zich landbouwgronden, bos en heide die ontsloten werden door kleine landwegen. Na de Tweede Wereldoorlog is ook het gebied ten oosten van de Rijksweg bebouwd met agrarische bedrijven (met name glastuinbouw) en woningen. Ook het bedrijf van initiatiefnemer is een glastuinbouwbedrijf.



Afbeelding 3. Topografische kaart 1850



Afbeelding 4. Topografische kaart 1950

Thans wordt de directe omgeving gekenmerkt door een redelijk groot aantal glastuinbouwbedrijven, verspreid liggende woningen en (voormalige) agrarische bedrijven met bedrijfswoningen. Daartussen bevinden zich landbouwpercelen. De structuur van kleine landwegen die het oostelijk gelegen buitengebied ontsloten vanaf de Rijksweg is echter deels in stand gebleven en nog steeds herkenbaar in de huidige verkaveling.

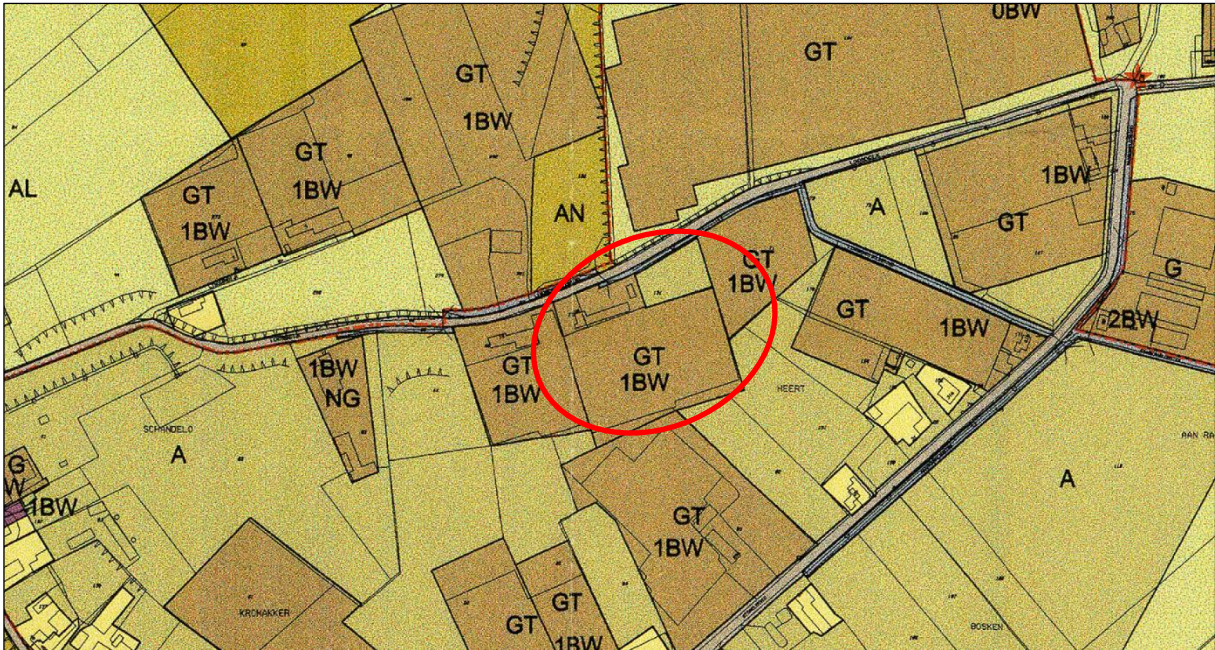
2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden'

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' van de gemeente Venlo (vastgesteld door de gemeente op 25 mei 2009). Het plangebied is bestemd tot 'Agrarisch gebied' en 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' waarbij de woning is voorzien van de aanduiding 'Bedrijfswoning'. Tevens geldt de cultuurhistorische waarde 'Oude bouwlanden'.

Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor met name een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Met andere woorden de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat

uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'Glastuinbouw (GT)' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan.



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met plangebied

De gronden vallen tevens onder het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan 'Parapluplan plattelandswoningen Venlo' van de gemeente Venlo (vastgesteld door de gemeente op 21 december 2016). Dit plan stelt dat de aanwezige bedrijfswoning tevens gebruikt mag worden als plattelandswoning.

3. PLANBESCHRIJVING

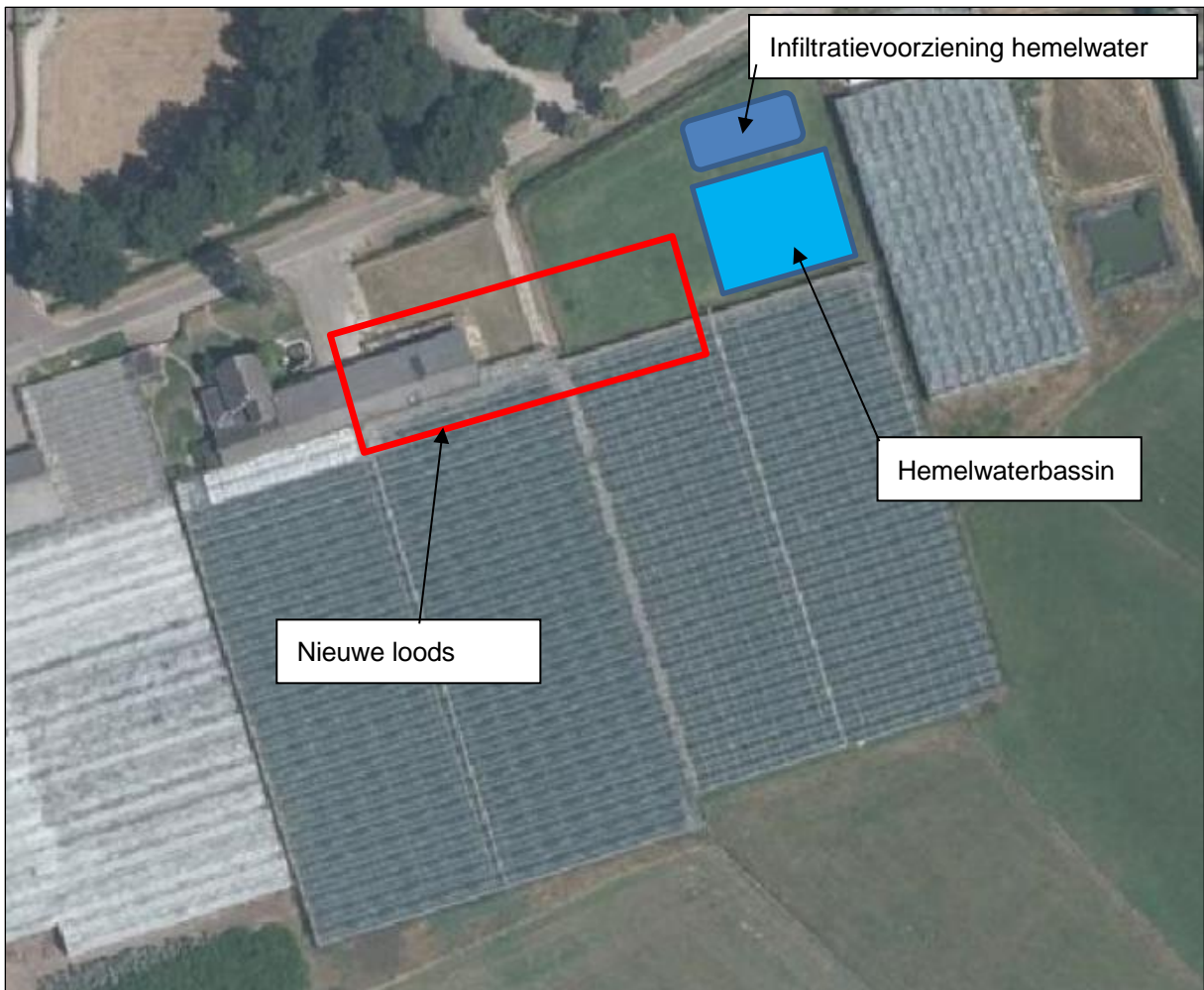
Op de locatie Lingsendijk 20 te Velden is het glastuinbouwbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Het glastuinbouwbedrijf bestaat uit een kas met een oppervlakte van circa 1,3 hectare, een loods en een bedrijfswoning. De loods is inmiddels flink verouderd en initiatiefnemer is van plan om deze loods volledig te slopen en verder van de bedrijfswoning af een grotere, moderne loods terug te bouwen. Het glastuinbouwbedrijf beschikt in de huidige situatie ook niet over een waterbassin. Om te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer en Waterschap Limburg dient het bedrijf maatregelen te nemen om het hemelwater op eigen terrein op te vangen om zo de afvoer naar de Lingensedijklossing beter te reguleren om piekbelastingen te voorkomen.

Binnen het bestaande bouwvlak (1,62 hectare) is nog enige vrije ruimte voor de herbouw van de loods. Een gedeelte van de nieuwe loods is echter ook voorzien buiten het bouwvlak. Voor de noodzakelijke oprichting van het waterbassin is geen ruimte binnen het bestaande bouwvlak. Daardoor bestaat de noodzaak om het huidige bestaande bouwvlak uit te breiden tot een oppervlakte van circa 1,87 hectare. Een uitbreiding van 2.500 m². Met deze uitbreiding kan initiatiefnemer een kwaliteits- en vernieuwingsslag maken. Bovendien wil initiatiefnemer de zichtzijde van het bedrijf verfraaien, door een architectonisch ontwerp van de loods en de aanplant van groen.



Abbeelding 6. Impressie plangebied. Vooraan op het gras de gewenste locatie van het waterbassin, rechts ziet men de oude loods

Doordat de nieuwe grotere loods in de 'oksel' van de bestaande bebouwing gerealiseerd wordt, is er sprake van een compact cluster van bebouwing. De beoogde vergroting ligt eveneens ingekapseld. De impact op het omliggende landschap is daarmee minimaal. Tevens is, door de sloop van een flink verouderde loods en de bouw van een nieuwe moderne loods, sprake van een opwaardering van het bestaande bedrijf. Dit draagt bij aan het vergroten van de continuïteit van het bedrijf. Daarnaast vinden enkele bedrijfsactiviteiten nu plaats in de buitenlucht. Doordat deze activiteiten in de nieuwe situatie in de loods plaatsvinden zorgt de grotere loods voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Tot slot worden de nieuwe loods en het waterbassin landschappelijk ingepast om te borgen dat er sprake is van een visuele en landschappelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied (Bijlage 1).



Afbeelding 7. Schetsmatige weergave ontwikkeling bedrijf

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante, ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten zullen respectievelijk in paragraaf 5.4, 5.1 en 5.6 aan de orde komen.

Verder heeft het wijzigen van het bouwvlak uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief is immers op nationaal niveau van een ondergeschikte omvang. Vanuit de SVIR bestaan er derhalve geen belemmeringen, provinciale belangen zijn vastgelegd in het POL2014.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op het plangebied zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

Onderhavig initiatief behelst de uitbreiding van een bouwvlak ten behoeve van de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf in het buitengebied. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De bestemmingswijziging is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende

opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

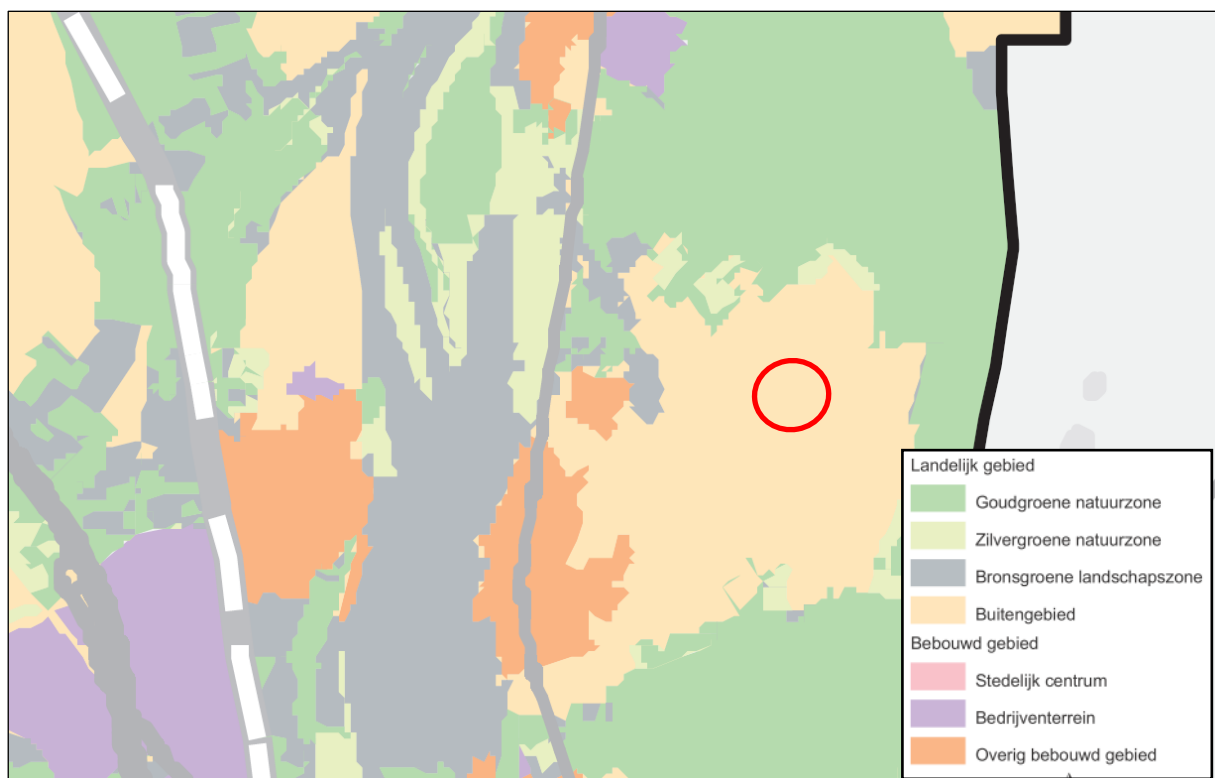
Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstands-vraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.

	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' is het bouwvlak aangewezen als 'Buitengebied'.



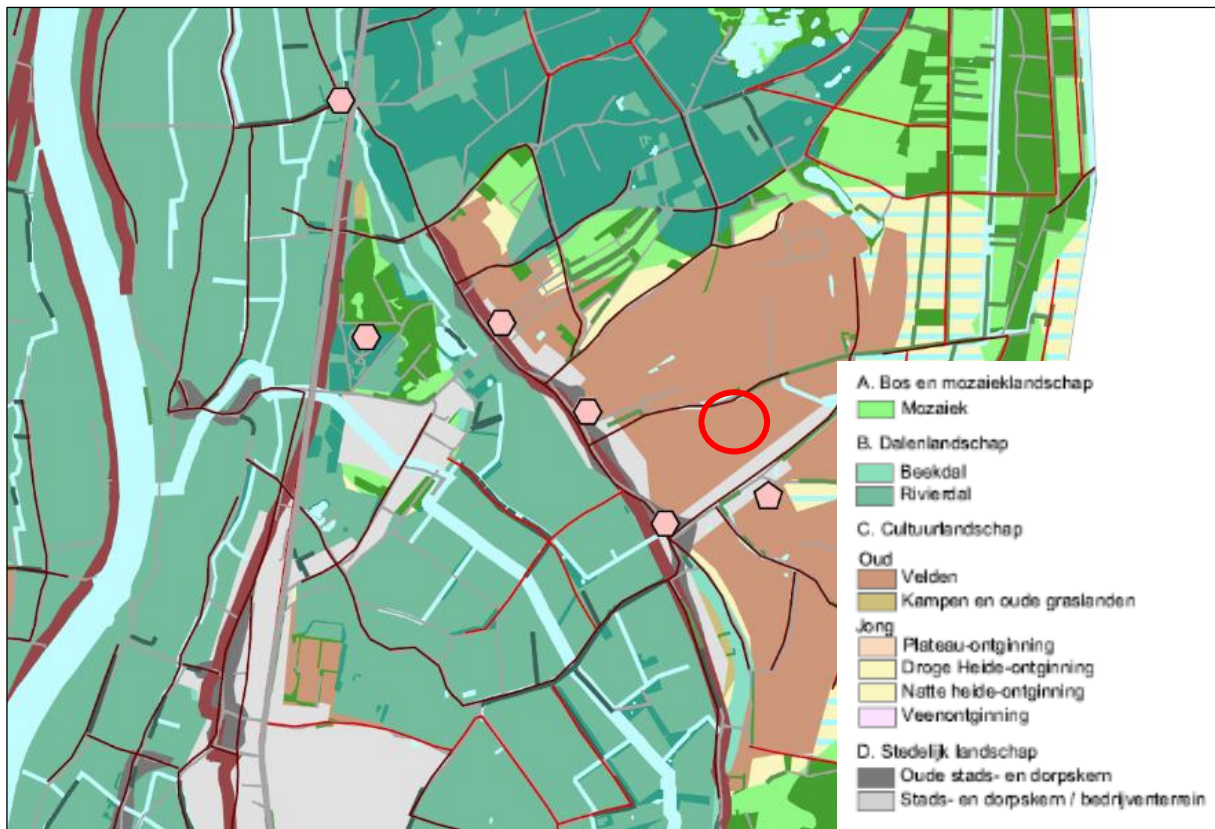
Afbeelding 8. Uitsnede kaart zonering Limburg

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

De ligging in het buitengebied betekent dat er sprake is van een sterke functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone.

In het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg zijn de kernkwaliteiten van de omgeving weergegeven. Volgens deze kaart ligt het bedrijf in 'Oud: Velden'.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

De velden zijn de oudste bouwlanden. De cultuurhistorische kwaliteit van deze gebieden is dan ook groot, mits de oorspronkelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. Hier hebben de eerste landbouwontwikkelingen plaatsgevonden. Deze landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. Kenmerkend voor dit landschapstype is de onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos.

Door het plangebied op een goede landschappelijke manier in te passen, wordt ervoor gezorgd dat het initiatief zowel visueel als landschappelijk leidt tot een kwaliteitsverbetering. Daarmee wordt ervoor gezorgd dat de landschappelijke waarden van het gebied in stand gehouden worden.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen inzake bouwen en wonen.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling).

Onderhavig initiatief behelst het vergroten van een bouwvlak. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom hier niet op van toepassing.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol en grondwaterbeschermingsgebieden. Het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- een boorput te hebben;
- de grond te roeren;
- een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Met het bouwen van de nieuwe loods en het aanleggen van het waterbassin wordt geen van deze voorwaarden overschreden. Het plangebied ligt namelijk op een hoogte van circa 22 meter boven NAP, ruim boven de ondergrens van 5 meter boven NAP.

4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 (vastgesteld door de raad in 2009) geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen. Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

De kern van 'Veelzijdige stad in het groen' is allereerst het bieden van een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner. Een aantal andere, maar daarom zeker niet mindere, ambities 'lift' mee op deze leefkwaliteit, zoals de verdere ontwikkeling van de toeristische functie en de versterking van het vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners, instellingen en ondernemingen.

De gemeente Venlo streeft naar een 'gezonde' groei, die past bij haar mogelijkheden en die de burgers van Venlo van harte kunnen ondersteunen en mee kunnen verwerkelijken. Men bouwt uit wat sterk is en zet door op wat reeds in gang is gezet. Men kiest aldus voor gezonde, organische ontwikkeling en groei met een heldere koers.

In de strategische visie worden de stuwende sectoren van de economie in Venlo genoemd: logistiek, agribusiness en maakindustrie. Het zijn sectoren met een sterk kennisintensief en high-tech karakter, waardoor het toekomstbestendige sectoren zijn. Door het samengaan van de gemeenten Venlo en Arcen en Velden neemt het belang van toerisme en recreatie als vierde belangrijke economische sector verder toe.

De gemeente Venlo streeft naar het bieden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Daaraan wordt invulling gegeven door het aantrekkelijk houden van de (bestaande) woon- en leefomgeving en het

realiseren van een gevarieerd en passend aantal woningen voor zowel de huidige als voor toekomstige inwoners.

De uitbreiding van het bouwvlak en de nieuw te realiseren bebouwing is ingekapseld in de 'oksel' van de bestaande bebouwing. Daarmee is de impact op de omgeving minimaal. Daarnaast is sprake van een opwaardering van het bestaande bedrijf. De nieuwe en grotere loods zal gebouwd worden volgens architectonisch ontwerp en zal net als het waterbassin in groen ingepakt worden. Daardoor wordt de zichtzijde van het bedrijf ten opzichte van de huidige situatie verfraaid. Daarmee is de uitbreiding van het bouwvlak niet in strijd met de vijf hierboven genoemde thema's.

Ruimtelijke Structuurvisie 2014

De Ruimtelijke Structuurvisie 2014 (RSV) is op 25 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijn aan van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo en is een uitwerking van het ruimtelijk domein uit de Visie Venlo 2030. Dit is de nieuwe structuurvisie voor héél Venlo, zowel stad als land, kijkend tot 2030. Na de vaststelling geldt deze structuurvisie als kaderstellend voor alle ruimtelijke initiatieven in de gemeente Venlo.

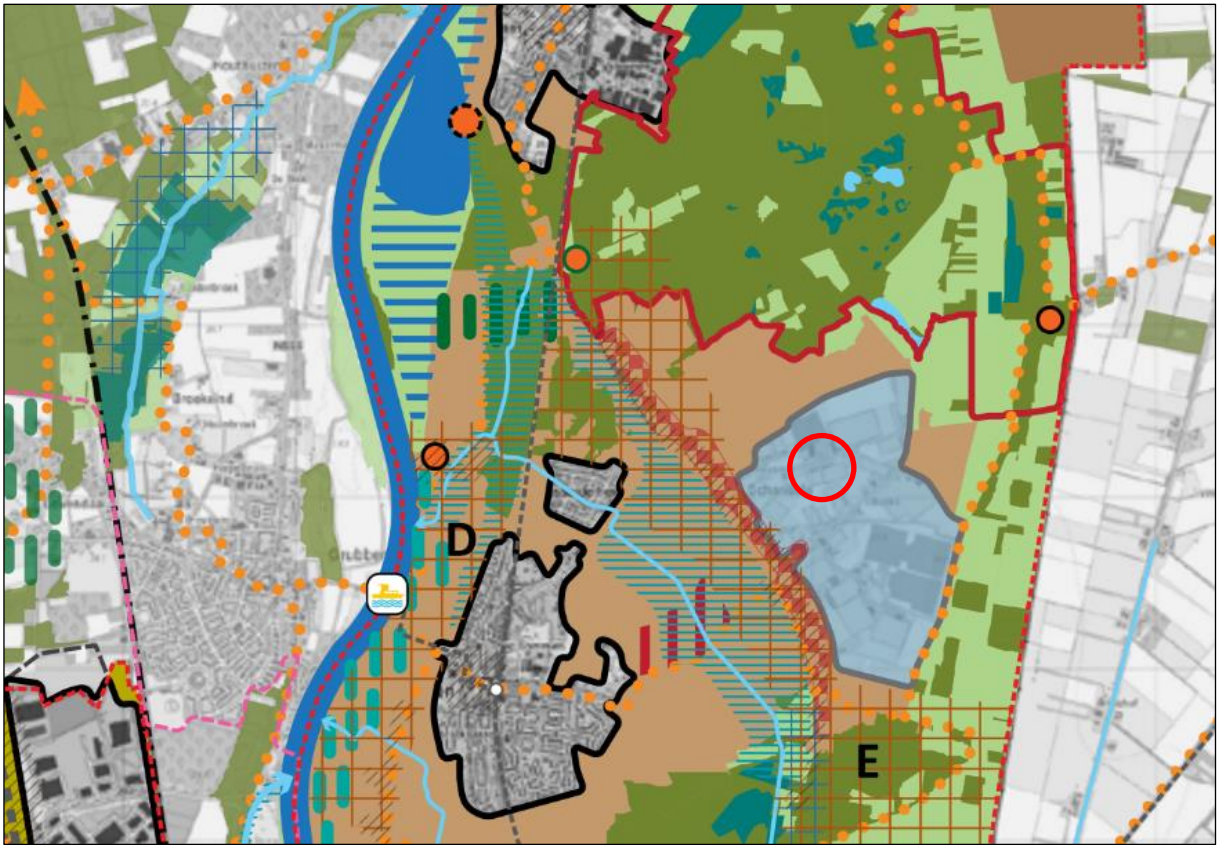
Het contrast tussen het stedelijk gebied en buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Het bestaande bebouwde gebied van stad en dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor de toekomstige ruimtevraag voor stedelijke functies. In het buitengebied is de druk op de ruimte juist hoger geworden. Met de structuurvisie wil de gemeente Venlo het contrast tussen stad en land weer versterken.

In het buitengebied streeft de gemeente Venlo naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies in het buitengebied, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. Grote winnaars zijn de kwaliteit van het landschap en de beleving van haar gebruikers. Aan bestaande bedrijven in het buitengebied worden kansen geboden om zich door te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren.

In het stedelijk gebied streeft de gemeente naar het maximaal benutten van de bestaande beschikbare ruimte, juist niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig of te creëren om nieuwe initiatieven een plaats te geven.

Op basis van de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 is het plangebied gelegen binnen de zone 'bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden'. Venlo is en blijft een sterke regio in de glastuinbouw, mede doordat Venlo een logistieke hotspot is. Initiatieven in de bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden krijgen de ruimte, hier is nog voldoende ruimte voor optimalisatie van ruimtegebruik. Vanwege landschappelijke kenmerken en de afstand tot de hoofdinfrastructuur geldt voor het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo alleen de optie tot intensivering van het gebruik. De structuurvisie respecteert de huidige begrenzing van het gebied en bestaande rechten in het vigerende bestemmingsplan, maar biedt geen aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden.

Onderhavige uitbreiding van het bouwvlak met functieaanduiding glastuinbouw past daarmee in de gemeentelijke structuurvisie.



Afbeelding 10. Uitsnede structuurkaart

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De afstand tussen de nieuwe bedrijfsloods en de omliggende woningen Lingsendijkweg 15, 18 en 24 zal respectievelijk circa 115, 85 en 155 meter bedragen. De afstand van het (vergrote) bouwvlak tot het bouwvlak van omliggende woningen aan de Lingsendijk 15, 18 en 24 zal respectievelijk circa 20, 0 en 0 meter bedragen. De kleinste afstanden tussen de onderlinge bouwvlakken veranderen echter niet. Ook in de huidige situatie geldt dat de afstand van het (huidige) bouwvlak tot aan het bouwvlak van omliggende woningen aan de Lingsendijk 15, 18 en 24 respectievelijk circa 20, 0 en 0 meter bedragen. Wat dat betreft wordt geacht dat er geen negatieve gevolgen zijn te verwachten in het kader van geluid.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 11,9 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 18,0 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 17,5 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse

luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd wordt, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat regelt omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium);
- e. kinderboerderijen

Het bedrijf van initiatiefnemer is een glastuinbouwbedrijf. De kas met een oppervlakte van circa 1,3 hectare kan verwarmd worden. In de wijze van verwarmen komt geen verandering door onderhavig initiatief. Ook verandert de oppervlakte van de kas niet. De kas betreft een permanente opstand van glas, welke verwarmd kan worden, voor het telen van gewassen. Dit valt dus onder subcategorie c of d van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf heeft dus geen negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de vergroting dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit van de uitbreidingsgronden uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

Vanuit bodemoptiek is hier geen sprake van een verschuiving naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Derhalve is een bodemonderzoek in het kader van de planologie hier niet aan de orde. Indien bij de bouw van de nieuwe loods grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt aan- en/of afgevoerd dient initiatiefnemer wel rekening te houden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

5.1.4 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

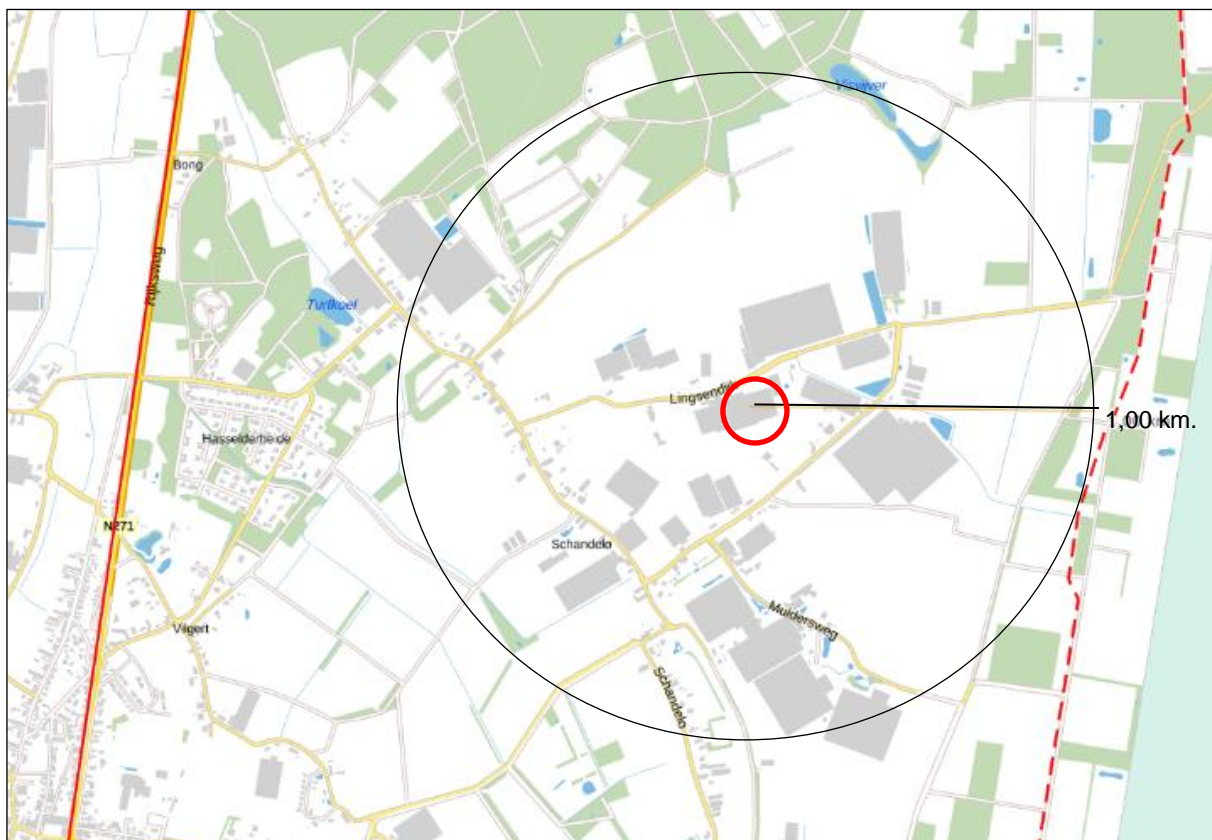
Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegenet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart

activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

Plaatsgebonden risico

Bij het inventariseren van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart (nederland.risicokaart.nl). Volgens deze risicokaart (Afbeelding 10) liggen er geen risicovolle inrichtingen en/of objecten binnen een straal van 1.000 meter rondom het plangebied.

Groepsrisico

In dit geval geldt er geen verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Binnen de bestaande bedrijfswoning is reeds de bewoning van een agrariër met diens gezin toegestaan. Hier veranderd door uitbreiding van het bouwvlak niets aan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit wijzigingsplan.

5.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Kassen, zowel met als zonder verwarming, vallen in milieucategorie 2. Een bedrijf uit milieucategorie 2 veroorzaakt slechts op een zeer beperkte schaal hinder.

Voor de woningen aan de Lingsendijk 15 en 18 geldt dat de loods in de nieuwe situatie verder van de grens van het bouwvlak af komt te liggen dan in de bestaande situatie. Voor de woning aan de Lingsendijk 24 geldt dat de loods wel dichterbij komt te liggen. Aan die zijde wordt eerst het waterbassin en de infiltratievoorziening gesitueerd. Hier vindt geen emissie van geluid, geur en stof plaats. De afstand tot het deel van het perceel waar de loods gebouwd wordt, bedraagt circa 35 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Bovendien veranderen de kleinste afstanden tussen de onderlinge bouwvlakken niet. Ook in de huidige situatie geldt dat de afstand van het (huidige) bouwvlak tot aan het bouwvlak van omliggende woningen aan de Lingsendijk 15, 18 en 24 respectievelijk circa 20, 0 en 0 meter bedragen. Wat dat betreft vindt er ter plaatse dus geen verslechtering van de milieusituatie plaats.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming. Ook op kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat ter plaatse geen sprake is van aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Het plangebied is onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna (Bijlage 2).

Op 16 januari 2019 is de locatie en de directe omgeving geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde planten, vogelnesten en voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van beschermde dieren. Het plangebied bestaat uit grasland. De beukenhaag is te laag om als vaste vliegroute voor vleermuizen te kunnen dienen. Gebouwen zijn in het plangebied afwezig. Mogelijk broeden er in de haag tijdens het broedseizoen algemeen voorkomende vogels zoals de merel. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn in en rond het plangebied echter afwezig. Ook rondom het plangebied zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen). Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden voor uilen in het gebied. Uit het veldbezoek blijkt dat deze niet in het plangebied, of binnen een straal van 100 meter daaromheen, voorkomen.

Bij de nieuwbouw dient evenwel aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden. Wel

wordt geadviseerd om versturende werkzaamheden niet in het vogelbroedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te laten plaatsvinden.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op 0,6 kilometer van het plangebied. Onderhavig initiatief behelst het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe, grotere loods en het aanleggen van een waterbassin. De oude loods, met asbesthoudend dak, wordt volledig gesloopt. Op het terrein vinden in de huidige situatie bedrijfsactiviteiten plaats die in de nieuwe situatie in de grotere loods plaats gaan vinden. Daarmee zorgt de nieuwe bedrijfshal voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Verder dient opgemerkt te worden dat de teeltactiviteiten niet uitgebreid worden. Bovendien ligt het plangebied op een geruime afstand (0,6 kilometer) van de Maasduinen, waardoor effecten op dit gebied als gevolg van onderhavig planvoornemen uitgesloten kunnen worden. Tevens is een beoordeling gemaakt ten aanzien van de stikstofdepositie van het project ter plaatse van Natura2000-gebieden (Bijlage 3). Hieruit blijkt dat het project niet zal leiden tot een toename van depositie.

Derhalve kan gesteld worden dat onderhavig initiatief geen negatieve gevolgen zal hebben op Natura2000 gebied de Maasduinen.

5.4 Water

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 22,0 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge bruine enkeerdgronden met grof zand.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI, dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 0,4 en 0,8 m onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m.

Oppervlaktewater

Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich de Lingsendijklossing, dit is een primair oppervlaktewater in beheer bij het Waterschap Limburg.

Afvalwater / riolering

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringsstelsel. Hier is enkel het vuile afvalwater op aangesloten.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de ontwikkeling

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het vergroten van het bestemmings- en bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf van 1,62 ha tot 1,87 ha te vergroten zodat de gewenste bedrijfsruimte gerealiseerd kan worden en er ruimte is voor een waterbassin. De ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van het verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm van 1 l/s/ha niet worden overschreden. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het hemelwater binnen het plangebied wordt geborgen in het waterbassin, gesitueerd in de noordoostelijke hoek van het plangebied.

Voor het bergen en gecontroleerd afvoeren van het hemelwater eist het waterschap dat minimaal een bui van $T=10$ (50 mm) kan worden geborgen en dat de afvoer maximaal 1 l/s/ha bedraagt. Per hectare verhard oppervlak dient de capaciteit van het waterbassin derhalve 500 m³ te bedragen. De capaciteit van het waterbassin dient daarom minimaal 1.87 ha (oppervlak bouwvlak) * 500 m³ = 935 m³ te bedragen.

Bij de verwerking van hemelwater voor glastuinbouw hanteert het waterschap nog een extra voorwaarde. Bij de behandeling van hemelwater dient op zijn minst 1/3 deel van het hemelwater te worden geïnfiltreerd in de ondergrond. Infiltratie van hemelwater is op deze locatie mogelijk door de goede doorlatendheid van de bodem.

Het waterbassin zal daarmee een inhoud krijgen van tenminste 623 m³ (935 m³ x 2/3). De infiltratievoorziening zal tenminste een inhoud hebben van 312 m³ (935 m³ x 1/3). Op de afbeelding hieronder is de uitvoering schetsmatig weergegeven.

Het water afkomstig van het verhard oppervlak wordt in eerste instantie opgevangen in het hemelwaterbassin, vanuit daar kan het overlopen naar de infiltratievoorziening. Als de infiltratievoorziening volledig gevuld is, kan het water via een overloop afstromen naar het oppervlaktewater van de "Lingsendijklossing" met 1 l/s/ha.



Afbeelding 12. Situering hemelwaterbassin en infiltratievoorziening

Aan de eisen wordt met voorgestelde uitvoering van het waterbassin voldaan. Bij het Waterschap Limburg zal voor de nooduitlaat op de primaire waterlossing “Lingsendijklossing” op grond van de Keur een vergunning worden aangevraagd, dan wel een melding worden gedaan.

De gemeente Venlo streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Middels bovenstaande invulling wordt er voldaan aan de richtlijnen van het Waterschap Limburg.

5.5 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die

bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen. Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

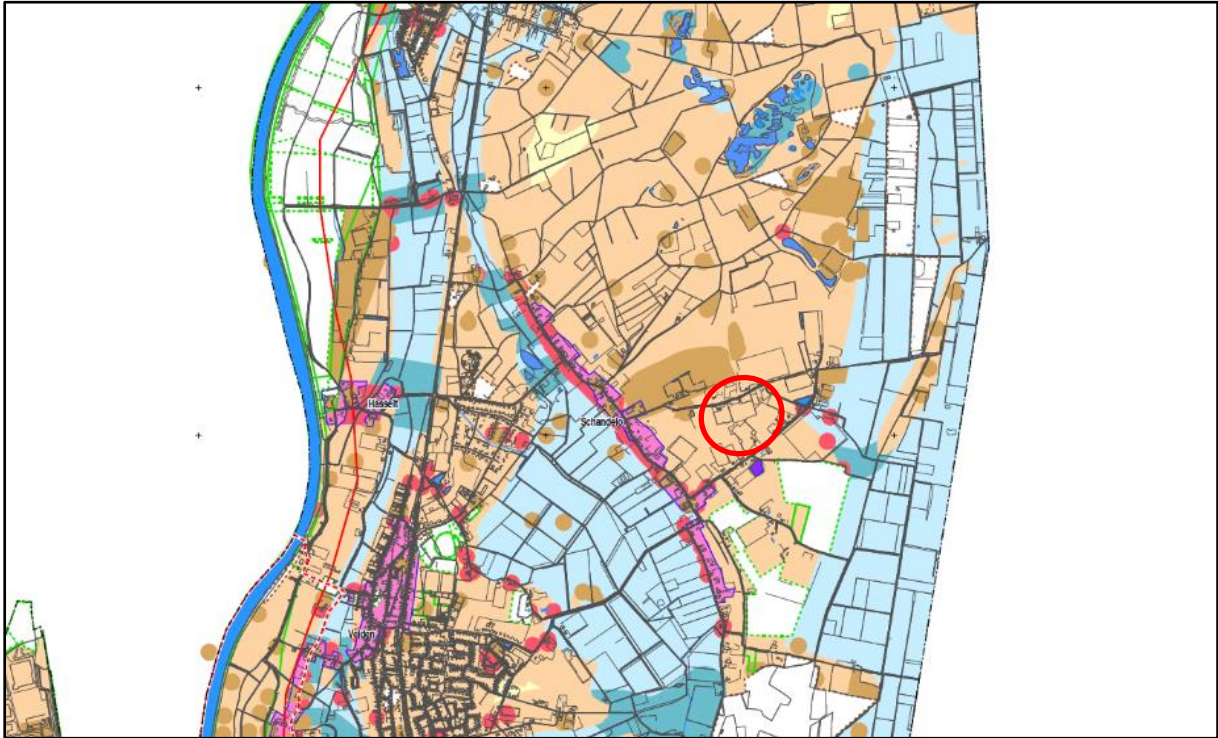
De gemeente Venlo heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007). Het grondgebied van de voormalige gemeente Arcen en Velden is niet meegenomen op deze archeologische beleidskaart.

In 2015 is een update van de archeologische beleidskaart opgesteld; het ABK2014. Conform deze kaart geldt voor het plangebied een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is benodigd voorafgaand aan dat de bodem voor een oppervlakte van meer dan 500 m² verstoord wordt en/of dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

Aangezien de uitbreiding van het bouwvlak deze norm overschrijdt is sprake van een archeologische onderzoeksplicht. Daartoe is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat kwetsbare vindplaatsen uit de periode van de jagers-verzamelaars niet langer in situ verwacht worden. Echter is het oorspronkelijke bodemprofiel nog niet dusdanig aangetast dat ook de robuustere sporen van de latere meer sedentaire levenswijze niet aangetroffen kunnen worden.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan niet worden uitgesloten dat zich binnen het plangebied archeologisch relevante resten bevinden. Resten worden verwacht op een diepte vanaf 20-40 centimeter -mv. Ter plaatse van de boringen 1 en 3 (noordoostelijke deel plangebied) worden resten verwacht op een diepte vanaf 75-85 centimeter -mv.

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek is in onderhavig bestemmingsplan een dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 3" opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat aanwezige waarden voldoende beschermd worden.



Afbeelding 13. Uitsnede ABK2014

5.6 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In het plangebied en directe omgeving is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische elementen. Uitbreiding van het bouwvlak heeft daarom geen invloed op eventuele bovengrondse cultuurhistorische waarden.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woning is uitstekend bereikbaar vanaf en gelegen aan de Lingsendijk. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto's.

5.8 Milieueffectrapportage

Het besluit milieueffectrapportage geeft aan in welke gevallen er een milieueffectrapportage opgesteld dient te worden. Voor glastuinbouwbedrijven is in categorie D9 bepaald wanneer er een milieueffectrapportage opgesteld dient te worden. In deze categorie is bepaald dat bij een vestiging van een glastuinbouwgebied of een bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer sprake is van een MER beoordelingsplicht. In onderhavig plan is ten eerste geen sprake van de vestiging van een glastuinbouwgebied, het gaat immers om een bestaand bedrijf wat in beperkte mate wordt uitgebreid. Ten tweede omvat de ontwikkeling een veel kleiner oppervlak van de genoemde 50 hectare. Er is daarom geen sprake van een MER-plicht of MER beoordelingsplicht.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Het bestemmingsplan 'Lingsendijk 20 Velden' is vervat in een verbeelding 1:1000, 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 SVBP2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, in dit geval uitsluitend voor de locatie Lingsendijk 20 in Velden.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van een bouwvlak en aanduidingen specifieke informatie weergegeven. Het plangebied is geheel bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en volledig voorzien van een bouwvlak met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het gehele bouwvlak heeft de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de woning 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Tot slot is het gehele plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de 'Wijze van meten' (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een

gebruiksbe­paling op­ge­no­men wa­arin wordt aan­ge­ge­ven dat gron­den en op­stal­len niet in strijd met de be­stem­ming mo­gen wor­den ge­bruikt. Voor de dui­de­lijk­heid is in een aan­tal si­tu­a­ties aan­ge­ge­ven die in ie­der ge­val in strijd met de be­stem­ming wor­den ge­acht.

In de Al­ge­me­ne re­gels (hoofdstuk 3) zijn op­ge­no­men de anti-dub­bel­tel­be­paling, de al­ge­me­ne bouw­re­gels, de al­ge­me­ne on­theffings­re­gels, de al­ge­me­ne wij­zi­gings­re­gels, de al­ge­me­ne pro­ce­du­re­re­gels voor wij­zi­gingen, on­theffingen en na­de­re ei­sen en de overige re­gels.

In de Over­gangs- en slot­re­gels (hoofdstuk 4) zijn het over­gangs­recht en de slot­re­gel op­ge­no­men.

7. HANDHAVING

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

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels. Overtredingen die worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingsprotocollen behandeld. De handhavingsprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn bepalingen omtrent de grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie verhaald worden op de initiatiefnemer.

Onderhavig initiatief (bouw van een ondergeschikt bouwwerk) voorziet niet in een van de mogelijkheden zoals genoemd in artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 Wro. Er is sprake van een geval zoals benoemd in artikel 6.2.1.a van het Besluit ruimtelijke ordening, omdat er geen verhaalbare kosten zijn. Derhalve behoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Met initiatiefnemer zal wel een planschadeverhaalovereenkomst worden afgesloten. Onder planschade wordt verstaan die schade die de gemeente Venlo moet vergoeden en door de initiatiefnemer volledig gecompenseerd dient te worden als een belanghebbende door de planologische maatregel schade lijdt.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor het plangebied anderszins verzekerd en is de financieel-economische uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief aangetoond.

Recent (29 mei 2019) is ook een uitspraak gedaan in het kader van het PAS (Programma Aanpak Stikstof). Het PAS bevat de basis om toestemming te geven voor activiteiten die stikstof uitstoten. Het is een systeem dat aan de ene kant ruimte biedt aan activiteiten die stikstof veroorzaken, zoals vergunningen voor veehouderijen of aanleg van wegen. Aan de andere kant bevat het PAS tegelijkertijd maatregelen om de nadelige gevolgen van stikstof op natuurgebieden te verminderen. Onderhavig initiatief behelst het uitbreiden van een agrarische bouwvlak ten behoeve van de aanleg van een waterbassin en infiltratievoorziening en (her)bouw van een loods. Zowel het waterbassin als ook de infiltratievoorziening leiden niet een emissie stikstof. In de nieuwe loods vinden bedrijfsactiviteiten plaats die wel stikstof emitteren. Echter deze activiteiten vinden in de huidige situatie ook al plaats, het kassencomplex wordt ook niet uitgebreid (dus geen uitbreiding productiecapaciteit). De nieuwe loods wordt enkel uitgebreid zodat deze activiteiten efficiënter uitgevoerd kunnen worden en zodat machines en materieel binnen gestald kunnen worden. Ook de bouw van de loods leidt dus niet tot een verhoogde emissie van stikstof. De uitspraak van de Raad van State heeft dus geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8.2.1 Inspraakprocedure

...

8.2.2 Zienswijzenprocedure

...

9. PROCEDURE

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.