

# Bestemmingsplan "Dorperdijk 17, 19, 20 en 22 te Sevenum"

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld





# Bestemmingsplan "Dorperdijk 17, 19, 20 en 22 te Sevenum"

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05745.072498_3
Datum:	31 juli 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer E. van Veldhuijzen
Projectteam BRO:	Pieter Maessen, Jeroen Miellet, Bianca Laheij
Concept:	3 april 2012, 22 augustus 2012
Ontwerp:	december 2012, maart 2013
Vaststelling:	10 september 2013, 8 juli 2014
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	-

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding planherziening	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
<b>2. PLANOPZET</b>	<b>5</b>
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.2.1 Landschappelijke inpassing	8
2.3 Vigerende bestemmingen	10
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>13</b>
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	15
<b>4. VERANTWOORDING</b>	<b>23</b>
4.1 Bodem	23
4.2 Akoestiek (wegverkeer)	24
4.3 Verkeer en parkeren	25
4.3.1 Verkeer	25
4.3.2 Parkeren	27
4.4 Luchtkwaliteit	27
4.5 Bedrijven en milieuzonering	28
4.6 Externe veiligheid	32
4.7 Waterhuishouding	33
4.8 Archeologie	45
4.9 Flora en fauna	45
<b>5. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>59</b>
5.1 Algemeen	59
5.2 Toelichting planregels	59
5.2.1 Inleidende regels	60
5.2.2 Bestemmingsregels	60
5.2.3 Algemene regels	62
5.2.4 Overgangs- en slotregels	62
5.3 Specifieke bestemmingsregels	63

5.3.1 Bestemming 'Agrarisch met waarden'	63
5.3.2 Bestemming 'Bedrijf'	63
5.3.3 Bestemming 'Groen'	63
<b>6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>67</b>
6.1 Inspraak en (voor)overleg	67
6.2 Zienswijzen	68
6.3 Beroepsprocedure	68
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	<b>1</b>
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, industrielawaai	1
Bijlage 2: Aanvulling 1 akoestisch onderzoek, industrielawaai	1
Bijlage 3: Bodemonderzoek Dorperdijk 17, 19 en 22	1
Bijlage 4: Bodemonderzoek Dorperdijk 20	1
Bijlage 5: Waterinfiltratie onderzoek	1
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeer	1
Bijlage 7: Luchtkwaliteitonderzoek	1
Bijlage 8: Overlegreactie waterschap Peel en Maasvallei	1
Bijlage 9: Overlegreactie provincie Limburg	1
Bijlage 10: Uitspraak Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State n.a.v. verzoek om voorlopige voorziening	1
Bijlage 11: Aanvulling 2 akoestisch onderzoek, industrielawaai d.d. 6 maart 2014	2
Bijlage 12: Aanvulling 3 akoestisch onderzoek, industrielawaai d.d. 20 mei 2014	2

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding planherziening

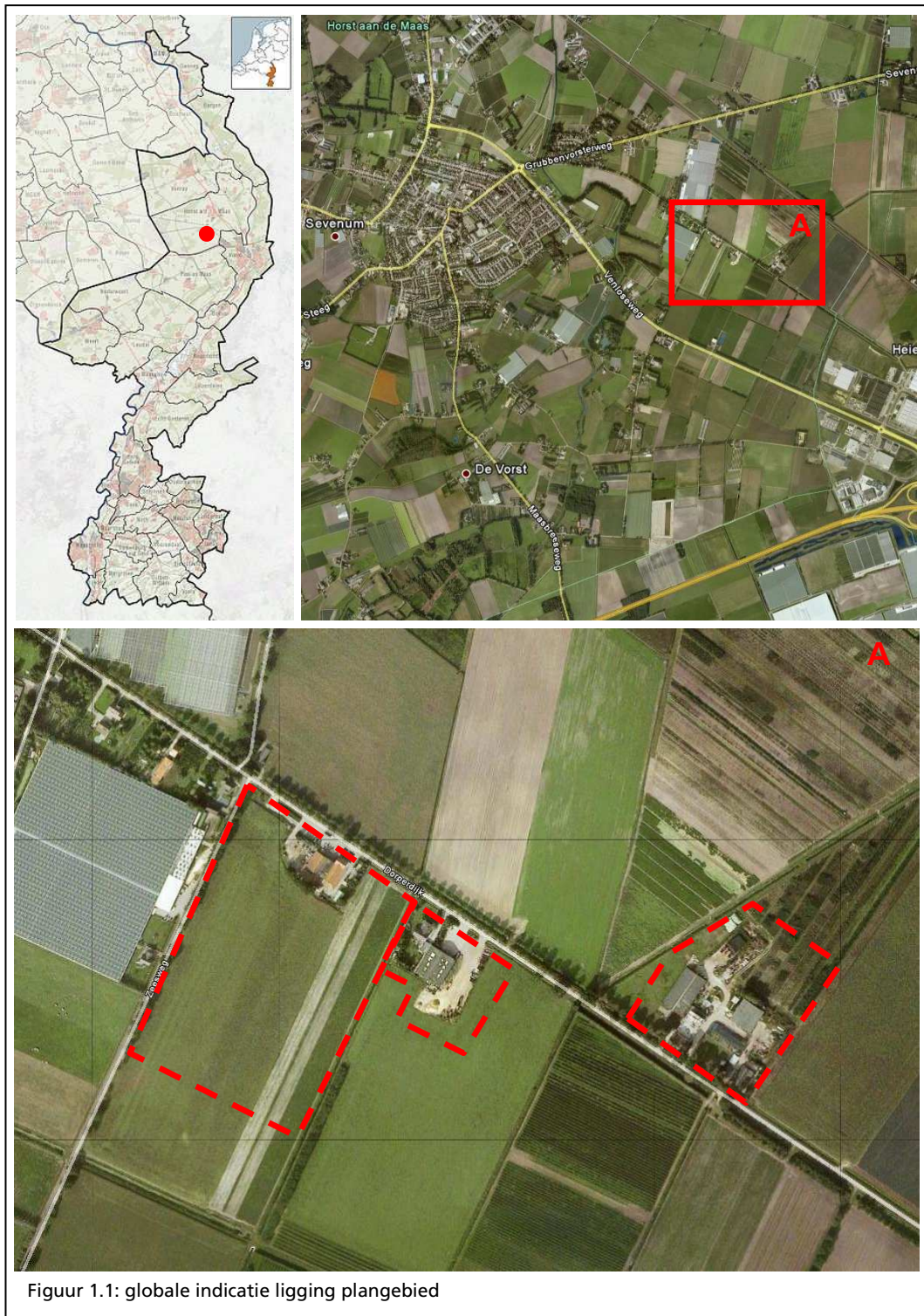
Als gevolg van de ontwikkeling van Klavertje 4 – Greenport Venlo tot een agro-industrieel en logistiek werklandschap en de aanleg van de Greenportlane is Loonbedrijf Gebr. Van Enkevort voornemens de bedrijfslocaties aan Dorperdijk 17, 19, 20 en 22 te concentreren op één locatie. De bedrijfslocaties Dorperdijk 17, 19 en 22 worden beëindigd en de bebouwing wordt gesaneerd en Dorperdijk 20 wordt doorontwikkeld zodat het de overige bedrijfslocaties kan vervangen. Tevens wordt op het perceel aangrenzend aan Dorperdijk 20, aan de Zeesweg een bedrijfswoning gerealiseerd ter vervanging van de gesaneerde bedrijfswoning op Dorperdijk 19.

Het perceel ter plaatse van Dorperdijk 20 heeft reeds een bedrijfsbestemming. De nieuwe bebouwing past echter niet binnen het bouwvlak. Tevens dienen de te saneren percelen een passende agrarische bestemming te krijgen. Om het plan mogelijk te maken dient derhalve de bestemming gewijzigd te worden door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan. De voorliggende rapportage voorziet hierin.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Sevenum aan Dorperdijk, bestaat uit 4 adressen die op maximaal 440 meter van elkaar gelegen zijn. De percelen liggen alle aan de Dorperdijk en worden begrensd door agrarisch gebied. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Sevenum U346, T14 en T68.





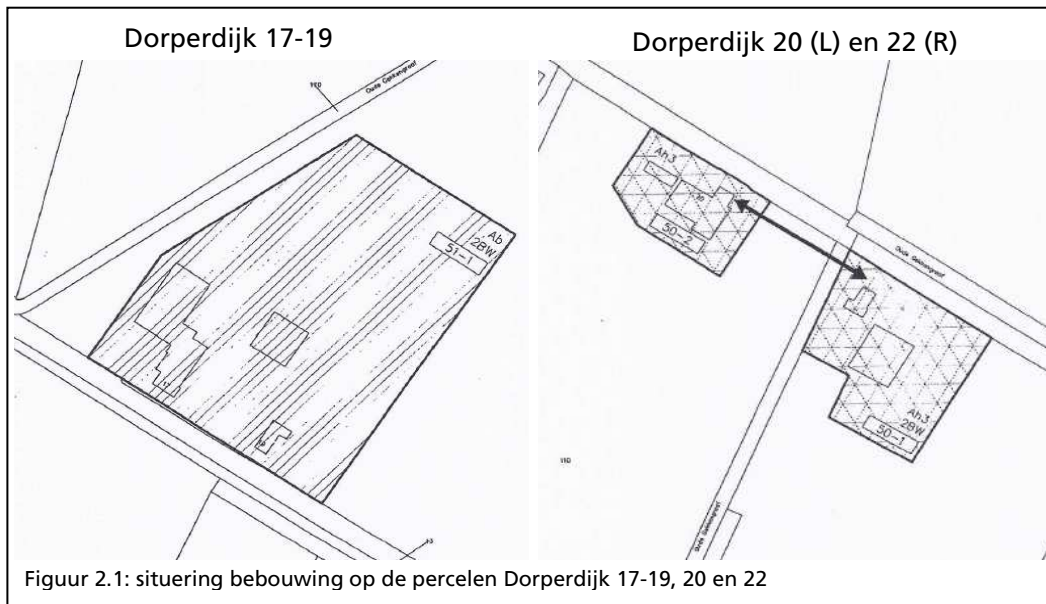


## 2. PLANOPZET

### 2.1 Huidige situatie

In 1950 is het loonbedrijf Gebr. Van Enkevort gestart aan de Dorperdijk 20 te Sevenum. Door de groei van het bedrijf werd eind jaren '60 besloten om uit te breiden. Hiervoor werd een nieuwe loods op Dorperdijk 22 gerealiseerd. Medio jaren '70 werd het melkveebedrijf op Dorperdijk 17-19 aangekocht. In 1988 werd het melkquotum verkocht en werd het melkveebedrijf een akkerbouwbedrijf. Een loods op het perceel Dorperdijk 19 is in gebruik ten behoeve van het loonbedrijf.

De gebroeders Van Enkevort zijn alle drie fulltime werkzaam in het loonbedrijf. Daarnaast zijn er nog 5 vaste arbeidskrachten en 1 parttime arbeidskracht werkzaam. Naast de percelen heeft Van Enkevort nog circa 40 ha grond in eigendom / pacht.



Figuur 2.1: situering bebouwing op de percelen Dorperdijk 17-19, 20 en 22

Op de percelen zijn de volgende bedrijfsgebouwen in gebruik:

Nr.	Bestaande gebouwen / voorzieningen	Huidige functie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )
1	Woning	Bedrijfswoning	n.v.t.
2	Bedrijfsgebouw – Dorperdijk 20	Kantoor – kantine	180
3	Bedrijfsgebouw – Dorperdijk 20	Werkplaats	500
4	Bedrijfsgebouw – Dorperdijk 22	Machineberging / opslag	960
5	Bedrijfsgebouw – Dorperdijk 17-19	Machineberging / opslag	700
6	Overige voorzieningen	Wasplaats met vuilopvang en vetafscheiding	100

### *Huidige activiteiten en productiegegevens*

De huidige bedrijfsactiviteiten zijn te verdelen in agrarisch en niet-agrarisch loonwerk in een 50% - 50% omzetverhouding.

#### Agrarisch loonwerk

- mesttransport en uitrijden ( injecteren);
- grondbewerking ( ploegen e.d.);
- voederwinning t.b.v. de rundveehouderij ( gras, mais);
- akkerbouw ( zaaien/poten van granen en aardappelen);
- tuinbouw ( preiteelt);
- handel in voedergewassen.

De cliënten, agrarische ondernemers, zijn in hoofdzaak gevestigd in de gemeente Horst aan de Maas.

#### Niet-agrarisch loonwerk en overige bedrijfsactiviteiten

- verhuur van graafmachines met machinist voor grondwerk in de weg-, woning- en waterbouw;
- containertransport voor afvoer van afvalstoffen rechtstreeks naar de eindverwerker;
- op- en overslag van zand, grond en bouwstoffen (gebroken puin);
- leveren van bovengenoemde producten aan de eindgebruiker;
- gladheidsbestrijding ( sneeuwruimen en zout strooien) op bedrijventerreinen;
- leveren van strooizout;
- reparatie aan (landbouw)machines voor derden.

Het loonbedrijf heeft de volgende machines in bezit: 11 tractoren, 4 zelfrijdende landbouwmachines, 2 mobiele kranen, 2 vrachtauto's, 1 wiellader, minigravers en enkele bedrijfsauto's.

## **2.2 Toekomstige situatie**

Loonbedrijf VOF Gebr. van Enkevort is gevestigd in een zeer dynamische omgeving. Het karakteristieke agrarische cultuurlandschap tussen Horst, Sevenum en Venlo heeft al een andere aanblik gekregen door de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Californië en bedrijvigheid nabij Venlo (Venlo Trade Port, Zon Fresh Park), maar zal bij de verdere realisatie en invulling van het agro-industrieel en logistiek werklandschap Klavertje 4 – Greenport Venlo, en de aanleg van de Greenportlane en Floriade een complete gedaanteverwisseling ondergaan. De traditionele landbouw zal gedeeltelijk plaatsmaken voor glastuinbouw en agri-business. Dit heeft ook consequenties voor het traditionele loonwerk en de activiteiten van de VOF Gebr. Van Enkevort.

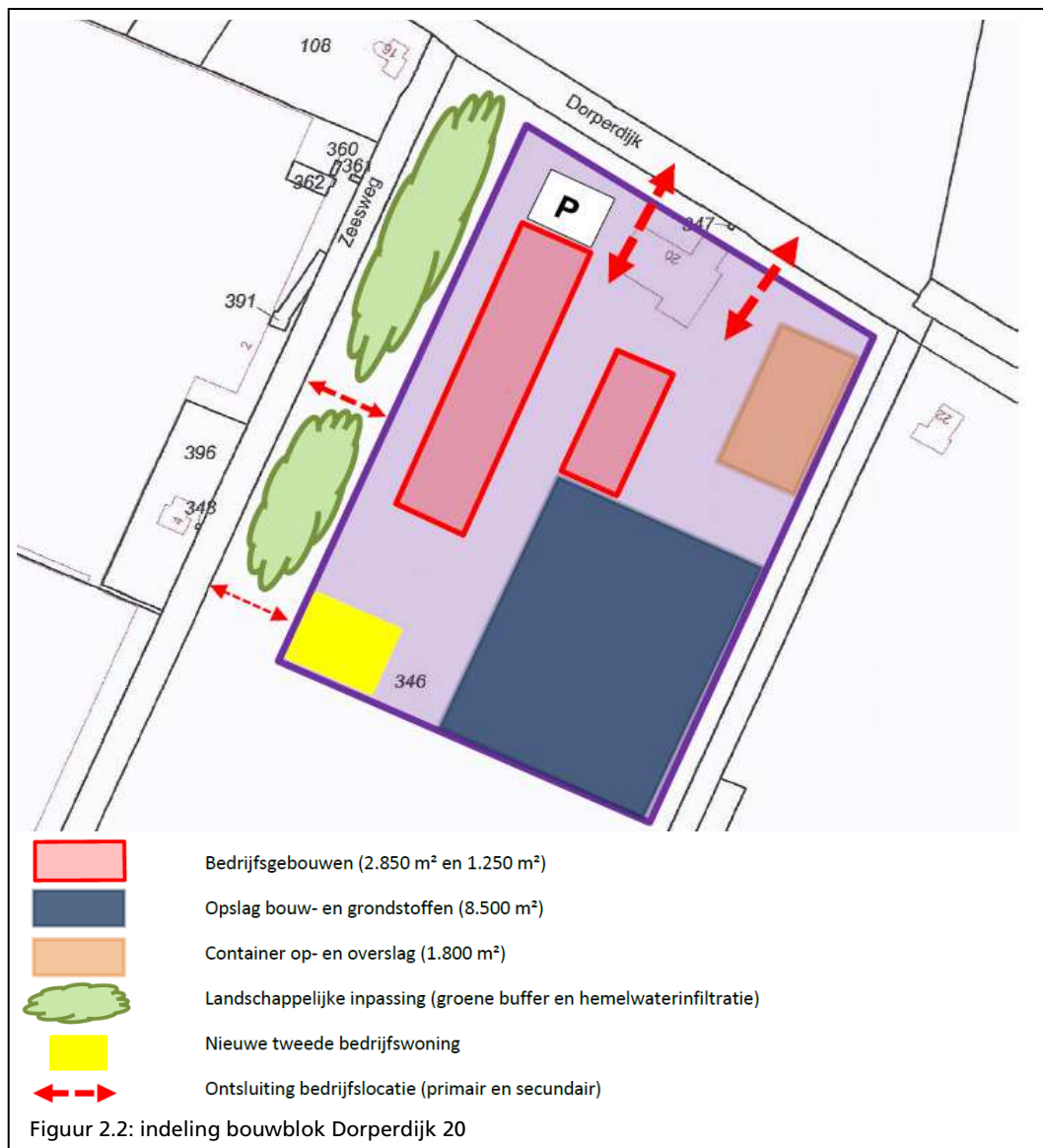
Het bedrijf wil weliswaar haar omzet uit traditioneel loonwerk op het huidige niveau handhaven maar verwacht juist een duidelijke groei te kunnen doormaken in het niet-agrarisch loonwerk, mede als gevolg van de bouwprojecten en nieuwe klanten die de gebiedsontwikkeling in de komende decennia met zich mee zal brengen. Er wordt gestreefd naar een toekomstige omzetverhouding agrarisch loonwerk – niet agrarische bedrijfsactiviteiten van 40 – 60%.

Aanvullend aan de reeds bestaande werkzaamheden wil Van Enckevort zich tevens richten op de volgende werkzaamheden:

- op- en overslag van grondstoffen en groen afval;
- verhuur van machines exclusief machinist aan bedrijven en particulieren.

Alle bedrijfsonderdelen worden geconcentreerd op het adres Dorperdijk 20. Het bedrijfsperceel krijgt een omvang van 3 ha. De percelen Dorperdijk 17-19 en 22 worden geheel gesaneerd en worden herbestemd naar een agrarische bestemming. Op deze wijze kan na sanering van de percelen geen nieuwe bedrijf meer worden gestart. Op het perceel Dorperdijk 20 wordt inefficiënte bebouwing gesloopt, Uitsluitend de bedrijfswoning blijft behouden en maakt plaats voor nieuwe bebouwing in de vorm van twee bedrijfshallen met een oppervlak van 2.850 m<sup>2</sup> en 1.250 m<sup>2</sup> ten behoeve van het loonwerkbedrijf. Ter vervanging van de gesaneerde bedrijfswoning wordt op het perceel Dorperdijk 20 aan de Zeesweg een tweede bedrijfswoning gerealiseerd.

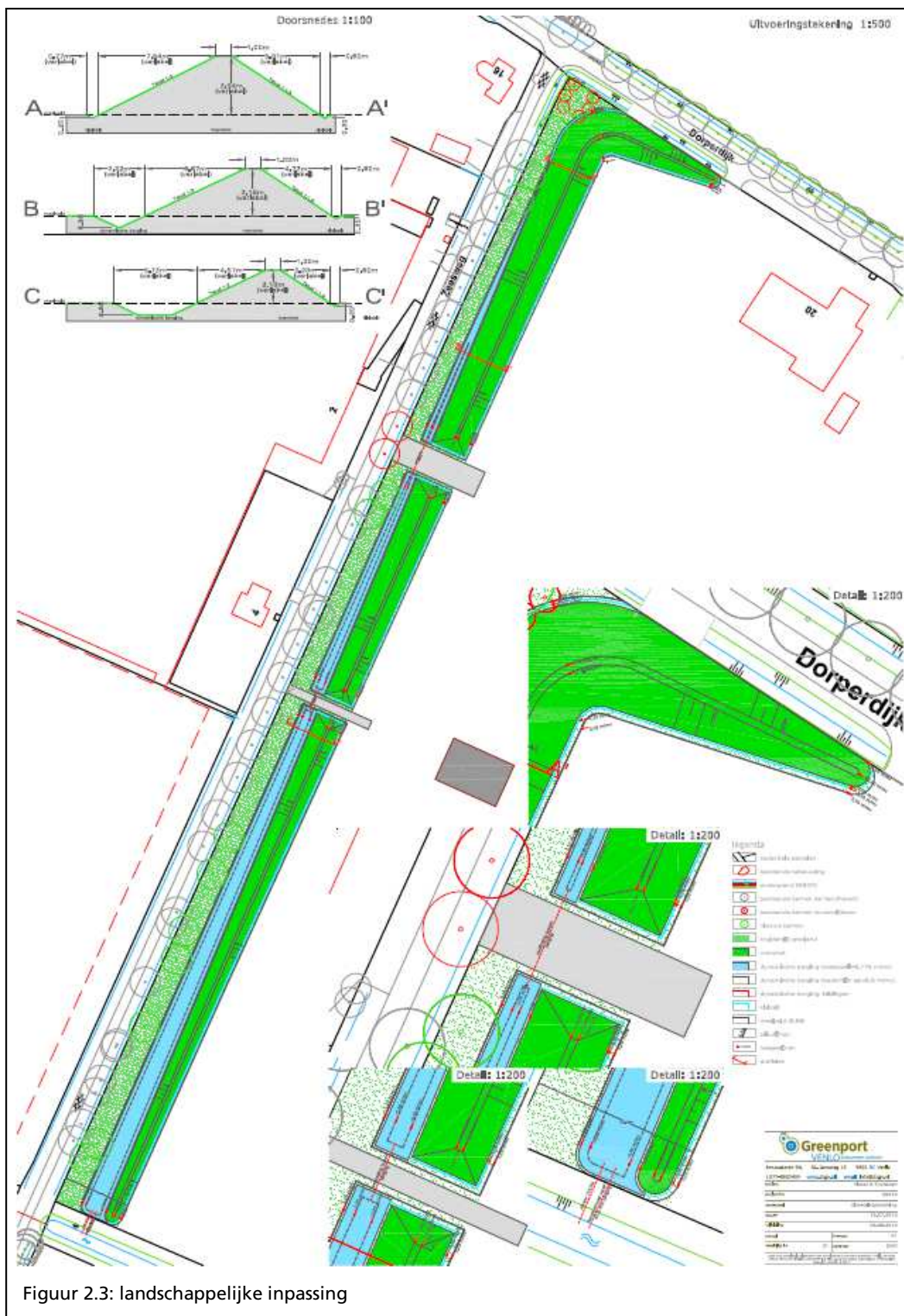
Nieuwe opstallen / voorzieningen	Beoogde functie	Oppervlakte / capaciteit
Bedrijfsgebouw 1	Kantoor/ kantine + sanitair/ magazijn/ werkplaats/ machinestalling/ wasplaats met smeerput, vuilopvang en vetafscheiding	2.850 m <sup>2</sup>
Bedrijfsgebouw 2	Machinestalling + opslag	1.250 m <sup>2</sup>
Overige voorzieningen	Verharding (depots) voor opslag bouw- en grondstoffen (metselzand, teelaarde, vulzand, gebroken puin) met geluidsscherm (3 meter hoog)	8.500 m <sup>2</sup> / 40.000 m <sup>3</sup>
Overige voorzieningen	Verharding (depots) voor container op- en overslag en opslag van zout	1.800 m <sup>2</sup>
Overige voorzieningen	Silo met kalk	60 m <sup>3</sup> inhoud
Tweede bedrijfswoning	Bedrijfswoning F. van Enckevort (vervanging voor Dorperdijk 19)	Conform bestemmingsplan



### 2.2.1 Landschappelijke inpassing

De nieuwe ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast door middel van een manchets evenwijdig aan de Zeesweg en een klein deel aan de Dorperdijk. In dit plan wordt uitsluitend deze zijde landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing zal aansluiten bij de landschappelijke inpassing van het gebied Klavertje 4. Om deze reden wordt de zuid- en oostzijde van het plangebied in dit plan nog niet ingepast. Het manchets is een gemodelleerd opgeworpen aarden heuvel. Het manchets zorgt naast de landschappelijke inpassing van de gebouwen voor het visueel weg-nemen van bedrijfskundige activiteiten die op eigen terrein plaatsvinden.

Ook kan de, bij het bouwrijp maken van het bouwterrein, de vrijkomende grond in het manchet worden verwerkt. Binnen de hele gebiedsontwikkeling in Greenport Venlo worden de nieuw te ontwikkelen bedrijfsterreinen soortgelijk ingepast. Juist het consistent aanleggen van manchetten rondom bedrijfsterreinen zorgt voor een eenheid en herkenbaarheid binnen Klavertje 4. De manchetten hebben een talud van 1:2 en de kruin loopt vanaf 1 m. omhoog tot ca. 4 m.



Figuur 2.3: landschappelijke inpassing



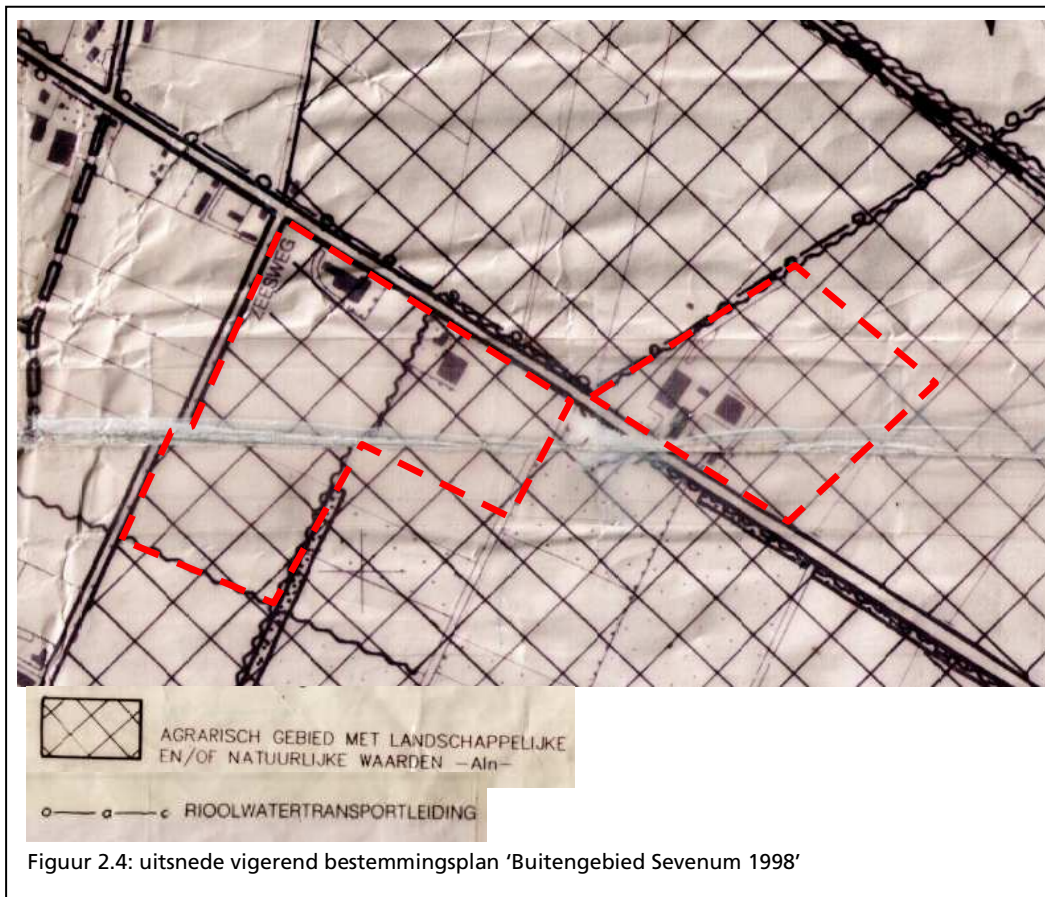
Het gebied waarbinnen het manchet ligt bestaat verder nog uit een dynamische waterberging die binnen de kaders van de watertoets is gedimensioneerd. Juist door het plaatsen van deze berging aan de buitenzijde van het manchet wordt aan extra ruimtelijke kwaliteit gewonnen. Vanaf de Dorperdijk wordt de kielspit/greppel geleidelijk breder totdat in het zuidelijkste deel uiteindelijk een bredere berging ontstaat. Het bestaande plantsoen en wegbegeleidende bomen/boomgroepen langs de Zeesweg blijven behouden. Samen met enkele nieuwe bomen in de inpassingszone (22,5 m.) van de initiatiefnemers ontstaat er een aantrekkelijk half open ruimte die duidelijk wordt begrenst door een strak vormgegeven manchet. Ter hoogte van Zeesweg 2 ligt de bedrijfsontsluiting van Gebr. van Enckevort en ongeveer halverwege de landschappelijke inpassingszone, ter hoogte van Zeesweg 4, ligt de toerit van de toekomstige bedrijfswoning. Beide ontsluitingen doorsnijden zowel de berging als het manchet.

Manchet en voorgebied worden ingezaaid met een grasmengsel en zodanig beheert dat er een bloemrijke kruidenvegetatie ontstaat. Het beheer kan plaatsvinden door begrazing of door een afgestemd maairegime. In het bekken zal een natuurlijke gradiënt aan de oevers zorgen voor een aanvullende lagere groenstructuur. De nieuwe bomen zijn inheems en worden als solitair of als boomgroep aangeplant.

In de landschappelijke inpassing wordt tevens de behoefte aan waterberging opgelost. Aan de zijde van de Zeesweg wordt de bestaande greppel/sloot vergoot tot een bredere watergang. De (water)technische onderbouwing wordt beschreven in de waterparagraaf.

### **2.3 Vigerende bestemmingen**

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 1998' en is het bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en / of natuurlijke waarden' en de medebestemming 'Agrarisch bouwblok' en 'Agrarisch hulpbedrijf'. Delen van het plangebied zijn tevens aangeduid als rioolwatertransportleiding.



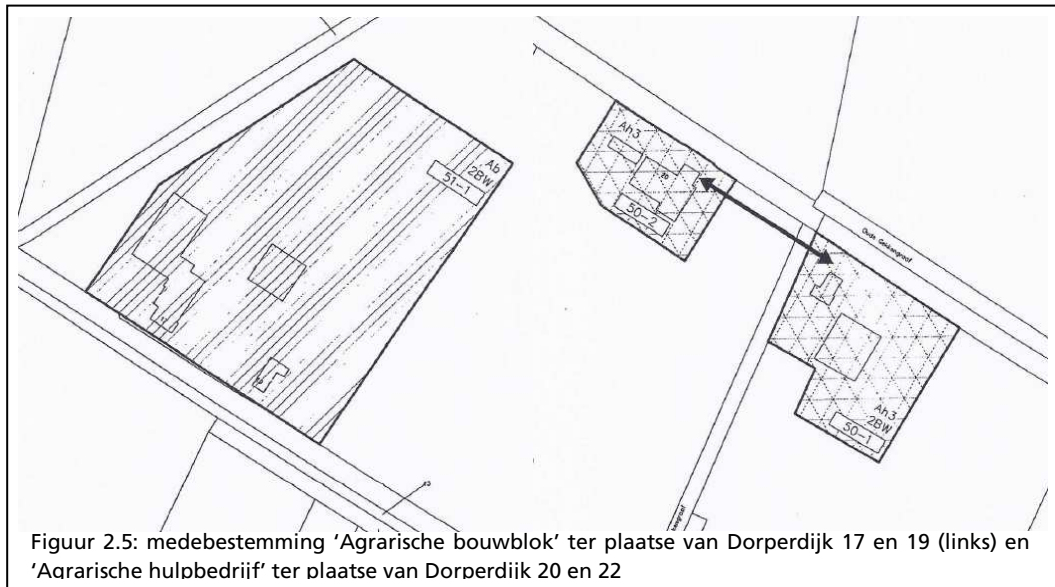
### *Agrarisch gebied met landschappelijke en / of natuurlijke waarden*

Gronden aangewezen als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en / of natuurlijke waarden' zijn bestemd voor:

1. Duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
2. Behoud, herstel en ontwikkeling van de als zodanig op de hulpkaarten aangegeven landschappelijke, natuurlijke, ecologische, cultuurhistorische en milieuwwaarden;
3. Recreatief medegebruik.

Op de gronden met niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming.





Figuur 2.5: medebestemming 'Agrarisch bouwblok' ter plaatse van Dorperdijk 17 en 19 (links) en 'Agrarisch hulpbedrijf' ter plaatse van Dorperdijk 20 en 22

#### *Agrarisch bouwblok*

Gronden aangewezen voor 'Agrarisch bouwblok' zijn mede bestemd voor:

1. Agrarische bedrijfsdoeleinden.

#### *Agrarisch hulpbedrijf (Ah3)*

Gronden aanwezen voor 'Agrarisch technisch hulpbedrijf' zijn mede bestemd voor:

Ahs: Agrarisch technisch hulpbedrijf

Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen eenmaal met 10% uitbreiden.

#### **Conclusie**

Het concentratieperceel Dorperdijk 20 is mede bestemd als 'Agrarisch hulpbedrijf'. Binnen deze bestemming is het toegestaan het bedrijf te concentreren. De maximum uitbreidingsmogelijkheid is echter maximaal 10%. De voorziene uitbreiding is groter. Derhalve is op basis van het bestemmingsplan de concentratie niet toegestaan. De overige locaties, bestemd als 'Agrarisch bouwblok' (Dorperdijk 22) en 'Agrarisch hulpbedrijf' (Dorperdijk 17 en 19) dienen te worden weg bestemd door middel van het bestemmen als Agrarisch gebied zodat op de locaties niet als nog een bedrijf gestart kan worden.

Omdat in het onderhavige plan vier locaties worden samengevoegd tot één locatie wordt gebruik gemaakt van maatwerk.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om 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.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu 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.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

#### *Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

*Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

*Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- 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.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van het effect op de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4. Voor de inpassing bij de natuurlijke en cultuurhistorische waarden in het gebied wordt tevens verwezen naar de hoofdstuk 4.

*AMvB Ruimte*

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

## 3.2 Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld en in 2008 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om het contourenbeleid en het EHS cq. POG-beleid.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. De laatste POL-actualisatie dateert van 2011.

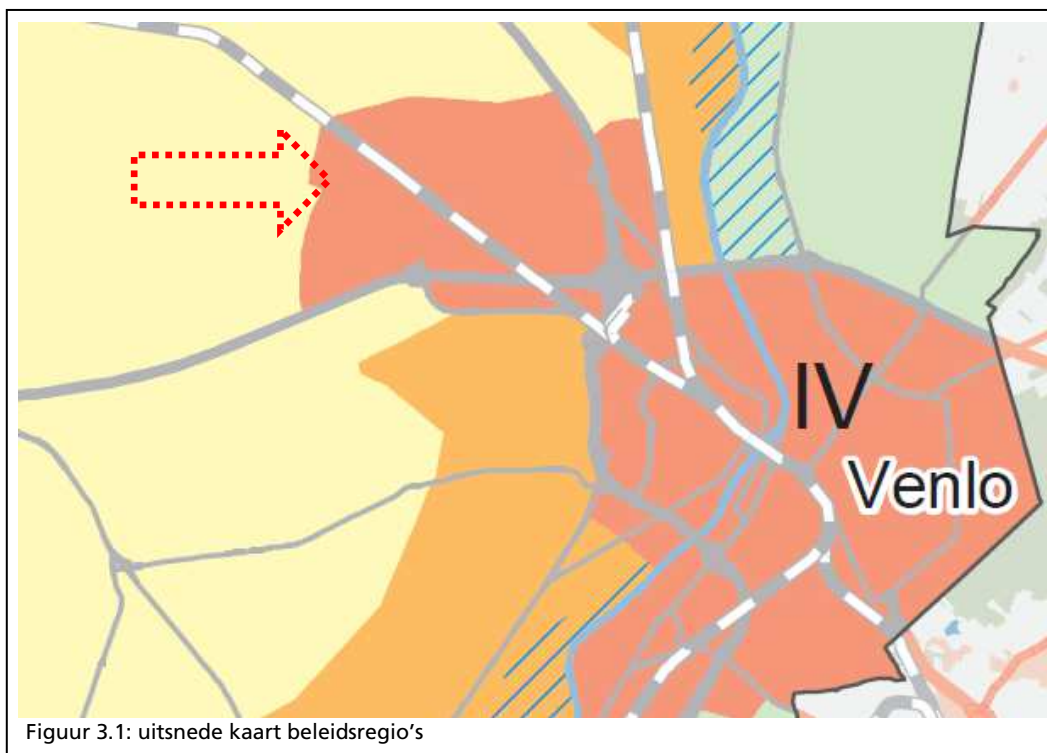
Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

### *Indeling in regio's*

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Stadsregio Venlo' (zie figuur 3.1).



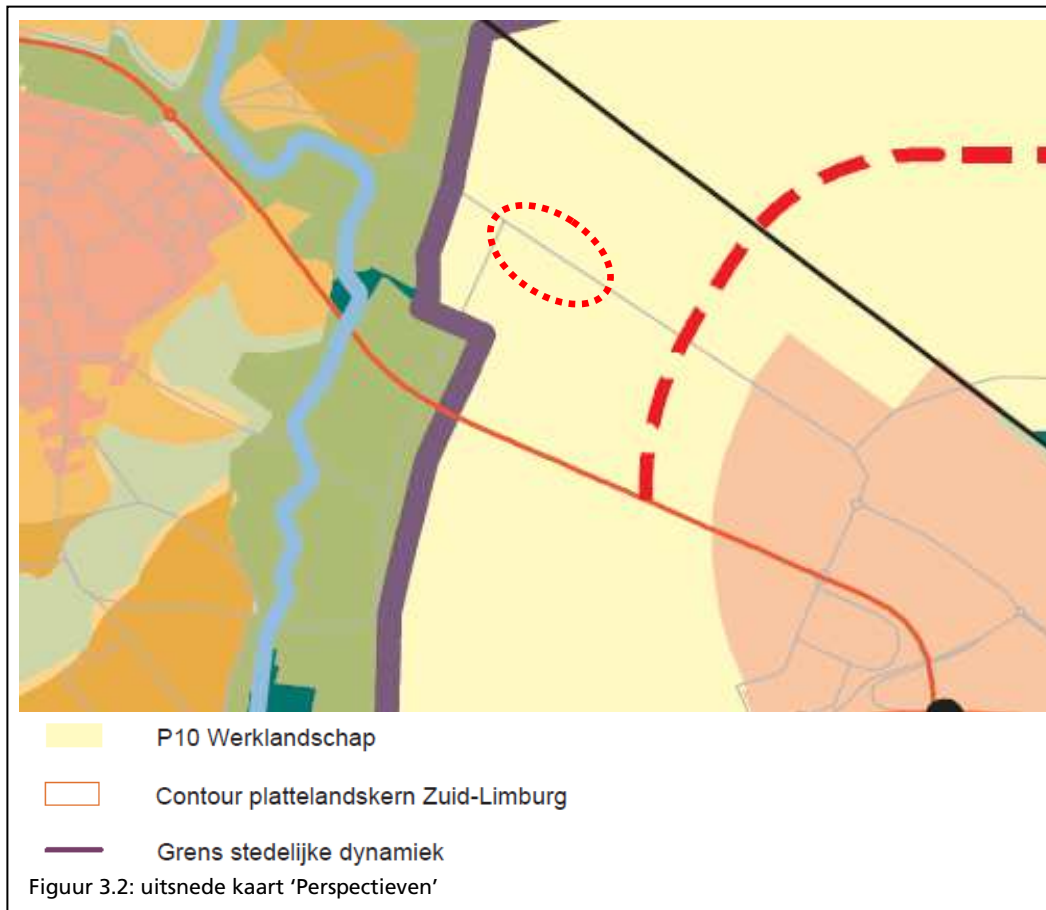
Figuur 3.1: uitsnede kaart beleidsregio's

De stadsregio Venlo vervult als agro-logistiek-industrieel knooppunt een belangrijke functie op een van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het Ruhrgebied. Versterking van dat knooppunt is een belangrijke opgave voor de regio. Venlo vervult een centrale functie voor het noordelijk deel van Limburg en een breder Duits achterland. Voor het plangebied is met name het agro-foodcomplex rond Venlo een economische factor van grote betekenis.

### *Greenport Venlo*

Het cluster agro-food/nutrition rond Venlo strekt zich uit over Noord-Limburg, Zuidoost-Brabant en het aangrenzende gebied in NordRhein-Westfalen. Dit gebied is het 2e tuinbouwproductiegebied van Nederland en heeft een perfecte ligging ten opzichte van de markt (Zuidoost-Nederland en het Ruhrgebied). Het omvat vrijwel alle concentratiegebieden voor de glastuinbouw en de landbouw ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij. Het heeft een goede logistieke infrastructuur naar o.a. Oost-

Europa, ZON Freshpark en Tradeport. Er is sprake van clustering en samenwerking van de complete tuinbouwketen met ondernemers, onderzoek en onderwijs. Wij beogen de ruimtelijke ontwikkeling van Greenport Venlo in een robuuste groene en blauwe structuur te laten plaatsvinden. Het ruimtelijk-fysieke kerngebied van Greenport Venlo wordt gevormd door het projectgebied Klavertje 4 en het dynamisch landbouwgebied ten noordwesten van de stadsregio waar gestreefd wordt naar concentratie van niet-grondgebonden landbouwsectoren. De ontwikkeling van dit kerngebied wordt door de Provincie integraal en gebiedsgericht geregisseerd.



### *Indeling in perspectieven*

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg negen perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Het plangebied bevindt zich binnen 'Perspectief 10, werklandschap'.

Het perspectief werklandschap betreft bijzondere vormen van gebiedsontwikkeling. Het betreft een landschap waarin wordt gewerkt, met onder andere als effecten een robuust groen-blauw netwerk en maximale milieueffectiviteit en leefbaarheid. En

specifiek voor Venlo gaat het om een werklandschap op basis van de C2C-filosofie met bedrijvigheid in de vorm van agribusiness, glastuinbouw, logistiek en "fresh en food". Daarbij wordt daaropvolgend ingezet op modules (cellen) voor (combinaties van) glastuinbouw, intensieve veehouderij, (landbouwgerelateerde) logistieke bedrijven en energievoorziening ingebed in een robuust groen raamwerk met groen-, water- en recreatieve structuren. De verhouding cel: raamwerk is zodanig dat minimaal 30% van het Werklandschap als raamwerk wordt ingevuld. Binnen P10 gaat de ontwikkeling van de cellen gelijk op met de ontwikkeling van het raamwerk met natuur en landschap(pelijke inpassing) en recreatieve mogelijkheden. De daadwerkelijke ontwikkeling zal gefaseerd worden opgepakt in afstemming met het regionale programma werklocaties en de regionale woonvisies.

Het beleid betreffende Klavertje 4 is verder uitgewerkt in de structuurvisie die in samenwerking met de betrokken gemeenten is opgesteld.

#### **POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4**

De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is een nadere uitwerking zoals aangekondigd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006).

De beoogde gebiedsontwikkeling Klavertje 4 in het hart van Greenport Venlo omvat een gebied van circa 5.400 ha, tussen A73 en A67 nabij knooppunt Zaarderheiken en deels gelegen binnen de stadsregio Venlo.

De beoogde gebiedsontwikkeling nadert zijn afronding in 2040. Naast ca. 1450 ha aan reeds geplande ontwikkelingen wordt nog eens 1000 ha aan nieuwe (en deels heroverwogen geplande) ontwikkelingen aan de orde gesteld. De belangrijkste veranderingen betreffen de toevoeging (in netto hectaren) van:

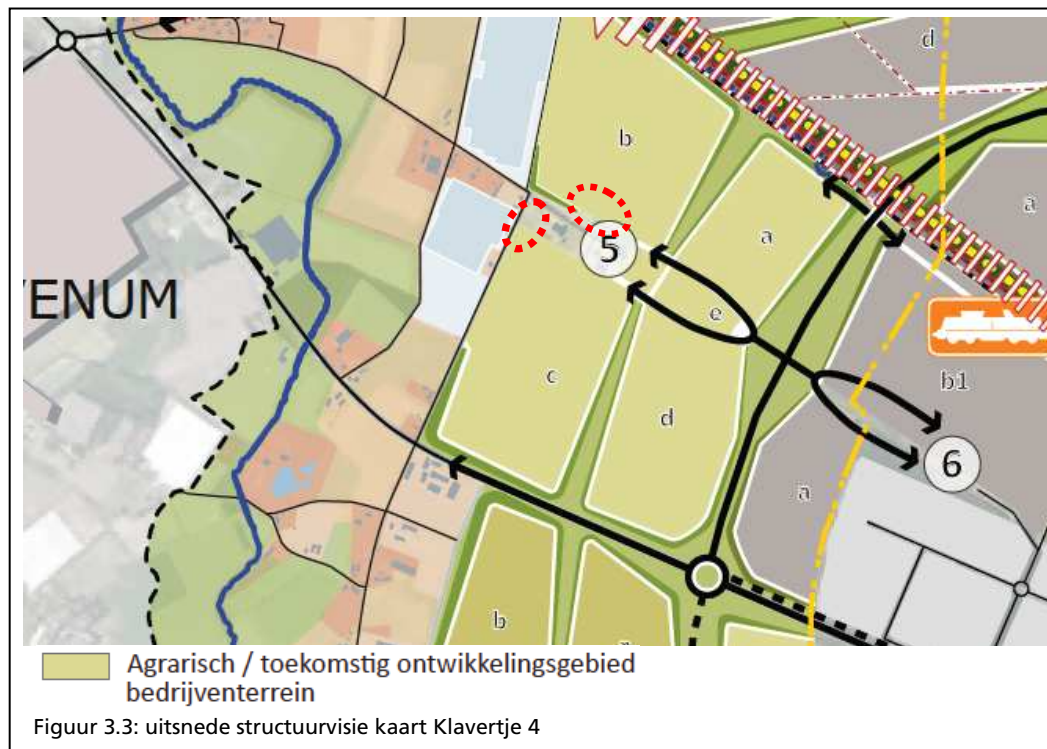
- Ca. 275 - 450 ha nieuw areaal voor glastuinbouw;
- Ca. 100 - 475 ha nieuwe ruimte voor (vers-)logistiek en andere bedrijvigheid;
- Ca. 60 ha agribusiness;
- Ca. 50 ha voor de aanleg van de Greenportlane;
- Daarnaast ca. 400 ha natuur en landschap tot 2020 en ca. 200 ha EHS;
- Ca. 1500 ha behoud en versterking van agrarisch cultuurlandschap.

Daar tegenover staat het "verplaatsen en combineren" van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) langs de Gekkengraaf en het verminderen van het landbouwareaal voor grondgebonden landbouw.



### Structuurvisie klavertje 4

De onderhavige structuurvisie betreft een nadere uitwerking van het provinciale beleid betreffende Klavertje 4.



Het plangebied bevindt zich in deelgebied 'Agrarisch / toekomstig ontwikkelingsgebied bedrijventerrein' in 'Klaver 5 c en d' (zie figuur 3.3)

De gebieden met klavernummer 1 t/m 8 zijn fysiek te herkennen aan de configuratie in klavers, zie figuur 6.1. Dit ruimtelijke concept (zie paragraaf 4.2 en paragraaf 4.4) draagt in belangrijke mate bij aan duurzame ontwikkeling van het werklandschap, door onder andere efficiënte verkeersstromen en zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn met het oog op water, energie en afval-/grondstoffen. Belangrijke factor hierbij is de te realiseren Greenportlane (als onderdeel van de Greenportring) die zorgt voor een gebundelde afwikkeling van verkeer en vermindering van de totale transportbehoefte (zie paragraaf 5.4). Door aanleg van de Greenportring zijn de klavers goed bereikbaar. Deze worden dan ook primair ontwikkeld voor (agrologistieke) bedrijvigheid in bredere zin.

### *Klaver 5*

De ontwikkeling van Klaver 5 als bedrijventerrein staat – al dan niet gefaseerd – gepland voor de periode na 2022. Reden hiervoor is het aanbod aan bedrijventerreinen in klaver 1 tot en met 4 in relatie tot de vraag. Ontwikkeling van Klaver 5 tot glastuinbouwgebied op de korte tot middellange termijn – conform het Masterplan – is niet aan de orde. De al bestemde gebieden in Californië en Siberië en de te ontwikkelen Klavers 12 en 13 voor glastuinbouw beantwoorden aan de geprognosticeerde vraag tot 2022.

Tot 2022 blijft Klaver 5 ruimte bieden aan de bestaande agrarische functies (vollegrond- en boomteelt). Bij eventuele ontwikkelingen binnen de glastuinbouwbedrijven aan de Zeesweg (binnen de bestaande bouwkavel) wordt gestreefd naar ontsluiting van de bedrijven via Klaver 5 richting de Greenportring.

### *Landschappelijke inpassingszone, Manchetten in inpassingszone*

In het ruimtelijk ontwerp voor het Klavertje 4-gebied wordt het gehele ontwikkelingsgebied omgeven door groene inpassingszones en landschappelijke binnenruimten. De klavers 1 t/m 8 worden in deze groene gebieden daarnaast voorzien van manchetten(grondlichaam). De manchettenzorgen voor een uniform beeld van het werklandschap, fungeren als een groene omlijsting en zorgen daarmee voor een landschappelijke overgang tussen werklandschappen omgeving. Hierdoor ontstaat een grote mate van vrijheid binnen de manchetten met betrekking tot verkaveling, plaatsing van de gebouwen en gebruik van de gronden en onbebouwde gebieden op de bedrijventerreinen. Bovendien zorgen de manchetten voor afscherming van het industrielawaai, afkomstig van de bedrijven op de klavers.

De aanleg van de manchetten wordt geborgd door middel van voorwaardelijke bepalingen in (nog) op te stellen bestemmingsplannen. De hoogte van de geprojecteerde manchetten varieert: op strategisch belangrijke locaties wordt zicht geboden (2 m) of wordt het gebied aan het zicht van buitenaf onttrokken door de hoogte (6 m of meer) van de wal. Er zijn echter uitzonderingen, zie de volgende alinea's.

### *Randen klaver 5: glastuinbouwbedrijven*

Het plangebied is gelegen in klaverblad 5c (zie figuur 3.3). Klaverblad 5c, met name het deel van klaverblad waarin het plangebied is gelegen, grenst aan glastuinbouwbedrijf Hermans aan de Zeesweg 4. De Zeesweg ligt ten oosten van het bedrijf en vormt de overgang met klaver 5. Er wordt gestreefd naar een directe ontsluiting van dit bedrijf via klaverblad 5c. Vanuit het landschap schermt het glastuinbedrijf klaverblad 5c voor een deel af. Vanuit dit perspectief is het deel van de manchet ten hoogte van het glastuinbouwbedrijf niet direct noodzakelijk. Ontwikkelingen aan de Zeesweg zullen wel bij moeten dragen aan een aantrekkelijke beeldkwaliteit en beleving van het lint, mede ten behoeve van de recreatieve functie van de weg.

### *Waterbergende en ecologische functie*

Naast de functie als landschappelijke inpassing heeft het gebied tussen en rond de klaverbladen ook een belangrijke waterbergende en infiltrerende functie. De groene gebieden (de wiggen) tussen de klaverbladen fungeren als wadi's, die bij veel neerslag transformeren naar tijdelijke infiltratievijvers. De huidige loop van de Gekengraaf door klavers 3 en 1 zal worden verlegd. De nieuwe loop zal de buitenzijde van de manchets van de klaverbladen volgen. De groene ruimten tussen de klaverbladen zullen ook een recreatieve en ecologisch verbindende functie hebben. Zo worden hier verschillende (recreatieve) langzaamverkeersroutes aangelegd en dient de landschappelijke inpassingszone als een secundair routenetwerk voor dassen die migreren tussen Parc Zaarderheiken en de Reulsberg.

### **Conclusie**

De drie wegbestemde kavels worden ter beschikking gesteld voor toekomstige ontwikkelingen in het kader van Klavertje. Het onderhavige plangebied is gelegen in de rand van klaver 5, maar wordt gerealiseerd op de locatie waar in principe geen manchets noodzakelijk is door de ligging tegen het glastuinbouwbedrijf aan de Zeesweg. In het onderhavige plangebied wordt echter wel een groene zone gerealiseerd met een breedte van 15 meter waarin een manchets ten behoeve van de afscherming van het bedrijf, waterberging (meer dan voor het onderhavige plan noodzakelijk is, zie de waterparagraaf) en een groene inrichting wordt gerealiseerd.

In principe dient elke klaver binnen de structuurvisie hydrologisch neutraal te worden gerealiseerd. Indien noodzakelijk kunnen meerdere klavers samen hydrologisch neutraal worden gerealiseerd zodat een tekort aan waterberging in klaver a gecompenseerd kan worden door klaver b. Het onderhavige plangebied wordt vooruitlopend op de ontwikkeling van klaver 5 gerealiseerd. Derhalve wordt het onderhavige plan an sich eveneens hydrologisch neutraal gerealiseerd (zelfs een waterbergingsoverschot) zodat het plangebied bij de ontwikkeling van het overig deel van klaver 5 geen knelpunt kan vormen. Bovendien is de inschatting dat de wiggen tussen de klavers meer dan voldoende ruimte bevat om waterberging voor het gehele klavertje 4 gebied te realiseren.

Het onderhavige plan, het concentreren van 4 bedrijfslocaties naar 1 locatie wordt derhalve conform het beleid ontwikkeld.



## 4. VERANTWOORDING

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het onderhavige plan. Daarbij zijn de volgende aspecten van (meer of minder) belang: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en water-toets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

### 4.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren moet de bodemkwaliteit worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te kunnen verzekeren dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie, die middels het wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Voor het onderhavige plangebied is een bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd. In deze toelichting is uitsluitend de conclusie van het onderzoek opgenomen. De rapportage is in de bijlage opgenomen.

#### Conclusie bodemonderzoek Dorperdijk 20

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat:

- In de boven- en ondergrond ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning de achtergrondwaarden voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- In de bovengrond ter plaatse van de toekomstige werkplaats en opslag voor diesel/olie/vetten de achtergrondwaarden voor minerale olie en BETXN niet worden overschreden;
- Het grondwater ter plaatse van de toekomstige werkplaats en opslag voor diesel/olie/vetten lichtverontreinigd is met barium en naftaleen.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen indicatief gezien als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit.

Voor de lichte verontreiniging met barium in het grondwater zijn geen bronnen aan te wijzen die deze marginale overschrijding hadden kunnen veroorzaken en een nader onderzoek is gezien de gehalten niet noodzakelijk.

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek Dorperdijk 20, Sevenum. Rapportnummer 212 -Sdo20-vo-v1. M&A milieu adviesbureau. 13 april 2012.

Alhoewel de verhoging met naftaleen een relatie kan hebben met de bedrijfsvoering, bestaat geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Er geen is geen gevaar voor de volksgezondheid.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn tegen de oorgenomen realisatie van de nieuwe woning uit het oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

#### **Conclusie bodemonderzoek Dorperdijk 17, 19 en 22**

Op basis van de voorliggende onderzoeksresultaten wordt de gestelde onderzoekshypothese 'grootschalig onverdacht' (na aanvullend onderzoek) bevestigd en zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor de onderzoekslocatie geen belemmeringen aanwezig ten aanzien van de grondtransactie en toekomstige ontwikkelingen.

## **4.2 Akoestiek (wegverkeer)**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone van een weg (Dorperdijk en Zeesweg) waarbinnen een akoestisch onderzoek verplicht is. Ten behoeve van het plan heeft derhalve een akoestisch onderzoek naar wegverkeer<sup>2</sup> plaatsgevonden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

#### **Conclusie**

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48 dB. Verder is conform de Wet geluidhinder, Afdeling 2 "Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zones" bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde woningen onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 dB (buitenstedelijk) mogelijk. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Zeesweg en de Dorperdijk zowel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 53 dB

<sup>2</sup> Akoestisch onderzoek naar wegverkeer Dorperdijk 20. M&A milieu adviesbureau. 15 maart 2012

(inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006) niet wordt overschreden op de gevels van de nieuwe woning.

Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de nieuwbouw. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat er volgens het Bouwbesluit geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig zijn.

## 4.3 Verkeer en parkeren

### 4.3.1 Verkeer

#### *Verkeerssituatie met betrekking tot het plan*

Bij ruimtelijke plannen dient de invloed van het plan op het omliggende wegennet in kaart gebracht te worden. De verkeersaantrekkende werking van een ruimtelijk plan dient namelijk door het omliggende wegennetwerk op de juiste wijze te worden verwerkt. Het onderhavige plan betreft de concentratie van vier bedrijfslocaties naar één bedrijfslocatie. De (oude) bedrijfslocaties bevinden zich maximaal 400 meter uit elkaar aan de Dorperdijk. Het concentreren van de bedrijfslocaties zorgt (conform het luchtkwaliteitsonderzoek) voor een beperkte wijziging in de verkeersgeneratie. Verkeer van, naar en tussen de bedrijfslocaties worden door het onderhavige plan opgeheven en het aantal in- en opritten op de Dorperdijk worden door het plan verminderd. Wel wordt de verkeersgeneratie ter plaatse van het nieuwe perceel geconcentreerd en daardoor op deze locatie intensiever.

Het nieuwe bedrijfsp perceel wordt ontsloten via twee op- en afritten waarvan er één ontsluit via de Dorperdijk en één via de Zeesweg. Op deze wijze hoeft het verkeer dat via de Zeesweg de eindbestemming bereikt niet meer via de Dorperdijk te rijden (met als bijkomend voordeel dat de woning aan Dorperdijk 16 minder last ondervindt van zwaarverkeer). In de huidige situatie rijdt 30% van het verkeer vanaf het plangebied naar de eindbestemming, in het zuidelijk deel van het afzetgebied, via de Zeesweg. 70% van het verkeer rijdt vanaf het plangebied naar de eindbestemming, in het overig deel van het afzetgebied, via de Dorperdijk (in westelijke richting).

Het achterland / afzetgebied / verzorgingsgebied van het bedrijf Van Enkevort wijzigt niet. Het verkeer zal derhalve op dezelfde wijze, 30% via de Zeesweg en 70% via de Dorperdijk, de eindbestemming bereiken.

De nieuwe bedrijfswoning krijgt een eigen op-/afrit en wordt ontsloten via de Zeesweg.



### *Toename verkeersgeneratie<sup>3</sup>*

In de bestaande situatie vinden er 48 bewegingen met zwaar verkeer en 22 met personenautobewegingen plaats over de Dorperdijk en 22 bewegingen met zwaar verkeer en 12 personenautobewegingen over de Zeesweg. De berekeningen hebben plaatsgevonden in het kader van het luchtkwaliteitsonderzoek.

In de nieuwe situatie genereert het nieuwe perceel 62 verkeersbewegingen met zwaarverkeer en 15 personenauto's over de Zeesweg. Over de Dorperdijk vinden 146 verkeersbewegingen zwaarverkeer plaats en 35 verkeersbewegingen met personenauto's. De verwachting is dat het onderhavige plan derhalve een (beperkte) toename in de verkeersgeneratie met zich meebrengt.

### *Ontwikkelingen in de omgeving*

In het kader van realisatie van het bedrijventerrein Klavertje 4 wordt de verkeersstructuur in de omgeving gewijzigd. Ten zuiden van het plangebied wordt een rondweg, de Greenportlane, gerealiseerd ten behoeve van het bedrijventerrein. De Greenportlane wordt afgesloten voor langzaam verkeer. Om de verkeersveiligheid voor met name fietsverkeer te verbeteren, wordt ook de Dorperdijk afgesloten voor alle verkeer. Tevens wordt door de afsluiting eventueel sluipverkeer van Sevenum naar Trade Port West voorkomen. Tractoren en ander langzaam zwaarverkeer moeten derhalve gebruik maken van andere wegen om gronden ten westen en zuiden van Venlo te bereiken.

### *Verkeersafwikkeling naar omgeving*

In de huidige situatie wordt het verkeer vanaf de drie bedrijfslocaties naar gebieden ten westen en zuiden van Venlo hoofdzakelijk via de Zeesweg / Siberiëweg en vervolgens de Maasbreeseweg ontsloten. Vanaf deze wegen zal het verkeer van het loonwerkbedrijf zich uitwaaien over de wegen die leiden naar de uiteindelijke bestemming.

De gebieden ten noorden en oosten van het plangebied worden met name ontsloten via de Dorperdijk (in westelijk richting) – Heerstraat – Grubbenvorsterweg naar het overgrote deel van het achterland. Een kleiner deel van het verkeer gaat via de Dorperdijk in oostelijke richting naar het beperkte achterland dat te bereiken is via deze wegen.

Het verkeer dat via de Zeesweg haar weg vindt naar het achterland zal in de toekomst op dezelfde wijze plaatsvinden. De toename van het verkeer veroorzaakt door het onderhavige plan via deze wegen is nihil. Het plan zal geen belemmeringen met zich mee brengen voor deze route.

---

<sup>3</sup> Onderzoek luchtkwaliteit Dorperdijk 20, Sevenum. M&A milieu. 12 december 2012. In dit onderzoek wordt in de nieuwe situatie met een worstcase scenario gerekend. Hierdoor wordt op de Dorperdijk een hoger aantal verkeersbewegingen gehanteerd en op de Zeesweg met een lager aantal, namelijk met een verhouding Zeesweg-Dorperdijk van 10% / 90% in plaats van 30% / 70%. Het daadwerkelijke aantal verkeersbewegingen staan in deze paragraaf beschreven.

De Dorperdijk wordt in oostelijke richting afgesloten. Het kleine deel van het verkeer dat vanaf het plangebied in oostelijke richting via deze weg rijdt dient in de toekomst via de Dorperdijk in westelijke richting te rijden naar Heerstraat / Grubbenvorsterweg om het achterland te bereiken. Het onderhavige plan zorgt voor een toename van 88 zwaarverkeer verkeersbewegingen en 10 auto verkeersbewegingen. Door de afsluiting van de Dorperdijk voor al het verkeer wordt het totale aantal verkeersbewegingen flink gereduceerd. Het huidige aantal verkeersbewegingen over de Dorperdijk van 2000 motorvoertuigen per etmaal (conform het uitgevoerde akoestisch onderzoek, zie bijlage) wordt derhalve grotendeels opgeheven. De Dorperdijk (en het gehele omliggende wegennetwerk) zal geen problemen ondervinden om de beperkte toename veroorzaakt door het onderhavige plan te kunnen verwerken. Bovendien wordt door de afsluiting van de Dorperdijk ter hoogte van de Greenportlane het aantal verkeersbewegingen flink gereduceerd waardoor het per saldo rustiger wordt op de Dorperdijk. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

#### 4.3.2 Parkeren

Parkeren wordt op het eigen terrein opgelost. Het terrein bevat meer dan voldoende ruimte om in de vraag naar parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfspwoning worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd.

### 4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Ten behoeve van de extra uitstoot veroorzaakt door het onderhavige plan heeft een onderzoek<sup>4</sup> plaatsgevonden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. In de bijlage bevindt zich de gehele rapportage.

<sup>4</sup> Luchtkwaliteitsonderzoek Dorperdijk 20, Sevenum. M&A Milieu adviesbureau. 16 augustus 2012.

### **Conclusie onderzoek**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. De uitkomsten van het onderzoek onderbouwen deze stelling.

### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

### **Conclusie achtergrondwaarden**

Het onderhavige plan, het concentreren van naast elkaar gelegen bedrijfslocaties naar één locatie, behoort niet tot één van de aangewezen categorieën die NIBM zijn. Het plan zorgt echter niet voor een toename van verkeerbewegingen (door minder verkeerbewegingen tussen de kavels zelfs voor een afname). Het onderhavige plan zorgt derhalve 'Niet In Betekende Mate' voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is in 2011 de concentratie concentratie  $PM_{10}$  ter plaatse  $25,7 \mu g/m^3$ , en is de concentratie  $NO_2$  ter plaatse  $19,7 \mu g/m^3$ . In 2015 is de concentratie  $PM_{10}$  ter plaatse  $21,9 \mu g/m^3$ , en is de concentratie  $NO_2$  ter plaatse  $16,7 \mu g/m^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$   $40 \mu g/m^3$ . Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens  $40 \mu g/m^3$ .

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is ter plaatse van het plangebied zowel voor 2011 als voor 2015 sprake van een luchtkwaliteit die voldoende om te spreken over een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

### **Achtergrond**

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

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In onderhavig geval is sprake van een bedrijf dat gelegen is in een gemengd gebied.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie).

### **Toetsing**

Een loonbedrijf (groter dan 500 m<sup>2</sup>) heeft een belastend effect voor milieugevoelige functies (woningen) in de directe omgeving. Conform de VNG publicatie dient rekening gehouden te worden met 50 meter. Een loonbedrijf met sbi-2008 code 016.1 heeft een grootste richtafstand voor geluid van 50 meter. Door de ligging in de directe nabijheid van glastuinbouwbedrijven en de realisatie van greenport Venlo is het twijfelachtig of het gebied voldoet aan de beschrijving gemengd (waarin de richtafstanden met 1 stap verkleind kunnen worden). Derhalve wordt uitgegaan van de 'worst-case scenario' en blijft de richtafstand 50 meter om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

In de directe nabijheid van het plangebied, aan de overzijde van de Zeesweg, bevindt zich een woning op circa 30 meter vanaf het toekomstige bedrijfsperceel. Vanaf deze woning dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Een 'akoestisch onderzoek industrielawaai' dient derhalve te worden uitgevoerd om de daadwerkelijke geluidsbelasting te berekenen ter hoogte van de gevoelige objecten in de omgeving. De conclusie is opgenomen in deze paragraaf. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage. Naast het akoestisch onderzoek is bij de indeling van het bedrijfsperceel ook rekening gehouden geluidsreducerende maatregelen.

### *Terrein indeling van het bedrijf om overlast te verminderen*

"De bedrijfsopzet van Gebr. van Enckevort kent een zodanig opzet dat sprake kan zijn van een efficiënte bedrijfsvoering, logistiek en ontsluiting van het bedrijfsterrein terwijl tegelijkertijd ook akoestisch aan de normen kan worden voldaan.

De op- en overslag van grond en bouwstoffen en containers vindt op de oostelijke helft van het bouwblok plaats waardoor deze geluidsproducerende activiteiten zo ver mogelijk van de woningen zijn verwijderd. Het grote bedrijfsgebouw waarin de machines, tractoren en werktuigen staan gestald dient aan zowel de oost- als westzijde toegankelijk te zijn om de voertuigen en machines vlot in- en uit te kunnen laten rijden. Dit zorgt voor een efficiënt kunnen opstellen van de machines en een vlot verloop van de vervoersbewegingen, en voorkomt ook een onnodig starten en

rijden met machines (niet eerst twee tractoren wegzetten voordat een 3e bereikbaar is) en dus onnodige geluidsproductie. Het zwaartepunt van alle vervoersbewegingen ligt overigens ten oosten (en in de luwte) van het grote bedrijfsgebouw, hetgeen de woningen ontlast.

De ontsluiting van het bedrijfsterrein aan zowel de Zeesweg en de Dorperdijk faciliteert ook een vlotte doorstroom van de vervoersbewegingen en ontlast ook de woningen, in het bijzonder Dorperdijk 16. Vervoersbewegingen van en naar Gebr. van Enkevort vanuit zuidelijke richting (Venloseweg) hoeven niet langs Dorperdijk 16 om het terrein op te rijden. Dit ontlast deze burgerwoning. Dit wordt nog belangrijker mocht de Dorperdijk in de toekomst in oostelijke richting worden afgesloten voor landbouwverkeer. De vervoersbewegingen naar en van Gebr. van Enkevort moeten dan in westelijke en zuidelijke richting plaatsvinden. Het feit dat sprake is van twee in- en uitritten ontlast de betrokken woningen”.

Langs de Zeesweg wordt een groene buffer gerealiseerd waarin naast waterberging ook een talud wordt gerealiseerd van 4 met hoog aan de zijde van Dorperdijk tot 2 meter hoog naar zuidwestelijke zijde. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd zonder het talud. De geluidsbelasting voldoet echter ook zonder de taluds aan de voorkeursgrenswaarde. Door het opnemen van de taluds zal de berekende geluidsbelasting gunstiger uitvallen. Het opnieuw laten berekenen is derhalve niet nodig.

#### **Conclusie akoestisch onderzoek, industrielawaai**

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat, ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen (gevels van woningen) wordt voldaan aan de maatgevende normering (Wet milieubeheer) ten aanzien van de directe hinder. Gezien het feit dat de tuinen (verblijf mensen buiten) zich aan de achterzijde van de omliggende woningen (Dorperdijk 16 en Zeesweg 4) bevinden, in de luwte van de woningen, is ook daar een goed akoestisch klimaat aanwezig. Als uitgangspunt ter plaatse van het plangebied is een snelheid van 60 km/u aangehouden. De maximum snelheid is 80 km/u maar door de ligging aan het kruispunt is in het rapport een realistisch uitgangspunt aangehouden dat resulteert in een lagere snelheid.

Uit de resultaten van de indirecte hinder, blijkt dat op de maatgevende woning aan de Dorperdijk 16 maximaal een geluidniveau van 49 dB(A) optreedt en op de Zeesweg 4 een geluidniveau van 42 dB(A). Dit betekent dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De indirecte hinder vormt dus geen probleem. Concluderend kan worden gesteld dat in verband met de Wet milieubeheer procedure, er geen bezwaren bestaan uit akoestisch oogpunt. Verder kan worden geconcludeerd dat ook uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten van V.O.F. Gebr. Van Enkevort aan de Dorperdijk 20, zowel binnen als buiten de woningen rondom de inrichting als goed betiteld kan worden.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht-spraak van 18 april 2014 is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. De voor-zitter geeft aan dat bij een onderzoek naar de geluidbelasting dient te worden uit-gegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijk-heden. Nu in het akoestisch onderzoek niet inzichtelijk is gemaakt in hoeverre de daarin beschreven invulling kan worden aangemerkt als een representatieve invul-ling van de maximale planologische mogelijkheden, acht de Voorzitter niet op voor-hand aannemelijk dat de juiste uitgangspunten aan het akoestisch onderzoek ten grondslag zijn gelegd.

In het onderhavige aangepaste bestemmingsplan zijn specifieke functieaanduidin-gen opgenomen voor de meest geluidsproducerende onderdelen van de bedrijfsvoe-ring. Deze zijn nu niet meer op het gehele bedrijfsterrein toegestaan. Tevens zijn voorwaardelijke bepalingen opgenomen waardoor bepaalde bedrijfsactiviteiten niet kunnen plaatsvinden zolang een aantal geluidwerende voorzieningen, zoals aange-geven in twee bijlagen bij de regels, niet zijn gerealiseerd en in stand gehouden. Daarmee zijn de maximale planologische mogelijkheden volgens het bestemmings-plan in overeenstemming gebracht met de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij uitvoering van het akoestisch onderzoek.

Door M&A Milieuadviesbureau is in een memo d.d. 20 mei 2014 (zie bijlage 11) nog expliciet aangegeven dat in de opgestelde akoestische rapportage (kenmerk 212-SDo-nieuw-il-v6 d.d. 18-10-2012) is uitgegaan van de maximale planologische invul-ling. Er zijn geen andere werkzaamheden en activiteiten bij de inrichting mogelijk uit planologisch oogpunt, dan in dit akoestisch onderzoek zijn meegenomen. Ook uit oogpunt van de milieuwetgeving is dit het geval.

Om in het bestemmingsplan eenduidig de maximale planologische invulling (zoals in het akoestisch onderzoek is bepaald) vast te leggen is het o.a. wel noodzakelijk dat binnen de bestemming 'bedrijf' een functieaanduiding wordt opgenomen waarmee uitsluitend rijbewegingen en manoeuvreren van voertuigen is toegestaan. Deze strook heft een breedte van 20 meter breed vanaf de bestemming 'groen' (10 meter breedte van deze strook ligt binnen het bouwblok en 10 meter breedte ligt buiten het bouwblok).

In de hiervoor genoemde memo wordt verder aangegeven dat na het rapporteren van het akoestisch onderzoek van 2012 de locatie van de loods uit praktische over-weging 5 meter is opgeschoven in oostelijke richting. Dit is noodzakelijk gebleken in verband met de relatief grote draaicirkel van de rijdende voertuigen ten westen van de loods. De loods en de daarbij behorende geluidproductie (en rijbewegingen van voertuigen) verschuiven in de aangevraagde situatie ten opzichte van het akoestisch onderzoek dus 5 meter naar het oosten. Dit betekent dan ook 5 meter verder weg van de geluidgevoelige bestemmingen aan de Dorperdijk 16 en Zeesweg 4. M&A heeft dit middels het Geomilieu berekeningsmodel berekend en komt tot de conclu-

sie dat dit akoestisch gezien een verbeterde situatie is voor de woningen aan de Dorperdijk 16 en de Zeesweg 4. Dit is te verklaren aangezien de afstand 5 meter wordt vergroot tussen de betreffende woningen en de inrichting aan de Dorperdijk 20.

## 4.6 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".

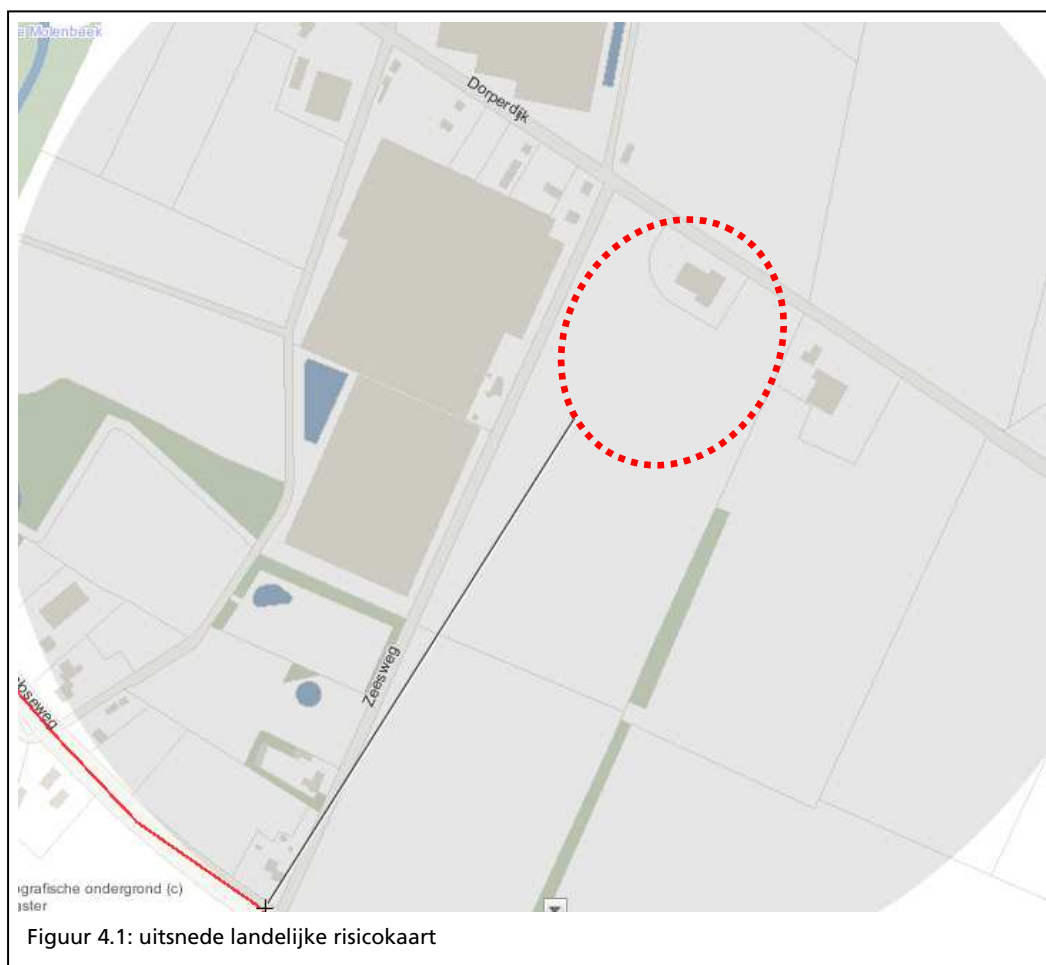
### Conclusie

Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 4.1), eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied of de nieuwe bestemming niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- de 200 meter zone vanaf een (toekomstige) basisnetroute;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied, en;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De meest in de nabijheid gelegen risicobron betreft de N556. Deze bevindt zich echter op een afstand van ruim 510 meter. deze afstand is dusdanig groot dat het geen belemmering vormt voor de realisatie van het plangebied.





## 4.7 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

### Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidstukken 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. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

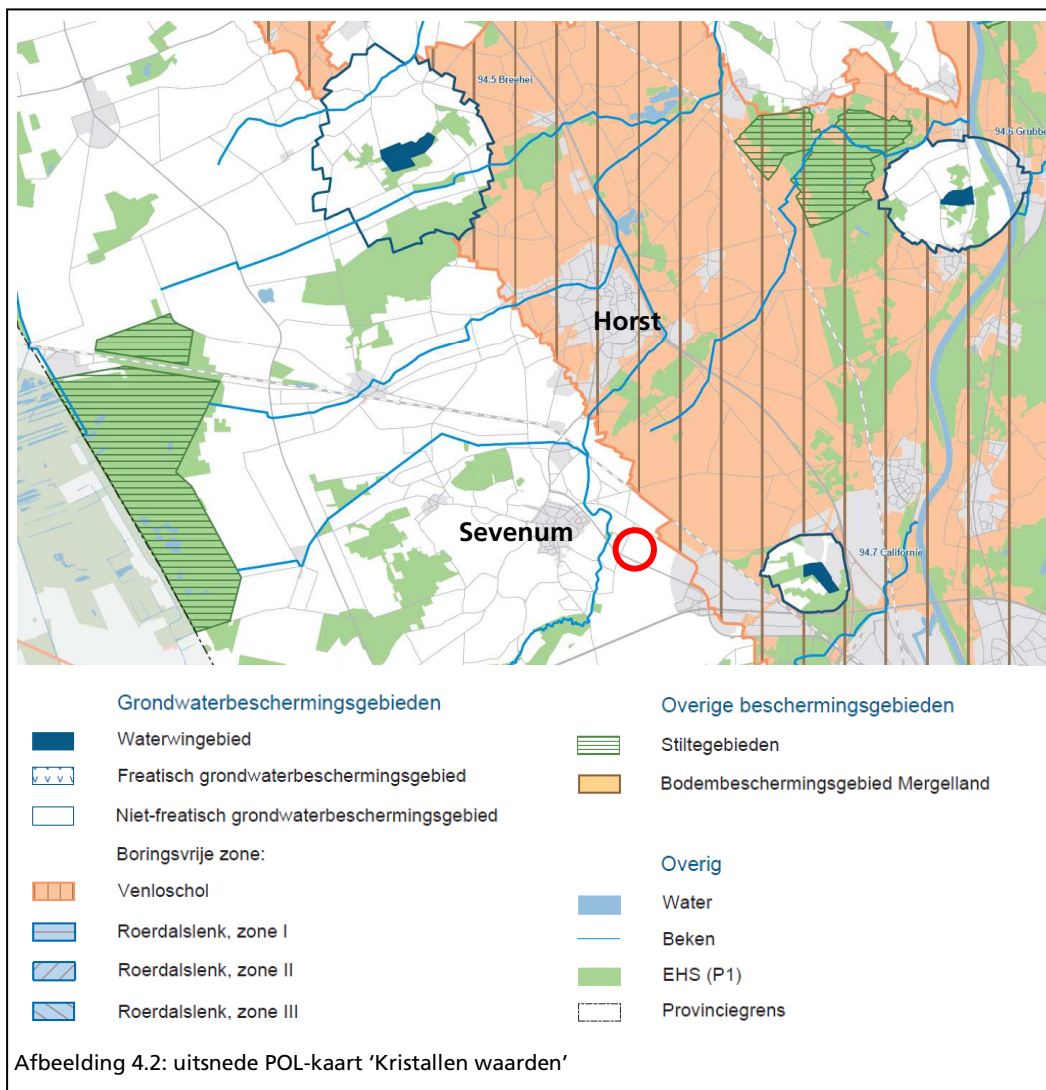
#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)*

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van onze bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden als ook de regels zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening.

In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Het plangebied ligt, blijkens onderstaande uitsnede van de POL-kaart 'Kristallen Waarden' niet in dergelijke beschermde gebieden.



*Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei*

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door

het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

#### *Keur waterschap Peel en Maasvallei*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor het beoogd plangebied is de primaire watergang aan de oostzijde van het perceel relevant. Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning.

#### *Structuurvisie klavertje 4*

Het plangebied is gelegen in het gebied dat wordt ontwikkeld als (agrarisch) bedrijvenpark Klavertje 4 (zie hoofdstuk beleid voor een uitgebreide beschrijving). Ten behoeve van het plangebied is het volgende opgenomen:

Naast de functie als landschappelijke inpassing heeft het gebied tussen en rond de klaverbladen ook een belangrijke waterbergende en infiltrerende functie. De groene gebieden (de wiggen) tussen de klaverbladen fungeren als wadi's, die bij veel neerslag transformeren naar tijdelijke infiltratievijvers. Het plangebied is in de rand van klaver 5c gelegen. Ter plaatse van het plangebied hoeft echter geen groene geleiding te worden gerealiseerd omdat dit deel van klaver 5 grenst aan de aan Zeesweg gelegen glastuinbouwbedrijven grenst.

In principe dient elke klaver binnen de structuurvisie hydrologisch neutraal te worden gerealiseerd. Indien noodzakelijk kunnen meerdere klavers samen hydrologisch neutraal worden gerealiseerd zodat een tekort aan waterberging in klaver a gecompenseerd kan worden in klaver b. Het onderhavige plangebied wordt vooruitlopend op de ontwikkeling van klaver 5 gerealiseerd. Derhalve wordt het onderhavige plan an sich eveneens hydrologisch neutraal gerealiseerd (zelfs een waterbergingsoverschot) zodat het plangebied bij de ontwikkeling van het overig deel van klaver 5

geen knelpunt kan vormen. Bovendien is de inschatting dat de wiggen tussen de klavers meer dan voldoende ruimte bevat om waterberging voor het gehele klavertje 4 gebied te realiseren.

## **Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)**

### *Bodemgesteldheid en grondwater*

Het maaiveld in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte ligt in het plangebied op circa 25,8 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit veldpodzolgronden. Dit zijn minerale gronden, met een duidelijke B-horizont en een A-horizont, dunner dan 50 cm. De A- en B-horizont zijn over het algemeen matig doorlatend. De (zand)gronden onder deze A- en B-horizont zijn over het algemeen beter doorlatend dan de bovenlaag. Veldpodzolgronden lenen zich over het algemeen matig tot goed voor infiltratie van (hemel)water. Op basis van de kaart 'Bodemdoorlatendheid' van de gemeente Sevenum, geldt in het plangebied en omgeving een geschatte bodemdoorlatendheid van 0,45 tot 0,75 m/dag. Dit betreft slechts zeer globale schattingen, bij aanleg van (grote) infiltratievoorzieningen is nader onderzoek naar de bodemdoorlatendheid nodig, wat ook is uitgevoerd op de planlocatie.

Op basis van de GHG-kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)<sup>5</sup> in elk geval 0,8 – 1,0 meter onder maaiveld is gelegen. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt circa 1,2 – 1,6 meter onder maaiveld.

### *Infiltratiemogelijkheden/ bodemdoorlatendheid*

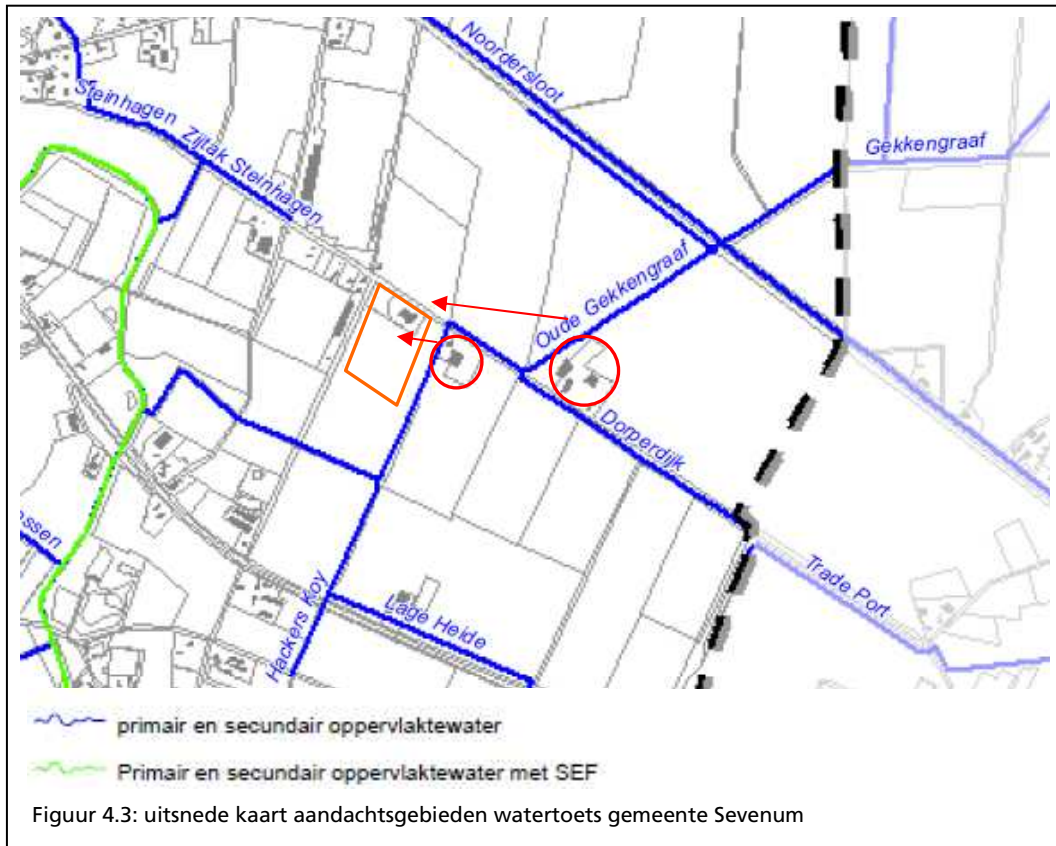
Ten behoeve van de planontwikkelingen is een infiltratieonderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd. In dit infiltratieonderzoek wordt geconcludeerd dat de in het veld gemeten infiltratiesnelheid onvoldoende is om het hemelwater, onder de bestaande omstandigheden, succesvol af te voeren naar de bodem. Het zeer fijne zandpakket is niet optimaal voor infiltratie van water in de bodem. De k-waarde (0,1 m/dag) is te laag om infiltratie in alle gevallen voldoende snel te laten verlopen. Dit betekent dat bij de aanleg/ dimensionering dient te worden uitgegaan van buffering en vertraagde afvoer naar het watersysteem.

<sup>5</sup> Voor de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) worden jaarlijks 3 hoogste grondwaterstanden gemiddeld over de periode van 1 april tot en met 31 maart (hydrologisch jaar). Het gemiddelde van deze jaarlijkse waarden over een periode van tenminste 8 jaar, waarin geen ingrepen hebben plaatsgevonden, wordt gebruikt als GHG. In geval van de GLG betreffen dit de 3 laagste grondwaterstanden per jaar.

<sup>6</sup> M&A Milieuadviesbureau, Waterinfiltratie-onderzoek Dorperdijk 20 Sevenum, 13 april 2012

### Oppervlaktewater

Het plangebied en directe omgeving wordt gekenmerkt door een stelsel van sloten en greppels. De drie huidige bouwblokken zijn allen gelegen nabij primaire/ secundaire waterlopen. Deze oppervlaktewateren zijn in beheer bij het waterschap Peel en Maasvallei. Op basis van de Keur gelden binnen een zone van 5 meter beperkingen. Het beoogde bouwvlak is zijn geheel buiten deze keurzone gelegen. Op dit vlak gelden derhalve geen beperkingen voor de ontwikkeling.



### Afvalwater / riolering

De afvalwaterstromen van de bedrijfsbebouwing zijn aangesloten op het bestaande rioleringssysteem.

### Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.

### Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

#### Algemeen



Dit bestemmingsplan heeft tot doel een vergroting van het te bebouwen oppervlak (bouwvlak) te realiseren. Aan de Dorperdijk 20 te Sevenum. In ruil daarvoor worden de bouwvlakken aan de Dorperdijk 17, 19 en 22 gesaneerd. In de beoogde situatie wordt een 3 hectare grote bouwvlak voorzien aan de Dorperdijk 20. Het te verhard oppervlak zal hierdoor enigszins afnemen ten opzichte van de referentiesituatie.

#### *Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd.

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

Het plan voorziet per saldo in een toename van verharde oppervlakken. In de huidige situatie is sprake van de volgende verharde oppervlakken:

- Dorperdijk 17      5.900 m<sup>2</sup>
- Dorperdijk 19      3.800 m<sup>2</sup>
- Dorperdijk 20/22   9.000 m<sup>2</sup>

Op basis van de beleidsuitgangspunten van het waterschap Peel en Maasvallei dient op het nieuwe bouwvlak (Dorperdijk 20/22) te worden voldaan aan de huidige wet- en regelgeving. Dit betekent dat de toename van het verharde oppervlak op dat bouwvlak volledig hydrologisch neutraal dient te geschieden. Afname van verhardingen op de andere bouwblokken mogen daarbij –niet in mindering worden gebracht.

Voor de beoogde situatie wordt ingeschat dat het bouwvlak voor circa 80% wordt voorzien van verhardingen. Dit betreft een verhard oppervlak van 2,4 hectare, oftewel 24.000 m<sup>2</sup>. Van deze 24.000 m<sup>2</sup> wordt circa 30 procent uitgevoerd als halfverharding. Voor deze halfverhardingen wordt er van uitgegaan dat deze voor een kwart waterdoorlatend zijn. Ten opzichte van de huidige verharde oppervlakken (verdeeld over de drie huidige bouwblokken) betekent dat voor de wateropgave rekening moet worden gehouden met een nieuw verhard oppervlak van 22.200 m<sup>2</sup>.

Aangezien de bestaande bebouwing/verharding reeds een verhard oppervlak van 9.000 m<sup>2</sup> bedraagt de toename van het verharde oppervlak 13.200 m<sup>2</sup>. Op basis hiervan dient de wateropgave te worden bepaald voor een dynamischebuffer met een overloop op open water. Voor het bepalen van de omvang van deze buffer wordt



geen rekening gehouden met infiltratie. In werkelijkheid zal echter wel enige infiltratie plaatsvinden.

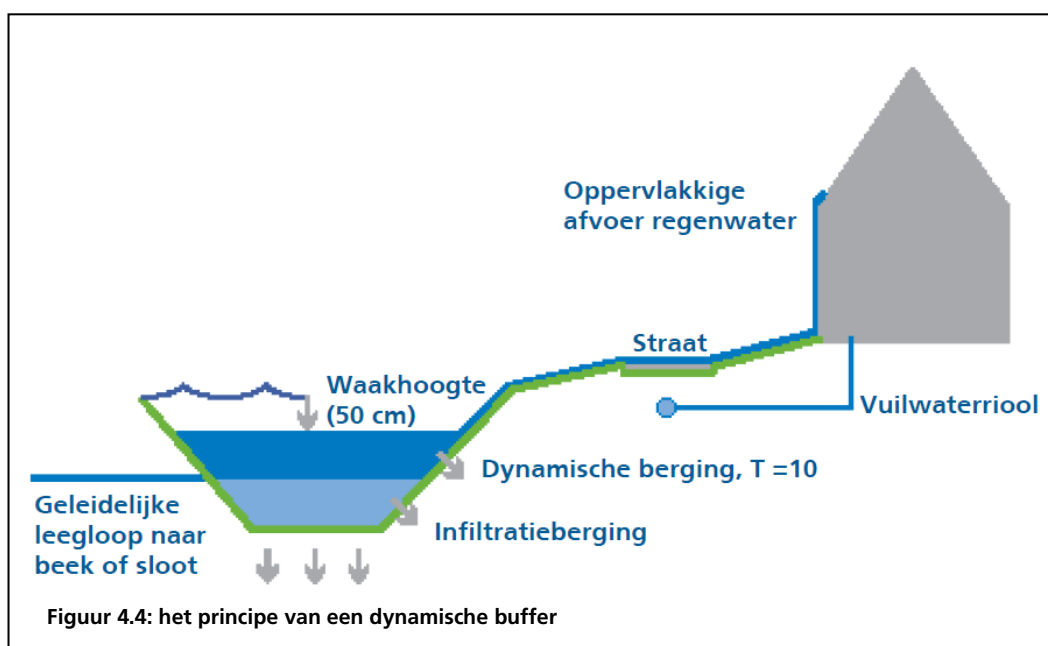
A. Huidig verhard oppervlak	9.000 m <sup>2</sup>
B. Nieuwe verhardingen (30.000 m <sup>2</sup> * 80%)	24.000 m <sup>2</sup>
C. Waarvan 30% halfverharding	7.200 m <sup>2</sup>
D. Halfverharding 25% doorlatend (25% * 7.200 m <sup>2</sup> )	1.800 m <sup>2</sup>
Verhard oppervlak t.b.v. berekening wateropgave (= B-A-D)	13.200 m <sup>2</sup>

#### Wateropgave / hemelwaterbehandeling

Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet u een dynamische buffer realiseren waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vragen wij een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren. Bij een bui van 62,5mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Voor de dynamische berging geldt dat u moet worden gegaan van de volgende wateropgave:

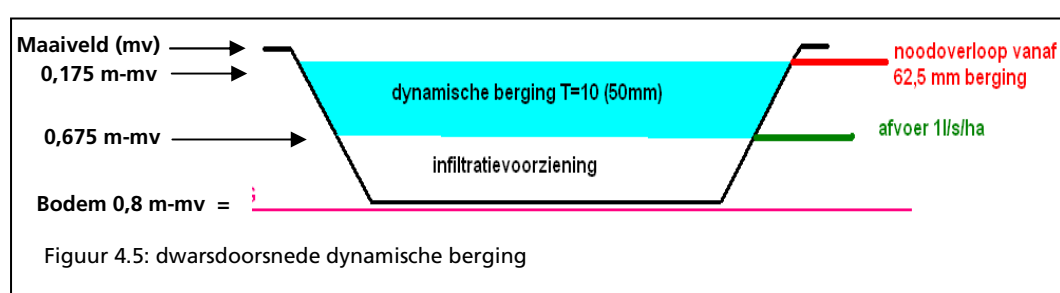
- T=10  $13.200 \text{ m}^2 * 50 \text{ mm} = 660 \text{ m}^3$
- T=100  $13.200 \text{ m}^2 * 62,5 \text{ mm} = 763 \text{ m}^3$



#### Hemelwaterbehandeling

Hemelwater van de verharde oppervlakken wordt geleid naar een dynamische buffer aan de westzijde van het nieuwe bouwblok. Vanuit de dynamische buffer kan

hemelwater enerzijds infiltreren in de ondergrond (echter beperkt gezien de slechte doorlatendheid) en anderzijds worden gebufferd en vertraagd afgevoerd naar de primaire watergang ten zuiden van het plangebied. Er wordt aansluiting gezocht met deze watergang die de Zeesweg kruist enige meters ten zuiden van het plangebied. In het navolgende concept-inpassingsvoorstel is de positie van de inpassing aangegeven. In de definitieve inpassing zal echter slechts het deel dat direct grenst aan het bouwblok worden ingepast. Ook de dynamische buffer wordt slechts gerealiseerd direct langs het bouwblok. Dit betekent dat alleen het noordelijk deel van de inpassing blijft bestaan. Dit houdt in de beoogde buffer breder dient te worden. Dan ingetekend. De overloop geschiedt via een afvoerleiding in zuidelijk richting naar de primaire waterloop. De afvoerleiding dient ook door de beperkte diameter als geknepen afvoer.



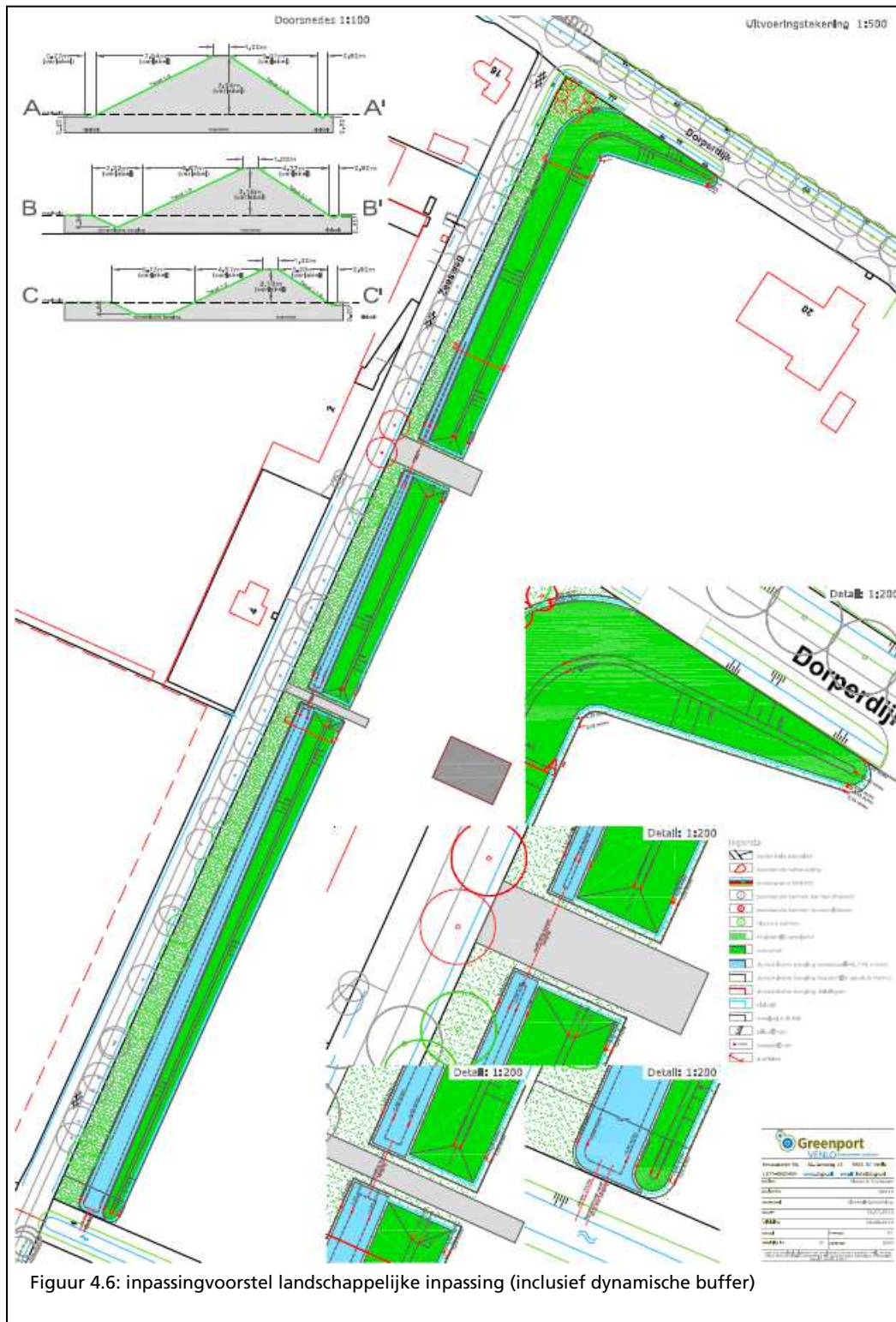
Deze dynamische berging wordt als volgt gedimensioneerd:

- Het bodemniveau van de voorziening ligt op 0,8 m-mv. Hiermee is het bodemniveau gelijk aan, of iets hoger dan de GHG gelegen.
- De eerste schijf van 0,125 m vanaf het bodemniveau wordt gebruikt voor infiltratie. Deze zone bevindt zich volledig onder de afvoer.
- De daarboven gelegen zone van 0,5 meter (tussen de geknepen afvoer en de noodoverlooptdempel) waarin de dynamische berging plaatsvindt.
- Tot aan het niveau van de noodoverlooptdempel kan de volledige wateropgave (T=100) worden geborgen.
- Boven de noodoverlooptdempel blijft een acceptabele 'waking' over ten opzichte van maaiveld.
- Zowel de (geknepen) afvoer als de noodoverloop staan in verbinding met de primaire waterloop ten zuiden van het plangebied.

De uitvoeringstekening van de dynamische buffer geeft de volgende kengetallen

- Het wateroppervlak (waterpeil -0,175 m/mv) heeft een oppervlakte van 1.720,8 m<sup>2</sup>;
- Het grondvlak van de berging (bodem van dynamische berging -0,800 m/mv) heeft een oppervlakte van 870 m<sup>2</sup>, goed voor een waterbergingscapaciteit van ca. 545 m<sup>3</sup> \*1

- De taluds van de waterberging hebben een taludhelling van 1:2. Deze taluds leveren een waterbergingscapaciteit van  $265 \text{ m}^3 \cdot 2$
- In totaal heeft de dynamische berging een capaciteit van  $810 \text{ m}^3$  ( $545 + 265$ ). Dit is een overcapaciteit van ca.  $50 \text{ m}^3$  ( $763-810$ ).



Figuur 4.6: inpassingvoorstel landschappelijke inpassing (inclusief dynamische buffer)

### *Waterkwaliteit*

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen. Uitlogende materialen als lood, koper en zink worden niet toegepast bij deze ontwikkeling.
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en wegen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

### *Vuilwaterafvoer*

Het vuilwater van de nieuwe ontwikkeling zal naar het reeds aanwezige gemeentelijke stelsel worden geleid.

### **Water in relatie tot de planregels en de verbeelding**

Voor het deel van het plangebied waar de landschappelijke inpassing plaatsvindt wordt de bestemming 'Groen' voorgesteld. Binnen de bestemming worden 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen algemeen mogelijk gemaakt. Dit biedt bij de feitelijk uitwerking van de landschappelijke inpassing enige flexibiliteit ten aanzien van de positie van de dynamische buffer.

### **Conclusies en overleg met de waterbeheerder**

In het kader van dit plan zijn door de waterbeheer (Waterschap Peel en Maasvallei) enkele uitgangspunten geformuleerd, te weten:

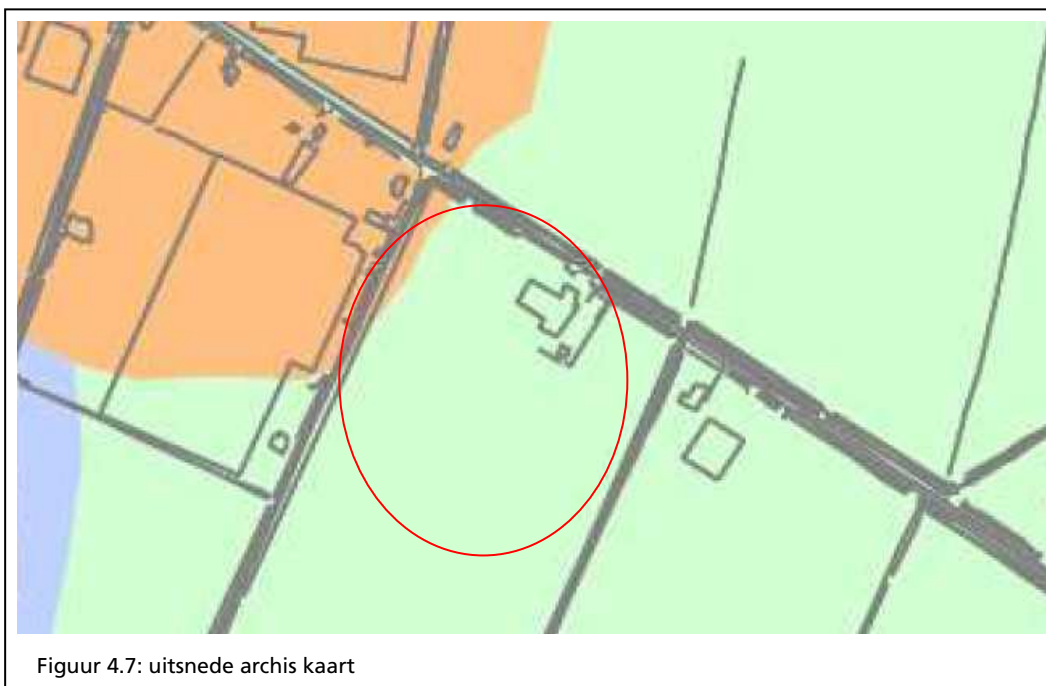
- De afvoerrichting van het watersysteem in de omgeving is overwegend noord-zuid gericht. Dit houdt in dat de dynamische buffer bij voorkeur dient te worden voorzien van een overloop in zuidelijke richting.
- Voor het bepalen van de wateropgave mag alleen het bestaande verharde oppervlak op het te ontwikkelen bouwblok in mindering worden gebracht. De te verwijderen verharde oppervlakken op overige twee te verwijderen bouwblokken mogen daarbij niet in mindering worden gebracht.

Met deze voorwaarde is in het planvoornemen en de landschappelijke inpassing rekening gehouden. In het kader van het formele vooroverleg wordt het bestemmingsplan (inclusief waterparagraaf) door de gemeente voorgelegd aan het waterschap.

## 4.8 Archeologie

Bij elk ruimtelijke plan dient te worden beoordeeld of het plan negatieve effecten uitoefent op mogelijke archeologische resten in de bodem. Bij graafwerkzaamheden kunnen deze resten namelijk beschadigen of geheel verloren gaan. Aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart wordt beoordeeld hoe groot de kans is op het vinden van archeologische resten in een bepaald gebied.

Het plangebied bevindt zich in een zone dat is aangeduid met een lage archeologische verwachtingswaarde. Aanvullend archeologisch onderzoek is op grond van deze lage verwachting niet nodig. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.



## 4.9 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

### Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd.

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwijfs 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 (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

#### *Provinciaal beleid*

De provinciale groenstructuur bestaande uit de EHS en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) is ruimtelijk vastgelegd op de Groene Waardenkaart van het POL. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade 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 ontheffing of vrijstelling is verleend.



Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Tre- den er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraag- procedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang beho- rende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

### **Methode van toetsing**

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermd- de natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ont- heffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is een veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Dit onderzoeksgebied is weergegeven in bijge- voegde afbeelding. Het veldbezoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO<sup>7</sup> op 31 juli 2012. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het onderzoeksgebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onder- zocht.

Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonder- zoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals het rapport 'Be- schermde flora en fauna Klavertje Vier'<sup>8</sup>, de provinciale natuurgegevens en algeme- ne verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op be- schermde natuurwaarden.

---

<sup>7</sup> BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het NGB is de brancheorganisatie voor groene advies- bureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aange- vuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Mi- nisterie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

<sup>8</sup> Schut, D. en Hoogerwerf, G., 2011. Beschermd flora en fauna onderzoeksgebied Klavertje Vier. Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Natuurbalans – Limes Divergens, Nijmegen in opdracht van RBOI B.V.

### **Ligging en beschrijving van het onderzoeksgebied**

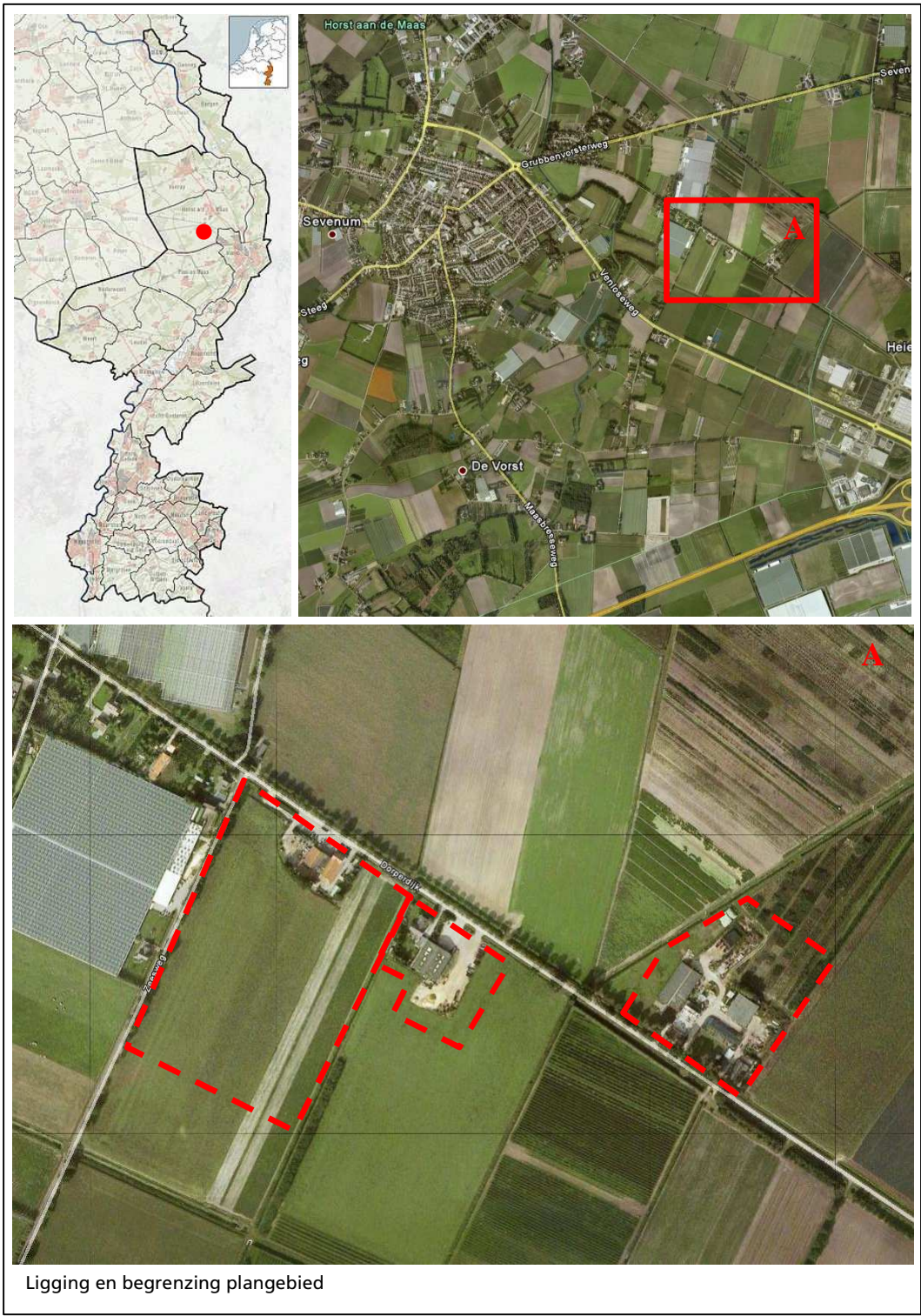
Het plangebied bestaat uit de bedrijfslocaties van Loonbedrijf Gebr. Van Enckevort aan de Dorperdijk te Sevenum. De Dorperdijk ligt in het buitengebied tussen de kern Sevenum en bedrijventerrein Trade Port West bij Venlo. Het plangebied bestaat van west naar oost uit het kavel Dorperdijk 20 met achterliggend agrarisch gebied, Dorperdijk 22 (beide ten zuiden van de weg), en de aan elkaar grenzende kavels Dorperdijk 17 en Dorperdijk 19 (beide ten noorden van de weg). De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Sevenum U346, T14 en T68. De ligging is weergegeven op bijgevoegde afbeelding.

Het plangebied ligt in een agrarisch gebied met grote kavels (jonge heideontginning) die voornamelijk in gebruik zijn voor akkerbouw, tuinbouw en boomteelt. Landschappelijke elementen zijn aanwezig in de vorm van laanbeplantingen en houtsingels. Tussen Dorperdijk 20 en 22 en ten westen van Dorperdijk 17 loopt de Gekkengraaf, een gekanaliseerde waterloop met steile oevers. Ten westen van het plangebied bevinden zich enkele grote kassen. In de omgeving van het plangebied liggen geen bos- en natuurgebieden.

De locatie Dorperdijk 20 bestaat uit een bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsgebouwen, een verhard erf/parkeerterrein en een tuin. Ten zuiden van de bebouwing staan vijf eiken met een dikte van circa 40 cm. In de zuidelijke punt van de tuin staat een es. Om het bedrijfsterrein ligt een agrarisch perceel dat in gebruik is voor boomteelt. Op dit perceel is natuurlijke plantengroei vrijwel afwezig, uitgezonderd enkele zeer algemene pioniersoorten. Aan de westzijde van het perceel ligt een greppel met daarin kruiden- en ruigtebegroeiing. Tussen de greppel en de Zeesweg staat een rij met eiken van circa 50 cm dikte.

De locatie Dorperdijk 22 bestaat uit een bedrijfswoning en een open voertuigenloods. Daaromheen ligt een tuin en erfverharding.

De locatie Dorperdijk 17 / 19 bestaat uit een bakstenen woning met aangebouwde schuur (nr. 17 'Huize Rust Roest'), een houten woning met houten bijgebouw, een voormalige koeienstal en een voertuigenloods. Het erf is deels (half)verhard.





De onverharde delen zijn in gebruik als kippenren, tuin, wijngaard; ongebruikte delen zijn begroeid met ruigtekruiden. Vóór de woningen staan vier dikke Amerikaanse eiken en drie paardenkastanjes aan de Dorperdijk.

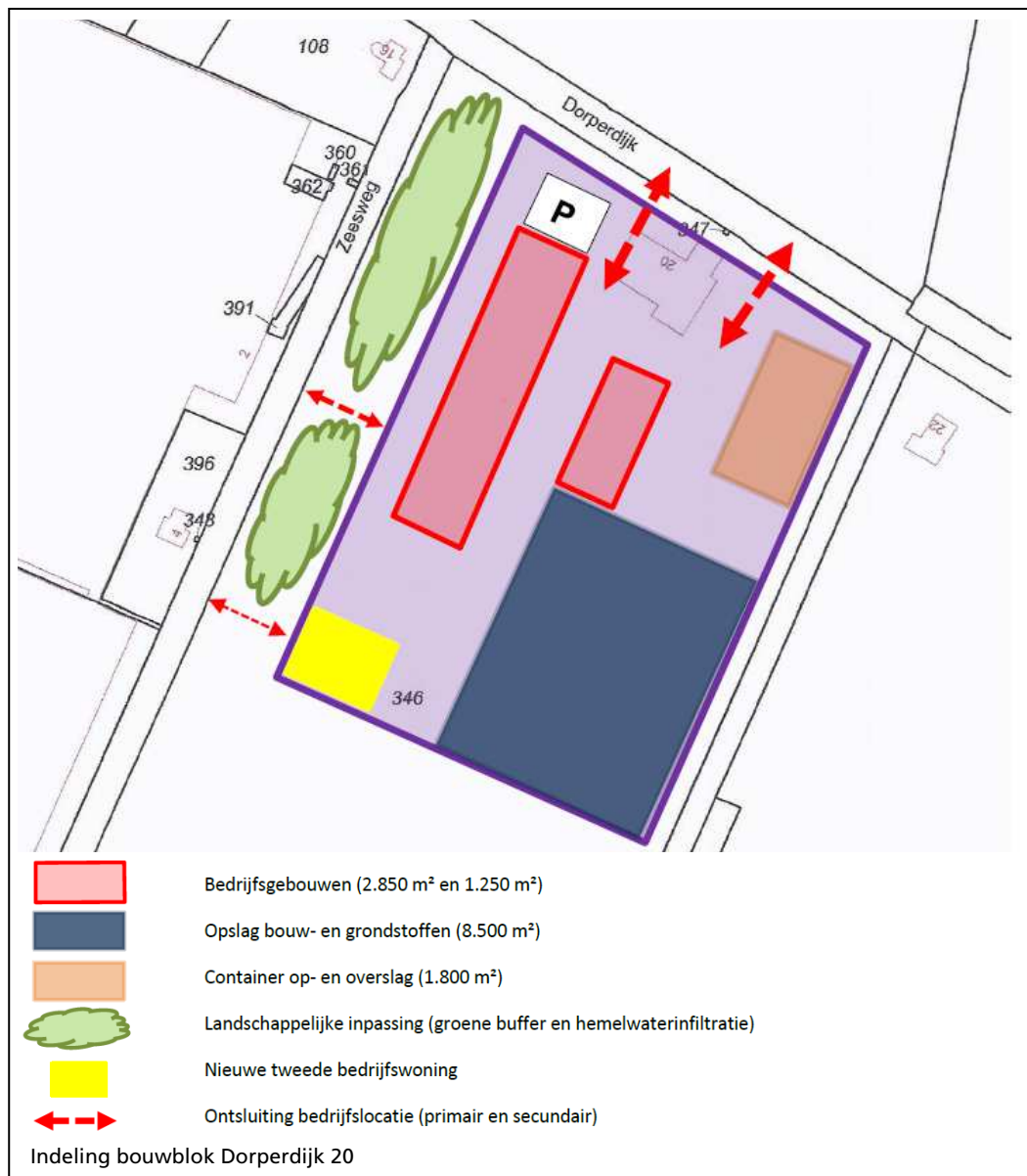


Foto's: 1. Dorperdijk 20 (voorzijde). 2. Dorperdijk 20 (Achterzijde). 3. Dorperdijk 17 met voormalige koeienstal. 4. Dorperdijk 22.

### **Beschrijving van het initiatief**

Alle bedrijfsonderdelen worden geconcentreerd op het perceel Dorperdijk 20 en krijgt een omvang van 3 ha. De percelen Dorperdijk 17-19 en 22 worden geheel gesaneerd. Op het perceel Dorperdijk 20 wordt inefficiënte bebouwing gesloopt, uitsluitend de bedrijfswoning blijft behouden, en maakt plaats voor nieuwe bebouwing in de vorm van twee bedrijfshallen met een oppervlak van 2.850 m<sup>2</sup> en 1.250 m<sup>2</sup> ten behoeve van het loonwerkbedrijf. Ter vervanging van de gesaneerde bedrijfswoning wordt binnen op het perceel Dorperdijk 20 aan de Zeesweg een tweede bedrijfswoning gerealiseerd.

Er wordt van uitgegaan dat de aanwezige erfbeplanting niet behouden kan blijven. Wel wordt er vanuit gegaan dat de laanbeplanting langs de Zeesweg en de Dorperdijk (inclusief de Amerikaanse eiken en paardenkastanjes) geheel behouden blijft.



### Toetsing Natuurbeschermingswet

In een straal van 5 kilometer rondom het plangebied liggen geen wettelijk beschermde natuurgebieden. Gezien de relatief beperkte omvang van de ontwikkeling en de grote afstand tot wettelijk beschermde natuurgebieden, kunnen negatieve effecten op dergelijke gebieden op voorhand worden uitgesloten.

Vanuit het project hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming vanuit de Natuurbeschermingswet.

### **Toetsing planologisch beschermde natuurwaarden**

Het plangebied ligt geheel buiten de provinciale groenstructuur (EHS en POG) zoals deze is vastgelegd op de Groene Waardenkaart van het POL. Het plangebied sluit ook niet aan op gebieden die behoren tot deze provinciale groenstructuur. In de Structuurvisie Klavertje 4 zijn voor de plaats van het plangebied, afgezien van een brede landschappelijke inpassing, geen specifieke ecologische doelstellingen geformuleerd.

### **Toetsing Flora- en faunawet**

#### Flora en vegetatie

Op basis van het veldbezoek en de beschikbare gegevensbronnen zijn de verschillende vegetatietypen in het gebied in beeld gebracht en is beoordeeld of hierin beschermde of bedreigde plantensoorten zullen voorkomen. Op de erven komen slechts ruigtebegroeiingen met zeer algemene ruigtekruiden voor, zoals grote brandnetel, akkerdistel, bijvoet etc. Op het agrarische perceel met boomteelt (rondom Dorperdijk 19) komen slechts kort gemaaide grasvegetaties voor en enkele zeer algemene ruderaal soorten. In de greppel langs de Zeesweg is een grazige vegetatie met braam, haagwinde, grote brandnetel, puntwederik, rolklaver, rode klaver, klein streepzaad en duizendblad aangetroffen. Muurvegetaties zijn niet aangetroffen; alleen op de voorgevel van het bedrijfsgebouw Dorperdijk 19 groeit één eikvaren. Deze soort is niet beschermd.

Ook Schut en Hoogerwerf (2011) en de provinciale vegetatiekarteringen melden geen beschermde of bedreigde plantensoorten voor het plangebied. Het voorkomen van bedreigde of beschermde plantensoorten is op basis van het veldbezoek en literatuurgegevens met zekerheid uit te sluiten.

#### Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied is tijdens het veldbezoek een konijn waargenomen op de boomkwekerij aan de Zeesweg. Verder zijn tijdens het veldbezoek holen van konijnen, veldmuizen en graafsporen van mollen waargenomen. Behalve konijn, mol en veldmuis zullen nog enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals egel, huisspitsmuis, vos, haas en rosse woelmuis. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Volgens de gegevens uit Schut en Hoogerwerf (2011) komen in het onderzoeksgebied van Klavertje 4 drie strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten voor, namelijk eekhoorn, steenmarter en das. De eekhoorn is met name aangetroffen in bosgebieden, maar er is ook een waarneming gedaan op de locatie Dorperdijk 17.

Op deze locatie zijn echter behalve de laanbomen nauwelijks opgaande beplantingen aanwezig die de eekhoorn nodig heeft in zijn leefgebied. Schut en Hoogerwerf vermelden dat het waarschijnlijk om een zwervend dier gaat. Het plangebied is niet te beschouwen als leefgebied van de eekhoorn.

Steenmarters komen voor in het agrarisch gebied en bewonen vaak schuren en stallen. Schut en Hoogerwerf hebben geen steenmarters waargenomen in het plangebied of de omgeving daarvan. Er is slechts één archiefwaarneming van een steenmarter op een paar honderd meter van het plangebied. Op basis hiervan kan worden verondersteld dat de soort niet (of hooguit zwervend) in het plangebied voorkomt.

Dassen hebben volgens Schut en Hoogerwerf alleen burchten op grote afstand (2 km) van het plangebied. Het plangebied is niet te beschouwen als onderdeel van een dassenleefgebied.

### Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). In het plangebied zijn in het geheel geen holle bomen aanwezig. In de bebouwing aan de Dorperdijk 17 / 19 zijn geschikte schuilplaatsen voor vleermuizen aangetroffen: achter losse dakpannen, daklijsten, boeiboorden, in schuren etc. Volgens Schut en Hoogerwerf zijn op deze locatie twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Er is niet vermeld om welk type verblijfplaats en hoeveel dieren het gaat.

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn tevens foeragerende en migrerende vleermuizen vermeld. Hieruit blijkt dat de laanstructuren langs de Zeesweg en de Dorperdijk intensief gebruikt worden als vliegroute en foerageergebied van gewone dwergvleermuis en laatvlieger. In een open landschap deze soorten sterk afhankelijk van dergelijke doorlopende groenstructuren.

### *Effectenbeoordeling*

De geplande ontwikkeling voorziet in de sloop van de bebouwing aan de Dorperdijk 17/19, waarin verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voorkomen. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, zullen maatregelen genomen moeten worden. Deze maatregelen moeten ten eerste voorzien in het slopen van de bebouwing zonder dieren te doden of te verwonden, en ten tweede voorzien in passende vervangende verblijfplaatsen die zijn gerealiseerd ruim vóór de sloop. Deze maatregelen zullen worden vastgelegd in een mitigatieplan. Om een mitigatieplan te kunnen opstellen, zal eerst bij de uitvoerders van het vleermuisonderzoek nagevraagd moeten worden om welk type verblijfplaats en hoeveel dieren het gaat.

Behalve de verblijfplaats zal ook het functionele leefgebied (bestaande uit foerageergebied en vaste vliegroutes) behouden moeten blijven. De laanstructuren van de Dorperdijk en Zeesweg blijven behouden. De toename van bebouwing zal met name plaatsvinden langs de Zeesweg. Verstoring van de bomenrij langs de Zeesweg



wordt echter voldoende beperkt door de aanleg van een circa 25 meter brede landschappelijke strook tussen de weg en het toekomstige bedrijfskavel. Aantasting van het functionele leefgebied is daardoor niet aan de orde.

### Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn verschillende nestplaatsen van vogels aangetroffen in de aanwezige bebouwing. In de loods achter Dorperdijk 19 is een kerkuilenkast aanwezig waarin sporen van bewoning door kerkuilen zijn aangetroffen (veren, braakballen). Tevens is een duivenveer aangetroffen; mogelijk wordt de kast ook bezocht of gebruikt door holenduiven. In de loods zijn verder nesten van een kauw en sporen van Nijlganzen aangetroffen.

In de koeienstal achter Dorperdijk 17 is een ongebruikte steenuilenkast aangetroffen. Volgens Vogelwerkgroep 't Hokske is deze een paar jaar geleden opgehangen om een 'vrij broedende' steenuil te verleiden om erin te gaan broeden. De vogelwerkgroep gaat er vanuit dat de steenuil nog steeds ergens vrij in de stal of schuur nestelt. Ook door Schut en Hoogerwerf wordt de steenuil als broedvogel genoemd. Er vanuit gaande dat de kerkuil en steenuil een verblijfplaats hebben in de bebouwing, zullen de graslanden, boomgaarden en akkerranden als foerageergebied onderdeel uitmaken van het functionele leefgebied. Voor de steenuil ligt dit gewoonlijk in een straal van 200 meter rondom de nestplaats, voor de kerkuil is dit een stuk groter: tot circa 500 meter rondom de nestplaats.

Rondom de woningen Dorperdijk 19 en 20 zijn verschillende huismussen waargenomen, die naar alle verwachting onder de dakpannen van de woningen nestelen. Volgens Schut en Hoogerwerf zijn ook op nr. 22 huismussen aanwezig. De in het rapport genoemde boerenzwaluwen zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. In de open loods bij nr. 22 is een (vermoedelijk) nest van een houtduif aangetroffen. Verder zijn in en rondom het plangebied algemene vogelsoorten waargenomen die in de tuinbeplanting of eventueel in de bebouwing tot broeden kunnen komen, zoals merel, vink, witte kwikstaart, koolmees etc.

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouwbewonende vogelsoorten. Hieronder vallen de genoemde soorten kerkuil, steenuil en huismus. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

### *Effectenbeoordeling*

De geplande ontwikkeling voorziet in de sloop van de bebouwing aan de Dorperdijk 17/19, waarin de jaarrond beschermde soorten kerkuil, steenuil en huismus voorkomen. Door de sloop zullen de nestplaatsen verloren gaan. Het functionele leefgebied van de uilen (het agrarische gebied) is niet in het geding in voorliggend plan, aangezien de hoeveelheid bebouwing netto ongeveer gelijk blijft. Op termijn worden in het gebied echter grootschalige bedrijfsontwikkelingen voorzien in het kader van Klavertje 4, waardoor het functionele leefgebied wel zal verdwijnen.

Het nemen van maatregelen om de nestplaatsen te behouden is op zichzelf vrij eenvoudig. Zo kan de nestplaats voor de steenuil worden vervangen door de bestaande nestkast in een boom op te hangen. De nestkast voor de kerkuil kan worden verplaatst naar een gebouw op het perceel Dorperdijk 20. Een kerkuilenkast dient namelijk altijd in een gebouw te worden opgehangen. Nieuwe nestgelegenheid voor de huismus kan ook worden gecreëerd bij nr. 20. De lokale vogelwerkgroep 't Hokske kan bij het verplaatsen van de nestkasten ingeschakeld worden.

Bij het nemen van maatregelen om de genoemde vogelsoorten ter plaatse te behouden, zal echter ook het toekomstperspectief van het omliggende agrarische gebied meegenomen moeten worden. Als dit door grootschalige bedrijfsontwikkeling zal verdwijnen, is het wellicht zinvoller om de maatregelen voor kerkuil en steenuil in een groter verband uit te werken. Daarbij zal dan voor vervangend leefgebied inclusief nestplaats moeten worden gezorgd.

Voor de huismus is het wel goed mogelijk om op de nieuwe bedrijfslocatie nestgelegenheid te creëren; deze soort is niet bijzonder gevoelig voor verstoring of toename van bebouwing. De soort komt hier al voor en de populatie kan zich hier door het ophangen van nestkasten of vogelvides ter plaatse uitbreiden. Dit zal nader moeten worden uitgewerkt en vastgelegd.

Nesten van overige broedvogels, zoals merel, houtduif en evt. andere aanwezige soorten, zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze in gebruik zijn gedurende de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontzetting te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Het is daarom aan te bevelen om benodigde werkzaamheden zoals verwijderen van bomen en struiken en het slopen van bebouwingen uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van half augustus tot half maart.

### Amfibieën, reptielen en vissen

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. In de Gekkengraaf die aan het plangebied grenst, komt volgens de kleine modderkruiper voor. Deze vissoort valt onder beschermingsniveau 2 van de Flora- en faunawet. In de waterloop kunnen amfibiesoorten voorkomen die niet gevoelig zijn voor predatie door vissen, zoals de gewone pad. Het voorkomen van strenger beschermde amfibiesoorten in de waterloop of de directe omgeving daarvan is op basis van habitatvoorkeur en de

beschikbare verspreidingsgegevens redelijkerwijs uit te sluiten. Het dichtstbijzijnde leefgebied van streng beschermde amfibiesoorten is de spoorloot op circa 600 meter ten noorden van het plangebied.

Als landbiotoop voor amfibieën of reptielen is het plangebied niet tot nauwelijks geschikt vanwege de grote hoeveelheid verharding en het ontbreken van structuurrijke vegetaties. Wel kunnen algemene amfibiesoorten zoals bruine kikker en gewone pad incidenteel aangetroffen worden in het agrarische gebied. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

#### Ongewervelde diersoorten

Het voorkomen van beschermde ongewervelde diersoorten in het onderzoeksgebied is uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefgebied. In het onderzoeksgebied zijn deze omstandigheden niet aanwezig.

#### **Conclusie**

Omdat door de sloop van de bebouwing aan de Dorperdijk 17/19 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zullen verdwijnen, zullen maatregelen genomen moeten worden om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Deze maatregelen moeten ten eerste voorzien in het slopen van de bebouwing zonder dieren te doden of te verwonden, en ten tweede voorzien in passende vervangende verblijfplaatsen die zijn gerealiseerd ruim vóór de sloop. Deze maatregelen zullen worden vastgelegd in een mitigatieplan. Om een mitigatieplan te kunnen opstellen, zal eerst bij de uitvoerders van het vleermuisonderzoek nagevraagd moeten worden om welk type verblijfplaats en hoeveel dieren het gaat.

Door de aanleg van een circa 25 meter brede landschappelijke strook tussen de Zeesweg en het toekomstige bedrijfskavel wordt aantasting van de vaste vliegroute en foerageergebied van vleermuizen voorkomen.

Door de geplande ontwikkeling zullen nestplaatsen van kerkuil en steenuil verloren gaan; er zullen daarom maatregelen genomen moeten worden om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Vanuit het beoordeelde bestemmingsplan is alleen sloop en concentratie van bebouwing aan de orde; hiervoor kunnen (met behulp van de lokale vogelwerkgroep) vrij eenvoudig maatregelen genomen worden om de nestplaatsen te behouden.

In het bredere kader van Klavertje 4 zal door grootschalige bedrijfsontwikkeling ook het functionele leefgebied van de kerkuil en steenuil verdwijnen. Het lijkt daarom zinvoller om de maatregelen voor kerkuil en steenuil in een groter verband uit te werken. Daarbij zal dan voor vervangend leefgebied inclusief nestplaats moeten worden gezorgd. Hiervoor zal een mitigatie- of compensatieplan moeten worden uitgewerkt.

Door de sloop van Dorperdijk 19 en 22 zullen nestplaatsen van de huismus verloren gaan. Vanuit de Flora- en faunawet is het noodzakelijk om vervangende nestgelegenheid in de directe omgeving te creëren. Dit is mogelijk door op de nieuwe bedrijfslocatie nestkasten of vogelvides te plaatsen. Dit zal nader moeten worden uitgewerkt en vastgelegd.

Om verstoring van vesten van overige broedvogels te voorkomen, is het van belang om bomen en struiken te rooien en bebouwingen te slopen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van half augustus tot half maart.

In onderstaande tabel zijn de conclusies samengevat.

Soort	Effecten	Te nemen maatregelen
Gewone dwergvleermuis	Verdwijnen verblijfplaats bij nr. 17/19	Mitigatieplan uitwerken met daarin een werkprotocol m.b.t. de sloop en voorstel voor vervanging van verblijfplaatsen
Kerkuil	Verdwijnen verblijfplaats bij nr. 19; Op termijn: verdwijnen leefgebied	In kader van de sloop en bedrijfsconcentratie: verplaatsen van nestkast; In breder kader Klavertje 4: uitwerken mitigatie / compensatieplan voor verdwijnen van leefgebied.
Steenuil	Verdwijnen verblijfplaats bij nr. 17.;; Op termijn: verdwijnen leefgebied	In kader van de sloop en bedrijfsconcentratie: verplaatsen van nestkast; In breder kader Klavertje 4: uitwerken mitigatie / compensatieplan voor verdwijnen van leefgebied.
Huisumus	Verdwijnen verblijfplaatsen bij nr. 19 en 22	Mitigatieplan uitwerken met daarin een voorstel voor vervanging van verblijfplaatsen
Overige broedvogels		Rooien van bomen en struiken en slopen van bebouwingen buiten de periode half augustus-half maart.

Het uitvoeren van het mitigatieplan ten behoeve van vleermuizen, het laten beoordelen en laten goedkeuren is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen in de regels met een voorwaardelijke bepaling. Het gebruik van de bedrijfsbebouwing is uitsluitend toegestaan indien voorafgaand aan de sloop van de overtollige bedrijfsgebouwen een mitigatieplan wordt overlegd aan het bevoegd gezag en wordt goedgekeurd.



## 5. JURIDISCHE TOELICHTING

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Dorperdijk 17, 19, 20 en 22 te Sevenum' bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens wordt voldaan aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua bestemmingsplansystematiek is voor zover mogelijk aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Herziene Regels Be

### 5.2 Toelichting planregels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

## 5.2.1 Inleidende regels

### *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2008.

## 5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit<sup>9</sup>:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

Daarnaast zijn in de bestemmingen soms nog de volgende elementen opgenomen:

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

---

<sup>9</sup> Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming en per bestemmingsplan verschillen.



Hieronder volgt per toegepast enkelbestemmingsonderdeel een korte toelichting.

### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de gronden worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de gronden toegekende functies.

### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

### **Nadere eisen**

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria.

### **Afwijken van de bouwregels**

Van bepaalde algemeen toegestane bouwregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen.

### **Specifieke gebruiksregels**

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de bestemmingsomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling om de bestemmingsomschrijving.

### **Afwijken van de gebruiksregels**

Van bepaalde gebruiksregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Een afwijking van een gebruiksregel mag overigens niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming, wat inhoudt dat de afwijking uitsluitend kan worden verleend voor functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

### 5.2.3 Algemene regels

#### **Antidubbelregel**

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### **Algemene gebruiksregels**

In deze bepaling wordt geregeld wat in ieder geval als strijdig gebruik van gronden of bouwwerken wordt verstaan.

#### **Algemene afwijkingsregels**

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om voor alle in het plan voorkomende bestemmingen af te wijken van de planregels ten behoeve van onder andere maatvoerings- en situeringsbepalingen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

#### **Algemene wijzigingsregels**

In deze bepaling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om voor alle in het plan voorkomende bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

### 5.2.4 Overgangs- en slotregels

#### **Overgangsrecht**

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

#### **Slotregel**

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

## 5.3 Specifieke bestemmingsregels

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de in het plan voorkomende bestemmingen.

### 5.3.1 Bestemming 'Agrarisch met waarden'

#### *Gebruik*

De voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor een duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik en landschappelijke, cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden. Daarnaast zijn onder meer voorzieningen van openbaar nut en recreatief medegebruik toegestaan.

#### *Bouwen*

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen gebouwen uitsluitend ten dienste van het openbaar nut worden gebouwd (de reeds aanwezige bebouwing op de gronden met deze bestemming dienen derhalve te worden gesloopt). Andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, zijn onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

### 5.3.2 Bestemming 'Bedrijf'

#### *Gebruik*

De voor 'Bedrijf' bestemde gronden mogen worden gebruikt voor niet-agrarische bedrijven in de vorm van een loonbedrijf. Voor de op- en overslag van containers en voor de opslag van bouw- en grondstoffen zijn specifieke functie-aanduidingen opgenomen. Deze activiteiten zijn uitsluitend ter plaatse van die aanduidingen toegestaan en uitsluitend nadat de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de functie wonen toegestaan.

#### *Bouwen*

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' mogen gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Er zijn verschillende maatvoeringseisen opgenomen voor gebouwen (goothoogte / bebouwingshoogte). Andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

### 5.3.3 Bestemming 'Groen'

#### *Gebruik*

De voor 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor de landschappelijke inpassing aan de westzijde van het bestemmingsvlak, waarbinnen ook waterberging en geluidwerende voorzieningen in de vorm van een grondwal zijn toegestaan. Tevens is

een functie-aanduiding opgenomen voor de ontsluitingen van het bestemmingsvlak vanaf de Zeesweg.

*Bouwen*

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.





## 6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### 6.1 Inspraak en (voor)overleg

#### *Inspraak*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en deze is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de geldende gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee is in artikel 150 van de Gemeentewet onder meer bepaald dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Op 18-12-2012 heeft het college besloten in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en dit in te sturen voor vooroverleg. Het college heeft tevens besloten om af te zien van het volgen van de inspraakprocedure gezien de geringe omvang van het plangebied.

#### *Overleg*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Twee instanties hebben een reactie ingediend. De officiële reacties zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf is kort weergegeven tot welke wijzigingen de reacties hebben geleid:

- Provincie Limburg: de provincie heeft geen bezwaren tegen het plan, maar benadrukt het naleven van wetgeving ten behoeve van het nog op te stellen mitigatieplan. Als gevolg van de reactie is echter wel een voorwaardelijke bepaling opgenomen in de regels ten behoeve van de juridische verankering van uitvoering van het mitigatieplan;



- Waterschap Peel en Maasvallei: het waterschap heeft geen reactie op het plan in relatie met het waterschapsbeleid ingediend. Wel is er een reactie ingediend in relatie met het masterplan Klavertje 4. De toelichting is naar aanleiding van de reactie aangevuld en verduidelijkt dat het onderhavige plan voldoet aan het beleid dat is gesteld in het masterplan/structuurvisie Klavertje 4. Deze aanpassingen zijn in het beleidshoofdstuk en in de waterparagraaf toegevoegd.

## 6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorperdijk 17, 19, 20 en 22 te Sevenum' heeft conform artikel 3.8, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening, gedurende een termijn van 6 weken ter visie gelegen vanaf 26 april 2013. Tijdens deze termijn van terinzagelegging is een aantal zienswijzen ontvangen. Voor een weergave van de ingekomen zienswijzen en de standpuntbepaling van de gemeente naar aanleiding daarvan wordt verwezen naar de nota zienswijzen, welke als bijlage bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan is gevoegd.

## 6.3 Beroepsprocedure

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is namens de eigenaren/bewoners van de aan de overzijde van de Zeesweg gelegen woning Dorperdijk 16 door ARAG Rechtsbijstand beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens is bij de Voorzitter van de Afdeling een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Op 18 april 2014 heeft de Voorzitter uitspraak<sup>10</sup> gedaan naar aanleiding van het verzoek en heeft het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschorst voor wat betreft het plandeel met de bestemming 'Bedrijf'.

De voorzitter overweegt in zijn uitspraak dat de indeling op het perceel Dorperdijk 20, waarbij de meest geluidproducerende activiteiten zo ver mogelijk van de woning van reclamant zullen worden uitgevoerd, op grond van het bestemmingsplan niet verplicht is en dat het bestemmingsplan ook de mogelijkheid biedt deze activiteiten op andere delen van dat perceel, dichterbij de woning Dorperdijk 16, uit te oefenen, ook al gaan de thans voorgenomen plannen van het loonbedrijf daar niet van uit. Bij een onderzoek naar de geluidbelasting dient te worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Nu in het akoestisch onderzoek niet inzichtelijk is gemaakt in hoeverre de daarin beschreven invulling kan worden aangemerkt als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden, acht de Voorzitter niet op voorhand aannemelijk dat de juiste uitgangspunten aan het akoestisch onderzoek ten grondslag zijn gelegd. De Voorzitter heeft daarom gerede twijfel of het plan in deze vorm in de hoofdzaak

---

<sup>10</sup> Uitspraak Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 18 april 2014, nr. 201309914/2/R1

onverkort in stand zal blijven, nu het plan mogelijkheden biedt die verder gaan dan thans is beoogd.

Naar aanleiding van deze uitspraak zijn de planstukken aangepast:

1. De landschappelijke inpassing aan de westzijde van het bedrijf, gelegen aan de Zeesweg, wordt bestemd tot 'Groen'. Daarmee is verzekerd dat hier geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, behoudens twee ontsluitingen naar het bedrijfsterrein en naar de bedrijfswoning. Deze ontsluitingsmogelijkheden zijn middels een specifieke functieaanduiding opgenomen binnen de bestemming 'Groen'. In het akoestisch rapport is hiermee reeds rekening gehouden;
2. Voor de op- en overslag van containers is een specifieke functieaanduiding opgenomen. Daarmee zijn deze activiteiten uitsluitend toegestaan ter plaatse van die aanduiding. Hiermee is in het akoestisch rapport reeds rekening gehouden;
3. Voor de opslag van bouw- en grondstoffen is eveneens een specifieke functieaanduiding opgenomen. Daarmee zijn ook deze activiteiten uitsluitend toegestaan ter plaatse van die aanduiding. Ook hiermee is in het akoestisch rapport reeds rekening gehouden;
4. Op de strook binnen de bestemming 'Bedrijf' ten westen van het bouwvlak en direct aansluitend aan de bestemming 'Groen' is een specifieke functieaanduiding opgenomen op grond waarvan de gronden binnen deze strook uitsluitend kunnen worden gebruikt voor verkeersbewegingen van, naar en ten behoeve van het bedrijf, inclusief parkeren van personenauto's. In de specifieke gebruiksregels is voor deze strook nog expliciet opgenomen dat stallen van materieel, parkeren van vrachtwagens, laden en lossen en opslag hier als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
5. Het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' is aan de zuidkant verkleind. Hiermee zijn ten zuiden van de geplande tweede bedrijfswoning géén bedrijfsmatige activiteiten meer toegestaan. Deze gronden worden bestemd tot 'Agrarisch met waarden';
6. Er zijn voorwaardelijke gebruiksregels opgenomen waarmee verzekerd is dat gebruik van (delen van) het bedrijf als strijdig gebruik wordt aangemerkt, zolang de geluidwerende voorzieningen zoals aangegeven in het akoestisch rapport, niet gerealiseerd zijn en in stand worden gehouden. In de regels wordt verwezen naar een tweetal bijlagen waarop de te realiseren geluidwerende voorzieningen zijn aangegeven. Het betreft geluidwerende voorzieningen binnen de bestemming 'Groen' (aarden wal) en binnen de bestemming 'Bedrijf' (aarden wal en bedrijfsgebouwen).

Omdat de gemeente het bestemmingsplan opnieuw vaststelt naar aanleiding van de hiervoor genoemde uitspraak wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een aantal correcties aan te brengen in de planstukken:

1. In het vastgestelde bestemmingsplan was ten onrechte bepaald dat de afstand tussen bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen maximaal 15 meter mag bedra-

gen. Uit de toelichting blijkt dat het steeds de bedoeling is geweest om het terrein in te richten en te bebouwen zoals aangegeven in figuur 2.2. Daaruit blijkt dat de afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen groter is dan 15 meter. Om die reden is deze bepaling geschrapt.

2. In de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het vastgestelde bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor bouwmogelijkheden buiten een bouwvlak. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan echter geen bouwvlak bevat binnen deze bestemming zijn deze regels geschrapt.
3. In de regels van de bestemming 'Bedrijf' was in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke bepaling opgenomen op grond waarvan het gebruik conform het bepaalde in de bestemmingsomschrijving uitsluitend is toegestaan indien voorafgaand aan de sloop van de overtollige gebouwen op gronden behorend bij dit bestemmingsplan een mitigatieplan ten behoeve van de aanwezigheid van vleermuizen aan het bevoegd gezag wordt overlegt en goedgekeurd. Deze bepaling ziet op de sloop van de bedrijfsgebouwen op de locaties Dorperdijk 17, 19 en 22. Deze sloop zal plaatsvinden op het moment dat deze locaties gene eigendom meer zijn van het bedrijf. Er is dus ten onrechte een directe link gelegd tussen de gebruiksmogelijkheden op het perceel Dorperdijk 20 en de verplichtingen waaraan moet worden voldaan bij sloop op de locaties Dorperdijk 17, 19 en 22. In het onderhavige bestemmingsplan wordt dit hersteld. De voorwaardelijke bepaling in de bestemming 'Bedrijf' is geschrapt en in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is toegevoegd omtrent het slopen van gebouwen, waaraan de hiervoor genoemde verplichting van een mitigatieplan is gekoppeld.

## **SEPARATE BIJLAGEN**

**Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, industrielawaai**

**Bijlage 2: Aanvulling 1 akoestisch onderzoek, industrielawaai**

**Bijlage 3: Bodemonderzoek Dorperdijk 17, 19 en 22**

**Bijlage 4: Bodemonderzoek Dorperdijk 20**

**Bijlage 5: Waterinfiltratie onderzoek**

**Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeer**

**Bijlage 7: Luchtkwaliteitonderzoek**

**Bijlage 8: Overlegreactie waterschap Peel en Maasvallei**

**Bijlage 9: Overlegreactie provincie Limburg**

**Bijlage 10: Uitspraak Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State n.a.v. verzoek om voorlopige voorziening**

**Bijlage 11: Aanvulling 2 akoestisch onderzoek, industrielawaai d.d. 6  
maart 2014**

**Bijlage 12: Aanvulling 3 akoestisch onderzoek, industrielawaai d.d. 20  
mei 2014**



**Toelichting**





**Regels**



