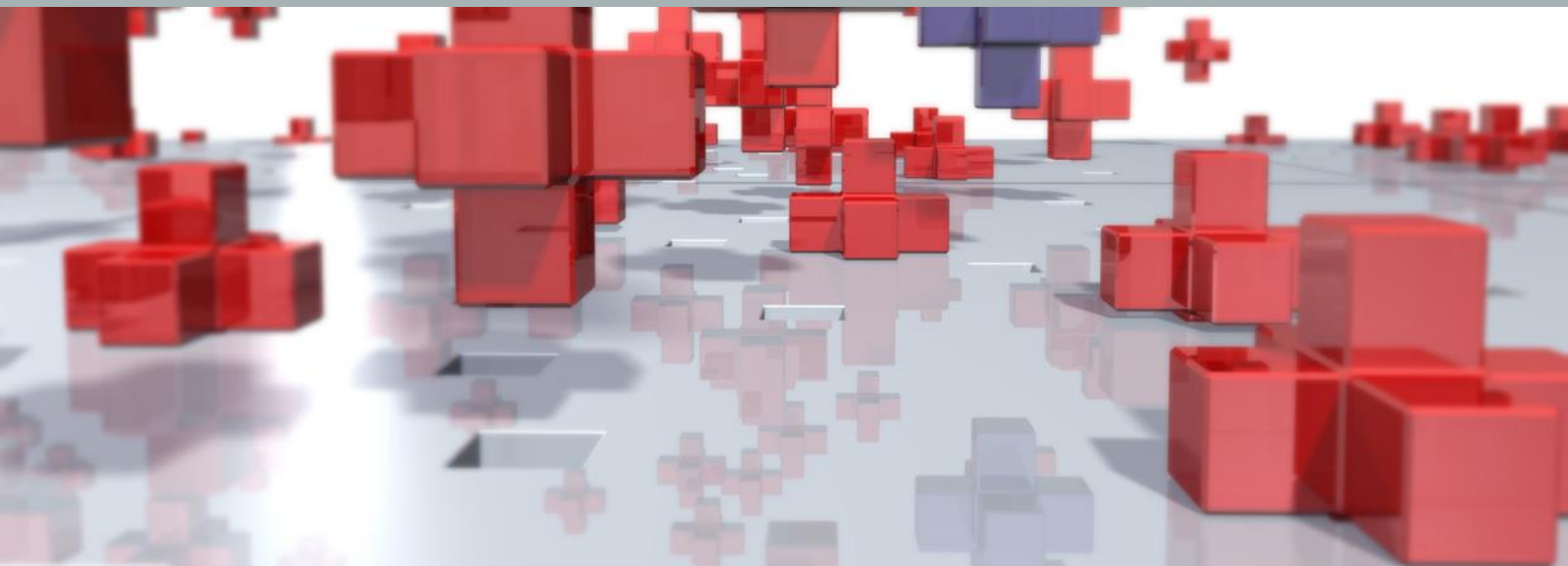


Bestemmingsplan 'Herbegrenzing glastuinbouw-  
concentratiegebied Meelderbroek'

Gemeente Venlo

Ontwerp



# Bestemmingsplan 'Herbegrenzing glastuinbouw- concentratiegebied Meelderbroek'

**Gemeente Venlo**

**Ontwerp**

Rapportnummer:	P01584
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP201904MEELDERBR-ON01
Datum:	27 november 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer S. van den Hoogen (gemeente Venlo)
Projectleider BRO:	Mevr. S. Driessen, MSc
Concept:	5 juli 2019
Ontwerp:	27 november 2019
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek.

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



## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	11
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>11</b>
2.1 Bestaande situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	14
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	20
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>22</b>
3.1 Rijksbeleid	22
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	22
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	23
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	23
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	24
3.1.5 Wet milieubeheer	24
3.2 Provinciaal beleid	25
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	25
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	28
3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu	33
3.3 Gemeentelijk beleid	34
3.3.1 Strategische visie Venlo 2030	34
3.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	35
<b>4. ONDERZOEKSASPECTEN</b>	<b>39</b>
4.1 Inleiding	39
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	39
4.1.2 Geluid	40
4.1.3 Luchtkwaliteit	41
4.1.4 Milieuzonering	42
4.1.5 Externe veiligheid	44
4.1.6 Milieueffectrapportage	49
4.2 Kabels en leidingen	53
4.3 Ecologie	54
4.4 Waterhuishouding	57

4.4.1	Beleidskader	57
4.4.2	Kenmerken van het watersysteem	57
4.4.3	Overleg waterbeheerder	59
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	59
4.5.1	Archeologie	59
4.5.2	Cultuurhistorie	59
4.6	Verkeer en parkeren	61
4.6.1	Verkeer en ontsluiting	61
4.6.2	Parkeren	61
<b>5.</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>63</b>
5.1	Planstukken	63
5.2	Toelichting op de verbeelding	63
5.3	Toelichting op de regels	63
5.3.1	Inleidende regels	63
5.3.2	Bestemmingsregels	64
5.3.3	Algemene regels	65
5.3.4	Overgangs- en slotregels	66
<b>6.</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>67</b>
<b>7.</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>68</b>
7.1	Procedure	68
7.2	Vooroverleg en inspraak	68
7.3	Zienswijzen	68
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>		
•	BRO, <i>Landschappelijk inpassingsplan Brookberries B.V. Belfeld</i> , projectnummer P01584, 19 augustus 2019	
•	Geonius, <i>Verkennd bodemonderzoek t.p.v. Koelesweg (ong.) perceel E910 te Belfeld</i> , projectnummer MA180011.006.R01.v1.0, 18 maart 2019	
•	M-tech Nederland B.V., <i>Onderzoek luchtkwaliteit in het kader van een omgevingsvergunning in-gevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de inrichting Meelderbroek te Belfeld</i> , rapportnummer Mee.Bel.19.LK WB-03, 5 november 2019	
•	M-tech Nederland BV, <i>Akoestisch onderzoek in het kader van het Activiteitenbesluit en een bestemmingsplanwijziging voor de aardbeienkwekerij aan de Elshoutweg te Belfeld</i> , rapportnummer Mee.Bel.19.AO AB-04, 13 november 2019	

- Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies bestemmingsplan herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek*, kenmerk Z032621/UIT044784, 20 september 2019
- BRO, *Quickscan flora en fauna 'Glastuinbouwconcentratie Meelderbroek, Brookberries' te Belfeld*, projectnummer P01584, 20 augustus 2019
- M-tech Nederland B.V., *Depositieberekening voor de bestemmingsplanwijziging aan de Elshoutweg te Belfeld*, referentie Els.Bel.19.DO WB-01, 7 november 2019
- Econsultancy, *Archeologische quickscan en verkennend booronderzoek tussen Elshoutweg en Hoverheideweg te Belfeld*, rapportnummer 9325.001, 8 mei 2019

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Brookberries Belfeld BV heeft haar hoofdvestiging in het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Dit glastuinbouwbedrijf is voornemens om een nieuw glastuinbouwbedrijf te realiseren op de gronden aangrenzend aan haar hoofdvestiging. Om dit initiatief mogelijk te kunnen maken, heeft Brookberries de gemeente Venlo verzocht om medewerking te verlenen aan de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 april 2018 besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Hiertoe is een aantal wijzigingen van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

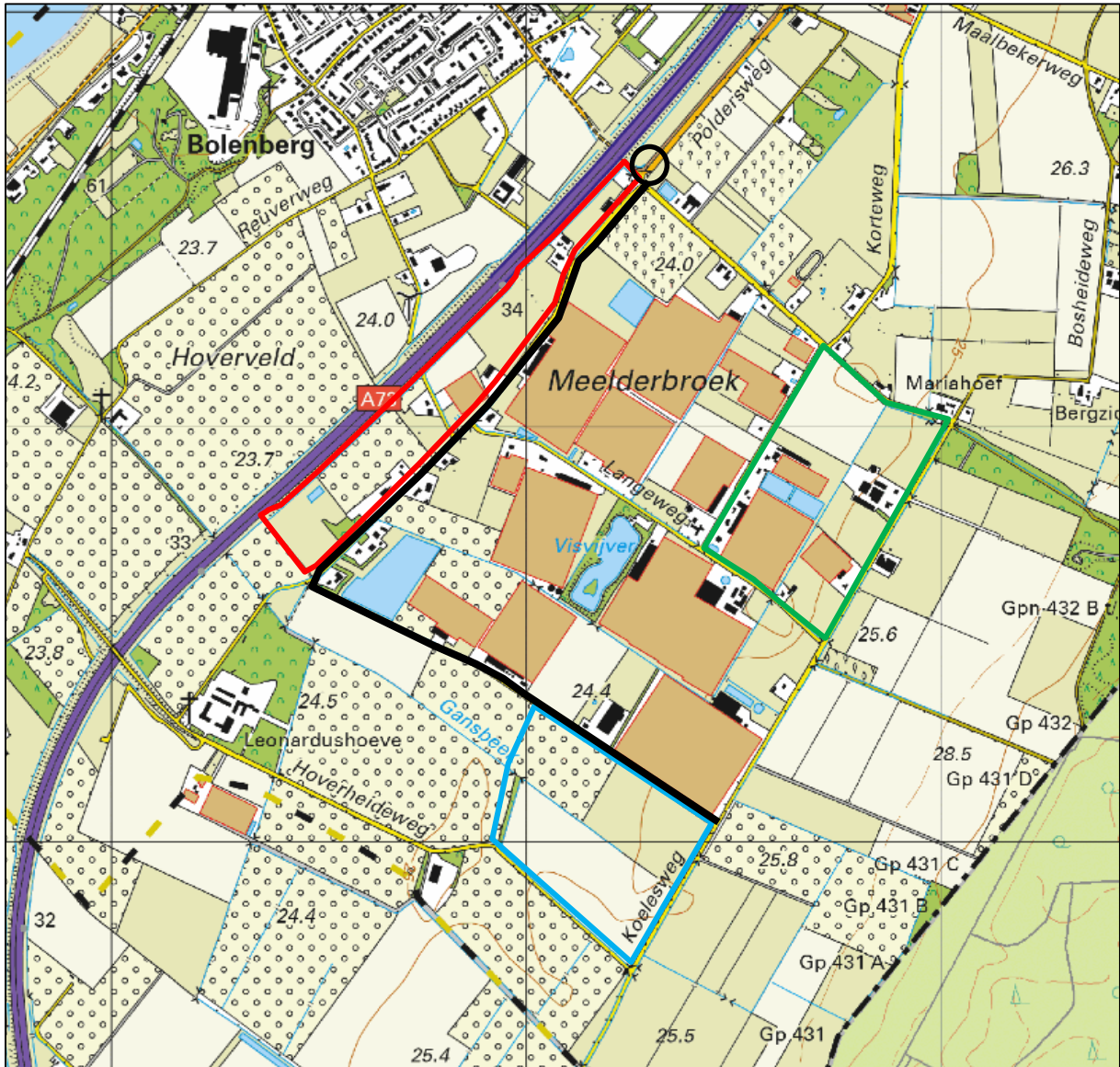
Kort samengevat betreft de beoogde ontwikkeling de herbegrenzing en gedeeltelijke revitalisering van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Het gebied dat aan de noordwestzijde van het glastuinbouwconcentratiegebied is gelegen (verder deelgebied 1 genoemd), zal worden onttrokken aan het concentratiegebied. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van circa 17,4 hectare.

Aan de zuidzijde van het concentratiegebied zullen enkele agrarische percelen (verder deelgebied 2 genoemd) aan het glastuinbouwconcentratiegebied worden toegevoegd. Deze hebben een gezamenlijke omvang van circa 16,5 hectare. Het glastuinbouwbedrijf Brookberries is voornemens om op deze percelen een nieuw glastuinbouwbedrijf te vestigen. De totale omvang van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek blijft bij de herbegrenzing (nagenoeg) gelijk.

De initiatiefnemer heeft daarnaast een inspanningsverplichting om het noordoostelijke gedeelte van het huidige glastuinbouwconcentratiegebied (verder deelgebied 3 genoemd), waar zich thans verouderde bedrijven bevinden, te revitaliseren en te herontwikkelen voor glastuinbouw. Deze gronden zullen vooralsnog echter hun huidige gebruik behouden. Indien de initiatiefnemer deze gronden in de toekomst in eigendom kan verwerven, is hij voornemens hier glastuinbouw te (laten) realiseren. Voorwaarde hierbij is dat dit gebied wordt gerevitaliseerd en een kwaliteitsverbetering ondergaat ten opzichte van de huidige, verouderde bebouwing.

Om de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkelingen te kunnen verwerken, is een opwaardering van de Elshoutweg noodzakelijk. Deze weg ligt in het westelijk deel van het glastuinbouwconcentratiegebied en vormt de verbinding met de Broekstraat en de Poldersweg in het noorden en de Koelesweg in het zuiden. In de bestaande situatie dient deze weg als ontsluiting voor een deel van het glastuinbouwconcentratiegebied. De beoogde vestiging van Brookberries in deelgebied 2, zal eveneens worden ontsloten via deze weg. Deze is hier qua profiel en capaciteit niet op berekend, aangezien het een smalle weg betreft en deze hierdoor minder geschikt is voor vrachtverkeer. De Elshoutweg zal daarom worden opgewaardeerd, waarbij deze aan beide zijden met 0,5 meter wordt verbreed.

Deze wegverbreding is grotendeels passend binnen de huidige verkeersbestemming in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. De werkelijke ligging van de weg bij het kruispunt Poldersweg/Broekstraat wijkt echter af van de begrenzing van de bestemming 'Verkeer' in het geldende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de verkeersbestemming aangepast op deze werkelijke ligging van de weg.



Topografische kaart plangebied en omgeving (deelgebied 1. rood omlijnd; deelgebied 2. blauw omlijnd; deelgebied 3. groen omlijnd; Elshoutweg: zwarte lijn; kruising Poldersweg/Broekstraat: zwart omcirkeld).

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden de gewenste ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.



## 1.2 Plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt ten zuiden van de kern Belfeld en ten noordoosten van de kern Reuver, in het zuiden van de gemeente Venlo. De betreffende gronden liggen deels binnen en deels direct aansluitend aan het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek.



Begrenzing plangebied (zwart omlijnd) geprojecteerd op een bgt-ondergrond

Het plangebied bestaat uit de in paragraaf 1.1 genoemde deelgebieden 1, 2 en 3 en het kruispunt Poldersweg/Broekstraat, dat ten noordoosten van deelgebied 1 is gelegen. In de bovenstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

Deelgebied 1 wordt begrensd door de A73 aan de noordwestzijde, de Broekstraat aan de noordzijde en de Elshoutweg aan het zuidoostzijde. Binnen dit deelgebied komen diverse vormen van gebruik voor, zoals agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. In paragraaf 2.1 wordt hier nader op ingegaan.

Deelgebied 2 betreft de agrarische gronden gelegen tussen de Elshoutweg, de Koelesweg en de Hoeverheideweg. Aan de westzijde wordt de begrenzing van dit deelgebied gevormd door een groene strook.

Deelgebied 3 wordt begrensd door de wegen Koelesweg, Broekstraat, Langeweg en Tuindersweg. Dit gebied kent een hoofdzakelijk agrarisch gebruik. In paragraaf 2.1 wordt hier nader op ingegaan.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', dat op 30 maart 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. In deze paragraaf wordt het geldende planologische regime per deelgebied beschreven.

#### **Deelgebied 1. Weg te bestemmen deel glastuinbouwconcentratiegebied**

Het merendeel van de gronden in dit deelgebied zijn bestemd tot 'Agrarisch'.

*Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik, extensief recreatief medegebruik, en waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze gronden mogen niet worden bebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.*

De burgerwoningen in dit deelgebied (inclusief tuinen) zijn bestemd tot 'Wonen'.

*Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en) van maximaal categorie 1 of 2, één paardenbak per bouwvlak en waterhuishoudkundige voorzieningen.*

De agrarische bedrijven in het gebied zijn bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Voor de twee grondgebonden agrarische bedrijven is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden bedrijf' opgenomen en voor het glastuinbouwbedrijf geldt de functieaanduiding 'glastuinbouw'.

*De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:*

- *ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;*
- *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden bedrijf', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden bedrijf;*
- *wonen ten dienste van een bedrijf.*

De wegen die dit deelgebied doorkruisen zijn bestemd tot 'Verkeer'.

*Binnen deze bestemming zijn onder andere diverse typen wegen en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair en voorzieningen van algemeen nut toegestaan.*

Voor de twee aardgasleidingen die dit deelgebied doorkruisen (parallel aan de A73) en de beschermingszone van deze leidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen.

*De hartlijn van de leidingen is aangegeven middels de aanduiding 'hartlijn leiding – gas'. Binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn mag niet worden gebouwd. Door middel van een omgevingsvergunning kunnen bouwwerken worden toegestaan ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en), mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.*

Daarnaast liggen de vrijwaringszones van de snelweg A73 over delen van dit deelgebied. Deze zijn aangeduid middels de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – weg 2' (zone van 0 tot 50 meter afstand tot de A73) en 'vrijwaringszone – weg 3' (zone van 50 tot 100 meter afstand tot de A73).

*Ter plaatse van deze aanduidingen zijn uitsluitend bouwwerken toegelaten die nodig zijn voor het wegverkeer.*

De gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouw concentratie' is opgenomen voor dit deelgebied.

*Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor een glastuinbouwconcentratiegebied. In de begripsomschrijving is een glastuinbouwconcentratiegebied gedefinieerd als 'een zone binnen het plangebied waarbinnen de bedrijfstak glastuinbouw zich verder kan ontwikkelen en waarbinnen nieuwvestiging mogelijk is van glastuinbouwbedrijven'.*

## **Deelgebied 2. Toe te voegen deel glastuinbouwconcentratiegebied**

De locatie waar het nieuwe glastuinbouwbedrijf is geprojecteerd is hoofdzakelijk bestemd tot 'Agrarisch'.

*Zie toelichting onder deelgebied 1.*

Ter plaatse van de aanwezige waterlopen geldt de bestemming 'Water'.

*Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van waterberging, waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden, waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.*

Dit deelgebied ligt buiten het in het bestemmingsplan opgenomen glastuinbouwconcentratiegebied. Het realiseren van een glastuinbouwbedrijf is daarmee strijdig met het vigerende bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Agrarisch' bevat ook geen wijzigingsbevoegdheid waarmee de beoogde ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt kan worden. Binnen deze bestemming is wel een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waaronder ten behoeve van de bouwvlakvergroting van een glastuinbouwbedrijf, maar het voorliggende initiatief kan niet voldoen aan alle wijzigingsvoorwaarden.

## **Deelgebied 3. Te revitaliseren deel glastuinbouwconcentratiegebied**

Dit deelgebied kent hoofdzakelijk agrarische bestemmingen. De percelen aan de zuidzijde van dit deelgebied, waar in de huidige situatie glastuinbouw op plaatsvindt, zijn bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'glastuinbouw'. Het perceel aan de noordwestzijde heeft eveneens deze bestemming, maar hier vindt in de huidige situatie geen glastuinbouw plaats. Het intensieve veehouderijbedrijf aan de Koelesweg 4/4A is bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- *ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;*
- *ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf;*
- *wonen ten dienste van een bedrijf.*

De omliggende weilanden rond de veehouderij zijn bestemd tot 'Agrarisch'.

*Zie toelichting onder deelgebied 1.*

Ter plaatse van de aanwezige waterlopen geldt de bestemming 'Water'.

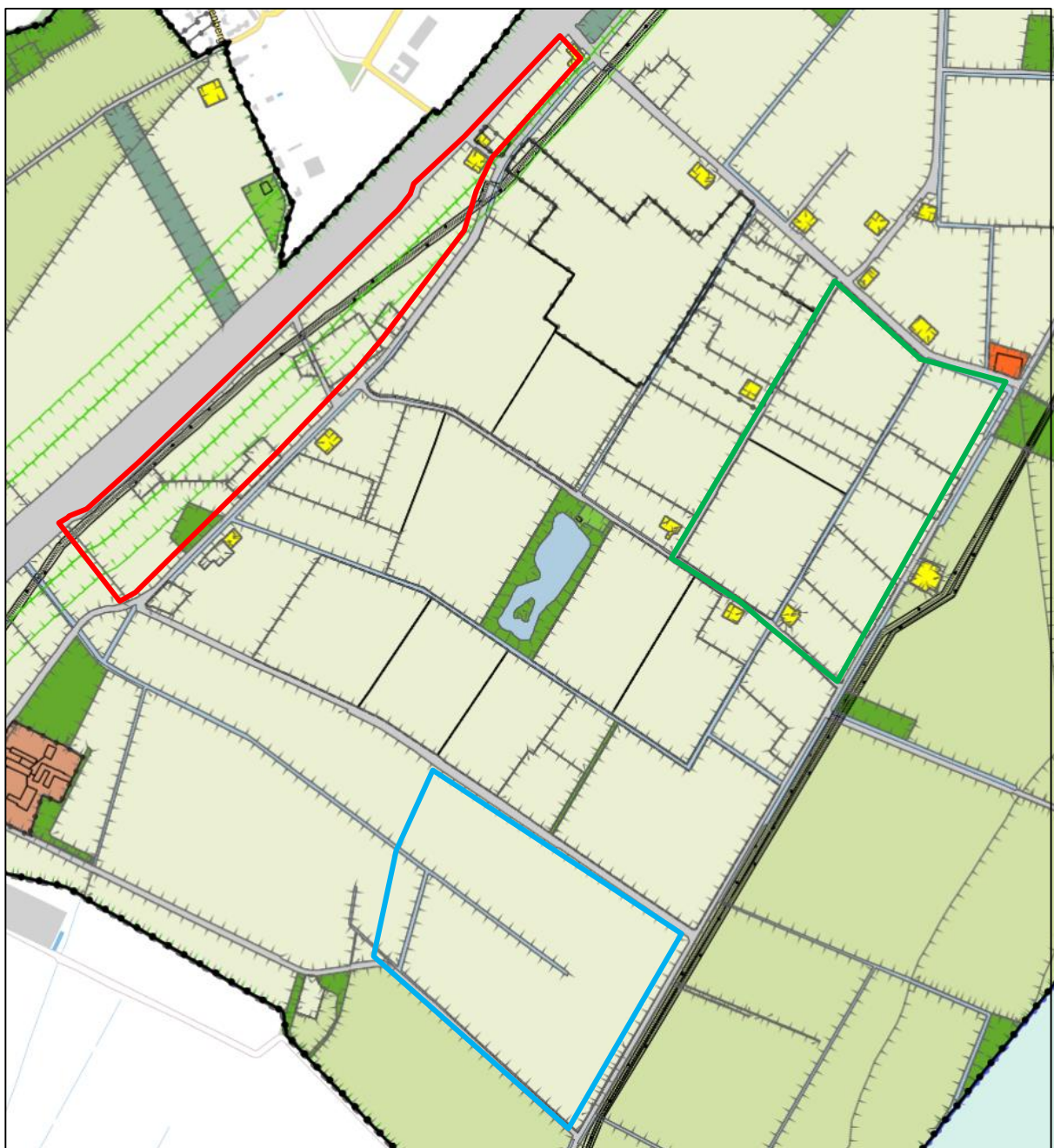
*Zie toelichting onder deelgebied 2.*

De wegen die dit deelgebied begrenzen zijn bestemd tot 'Verkeer'.

*Zie toelichting onder deelgebied 1.*

Tot slot gelden voor dit deelgebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouw concentratie':

*Zie toelichting onder deelgebied 1.*



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' met ligging deelgebieden

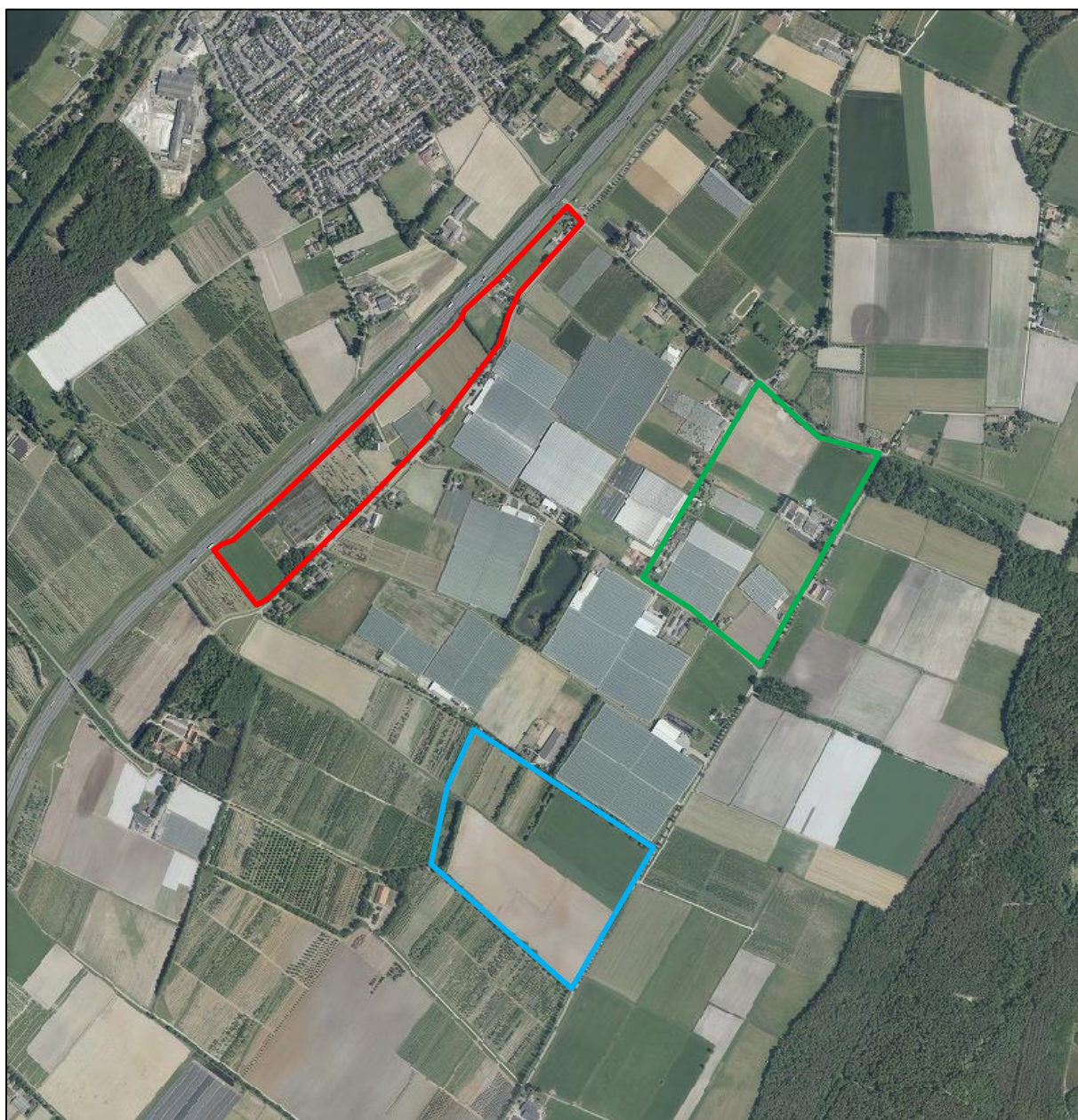
## 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de bestaande situatie en de beoogde ontwikkelingen is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse milieu- en onderzoeksaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Ten slotte is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen en wordt ingegaan op overleg en inspraak.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

Het gebied Meelderbroek is gelegen ten zuiden van de kern Belfeld en ten noordoosten van de kern Reuver. Het huidige glastuinbouwgebied wordt globaal begrensd door de A73, de Elshoutweg, de Koelesweg en de Broekstraat. De Langeweg doorkruist het gebied in oost-westrichting en de Tuindersweg loopt in noord-zuidrichting door het glastuinbouwconcentratiegebied. Daarnaast is een aantal primaire watergangen in en direct rond het gebied gelegen. Deze zijn in het beheer bij het Waterschap Limburg.



Luchtfoto met ligging deelgebieden (1. rood omlijnd; 2. blauw omlijnd; 3. groen omlijnd)

Het meest voorkomende grondgebruik in dit gebied is glastuinbouw. Daarnaast is een aantal percelen in gebruik als akkerbouwperceel of weiland. Aan de Koelesweg 4/4A is een intensieve veehouderij (rundvee- en varkenshouderij) gelegen en aan de Elshoutweg 25 ligt een paardenhouderij. Verder liggen verspreid in het gebied burgerwoningen. Aan de Elshoutweg 13 en 15 liggen volgens het geldende bestemmingsplan grondgebonden agrarische bedrijven. Aan de Langeweg 46 is een visvijver gelegen.

Hiernavolgend wordt de bestaande situatie per deelgebied beschreven.

### **Deelgebied 1. Weg te bestemmen deel glastuinbouwconcentratiegebied**

De percelen in dit deelgebied kennen grotendeels een grondgebonden agrarisch gebruik (o.a. akkerbouw, boomteelt en teelt van siergewassen). In dit deelgebied is één glastuinbouwbedrijf aanwezig aan de Elshoutweg 6B. In de navolgende tabel is per adres aangegeven welk gebruik ter plaatse plaatsvindt.

<b>Adres</b>	<b>Functie</b>
Elshoutweg 2	Burgerwoning
Elshoutweg 4	Burgerwoning
Elshoutweg 6/6A	Grondgebonden agrarisch bedrijf (huisnummer 6A) met bedrijfswoning (huisnummer 6)
Elshoutweg 6B	Glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning
Elshoutweg 8	Bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op huisnummer 10
Elshoutweg 10	Grondgebonden agrarisch bedrijf (kwekerij van siergroen)
Broekstraat 32	Burgerwoning

Parallel aan de A73 liggen 2 gasleidingen die dit deelgebied doorkruisen. Volgens de risicokaart zijn dit twee hogedruk aardgastransportleidingen die deel uitmaken van de transportroutes A-520-15 en A-520-02. De leidingen hebben elk een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Vanwege de ligging van de gasleidingen in dit deelgebied, gelden er beperkingen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' is voor de leidingen een beschermingszone van 5 meter opgenomen, gemeten ter weerszijden vanuit het hart van de leidingen. Binnen deze beschermingszone mag in principe niet worden gebouwd. Onder voorwaarden kan wel bebouwing worden toegestaan binnen de beschermingszone, namelijk als er geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding plaatsvindt en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder (in dit geval Gasunie).

Daarnaast zijn de bouw mogelijkheden in dit gebied beperkt vanwege ligging direct naast de A73. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' zijn vrijwaringszones opgenomen voor de zones van 0 tot 50 meter en 50 tot 100 meter uit de wegkant van de A73, waarbinnen in principe een bouwverbod geldt. Binnen deze laatstgenoemde zone kan na afstemming met Rijkswaterstaat mogelijk wel bebouwing worden toegestaan.

Vanwege deze beperkte bouw mogelijkheden als gevolg van de ligging ten opzichte van de twee gasleidingen en de A73 is het niet aannemelijk dat in dit deelgebied nog nieuwe ontwikkelingen op het gebied van glastuinbouw zullen plaatsvinden. Bovendien is glastuinbouw slechts op één perceel (aan de Elshoutweg 6B) rechtstreeks toegestaan. Dit betreft een relatief klein perceel (circa 8.400 m<sup>2</sup>). Gezien



deze perceelsomvang is het niet aannemelijk dat hier een modern, volwaardig glastuinbouwbedrijf gerealiseerd zal worden. Indien een initiatiefnemer op andere percelen glastuinbouw wil realiseren, is hiervoor een planologische procedure benodigd.

Aan de zuidoostzijde van dit deelgebied ligt de primaire watergang 'Kuhlengraaf' en aan de oostzijde ligt de primaire watergang 'Broekgraaf'. Beide zijn in beheer bij het Waterschap Limburg. Verder richting het zuiden ligt de primaire waterloop 'Gansbeek'. Alle waterlopen liggen net buiten dit deelgebied.

### **Deelgebied 2. Toe te voegen deel glastuinbouwconcentratiegebied**

Deze percelen hebben een gezamenlijke omvang van circa 16,5 hectare en kennen hoofdzakelijk een grondgebonden agrarisch gebruik. De primaire waterloop 'Gansbeek' begrenst het gebied aan de west- en zuidzijde. Een aftakking van deze waterloop doorkruist deze percelen. Deze aftakking betreft echter geen primaire watergang en is ook niet in beheer bij het Waterschap Limburg. Aan de oostzijde van de locatie, aan de overzijde van de Koelesweg, ligt de primaire waterloop '2<sup>e</sup> Zijtak Paterslossing'. Rond de percelen zijn landschapselementen aanwezig in de vorm van bomenrijen.

### **Deelgebied 3. Te revitaliseren deel glastuinbouwconcentratiegebied**

Op dit moment is slechts een deel van dit gebied in gebruik voor glastuinbouw. De overige percelen worden gebruikt als akkerbouwgrond (meest noordelijke en meest zuidelijke perceel). Daarnaast is er een intensieve veehouderij (rundvee- en varkenshouderij) aanwezig aan de Koeslesweg 4/4A. De omliggende gronden worden gebruikt als weiland. Aan de Langeweg 51 ligt een burgerwoning. Aan de Tuindersweg 3, 5, 7 en 9 liggen agrarische bedrijfswoningen. Bij de bedrijven aan de Koelesweg 4 en 6 liggen eveneens agrarische bedrijfswoningen.

Het deelgebied wordt doorkruist door een primaire watergang. Langs de noordoost- en zuidgrens zijn eveneens primaire watergangen gelegen.

## **2.2 Toekomstige situatie**

In paragraaf 1.1 zijn de beoogde ontwikkelingen die middels het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt reeds beknopt beschreven. Samengevat omvat het plan de volgende ontwikkelingen:

1. Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij deelgebied 1 aan het concentratiegebied wordt onttrokken en deelgebied 2 aan het concentratiegebied wordt toegevoegd;
2. Nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2;
3. Inspanningsverplichting voor de revitalisering van deelgebied 3;
4. Opwaardering van de Elshoutweg, o.a. ten behoeve van het extra (vracht)verkeer als gevolg van de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf.

In deze paragraaf worden deze ontwikkelingen uitgebreid beschreven. Hierbij worden tevens de uitgangspunten toegelicht voor de wijze waarop deze ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

### **Algemene uitgangspunten bestemmingsplan**

Het plangebied van het voorliggende, nieuwe bestemmingsplan omvat uitsluitend de deelgebieden, waar planologische wijzigingen plaatsvinden in het kader van de beoogde ontwikkelingen van Brookberries. Het is niet noodzakelijk om het gehele glastuinbouwconcentratiegebied op te nemen in het

plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan. Alleen de genoemde deelgebieden 1, 2 en 3 en de kruising Poldersweg/Broekstraat maken daarom deel uit van het plangebied.

Tevens zijn in dit bestemmingsplan uitsluitend de planologische wijzigingen opgenomen, die nodig zijn om de beoogde ontwikkelingen van Brookberries mogelijk te kunnen maken (inclusief de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied, de inspanningsverplichting revitalisering deel concentratiegebied en opwaardering wegen). Overige bestemmingen en functies in het plangebied worden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' bestemd. Dit nieuwe bestemmingsplan betreft hiermee geen actualisatie van de overige in het plangebied aanwezige bestemmingen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen of bestemmingswijzigingen in dit gebied, die niet gerelateerd zijn aan de ontwikkelingen van Brookberries, worden daarom niet meegenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

### **1. Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied**

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) is het gebied Meelderbroek aangewezen als 'ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van het concentratiegebied weergegeven. Binnen de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw wordt ruimte geboden voor de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven. Voor de land- en tuinbouw in het algemeen wordt ruimte geboden voor doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' zijn de gronden die deel uitmaken van het glastuinbouwconcentratiegebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouwconcentratie'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor een glastuinbouwconcentratiegebied. In de begripsomschrijving is een glastuinbouwconcentratiegebied gedefinieerd als 'een zone binnen het plangebied waarbinnen de bedrijfstak glastuinbouw zich verder kan ontwikkelen en waarbinnen nieuwvestiging mogelijk is van glastuinbouwbedrijven'.

Om de beoogde nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 mogelijk te kunnen maken, is de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied nodig. In deelgebied 1, dat aan de noordwestzijde van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied is gelegen, vindt in de huidige situatie nauwelijks nog glastuinbouw plaats. Dit gebied, met een oppervlakte van circa 17,4 hectare, zal daarom worden onttrokken aan het concentratiegebied.

In deelgebied 2, aan de zuidzijde van het concentratiegebied, is de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf voorzien. Deze gronden, die nu nog in gebruik zijn als agrarische percelen, zullen aan het glastuinbouwconcentratiegebied worden toegevoegd. Deze hebben een gezamenlijke omvang van circa 16,5 hectare. De totale omvang van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek blijft bij de herbegrenzing (nagenoeg) gelijk.



## 2. Nieuwvestiging glastuinbouwbedrijf

Het glastuinbouwbedrijf Brookberries is voornemens om in deelgebied 2 glastuinbouw te realiseren in de vorm van een aardbeienkwekerij. Deze locatie ligt aansluitend op de bestaande hoofdvestiging van Brookberries, die direct ten noorden van dit deelgebied is gelegen. De bouwplannen bestaan uit de ontwikkeling van kassen (ca. 124.800 m<sup>2</sup>) en een bedrijfsloods (ca. 2.600 m<sup>2</sup>). Daarnaast zullen enkele kleinere gebouwen, zoals een ketelruimte en opslagruimte worden gerealiseerd, aansluitend op de kassen en de loods. Het overige deel van het terrein wordt ingericht voor een waterbassin, parkeerplaatsen en landschappelijke inpassing. In de navolgende situatietekening is de beoogde inrichting van het terrein, inclusief landschappelijke inpassing, weergegeven.

Op basis van het huidige bouwplan zullen de kassen een goothoogte van circa 6,5 meter en een nokhoogte van circa 7,5 meter krijgen. De bedrijfsloods krijgt een goothoogte van circa 7 meter en een nokhoogte van circa 10 meter. In het voorliggende bestemmingsplan worden zowel voor bedrijfsgebouwen als kassen een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,2 en 10 meter mogelijk gemaakt. Daarnaast geldt dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 5 meter dient te bedragen.

Het glastuinbouwbedrijf zal landschappelijk worden ingepast in zijn omgeving. Op basis van het geldende provinciale en gemeentelijke beleid is een goede landschappelijke inpassing een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen aan dit planonderdeel. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan<sup>1</sup> opgesteld.

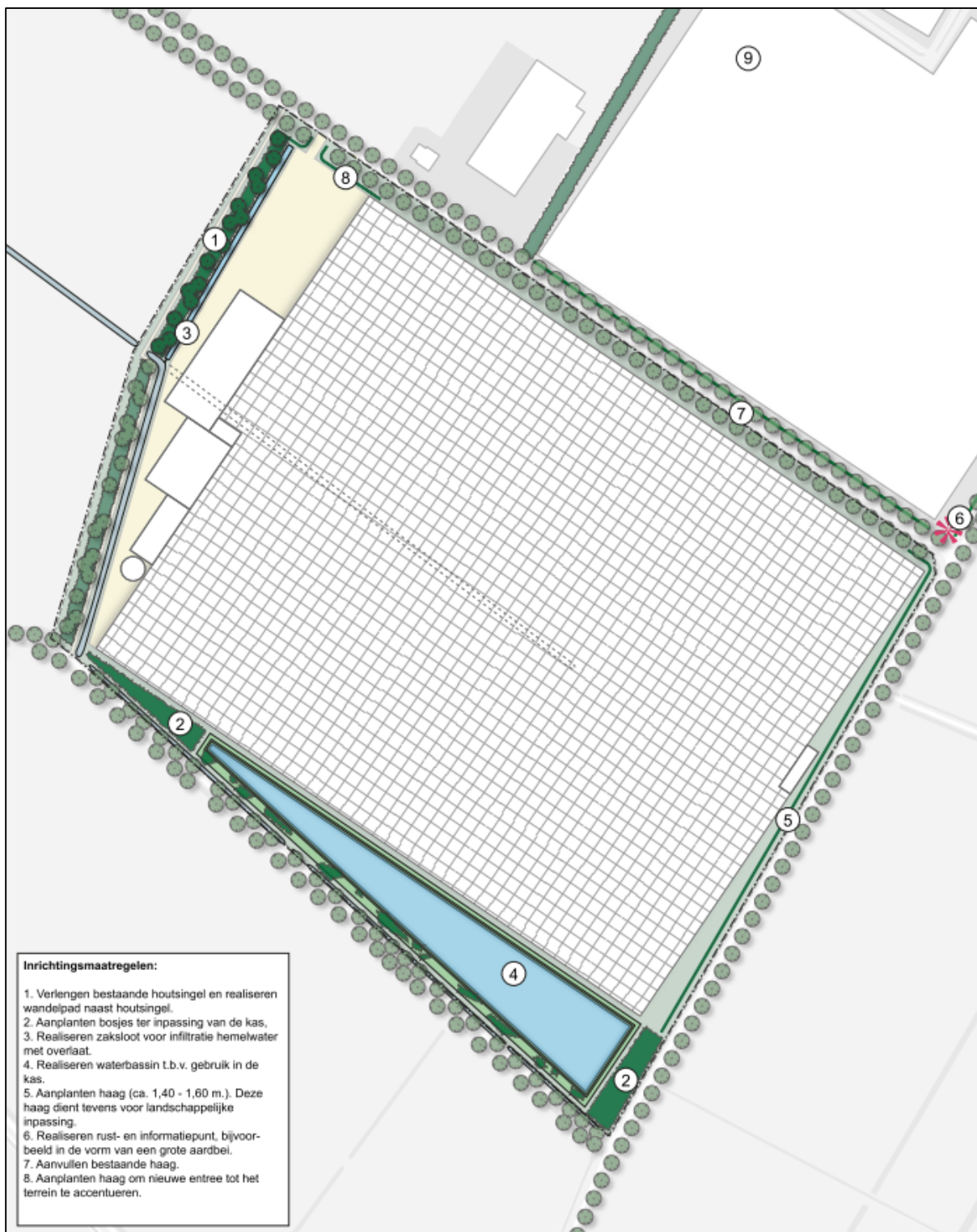
De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van het nieuwe kassengebied naar het omliggende landschap en de openbare weg. In het inpassingsplan is een aantal inpassingsmaatregelen voorgesteld, die op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. In de navolgende afbeelding zijn de voorgestelde maatregelen geïllustreerd. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Verlengen bestaande houtwal en wandelpad
2. Aanplanten bosjes
3. Realiseren zaksloot en overlaat
4. Realiseren waterbassin
5. Aanplanten haag (1,40 - 1,60 m)
6. Realiseren rust- en informatiepunt
7. Aanvullen bestaande haag
8. Aanplanten haag om nieuwe entree tot het terrein te accentueren.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige inpassingsplan. De realisatie en in stand houding van de landschappelijke inpassing wordt middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan geborgd.

---

<sup>1</sup> BRO, *Landschappelijk inpassingsplan Brookberries B.V. Belfeld*, projectnummer P01584, 19 augustus 2019



Situatietekening toekomstige inrichting deelgebied 2 inclusief landschappelijke inpassing

*Uitgangspunten planologische regeling deelgebied 2:*

Voor deelgebied 2, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied zal worden toegevoegd, wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – glastuinbouw concentratie' opgenomen. Voor de percelen waar de beoogde nieuwvestiging van het bedrijf Brookberries is voorzien, wordt de bestemming 'Agrarisch –

Agrarisch bedrijf' opgenomen met de functieaanduiding 'glastuinbouw' en een bouwvlak. De regels voor de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn zoveel mogelijk overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

### **3. Inspanningsverplichting revitalisering**

De initiatiefnemer heeft een inspanningsverplichting om het noordoostelijke gedeelte van het huidige glastuinbouwconcentratiegebied (deelgebied 3) te revitaliseren en te herontwikkelen voor glastuinbouw. Omdat de initiatiefnemer deze gronden op dit moment niet in zijn bezit heeft, zullen deze voorts nog hun huidige gebruik behouden. Indien de initiatiefnemer deze gronden in de toekomst in eigendom kan verwerven, is hij voornemens hier glastuinbouw te (laten) realiseren. Voorwaarde hierbij is dat dit gebied wordt gerevitaliseerd en een kwaliteitsverbetering ondergaat ten opzichte van de huidige, verouderde bebouwing.

Omdat (in ieder geval op korte termijn) het huidige gebruik in dit deelgebied nog zal worden voortgezet, wordt dit huidige, planologisch legale gebruik, positief bestemd in het voorliggende bestemmingsplan, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

Om de revitalisering en herontwikkeling tot glastuinbouw op de langere termijn mogelijk te maken, wordt in het voorliggende bestemmingsplan hierop voorgesorteerd. Op een aantal percelen in dit deelgebied is glastuinbouw reeds rechtstreeks toegelaten. Op het perceel aan de Koelesweg 4/4A is in het geldende bestemmingsplan reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functieaanduiding 'glastuinbouw' op te kunnen nemen. Deze is in dit nieuwe bestemmingsplan eveneens opgenomen. Voor de overige percelen is een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid toegevoegd, op basis waarvan de bestemming gewijzigd kan worden naar 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' en een bouwvlak.

Hierdoor wordt de revitalisering en herontwikkeling van dit deelgebied naar glastuinbouwbedrijven mogelijk gemaakt, doordat een relatief eenvoudige procedure (wijzigingsplan) geldt indien een glastuinbouwer de betreffende percelen aankoopt t.b.v. een glastuinbouwbedrijf.

Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de functie mag geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen;
- b. de ontwikkeling moet in voldoende mate zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiervoor dient in ieder geval te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing en berging/infiltratie van hemelwater op eigen terrein, en voor zover van toepassing op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen worden gerealiseerd;
- c. er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd;
- d. de ontwikkeling dient te passen binnen de relevante provinciale en gemeentelijke beleidskaders;
- e. als gevolg van de verandering mogen de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de ontwikkeling dient vanuit verkeerskundig oogpunt inpasbaar te zijn in zijn omgeving;
- g. aandacht dient te worden besteed aan de verschillende deelaspecten, namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

#### *Uitgangspunten planologische regeling deelgebied 3:*

Voor deelgebied 3 is het uitgangspunt om de huidige bestemmingen te behouden. De regeling voor deze bestemmingen en aanduidingen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Om de revitalisering en herontwikkeling van dit deelgebied naar glastuinbouwbedrijven mogelijk te maken, wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd, op basis waarvan de bestemming gewijzigd kan worden naar 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' en een bouwvlak.

#### **4. Opwaardering Elshoutweg**

Om de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorliggende ontwikkelingen te kunnen verwerken, is een opwaardering van de Elshoutweg noodzakelijk. In de bestaande situatie dient deze weg als ontsluiting voor een deel van het glastuinbouwconcentratiegebied. Het nieuwe glastuinbouwbedrijf, aan de zuidzijde van het glastuinbouwconcentratiegebied, zal eveneens worden ontsloten via deze weg. Deze is hier in de huidige situatie qua profiel en capaciteit nog niet op berekend, aangezien het een smalle weg betreft en deze hierdoor minder geschikt is voor vrachtverkeer. De Elshoutweg zal daarom worden opgewaardeerd, waarbij deze aan beide zijden met 0,5 meter wordt verbreed.

Deze wegverbreding is grotendeels passend binnen de huidige verkeersbestemming in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. De werkelijke ligging van de weg bij het kruispunt Poldersweg/Broekstraat wijkt echter af van de begrenzing van de bestemming 'Verkeer' in het geldende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de verkeersbestemming op deze locatie aangepast aan deze werkelijke ligging van de weg. De benodigde aanpassingen aan deze kruising kunnen vervolgens binnen de grenzen van de verkeersbestemming worden gerealiseerd.

#### *Uitgangspunten planologische regeling opwaardering wegen:*

Uitsluitend de wegaanpassingen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' worden in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Dit is het geval bij het kruispunt Poldersweg/Broekstraat, waarvan de werkelijke ligging afwijkt van de verkeersbestemming. De begrenzing van de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de kruising wordt aangepast op de werkelijke situatie, waarmee ook benodigde wegaanpassingen passen binnen de verkeersbestemming.

### **2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten**

Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde ontwikkelingen goed in de omgeving.

In deelgebied 1, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt onttrokken, vindt in werkelijkheid nog slechts in beperkte mate glastuinbouw plaats. In dit gebied is nog één glastuinbouwbedrijf aanwezig aan de Elshoutweg 6B. Dit bedrijf kan haar bedrijfsactiviteiten op de locatie blijven voortzetten.

De toevoeging van deelgebied 2 aan het glastuinbouwconcentratiegebied sluit direct aan op het bestaande concentratiegebied. Daarnaast blijft de totale omvang van het concentratiegebied na herbegrenzing nagenoeg gelijk. Hierdoor is het gebruik van deze percelen voor glastuinbouw denkbaar. De beoogde bedrijfsgebouwen en kassen sluiten qua maat en schaal aan op de naastgelegen kassen en bebouwing in het glastuinbouwconcentratiegebied. Bovendien vindt landschappelijke inpassing van het glastuinbouwbedrijf plaats, waardoor deze zo goed mogelijk in het omliggende landschap wordt ingepast.

Het voornemen tot revitalisering en herontwikkeling van deelgebied 3 op de langere termijn heeft een positief effect op de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse. Doordat landschappelijke inpassing als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid is verbonden, zal de landschappelijke kwaliteit ter plaatse eveneens verbeteren. Het beoogde gebruik voor glastuinbouw is passend, gezien de ligging in het glastuinbouwconcentratiegebied.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.



## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

#### *Afweging*

De tuinbouwsector wordt als één van de topsectoren van de Nederlandse economie genoemd. De regio Venlo is aangewezen als Greenport, waar onder andere tuinbouw, logistiek en agrofood zijn geconcentreerd. Voor dergelijke regio's zet het Rijk in op het behouden en realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en een goede bereikbaarheid. Het voorliggende plangebied betreft een kleinschalig glastuinbouwgebied. Door middel van de herbegrenzing worden de mogelijkheden verbeterd om glastuinbouw duurzaam voort te zetten in dit gebied.

Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen belangen uit de SVIR in het geding zijn. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan.

### 3.1.2 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 vastgesteld. Hierin heeft het Rijk aangegeven op welke locaties ruimte vrij gehouden dient te worden voor de hoofdverbindingen van buisleidingtransport van gevaarlijke stoffen en het bieden van ruimte voor toekomstige ontwikkelingen. Deze te reserveren ruimte voor buisleidingtransport is vastgelegd in deze structuurvisie. De ruimtelijke doorwerking hiervan is via het Barro in de bestemmingsplannen geregeld.

Ten oosten van deelgebied 2 en 3, aan de overzijde van de Koelesweg, is een reserveringsstrook gelegen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de toekomst kan deze strook in gebruik worden genomen door een of meerdere buisleidingexploitanten. Ingeval een dergelijke ontwikkeling zich aandient, zal het bestemmingplan ter plaatse van het tracé moeten worden gewijzigd. De ontwikkelingen in het voorliggende plan vormen geen belemmering voor de eventuele toekomstige aanleg van buisleidingtracés in de gereserveerde strook.

### 3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het 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, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

#### *Afweging*

Bij de voorliggende ontwikkeling zijn geen van de genoemde belangen in het Barro in het geding.

### 3.1.4 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. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Venlo. Binnen het radarverstoringgebied gelden beperkingen voor de bouwhoogte van windturbines en/of overige bouwwerken. Binnen de gemeente Venlo geldt alleen een hoogtebeperking voor windturbines, deze mogen namelijk niet hoger zijn dan 114 meter boven NAP. Aangezien bij dit initiatief geen windturbines hoger dan 114 meter mogelijk worden gemaakt, vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

### 3.1.5 Besluit ruimtelijke ordening (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<sup>2</sup> komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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

De voorliggende herbegrenzing van een glastuinbouwconcentratiegebied is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Blijkens de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 28 juni 2017<sup>3</sup> wordt het toekennen van een agrarische bestemming aan gronden niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet vereist.

### 3.1.6 Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

<sup>3</sup> ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

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

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

## **3.2 Provinciaal beleid**

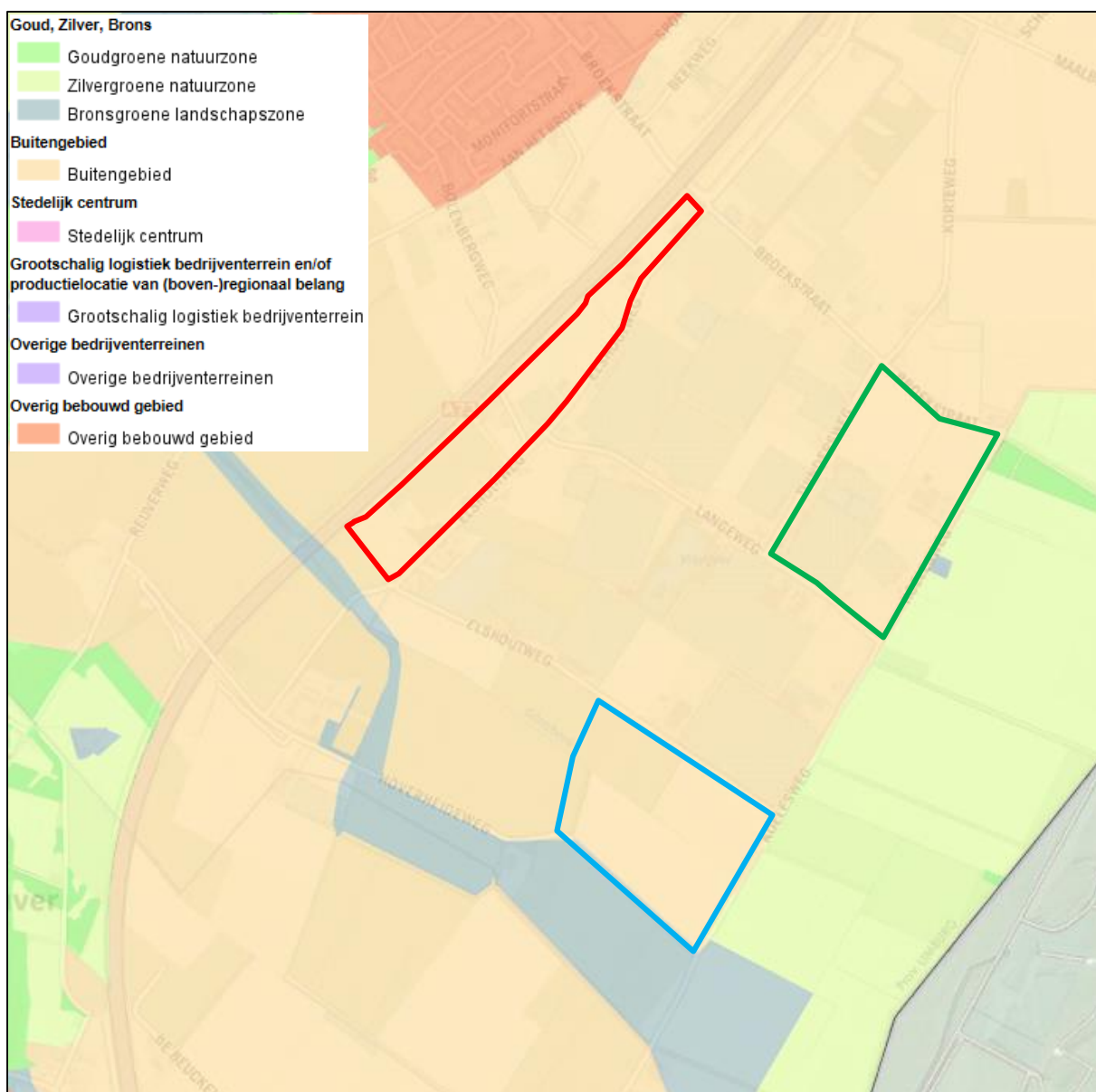
### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014**

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied ligt binnen de zone 'buitengebied'.

Het buitengebied omvat de gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot de goudgroene en zilvergroene natuurzones en de bronsgroene landschapszone. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op:

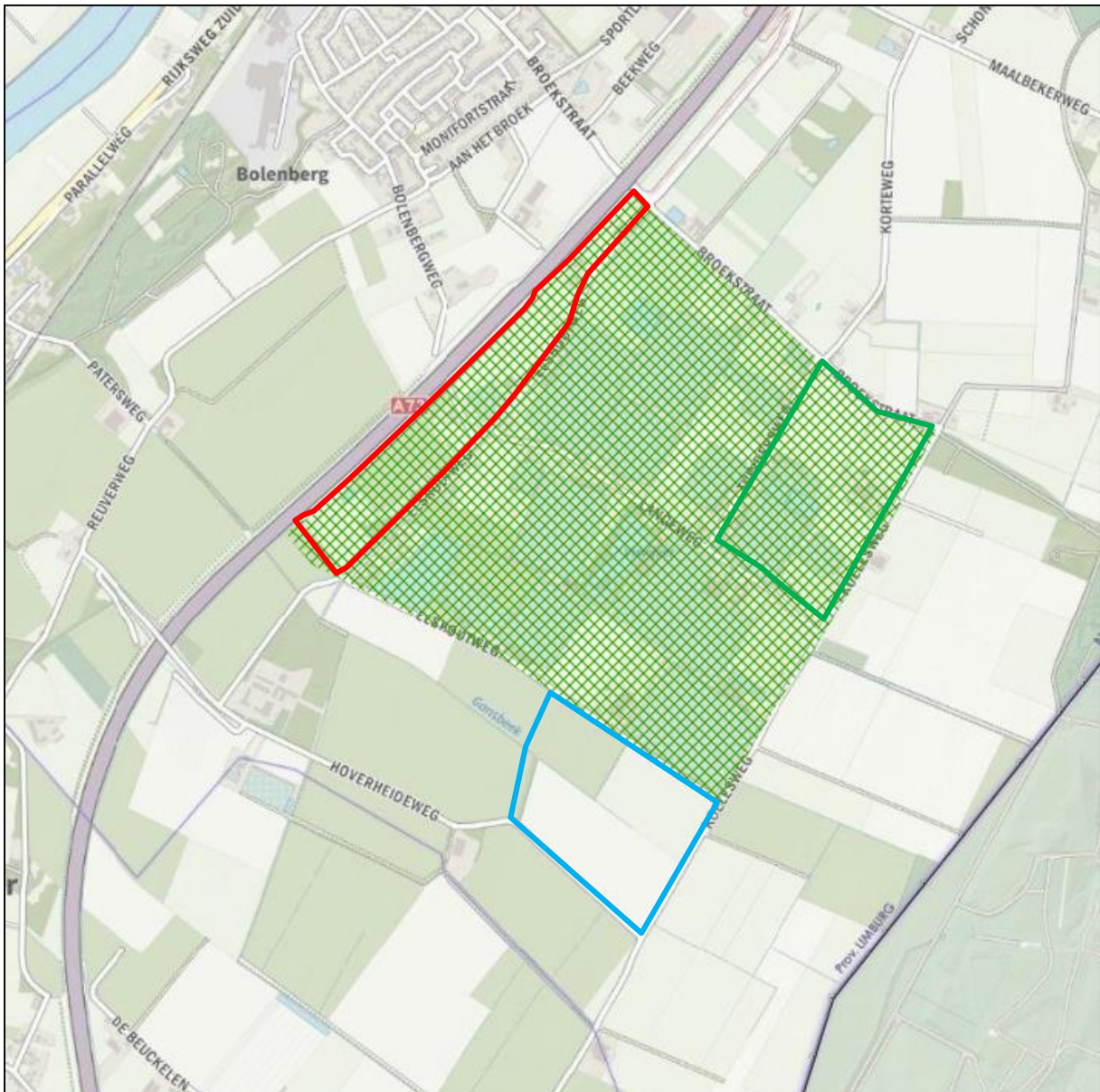
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

De herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied is passend binnen deze zone.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zoning Limburg'

Op kaart 11 (Landbouw) bij het POL2014 is het gebied Meelderbroek aangewezen als 'ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Binnen de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw wordt ruimte geboden voor de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven. Voor de land- en tuinbouw in het algemeen wordt ruimte geboden voor doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.



Uitsnede POL2014-kaart 'Landbouw' met ligging ontwikkelingsgebied glastuinbouw

In de ruimtelijke plannen van de gemeenten is concreet beschreven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn binnen de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is alleen mogelijk binnen deze gebieden.

Buiten de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw is doorgroei van glastuinbouwbedrijven mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. De gemeenten Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas hebben een gemeentelijke glas-voor-glasregeling, als uitwerking van de module glastuinbouw uit het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Een goede monitoring ligt aan de basis van een gezamenlijke afstemming van de voorraadontwikkeling door Provincie en gemeenten. In de regionale land- en tuinbouwvisies wordt het dynamisch voorraadbeheer verder uitgewerkt.

In het voorliggende geval is sprake van de herbegrenzing van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Hierbij wordt een deel van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied niet meer als zodanig bestemd. In dit gebied vindt in werkelijkheid slechts nog in beperkte mate glastuinbouw plaats. De omvang van dit te onttrekken gebied is circa 17,4 hectare. Tegelijkertijd wordt een gebied van circa 16,5 hectare, dat is gelegen aan de zuidzijde van het glastuinbouwconcentratiegebied, aan dit gebied toegevoegd. Per saldo blijft de omvang van het glastuinbouwconcentratiegebied hierdoor nagenoeg gelijk.

Doordat het zuidelijke deelgebied deel gaat uitmaken van het glastuinbouwconcentratiegebied, wordt hier ruimte gecreëerd voor de beoogde ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf Brookberries.

De doorvertaling van de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied in het POL2014 vindt plaats bij de eerstvolgende herijking van het POL2014, op basis van de dan vigerende bestemmingsplannen. Hiervoor is geen separate procedure benodigd.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

#### *Milieubeschermingsgebieden*

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening ligt het plangebied niet binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

#### *Glastuinbouw*

Voor de glastuinbouw wordt een verdergaande concentratie en clustering nagestreefd, door middel van het uitsluitend toestaan van nieuwvestiging in de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Buiten de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw is doorgroei onder voorwaarden mogelijk in combinatie met sloop van bestaande kassen. Dit is beleidsmatig vastgelegd in het Limburgse Kwaliteitsmenu. De achterliggende gedachte van de regeling is het gelijktijdig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Limburg en het bieden van uitbreidingsruimte aan de glastuinbouw. Per saldo zal het totaal aantal hectares glas gelegen buiten de ontwikkelingsgebieden afnemen. De resterende bedrijven in het buitengebied dragen bij aan een kwaliteitsverbetering in het buitengebied en een toekomstgerichte, duurzame en op bundeling gerichte ontwikkeling van glastuinbouw. De provincie streeft naar een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties. Dit betekent dat vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan in de Goudgroene natuurzone en Zilvergroene natuurzone.

Wat betreft de ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw is artikel 2.12 van de Omgevingsverordening van toepassing.

#### Artikel 2.12.2 Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven

1. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten een op de kaarten behorende bij deze verordening als ontwikkelingsgebied glastuinbouw aangewezen gebied.
2. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de vergroting van een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf in een op de kaarten behorende bij deze verordening als Goudgroene natuurzone of Zilvergroene natuurzone aangewezen gebied.

Nieuwvestiging wordt hierbij gedefinieerd als ‘vestiging van een glastuinbouwbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak of een bestaand agrarisch bouwvlak waar nog geen glastuinbouwbedrijf is gevestigd’. Volgens deze definitie valt de beoogde ontwikkeling van Brookberries op de agrarische percelen ten zuiden van het glastuinbouwconcentratiegebied onder nieuwvestiging, omdat deze agrarische gronden nog geen gebruik voor glastuinbouw kennen.

Het voorliggende initiatief omvat de herbegrenzing van bestaande glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij de omvang van dit gebied per saldo nagenoeg gelijk blijft. Hiermee wordt de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf Brookberries mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is voorzien op gronden aansluitend op het bestaande concentratiegebied en het bestaande bedrijf, die na de herbegrenzing deel uit zullen maken van het glastuinbouwconcentratiegebied.

Uitgangspunt is dat de gronden waarop de vestiging van Brookberries zijn voorzien deel uitmaken van het glastuinbouwconcentratiegebied, zoals dit eruit ziet na herbegrenzing. Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied is de beoogde nieuwvestiging van glastuinbouw mogelijk op de agrarische percelen waar nu nog geen glastuinbouw plaatsvindt. De gronden liggen niet binnen de goudgroene of zilvergroeene natuurzone. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening.

#### *Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg*

Met de vaststelling van de ‘Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 Paragraaf 2.4 Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014’ op 14 december 2018 maakt de ‘1<sup>e</sup> actualisatie Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg’ deel uit van de Omgevingsverordening. Met betrekking tot glastuinbouw zijn hierin de volgende afspraken gemaakt.

Voor de ontwikkelingsgebieden glas (waaronder het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek) gelden de volgende richtlijnen:

- Het behoud van ontwikkelmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven op de juiste plek (‘toekomstbestendige locaties’) staat voorop: maatwerk en flexibiliteit is hierbij een voorwaarde. Vormverandering en vergroting in combinatie met kwaliteitsverbetering is bespreekbaar;
- Doorontwikkeling en het behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor (delen van) ontwikkelingsgebieden glas wordt op lokaal niveau gebaseerd op de (nog uit te werken) criteria voor ‘toekomstbestendige locaties’ (kwalitatieve afwegingen als kwaliteit en kwantiteit infrastructuur, verkaveling, kenmerken gebied en op kansen voor revitalisering);
- Afhankelijk van de trends in de glastuinbouw brengen de gemeenten de ‘kansarme’ ontwikkelingsgebieden glas in beeld en gaan daar de m<sup>2</sup>'s ontwikkelgebied glas terugbrengen (mede in het licht van de revitaliseringsopgave).

Voor solitair glas gelden de volgende richtlijnen:

- Gezien het planologisch overschot aan uitbreidingsruimte voor solitaire glastuinbouw en de lange termijn trend wordt door de regio heroverwogen of planologische ruimte op niet toekomstbestendige locaties kan/moet worden ingeperkt;
- De regio onderzoekt of het wenselijk is om de provinciale referentiemaat voor solitaire glastuinbouw lokaal los te laten indien het ‘toekomstbestendige locaties’ betreft.



Door middel van de voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied blijft de omvang van dit gebied per saldo nagenoeg gelijk. Het deelgebied dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken wordt, wordt in de huidige situatie nog slechts in beperkte mate gebruikt voor glastuinbouw. Het is niet waarschijnlijk dat op de percelen waar geen glastuinbouw (meer) plaatsvindt, in de toekomst nog hernieuwd glastuinbouw zal plaatsvinden. De kansen hiertoe zijn in dit gebied minimaal, gezien de kleinschalige verkaveling en ligging direct naast de A73. Dit deelgebied wordt daarom aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken. Nieuwvestiging van glastuinbouw wordt in dit deelgebied dan niet meer mogelijk. In ruil hiervoor worden enkele percelen ten zuiden van het concentratiegebied toegevoegd aan het glastuinbouwconcentratiegebied. Hierdoor kan op deze percelen de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt worden. Dit draagt bij aan het behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven op de juiste plek. Gezien de ligging en verkaveling van dit toe te voegen deelgebied, in combinatie met de beoogde verbeteringen aan de infrastructuur, is sprake van een toekomstbestendige locatie. Omdat dit deelgebied door de herbegrenzing binnen het glastuinbouwconcentratiegebied komt te vallen, zijn de richtlijnen voor solitair glas hier niet meer van toepassing.

De regio heeft de bovengenoemde regionale bestuursafspraken uitgewerkt in een Regionale visie land- en tuinbouw Noord-Limburg en het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader (vastgesteld in juni 2019).

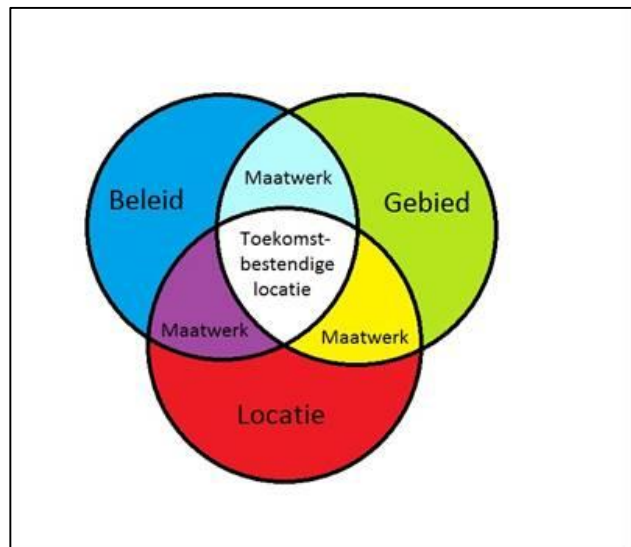
*Naar een toekomstbestendige land- en tuinbouw, regionale visie land- en tuinbouw Noord-Limburg*

De regionale visie land- en tuinbouw Noord-Limburg betreft een uitwerking van het POL2014 en heeft als doel om te komen tot regionale bestuursafspraken over het ruimtelijk beleid ten aanzien van land- en tuinbouw. Het vertrekpunt van de visie is dat de land- en tuinbouw in de regio Noord-Limburg een sterke economische sector is en kan blijven. Dit is alleen mogelijk indien de ontwikkeling van agrarische bedrijven ook blijft bijdragen aan de (ruimtelijke) kwaliteit van het landelijk gebied. Voor agrarische bedrijven betekent dit dat ze omgevingsbewust moeten acteren.

Niet elke bedrijfslocatie biedt dezelfde ontwikkelingsruimte voor de verschillende agrarische bedrijfsactiviteiten, op de korte dan wel lange termijn. Het toekomstperspectief voor een agrariër wordt dan ook voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van de locatie. Idealiter liggen alle agrarische bedrijven op 'toekomstbestendige locaties'. Dit zijn locaties waar ondernemers voor de langere termijn hun agrarisch bedrijf passend bij de omgeving kunnen doorontwikkelen. Dit biedt enerzijds bepaalde zekerheden voor de ondernemer en anderzijds sluit een bedrijfsontwikkeling aan op de kenmerken van een gebied.

In hoeverre sprake is van een toekomstbestendige locatie wordt bepaald aan de hand van drie invalshoeken:

1. Er wordt gekeken naar het beleid dat vorm en inhoud geeft aan de vaste dynamiek en ambitie van de gemeente en de regio.  
*Centrale vraag daarbij is: Draagt het plan bij aan de ambitie van de regio en/of de gemeente?*
2. Er wordt ook gekeken naar het ontwikkelingsperspectief van het gebied.  
*Centrale vraag daarbij is: Past het plan binnen het gebied en kan het een meerwaarde leveren aan het behalen van de ambities voor het gebied?*
3. Daarnaast wordt gekeken naar het ontwikkelingsperspectief van de locatie zelf.  
*Centrale vraag daarbij is: Past het initiatief (en de bedrijfsambitie) op de locatie, gelet op de omgevingsfactoren en is er voldoende economisch toekomstperspectief voor het bedrijf?*



Toekomstbestendige locatie op basis van drie invalshoeken

Ten aanzien van het beleid voor glastuinbouw wil de regio de doorontwikkeling van glastuinbouwbedrijven blijven faciliteren op locaties die zowel aansluiten bij de behoefte van de sector als passend zijn in de omgeving. Dit vraagt om kwalitatief goede ontwikkelruimte op de juiste plek. Daarbij kan het wenselijk zijn dat de planologische ontwikkelingsruimte voor ontwikkelingsgebieden glastuinbouw en solitaire locaties wordt heroverwogen: voldoet deze aan de huidige wensen gezien vanuit bedrijfsontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit.

De voorliggende ontwikkeling betreft de herbegrenzing van het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Deelgebied 1, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied onttrokken wordt, betreft een gebied dat niet toekomstbestendig is voor glastuinbouw, gelet op de geringe ontwikkelmogelijkheden in dit deelgebied. Deelgebied 2, dat aan het glastuinbouwconcentratiegebied wordt toegevoegd, betreft wel een toekomstbestendige locatie, gezien de ligging en verkaveling van dit deelgebied, in combinatie met de beoogde verbeteringen aan de infrastructuur. Bovendien vindt landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering plaats op de locatie zelf, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Daarnaast biedt de ontwikkeling kansen voor de revitalisering van een deel van het glastuinbouwconcentratiegebied (deelgebied 3). De initiatiefnemer voor de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 heeft namelijk een inspanningsverplichting om deelgebied 3 te revitaliseren en te herontwikkelen voor glastuinbouw. Indien de initiatiefnemer deze gronden in de toekomst in eigendom kan verwerven, is hij voornemens hier glastuinbouw te (laten) realiseren. Voorwaarde hierbij is dat dit gebied wordt gerevitaliseerd en een kwaliteitsverbetering ondergaat ten opzichte van de huidige, verouderde bebouwing. Op deze manier zal ook dit deel van het glastuinbouwconcentratiegebied op termijn worden ingericht tot een toekomstbestendige locatie, die geschikt is voor de doorontwikkeling van bedrijven en aansluit bij de kenmerken van het landschap.

#### *Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader Landelijk gebied Noord-Limburg*

De acht Noord-Limburgse gemeenten hebben een gezamenlijk kwaliteitskader opgesteld om te kunnen sturen op de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Het behouden en versterken van aantrekkelijke landschappen in het landelijk gebied is een belangrijke opgave in de regionale visies voor o.a. wonen, land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Middels het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader wordt

de regionale kracht in beeld gebracht op basis van de regionale karakteristieken en waarden. Het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader:

- Is een instrument om een afweging te maken of een ontwikkeling (energie, land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie) een bijdrage kan leveren aan het versterken van ons DNA;
- Geeft de kaders weer om bij deze afweging op regionaal niveau lokaal dezelfde uitgangspunten te hanteren;
- Wil bewustwording creëren over onze gedeelde kwaliteiten en de kansen hierbinnen voor ontwikkelingen.

Het grondgebied van de regio is ingedeeld in deelgebieden, met elk hun eigen kenmerken en kwaliteiten. Het voorliggende plangebied is gelegen binnen het gebied 'Oostflank'. Dit betreft het gebied ten oosten van de Maasvallei. Op de Oostflank bevinden zich uitgestrekte natuurgebieden en relatief open, jonge landbouwontginningen, dooraderd door snelstromende beekjes en het Niersdal in een oude Rijnbedding. Binnen het ontginningsgebied is een brede variëteit aan land- en tuinbouwactiviteiten aanwezig, die qua bebouwing of activiteiten een stempel drukken op het landschap. Doel voor dit gebied is het behouden en versterken van het typerende afwisselende en soms grootschalige karakter van de Oostflank van de Maasvallei. Hierbij is ruimte voor de doorontwikkeling van land- en tuinbouw in de ontginningsgebieden.

In het Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader is een stappenplan opgenomen hoe ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving. De volgende stappen dienen te worden doorlopen:

1. Beschrijf het initiatief;
2. Analyseer de omgeving;
3. Wat zegt het beleid;
4. Bepaal samen met de omgeving de ontwerpopgave;
5. Zoek samen kwaliteit, vraag eventueel advies.

In hoofdstuk 2 van de voorliggende toelichting zijn beschrijvingen opgenomen van de beoogde ontwikkelingen (stap 1). Voor een beschrijving van de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving (stap 2) wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan<sup>4</sup>. De beleidsuitgangspunten op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau (stap 3) zijn beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Ten aanzien van de ontwerpopgave (stap 4) zijn in het kader van het landschappelijk inpassingsplan de kenmerken en kwaliteiten van het landschap in beeld gebracht en is onderzocht hoe deze versterkt kunnen worden. Het plangebied ligt op de overgang van de Maas aan de noordzijde naar de hoger gelegen bosgebieden ten zuiden van het plangebied. Het landschap is vlak, open en rationeel verkaveld met als meest kenmerkende landschapselementen bomenrijen, houtwallen en hagen. In en rond het gebied zijn enkele watergangen gelegen.

De landschappelijke inpassing richt zich niet alleen op het inpassen van het nieuwe glastuinbouwbedrijf in de omgeving, maar ook op het versterken van de aanwezige landschapselementen, zoals het verlengen van de aanwezige houtwal aan de zuidwestzijde. De karakteristieken van de Oostflank, zoals de open en rationele verkaveling van het ontginningslandschap, worden hierbij gerespecteerd en de kenmerkende landschapselementen in het gebied blijven behouden en worden aangevuld en versterkt. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving verbeterd, aansluitend op en passend bij de aanwezige landschapsstructuren (stap 5).

<sup>4</sup> BRO, *Landschappelijk inpassingsplan Brookberries B.V. Belfeld*, projectnummer P01584, 19 augustus 2019

### 3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. In 2012 heeft een actualisatie van het LKM plaatsgevonden. Doel van het LKM is om ontwikkelingen in het buitengebied die een inbreuk op de waarden van het buitengebied betekenen te compenseren met een kwaliteitsverbetering die ten goede komt aan hetzelfde buitengebied, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt verhoogd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de platelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het LKM is hiermee op deze ontwikkeling van toepassing.

In het LKM zijn modules opgenomen voor de nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven en de uitbreiding van glastuinbouw.

#### *Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding*

De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Specifiek voor glastuinbouwbedrijven geldt aanvullend op deze module, de module uitbreiding glastuinbouw.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een positieve ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër aan te tonen dat zijn bedrijf – op (korte) termijn- volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- Er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- Nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- Overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- Ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is bijvoorbeeld sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding

ingepast te worden). Bij nieuwvestiging zal er dus naast het basispakket (water) en een volledige inpas-sing ook altijd een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van bebouwing of aanleg van natuur of landschap aan de orde zijn.

#### *Uitbreiding glastuinbouw*

Nieuwvestiging van glastuinbouw is buiten de concentratiegebieden glastuinbouw niet mogelijk op basis van provinciaal beleid. Bij uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiege-bieden is de module voor de uitbreiding van glastuinbouw aan de orde. Aanvullend op de toepassing van de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' dient een extra kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd, bestaande uit de sloop van solitair gelegen glasopstanden.

In het voorliggende geval is sprake van de herbegrenzing van een glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij het areaal aan glastuinbouw per saldo nagenoeg gelijk blijft. Uitgangspunt is dat de gronden waarop de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf is voorzien deel uitmaken van het glastuinbouw-concentratiegebied, zoals dit eruit ziet na herbegrenzing. Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied is de beoogde ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk, zonder dat hiervoor een aanvullende kwaliteitsbij-drage geldt op basis van de module 'uitbreiding glastuinbouw' van het LKM. De module 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' is wel van toepassing.

Het LKM is nader uitgewerkt in gemeentelijk beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Strategische visie Venlo 2030**

Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. 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 geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk her-kenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen sa-mengesteld toekomstscenario.

Wat betreft economie en werkgelegenheid heeft Venlo zich ontwikkeld tot een logistieke 'hot spot' en heeft de traditionele land- en tuinbouw zich omgevormd tot een ultramoderne agribusiness. Onder andere de land- en tuinbouw wordt genoemd als een toekomstbestendige sector. Wel wordt gesteld dat economische innovatie en –transitie nodig zijn om een impuls te kunnen (blijven) geven aan de economie en werkgelegenheid.

#### *Afweging*

De beoogde herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied draagt bij aan het toekomstbestendig maken van glastuinbouw in het gebied Meelderbroek. Een deel van het concentratiegebied dat in werkelijkheid nauwelijks meer in gebruik is voor glastuinbouw, wordt onttrokken aan het concentratiegebied. In plaats hiervan wordt de ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk gemaakt aansluitend op dit glastuinbouwconcentratiegebied, doordat de percelen ten zuiden hiervan worden toegevoegd aan het concentratiegebied. Hierdoor wordt de nieuwvestiging van het glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Per saldo blijft het areaal glastuinbouw hierbij nagenoeg gelijk. De ontwikkeling past hierdoor binnen de Strategische Visie Venlo 2030.

### **3.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo**

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.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven':

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 voorzieningencusters 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.

#### *Afweging*

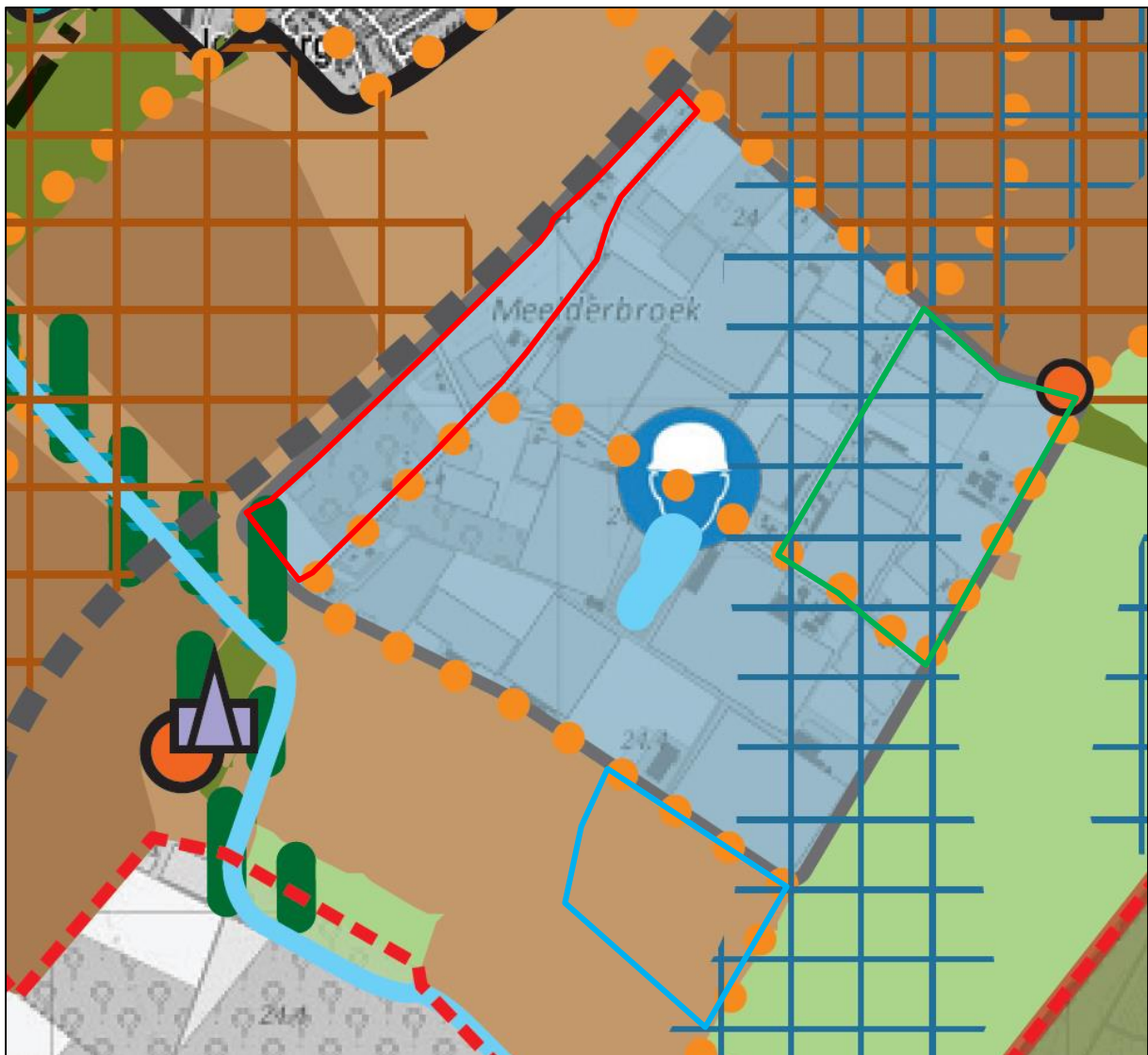
Volgens de kaart 'drukte in het ommeland' maakt de planlocatie deel uit van een bestaand glastuinbouwconcentratiegebied. Er is geen fysieke uitbreidingsruimte om het concentratiegebied uit te breiden. Het gebied Meelderbroek is tevens aangewezen voor de optimalisatie van dit bestaande glastuinbouwconcentratiegebied, door middel van herverkaveling/-ordening, verbeteren ontsluiting, terugdringen burgerwoningen, ruimte voor verbreden met biobased bedrijfsonderdelen.

De zuidelijk gelegen percelen (deelgebied 2) maken geen deel uit het glastuinbouwconcentratiegebied, maar behoren tot het cultuurlandschap. Binnen het cultuurlandschap dienen ontwikkelingen bij te dragen aan een goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie.

De toeristisch-recreatieve hoofdstructuur voor langzaam verkeer doorkruist het plangebied. Beleidsmatig wordt langs de hoofdstructuur ruimte geboden voor initiatieven, mits sprake is van behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast ligt er een kwelzone over de rand van het zuidelijke deelgebied. Hier is sprake van hoge ecologische en waterhuishoudkundige waarden.

Wat betreft glastuinbouw krijgen initiatieven in de bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden de ruimte. Hier is nog voldoende ruimte voor optimalisatie van ruimtegebruik. Onder andere in Meelderbroek wordt ruimte geboden door middel van herordening/herverkaveling ter versterking en revitalisering van dit gebied. Denk hierbij aan het verbeteren van de ontsluiting en het terugdringen van burgerwoningen. Dit alles op voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing van deze 'glazen bedrijventerreinen'. Meelderbroek biedt daarnaast kansen voor experimenten onder de noemer van 'biobased economy'.

Initiatieven voor uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden zijn onderhevig aan het 'glas voor glas principe' (glasbankregeling).



- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8B4513; margin-right: 5px;"></span> ruimte voor primaire productie<br/><i>agrarisch productielandschap</i><br/>agrarische productie prioriteit, natuur, cultuurhistorie en wateropgaven ondergeschikt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #D2B48C; margin-right: 5px;"></span> <i>cultuurlandschap</i><br/>ontwikkelingen dragen bij aan goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; margin-right: 5px;"></span> <i>mozaïeklandschap</i><br/>ruimtelijk beleid op grond van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; margin-right: 5px;"></span> <i>bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden</i><br/>geen fysieke uitbreidingsruimte van het gebied</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid #000; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> <i>optimaliseren bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden</i><br/>herverkaveling/-ordening, verbeteren ontsluiting, terugdringen burgerwoningen, ruimte voor verbreden met biobased bedrijfsonderdelen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dotted #FF8C00; margin-right: 5px;"></span> <i>toeristisch-recreatieve hoofdstructuur (langzaam verkeer)</i><br/>ruimte voor initiatieven, mits behoud cultuurhistorische waarden en versterking ruimtelijke kwaliteit</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid #00B0F0; margin-right: 5px;"></span> ruimte voor water</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid #00B0F0; margin-right: 5px;"></span> <i>beken</i><br/>tevens ecologische functie</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid #00B0F0; margin-right: 5px;"></span> <i>beekdal</i><br/>ruimte bieden aan natte natuur en waterretentie tegen verdroging en opvangen hoogwaterpieken</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid #00B0F0; margin-right: 5px;"></span> <i>kwelzone (buiten het rivierbed)</i><br/>hoge ecologische en waterhuishoudkundige waarden</li> </ul> |
|--|---|

Uitsnede kaart Ruimtelijke Structuurvisie Venlo met ligging te onttrekken deel (rood omlijnd) en toe te voegen deel (blauw omlijnd) aan glastuinbouwconcentratiegebied

Middels de voorliggende herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek wordt bijgedragen aan de optimalisatie van dit gebied. Het noordwestelijke deel van het concentratiegebied, waar feitelijk nauwelijks glastuinbouw meer plaatsvindt, wordt aan het concentratiegebied onttrokken. Vanwege de ligging van dit deelgebied binnen de invloedssfeer van de A73, de kleinschalige verkaveling en de ligging van enkele aardgasleidingen in dit deelgebied, is de kans klein dat in dit gebied nog glastuinbouw ontwikkeld zal worden. In plaats daarvan worden enkele percelen aan de zuidzijde aan het concentratiegebied toegevoegd. De totale oppervlakte van het glastuinbouwconcentratiegebied



blijft hierbij per saldo nagenoeg gelijk. Hierdoor is er geen sprake van uitbreiding van het glastuinbouwconcentratiegebied. Middels de herbegrenzing worden tevens enkele burgerwoningen uit het concentratiegebied gehaald. Daarnaast wordt de ruimte binnen de nieuwe begrenzing van het concentratiegebied efficiënter benut voor glastuinbouw. Tot slot wordt de ontsluitingsweg Elshoutweg in het gebied verbreed en opgewaardeerd, om het verkeer van en naar het glastuinbouwgebied beter te kunnen verwerken. Het initiatief is kortom passend binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

## 4. ONDERZOEKSASPECTEN

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwbedrijf mogelijk in deelgebied 2.

Door middel van een verkennend bodemonderzoek<sup>5</sup> is de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor een deel van deelgebied 2 onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit het verkennend bodemonderzoek is het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond (0,0-0,5 m-mv) is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium;
- De ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, behalve ter plaatse van peilbuis 099. Een duidelijke oorzaak voor deze lichte verontreiniging kan niet worden gegeven. Mogelijk heeft deze een natuurlijke oorzaak of wordt veroorzaakt door een bron die stroomopwaarts is gelegen;
- Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit voldoet de kwaliteit aan indicatief “achtergrondwaarde”;
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese “onverdacht” deels te worden verworpen, aangezien plaatselijk lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie;
- De hypothese “onverdacht” voor de parameter asbest wordt bevestigd door middel van de uitgevoerde maaiveldinspectie. Op basis van het onverdacht historische gebruik, de visuele beoordeling van de opgeboorde grond, waarbij ter plaatse van één boring sporadisch puin en geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen, zijn geen redenen om de hypothese “asbest onverdacht” te verwerpen.

Samengevat is de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Een aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de bodemkwaliteit van de overige percelen in deelgebied 2 zijn de bij de gemeente Venlo bekende bodemgegevens<sup>6</sup> geraadpleegd. Op het perceel Belfeld, sectie E, nr. 1195, dat is gelegen aan de noordzijde van het deelgebied langs de Elshoutweg, heeft in 2002 een oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek is geen vervolgonderzoek geadviseerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op dit perceel.

<sup>5</sup> Geonius, *Verkennend bodemonderzoek t.p.v. Koelesweg (ong.) perceel E910 te Belfeld*, projectnummer MA180011.006.R01.v1.0, 18 maart 2019

<sup>6</sup> Gemeente Venlo, Omgevingsrapportage E1195, Omgevingsrapportage E1196 en Omgevingsrapportage E695, allen geraadpleegd op 16 juli 2019

Van het perceel Belfeld, sectie E, nr. 1196, dat eveneens is gelegen langs de Elshoutweg, zijn geen gegevens bekend van eventuele bodemonderzoeken in het verleden. Op meest westelijke deel van dit deelgebied, het perceel Belfeld, sectie E, nr. 695, heeft in 2003 een oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek is geen vervolgonderzoek geadviseerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op dit perceel.

Op basis van gemeentelijke bodemkwaliteitskaart ligt deelgebied 2 in de bodemkwaliteitszone 'Buiten- gebied / Kleine Kernen / Kassen / Wonen en werken > 1987'. Volgens de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2016 voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone aan de normen AW2000. Deze bodemkwaliteit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf. Bij het ontbreken van bodembedreigende activiteiten kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden. Uit de bovenstaande gegevens van de gemeente Venlo zijn er geen aanwijzingen dat in dit deelgebied bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Hierdoor kan voor het beoordelen van de bodemkwaliteit van de percelen E1195, E1196 en E695 gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op deze percelen voldoende is.

### **Conclusie**

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Wat betreft de overige deelgebieden (1 en 3) wordt opgemerkt dat geen bestemmingswijzigingen plaatsvinden naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. Het uitvoeren van bodemonderzoeken in deze deelgebieden is daarom niet noodzakelijk.

### **4.1.2 Geluid**

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

### **Wegverkeerslawaaï**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, uitgezonderd woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Indien een geluidgevoelig object wordt gerealiseerd binnen deze zone, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Wat betreft eventuele indirecte hinder als gevolg van de beoogde ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4 (milieuzonering).

## Railverkeerslawaai en industrielawaai

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of gezondeerde industrieterreinen gelegen. Bovendien worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Vanuit railverkeerslawaai en industrielawaai zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

### 4.1.3 Luchtkwaliteit

#### Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekenende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Door middel van een onderzoek luchtkwaliteit zijn de effecten van de voorliggende ontwikkeling op de luchtkwaliteit onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage<sup>7</sup>.

De emissies vanwege de inrichting in de beoogde situatie zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur en specifieke bedrijfsgegevens. Met een verspreidingsmodel is de luchtkwaliteit rondom de locatie inzichtelijk gemaakt. Het onderzoek is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde regels zoals die volgen uit de Wet milieubeheer.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor fijnstof PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> wordt voldaan aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer. Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

<sup>7</sup> M-tech Nederland B.V., *Onderzoek luchtkwaliteit in het kader van een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de inrichting Meelderbroek te Belfeld*, rapportnummer Mee.Bel.19.LK WB-03, 5 november 2019

## Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaefeldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>

Grenswaarden Wlk

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM<sub>2,5</sub> ter plaatse gelegen beneden de 14 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> beneden de 20 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> beneden de 20 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

## Conclusie luchtkwaliteit

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 Wm lid 1 onder a. De ontwikkeling draagt daarnaast niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

### 4.1.4 Milieuzonering

#### Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situaties mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijking te benoemen en te motiveren.

### **Toets plangebied**

In deelgebied 2 vindt de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf plaats. Dit bedrijf heeft reeds een vestiging aan de overzijde van de Elshoutweg, op de hoek met de Koelesweg. Volgens de VNG-publicatie zijn glastuinbouwbedrijven (kassen met en zonder verwarming) een activiteit van milieucategorie 2. Hiervoor wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd voor geluid en 10 meter voor stof, geur en gevaar. Deze richtafstanden zijn van toepassing op een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden gekenmerkt als een gemengd gebied, omdat hier diverse functies aanwezig zijn, waaronder glastuinbouwbedrijven, een paardenhouderij en woningen. Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de bovengenoemde richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, naar 10 meter voor geluid en 0 meter voor stof, geur en gevaar.

De meest dichtbij gelegen woning betreft een agrarische bedrijfswoning bij de paardenhouderij aan de Elshoutweg 25, op circa 22 meter ten noorden van het deelgebied. Aan de bovengenoemde richtafstanden wordt hiermee voldaan. In deze woning zal daarom sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Overige woningen in de omgeving liggen op grotere afstand.

Mede om de geluidsinvloed als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken, is een akoestisch onderzoek<sup>8</sup> uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Aan de hand van de beoogde bedrijfssituatie is een rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel zijn de akoestische effecten met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten inzichtelijk gemaakt. Het langtijd-gemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) bedraagt ten hoogste 34, 38 en 34 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Dit valt ruim binnen het toetsingskader conform het Activiteitenbesluit artikel 2.17 lid 6 en de VNG-brochure van 50 dB(A) etmaalwaarde. Het maximale geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) bedraagt ten hoogste 57, 60 en 60 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan het toetsingskader conform het Activiteitenbesluit artikel 2.17 lid 6 en de VNG-brochure van 70 dB(A) etmaalwaarde.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het vrachtverkeer niet evenwijdig aan de kas van de laaddocks naar de Elshoutweg kan rijden, i.v.m. optredende piekgeluiden bij de woning Elshoutweg 25. Hierin is tevens de omkerende transportbeweging op eigen terrein in meegenomen. De in- en uitrit is in de meest westelijke richting gepositioneerd, zodat er voldoende afstand is tot de woning.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking ten hoogste 47 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) gerespecteerd.

<sup>8</sup> M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek in het kader van het Activiteitenbesluit en een bestemmingsplanwijziging voor de aardbeienkwekerij aan de Elshoutweg te Belfeld*, rapportnummer Mee.Bel.19.AO AB-04, 13 november 2019

In deelgebied 1 is een bestaand glastuinbouwbedrijf aanwezig aan de Elshoutweg 6b. Dit glastuinbouwbedrijf zelf wordt niet gewijzigd als gevolg van de voorliggende ontwikkelingen. Wel zal het bedrijf als gevolg van de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied niet meer binnen het concentratiegebied liggen. Dit heeft tot gevolg dat het toetsingskader voor geluid wijzigt. Op basis van het Activiteitenbesluit gelden namelijk andere geluidnormen voor glastuinbouwbedrijven binnen en buiten een concentratiegebied. In de toekomstige situatie moet het bedrijf voldoen aan artikel 2.17, lid 5 van het Activiteitenbesluit en daarmee aan de geluidnormen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) zoals weergegeven in de navolgende tabel.

	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

Geluidnormen conform artikel 2.17, lid 5 van het Activiteitenbesluit

In de omgeving van het glastuinbouwbedrijf zijn enkele woningen gelegen. Op basis van de VNG-publicatie wordt hiervoor een richtafstand van 10 meter geadviseerd voor geluid en 0 meter voor stof, geur en gevaar, op basis van de ligging in gemengd gebied. Aan de Elshoutweg 6 ligt een agrarische bedrijfswoning. De afstand tot het bestemmingsvlak voor deze woning bedraagt circa 17 meter. De feitelijke afstand tot de woning is circa 40 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de bovenstaande richtafstanden. Aan de E 3a is eveneens een agrarische bedrijfswoning gelegen. Het bestemmingsvlak voor deze woning ligt op circa 25 meter van het glastuinbouwbedrijf. De woning zelf ligt op circa 35 meter afstand. Hiermee wordt eveneens ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Overige woningen in de omgeving liggen op grotere afstanden tot het glastuinbouwbedrijf.

Doordat voor alle omliggende woningen wordt voldaan aan de richtafstanden, kan worden geconcludeerd dat ook wordt voldaan aan de geluidnormen zoals zijn opgenomen in artikel 2.17, lid 5, van het Activiteitenbesluit. Een aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. In de omliggende woningen zal sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat en er worden geen omliggende bedrijven in hun mogelijkheden beperkt.

#### 4.1.5 Externe veiligheid

##### Beleidskader

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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er moet getoetst worden aan het aspect externe veiligheid wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf mogelijk binnen deelgebied 2. Volgens artikel 1 van het Bevi worden bedrijfsgebouwen aangemerkt als kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan externe veiligheid is dan ook vereist. Voor het overige maakt het bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en/of de oprichting van nieuwe risicobronnen mogelijk in het plangebied.

## **Toetsing**

### *Inrichtingen*

In de directe omgeving rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op grotere afstand van het plangebied liggen twee bovengrondse propaantanks bij Centrum de Leonardushoeve aan de Hoverheideweg 2. De terreingrens hiervan ligt op circa 570 meter ten westen van deelgebied 2. De plaatsgebonden risicocontouren  $10^{-6}$  van deze tanks zijn 25 meter en reiken niet tot het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Daarnaast zijn op circa 11 kilometer ten noordwesten en circa 1,6 kilometer ten noordoosten van het plangebied enkele bedrijven gelegen waarbij een bovengrondse propaantank aanwezig is. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren  $10^{-6}$  van deze tanks en evenmin binnen het invloedsgebied. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.

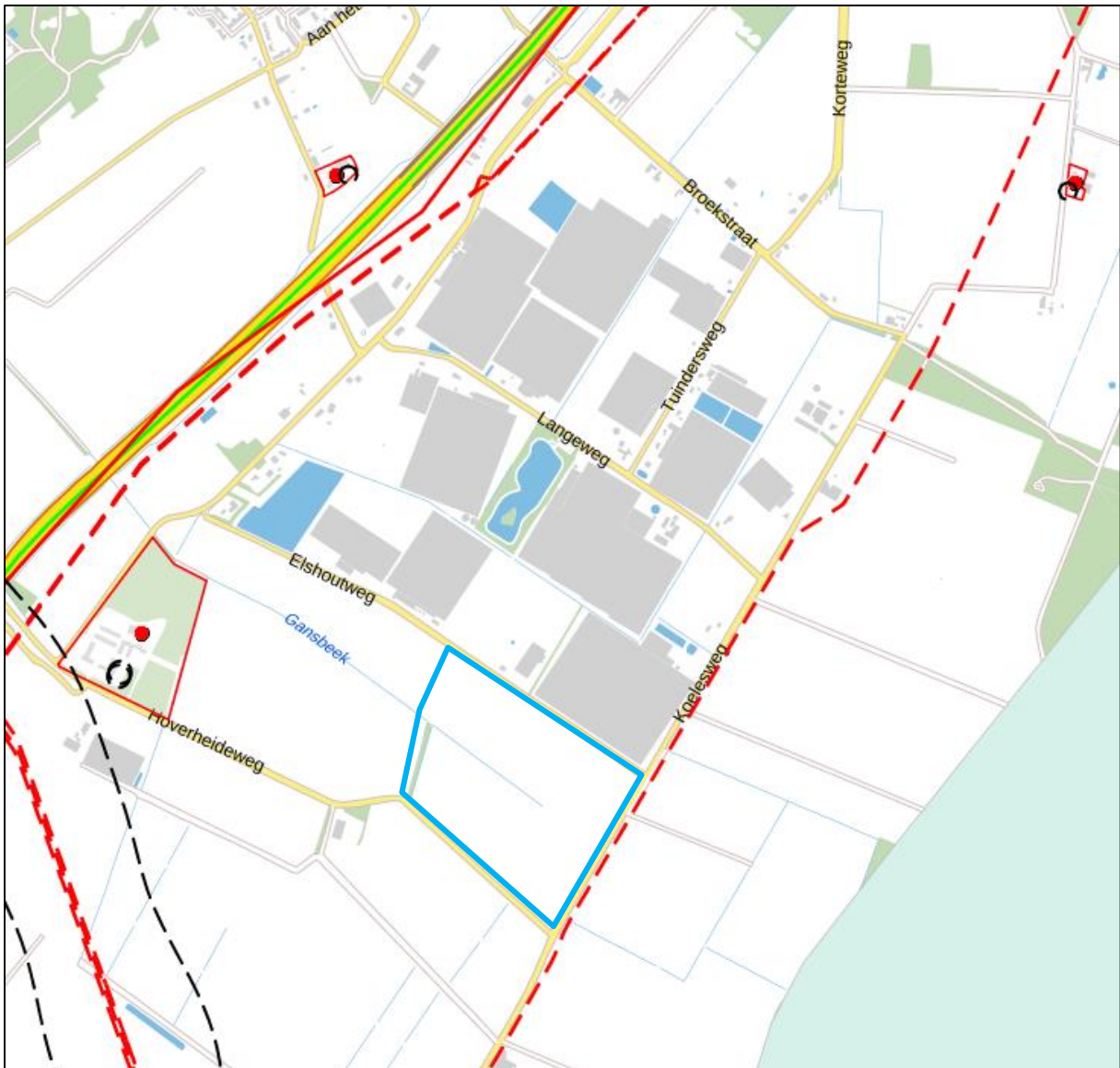
### *Risicovol transport over wegen*

Over de A73, die op circa 830 meter ten noordwesten van het plangebied is gelegen, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze weg is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van de A73 levert hiermee geen directe belemmeringen op. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg.

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van deze transportroute is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico nodig. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van deze weg ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Voor het overige zijn er geen wegen in de omgeving van het plangebied gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

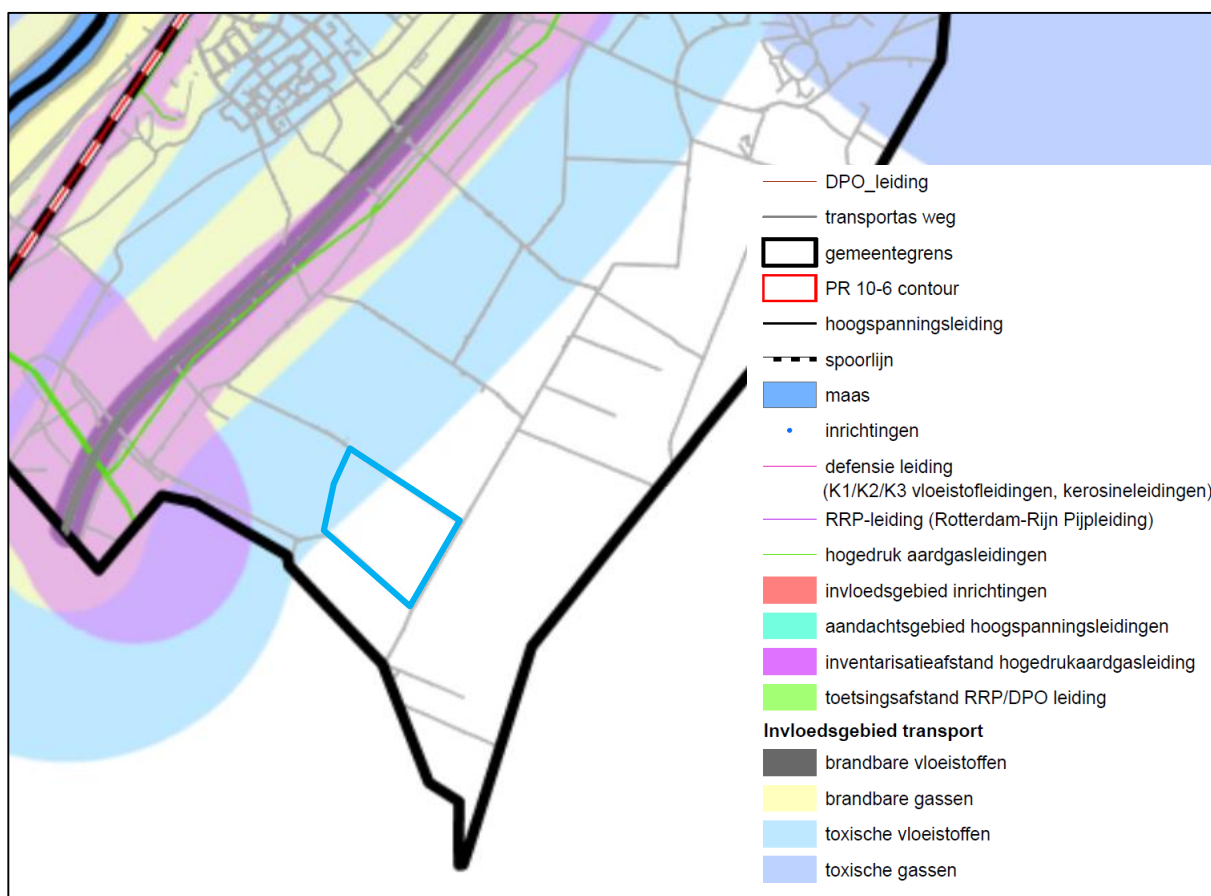




Uitsnede risicokaart met ligging deelgebied 2 (blauw omlijnd)

#### *Risicovol transport over spoorwegen*

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



Uitsnede belemmeringskaart externe veiligheid Venlo met ligging deelgebied 2 (blauw omlijnd)

#### *Risicovol transport over vaarwegen*

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

#### *Risicovol transport door buisleidingen*

Ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Koelesweg, ligt een brandstof (DPO) leiding van Defensie. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze leiding is 0 meter. De leiding heeft een uitwendige diameter van 273 mm en een maximale werkdruk van 80 bar. Het plangebied ligt op circa 21 meter afstand van de leiding. Blijkens het gemeentelijke Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo is er geen sprake van een groepsrisico voor deze leiding, indien de personendichtheid minder is dan 255 personen per hectare. De personendichtheid in het plangebied en de omgeving is lager. Hierdoor zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van de DPO-leiding.

Op circa 780 meter ten zuidwesten van het plangebied, liggen drie hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze leidingen is circa 170 meter. In de navolgende tabel zijn per leiding de uitwendige diameter, maximale werkdruk en 1%- en 100%-letaliteitsgrenzen weergegeven.

Leiding	Uitwendige diameter	Maximale werkdruk	1%-letaliteitsgrens	100%-letaliteitsgrens
A-578	42 inch	66,2 bar	490 m	190 m
A-520	24 inch	66,2 bar	310 m	140 m

A-665	48 inch	80 bar	580 m	220 m
-------	---------	--------	-------	-------

Gezien de afstand van de aardgasleidingen tot het plangebied en de bovengenoemde letaliteitsgrenzen, ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Er zijn dan ook geen belemmeringen ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van de aardgasleidingen.

### Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds is beschreven, is vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de A73 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de navolgende tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven.

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	<p>Voor wat betreft de weg A73 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Ongevallen met brandbare vloeistoffen en gassen op de A73 zullen, gezien de tussenliggende afstand, niet tot het plangebied reiken.</p> <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>
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de relevante soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</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 mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	---

## Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Wel is de locatie gelegen binnen het invloedsgebied van de weg A73. In verband hiermee is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er hiermee geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied. Tevens is in het kader van dit plan advies<sup>9</sup> gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. De veiligheidsregio adviseert om bij de ontwikkeling in het plangebied te zorgen voor voldoende bluswater conform het gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid. In de huidige situatie is namelijk onvoldoende bluswater aanwezig voor de bestrijding van een (industrie)brand. In overleg met de brandweer wordt bekeken op welke wijze voorzien kan worden in voldoende bluswater.

### 4.1.6 Milieueffectrapportage

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

In het plangebied wordt de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied en de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf 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 afwijking of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf valt onder categorie D9: *'Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'*.

Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of;
- 2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

In het voorliggende geval is sprake van de vestiging van een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van circa 16,5 hectare. De bovengenoemde drempelwaarden worden bij het voorliggende initiatief niet overschreden. Er is voor de activiteit daarom geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar het kopje 'm.e.r.-beoordeling'.

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.

<sup>9</sup> Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies bestemmingsplan herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek*, kenmerk Z032621/UIT044784, 20 september 2019

## M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"><li>• Omvang van het project</li><li>• Cumulatie met andere projecten</li><li>• Gebruik van natuurlijke grondstoffen</li><li>• Productie van afvalstoffen</li><li>• Verontreiniging en hinder</li><li>• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën</li></ul>
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestaand grondgebruik</li><li>• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</li><li>• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li></ul>
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)</li><li>• Grensoverschrijdende karakter van het effect</li><li>• Waarschijnlijkheid van het effect</li><li>• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect</li></ul>

*Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.*

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de bureaustudies en onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied (deelgebied 2) heeft een oppervlakte van circa 16,5 hectare. Het project richt zich op de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf (aardbeienkwekerij), waarbij onder andere kassen en bedrijfsgebouwen worden opgericht. Tevens vindt een herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek plaats, waarbij de omvang van het concentratiegebied nagenoeg gelijk blijft.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van het bedrijf zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.1.2): Middels de voorliggende ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht op basis van de Wet geluidhinder.</p> <p><u>Milieuzonering</u> (zie ook paragraaf 4.1.4): Het beoogde glastuinbouwbedrijf betreft een activiteit van milieucategorie 2. Binnen de hiervoor geadviseerde richtafstand (10 meter op basis van de ligging in gemengd gebied) zijn geen woningen gelegen. Er is dan ook geen sprake van een negatief effect op het woon- en leefklimaat in omliggende woningen.</p> <p><u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.6 en 4.1.4): Het project leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De geluidsinval van de verkeersaantrekkende werking ligt binnen de maximale grenswaarde van 65 dB(A). Hierdoor zijn er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.</p>
Risico van ongevallen	Er is sprake van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd tot 'Agrarisch' en in gebruik voor grondgebonden agrarisch gebruik (akkerbouw, boomteelt).
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>	<p>Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden voor wat betreft een eventuele toename van geluid of licht. Door middel van een onderzoek stikstofdepositie is aangetoond dat in vergelijking met het huidige agrarische gebruik van de gronden geen verschillen optreden boven de 0,00 mol/ha/jaar. Zie ook paragraaf 4.3 'Ecologie'.</p> <p>Nee.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> <li>landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul>	<p>N.v.t.</p> <p><u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.5): het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'jonge broekontginning'. Middels het landschappelijk inpassingsplan dat in het kader van de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf is opgesteld, wordt gewaarborgd dat de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van dit landschapstype worden behouden en versterkt. Hierdoor is er geen sprake van negatieve effecten op landschappen van (cultuur)historisch belang.</p> <p><u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.5): het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van Habitat en vogelrichtlijngebieden voor wat betreft een eventuele toename van geluid of licht. Door middel van een onderzoek stikstofdepositie is aangetoond dat in vergelijking met het huidige agrarische gebruik van de gronden geen verschillen optreden boven de 0,00 mol/ha/jaar. Zie ook paragraaf 4.3 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe omgeving van de goudgroene natuurzone. Hierdoor worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet aangetast. Aan de oostzijde van het plangebied liggen percelen die deel uitmaken van de zilvergroene natuurzone en de gronden ten zuiden van het plangebied maken deel uit van de bronsgroene landschapszone. De voor het glastuinbouwbedrijf te realiseren landschappelijke inpassing sluit aan op de bestaande landschappelijke karakteristieken van deze zones. Hierdoor is gewaarborgd dat op deze gebieden geen negatieve invloed wordt uitgeoefend. Zie paragraaf 2.2 (toekomstige situatie) en het landschappelijk inpassingsplan.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.4 'Waterhuishouding'.
Beschermd monument	Nee.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van permanente nieuwbouw, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 4.2 Kabels en leidingen

Ten zuidoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Koelesweg, ligt een brandstof (DPO) leiding van Defensie. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' heeft deze leiding een beschermingszone met een breedte van 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding. Deze beschermingszone reikt niet tot aan het plangebied. Met betrekking tot het aspect externe veiligheid van de brandstofleiding wordt verwezen naar paragraaf 4.1.5.

Parallel aan de brandstofleiding is een pekelleiding gelegen. Voor deze leiding is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' een beschermingszone opgenomen met een breedte van 4 meter ter weerszijden van het hart van de leiding. Deze beschermingszone reikt niet tot aan het plangebied.

In deelgebied 1 zijn twee aardgastransportleidingen van Gasunie gelegen. In de omgeving van deze leidingen vinden geen ontwikkelingen plaats. De planologische beschermingszones van deze leidingen worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.



Voor het overige zijn er binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de voorliggende ontwikkelingen hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

### 4.3 Ecologie

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van de voorliggende ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 is daarom een quickscan flora en fauna<sup>10</sup> uitgevoerd. In de overige deelgebieden die deel uitmaken van het plangebied, vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst dienen te worden aan de geldende natuurwetgeving en natuurbeleid. Deze deelgebieden zijn daarom buiten beschouwing gelaten in de uitgevoerde quickscan.

De conclusies van het flora- en faunaonderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

#### Toetsing gebiedsbescherming

##### *Wettelijke gebiedsbescherming*

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het vogelrichtlijngebied 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg', op circa 500 meter afstand, direct over de grens. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied, 'Swalmdal', bevindt zich op circa 7 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied. 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. Gezien de afstand tot het plangebied is een effect van geluid uitgesloten. Met betrekking tot licht wordt gebruik gemaakt van stuurlicht en assimilatieverlichting in de kassen. Stuurlicht is wit licht met een sterkte van 1 W/m<sup>2</sup> led-licht, welk geen invloed heeft op de omgeving. Met betrekking tot de assimilatieverlichting gelden de eisen in het Activiteitenbesluit milieubeheer (§ 3.5.1. Telen of kweken van gewassen in een kas, artikel 3.56 t/m 3.59). Uitstraling blijft hiermee beperkt. Daarnaast worden de kassen gerealiseerd direct tegen een concentratie van bestaande glastuinbouw aan, waardoor nachtelijke verlichting reeds aanwezig is. Daar de voorgenomen ontwikkeling de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Enkel wanneer er geen toename aan stikstofdepositie plaatsvindt, is een effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied uitge-

<sup>10</sup> BRO, *Quickscan flora en fauna 'Glastuinbouwconcentratie Meelderbroek, Brookberries' te Belfeld*, projectnummer P01584, 20 augustus 2019

sloten. Is dit niet het geval is, dienen maatregelen te worden genomen om de netto toename in stikstofdepositie tot 0 te brengen, of dient door middel van een zogenoemde Passende Beoordeling een vergunning te worden aangevraagd.

M-tech heeft een stikstofdepositie berekening<sup>11</sup> uitgevoerd in het kader van de voorgenomen plannen. Voor het onderzoek is een stikstof berekening uitgevoerd voor de twee bedrijfssituaties: de huidige agrarische bedrijfssituatie (gebruik als agrarisch perceel) en de beoogde bedrijfssituatie voor de glastuinbouw. Uit de rekenresultaten volgt dat de vergelijking beide situaties geen verschillen oplevert boven 0,00 mol/ha/jaar. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een significant storend effect op de omliggende Natura-2000 gebieden ten gevolge van de ontwikkeling van glastuinbouw aan de Elshoutweg.

Daarnaast zijn de tijdelijke effecten als gevolg van de realisatiefase middels een stikstofdepositie berekening in beeld gebracht. Uit deze berekening volgt dat er geen sprake is van een effect van meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

Het perceel is 500 meter ten westen van de Duitse grens gelegen en de Duitse natuurgebieden Vogel-schutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' en 'Wälder und Heiden bei Brüggens-Bracht'. De in Duitsland ontwikkelde toetsmethode gaat er vanuit dat een extra stikstofdepositie van 3% van de kritische depositiewaarde in de regel als verwaarloosbaar is te beschouwen, waarbij het onderzoeksgebied is begrensd tot het gebied waar de toename van stikstofdepositie 7,14 mol/ha/jaar of meer bedraagt.

#### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. De dichtstbijzijnde goudgroene natuurzone ligt ongeveer 550 meter ten oosten 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 het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone.

#### **Toetsing beschermde houtopstanden**

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien

---

<sup>11</sup> M-tech Nederland B.V., *Depositieberekening voor de bestemmingsplanwijziging aan de Elshoutweg te Belfeld*, referentie Els.Bel.19.DO WB-01, 7 november 2019

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

Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Indien de bomenrijen langs het plangebied worden verwijderd dient hiervan melding te worden gemaakt, hiervoor geldt een herplantplicht. Indien de herbeplanting op andere grond plaatsvindt dient hiervoor ontheffing te worden aangevraagd. In het voorliggende geval is geen sprake van het verwijderen van bomenrijen. De bomenrijen in de omgeving van het plangebied blijven behouden.

### **Toetsing soortenbescherming**

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

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

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

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, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van vleermuizen dient verlichting uitschijnend op de bomenrijen geminimaliseerd te worden, of een vervolgonderzoek dient de aanwezigheid van vliegroutes uit te kunnen sluiten;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het bouwrijp maken van het plangebied buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

### **Conclusie**

Gezien de bovengenoemde onderzoeksresultaten is vervolgonderzoek ten behoeve van Natura 2000-gebieden, de goud- en zilvergroeene natuurzone, bronsgroene landschapszone en/of toetsing aan het

onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) bij dit plan niet noodzakelijk. Vanuit soortenbescherming dient verlichting op de bomenrijen geminimaliseerd te worden, vanwege het mogelijke gebruik van de bomenrijen als vliegroute voor vleermuizen. Tot slot dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen en dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

## **4.4 Waterhuishouding**

### **4.4.1 Beleidskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van de voormalige waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, 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' nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

### **4.4.2 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, ecosystemen, afval- en hemelwater.

#### **Grondwater**

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt het plangebied niet binnen grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden of een boringsvrije zone.

#### **Oppervlaktewater**

In het plangebied zijn diverse watergangen aanwezig, waaronder primaire watergangen die in het beheer zijn bij het Waterschap Limburg. Het voorliggende bestemmingsplan maakt uitsluitend in deelgebied 2 nieuwe ontwikkelingen mogelijk, die effect kunnen hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. De primaire waterloop 'Gansbeek' begrenst dit deelgebied aan de west- en zuidzijde. Een aftakking van deze waterloop doorkruist deze percelen. Deze aftakking betreft een tertiaire watergang, die niet in beheer is bij het Waterschap Limburg. Het waterschap heeft aangegeven dat de primaire watergang in ieder geval behouden dient te blijven. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze waterloop bestemd tot 'Water'. De regels van de Keur zijn hierop van toepassing. De aftakking (tertiaire waterloop) komt als gevolg van de beoogde ontwikkeling te vervallen en zal worden gedempt.

Aan de oostzijde van dit deelgebied, aan de overzijde van de Koelesweg, ligt de primaire waterloop '2<sup>e</sup> Zijtak Paterslossing'. Op deze waterloop wordt geen invloed uitgeoefend als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

In het plangebied zelf wordt geen primair oppervlaktewater gecreëerd. Wel wordt een waterbassin aangelegd ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf.

### **Ecosystemen**

Het plangebied ligt niet in een droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. De watergang Gansbeek is in het POL2014 aangewezen als een beek met een algemene ecologische functie. Op deze beek wordt geen negatieve invloed uitgeoefend.

### **Afvalwater**

Bij het glastuinbouwbedrijf is uitsluitend sprake van huishoudelijk afvalwater vanuit de kantine en sanitaire ruimten, namelijk het water van de toiletten en handwasgelegenheden. Dit afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel. In de omgeving van het plangebied is een drukriool aanwezig, waarop het bedrijf zal worden aangesloten. Er zullen ongeveer 15 toiletten en 12 kranen bij de wasbakken worden gerealiseerd in de bedrijfsbebouwing. Deze zullen met name tijdens de pauzes in gebruik zijn. Het pauzeren vindt plaats in groepen. Gedurende de rest van de dag zullen deze voorzieningen slechts in beperkte mate worden gebruikt. De hoeveelheid afvalwater van het bedrijf is hierdoor beperkt. Naar verwachting is de capaciteit van het huidige drukriool voldoende om dit te kunnen verwerken.

### **Hemelwater**

Op eigen terrein zullen voorzieningen worden gerealiseerd voor de berging en infiltratie van hemelwater. Voor de berging van hemelwater dat op de kassen valt, wordt voorzien in een waterbassin. Dit regenwater zal worden hergebruikt in het productieproces in de kas. Het regenwater dat op de parkeerplaats valt, wordt opgevangen in een zaksloot, die gegraven wordt in het verlengde van de bestaande beek nabij de parkeerplaats. Deze sloot staat niet in directe verbinding met de beek, maar er zal wel een overlaat vanuit de sloot op de beek gerealiseerd worden. In het landschappelijk inpassingsplan zijn de ligging van het waterbassin en de zaksloot weergegeven (zie ook de afbeelding in paragraaf 2.2).

Deze voorzieningen hebben voldoende capaciteit om aan de eisen van de gemeente en het waterschap te kunnen voldoen. Er worden dan ook geen problemen verwacht met de berging/infiltratie van hemelwater.

De omgeving van het plangebied betreft een nat gebied, waar kwelwater tot -0,5 meter beneden maaiveld omhoog komt. Hierdoor zal er naar verwachting geen sprake zijn van verdroging als gevolg van het hergebruik van het hemelwater dat op de kassen valt. Bovendien wordt de bestaande waterloop die dit deelgebied doorkruist gedempt, hetgeen een positief effect heeft op eventuele verdroging. Er worden dan ook geen problemen verwacht als gevolg van eventuele verdroging.

### 4.4.3 Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen als ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt. De toename van het verhard oppervlak zal meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bedragen, waardoor vooroverleg met het waterschap noodzakelijk is. Daarnaast is vanwege de ligging ten opzichte van de Gansbeek vooroverleg nodig.

De plannen zijn reeds in een vroeg stadium informeel besproken met het Waterschap Limburg. Hierin heeft het waterschap onder andere de uitgangspunten met betrekking tot de waterloop de Gansbeek aangegeven.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro (zie paragraaf 7.2) zal het bestemmingsplan eveneens aan het Waterschap Limburg worden voorgelegd.

## 4.5 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.5.1 Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

In deelgebied 2 is een archeologische quickscan en verkennend booronderzoek<sup>12</sup> uitgevoerd op de percelen waar de vestiging van het glastuinbouwbedrijf is voorzien. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem in het gehele plangebied licht tot plaatselijk sterk verstoord is. Op basis van deze aangetroffen bodemverstoring worden binnen het plangebied geen archeologische resten meer verwacht. Geadviseerd wordt dan ook om dit deelgebied vrij te geven.

Het bevoegd gezag, de gemeente Venlo, heeft op basis van de onderzoeksresultaten besloten het plangebied (deelgebied 2) archeologisch vrij te geven. Vanuit het aspect archeologie zijn er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.5.2 Cultuurhistorie

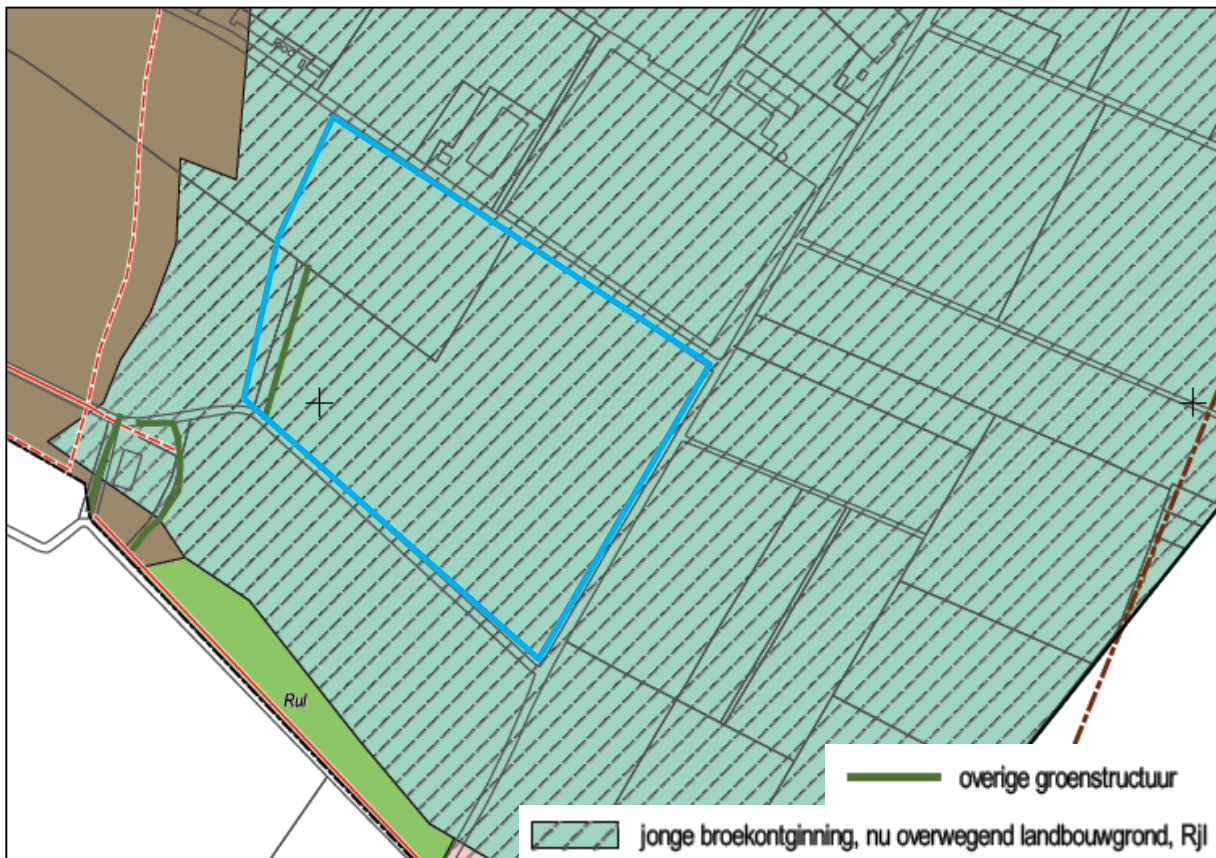
In het plangebied zijn blijkens de gemeentelijke en provinciale cultuurhistorische waardenkaarten geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn de Hoverheideweg en de Koelesweg (gelegen aan de zuid- en oostzijde van deelgebied 2) aangewezen als 'wegen uit periode 1806-1890'. Op deze wegen wordt geen negatieve invloed uitgeoefend als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

---

<sup>12</sup> Econsultancy, *Archeologische quickscan en verkennend booronderzoek tussen Elshoutweg en Hoverheideweg te Belfeld*, rapportnummer 9325.001, 8 mei 2019

Op de Cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo is het plangebied aangeduid als een 'jonge broekontginning', die nu overwegend in gebruik is als landbouwgrond. Kenmerkend voor de jonge heideontginningen zijn, zoals overal in Zuid-Nederland, de regelmatige structuur en planmatigheid van de wegen en waterlopen. De jonge heideontginningen vormden landbouwgebieden op zich, hetgeen betekende dat er verspreid boerenbedrijven werden gevestigd. De dichtheid daarvan werd geleidelijk steeds groter. Daarnaast kenmerkt dit gebied zich door een grote mate van openheid.

De ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf leidt ertoe dat de kenmerkende openheid van de jonge broekontginning op deze locatie niet behouden kan blijven. De kassen en bedrijfsgebouwen zorgen hiermee voor een aantasting van deze openheid. Deze ontwikkeling vindt echter direct aansluitend op het bestaande glastuinbouwgebied ten noorden van de planlocatie plaats. In dat gebied is vanwege de veelheid aan bestaande tuinbouwkassen al geen sprake meer van openheid. Doordat het nieuwe glastuinbouwbedrijf hier direct aansluitend op wordt gesitueerd, wordt de aantasting van het open landschap tot een minimum beperkt.



Uitsnede Cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Venlo met ligging deelgebied 2 (blauw omlijnd)

In het landschappelijk inpassingsplan dat in het kader van de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 is opgesteld, wordt daarnaast aangesloten bij de overige landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van het ontginningslandschap. Er is en blijft sprake van een planmatige en regelmatige structuur van wegen en waterlopen. De aanwezige landschapselementen, zoals de houtsingel en hagen, blijven behouden en worden versterkt. Er is door deze landschappelijke inpassing dan ook geen sprake van een negatieve invloed op het landschapstype 'jonge broekontginning' in en rondom het plangebied.

De groenstrook aan de westzijde is aangeduid als 'overige groenstructuur'. Deze groenstrook blijft behouden als onderdeel van de landschappelijke inpassing van het beoogde glastuinbouwbedrijf.

### **Conclusie**

Samengevat wordt middels het voorliggende plan geen negatieve invloed uitgeoefend op aanwezige cultuurhistorische waarden. Vanuit dit aspect zijn er dan ook geen belemmeringen.

## **4.6 Verkeer en parkeren**

### **4.6.1 Verkeer en ontsluiting**

Het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 zal worden ontsloten via een in- en uitrit op de Elshoutweg, aan de noordwestzijde van dit deelgebied.

Op basis van ervaringscijfers van Brookberries bij het naastgelegen glastuinbouwbedrijf en de beoogde bedrijfsvoering bij het beoogde glastuinbouwbedrijf is een inschatting gemaakt van het maximum aantal verkeersbewegingen dat deze ontwikkeling in deelgebied tot gevolg zal hebben.

Voor het glastuinbouwbedrijf worden gemiddeld 61 personenautobewegingen per etmaal van verwacht. Daarnaast zullen gemiddeld 29 vervoersbewegingen per etmaal met personeelsbusjes en/of kleinere vrachtwagens plaatsvinden van en naar het bedrijf. Tot slot worden gemiddeld 24 vrachtwagenbewegingen per etmaal verwacht. In totaal wordt de gemiddelde verkeersgeneratie van het glastuinbouwbedrijf hiermee ingeschat op 114 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Gezien de huidige capaciteit van de wegen in het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek en de mogelijke verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf, is een verbreding/aanpassing van de Elshoutweg noodzakelijk. Deze wegaanpassingen zijn grotendeels passend binnen de huidige verkeersbestemming van de Elshoutweg.

### **4.6.2 Parkeren**

De parkeerbehoefte voor nieuwe functies wordt normaliter bepaald op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren'. De rekentool bevat echter geen parkeernormen voor agrarische bedrijven. Daarom is bij het bepalen van de parkeerbehoefte uitgegaan van ervaringscijfers van het glastuinbouwbedrijf Brookberries bij hun huidige vestigingen.

Op basis van ervaringscijfers zullen tussen de 16 en 20 parkeerplaatsen voor personenauto's nodig zijn bij het nieuwe glastuinbouwbedrijf. De meeste personeelsleden worden vervoerd met personeelsbusjes, die na het halen en brengen van de medewerkers direct weer vertrekken. Ten behoeve van laden en lossen worden laaddocks gerealiseerd. Het glastuinbouwbedrijf heeft zelf geen vrachtwagens die permanent of met regelmaat geparkeerd moeten staan op het terrein. Vrachtwagens van leveranciers of afnemers staan alleen op terrein indien ze wegens rusttijden tijdelijk daar moeten blijven staan, nadat het product is geladen en/of gelost. Deze zullen dan in de laaddocks of op het eigen terrein blijven staan. Indien dit aan de orde is, gaat het om maximaal 2 vrachtwagens.



In het inrichtingsplan is voldoende ruimte om in het benodigde aantal parkeerplaatsen en in laad- en losruimte voor vrachtwagens te kunnen voorzien. Er is sprake van regelmatige aan- en afvoer van producten, er zijn geen piekmomenten in bepaalde perioden in het jaar. Er worden dan ook geen parkeerproblemen verwacht als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

## 5. JURIDISCHE ASPECTEN

### 5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek' is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

### 5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP2012), de gemeentelijke standaard en het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

#### 5.3.1 Inleidende regels

##### *Begrippen*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

### *Wijze van meten*

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

### **5.3.2 Bestemmingsregels**

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

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

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

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Agrarisch*

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de agrarische gronden in het plangebied (met uitzondering van de gronden in deelgebied 2), overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik, extensief dagrecreatief medegebruik en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### *Agrarisch – Agrarisch bedrijf*

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied, te weten een rundvee- en varkenshouderij (intensieve veehouderij, in deelgebied 3), twee grondgebonden agrarische bedrijven (in deelgebied 1) en enkele glastuinbouwbedrijven (in deelgebied 1 en 3). Daarnaast is het te realiseren glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2 bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden bedrijf, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden bedrijf;

Daarnaast zijn wonen ten dienste van een agrarisch bedrijf, ondergeschikte nevenactiviteiten en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

### *Bos*

Binnen deelgebied 1 is een bosperceel gelegen, dat overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' wordt bestemd tot 'Bos'. Deze gronden zijn bestemd voor het beschermen en in stand houden van bos en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### *Verkeer*

De wegen in het plangebied zijn bestemd tot 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor diverse typen wegen, voet- en rijwielpaden. Daarnaast zijn waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en waterstaatkundige kunstwerken toegestaan.

### *Water*

De watergangen in het plangebied zijn bestemd tot 'Water'. Ter plaatse zijn waterberging, waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden, waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige en oevervoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden toegestaan.

### *Wonen*

De burgerwoningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen', overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Op deze gronden zijn wonen, beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en 2, één paardenbak per bouwvlak, en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

### *Leiding – Gas*

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen voor de aardgastransportleidingen in deelgebied 1 en de planologische beschermingszone rond deze leidingen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd, behoudens ten behoeve van de leiding. Door middel van een omgevingsvergunning kan bouwen ten behoeve van een andere bestemming worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## **5.3.3 Algemene regels**

In de Anti-dubbelregel 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, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn regelingen over bestaande maten en afstanden opgenomen.

De Algemene aanduidingsregels zien op de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen in het plangebied. De aanduidingen 'vrijwaringszone – weg 2', 'vrijwaringszone – weg 3' en 'overige zone – glastuinbouwconcentratie' zijn hierin geregeld. De regels omtrent deze gebiedsaanduidingen zijn overgenomen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

In de Algemene afwijkings- en wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

#### **5.3.4 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 moeten worden aangehaald.

## 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is 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.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft onder andere betrekking op de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf. Dit betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waardoor een verplichting geldt tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo zal daarom een anterieure overeenkomst worden afgesloten.

## 7. PROCEDURE

### 7.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging 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.

### 7.2 Vooroverleg en inspraak

De facultatieve inspraakmogelijkheid wordt overgeslagen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd omdat voorafgaande inspraak wordt gezien als een dubbeling van procedures. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan krijgt eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Daarnaast wordt het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Bro) toegestuurd aan de belanghebbende instanties. In dit geval is vooroverleg nodig met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

### 7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

