



## **Bestemmingsplan**

- onderdeel Toelichting -

Grote Koelbroekweg 1 te Venlo

Gemeente Venlo



# Bestemmingsplan

Grote Koelbroekweg 1 te Venlo

Gemeente Venlo

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0983.BP201910GRKOELBR1-VA01
Rapportnummer:	M170868.006/GPO
Opdrachtgever:	Joosten Bouwbedrijf, de heer H.T.M. Joosten
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	22 april 2020

## Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55

Parklaan 21  
5261 LR Vught  
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320  
BTW NL8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding van de bestemmingsplanwijziging.....	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging.....	5
1.3	Geldende bestemmingsplan.....	6
<b>2</b>	<b>Beschrijving bestaande situatie .....</b>	<b>7</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis en beschrijving bestaande situatie Grote Koelbroekweg 1.....	7
<b>3</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>9</b>
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	9
3.2	Provinciaal beleid .....	10
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 .....	10
3.2.2	Conclusie provinciaal beleid .....	11
3.3	Regionaal (woon)beleid.....	12
3.3.1	Structuurvisie Wonen (regio Noord-Limburg .....	12
3.4	Gemeentelijk beleid .....	12
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan .....	12
3.4.2	Strategische visie 2030 .....	12
3.4.3	Ruimtelijke structuurvisie 2014 .....	13
3.4.4	Woonvisie .....	14
3.4.5	Dynamische Woningbouwprogrammering.....	14
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving .....</b>	<b>17</b>
4.1	Ligging plangebied.....	17
4.2	Beoogde planontwikkeling .....	18
4.3	Ruimtelijke effecten .....	19
<b>5</b>	<b>Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....</b>	<b>21</b>
5.1	Bodem .....	21
5.2	Geluid .....	22
5.3	Milieuzonering.....	23
5.4	Luchtkwaliteit .....	25
5.5	Externe veiligheid .....	26
5.6	Archeologie en cultuurhistorie .....	30
5.6.1	Cultuurhistorie.....	32

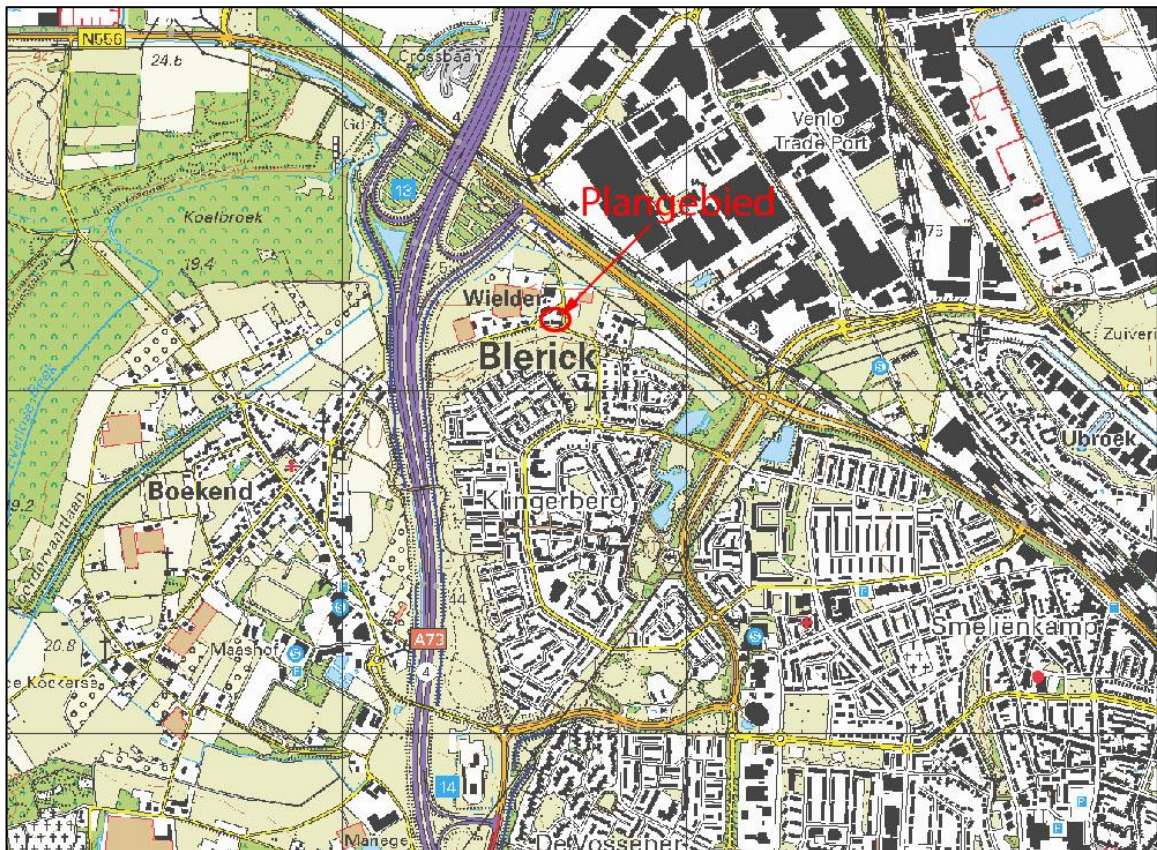
5.7	Kabels en leidingen.....	33
5.8	Verkeer en parkeren.....	33
5.8.1	Verkeersstructuur.....	33
5.8.2	Parkeren .....	33
5.9	Waterhuishouding.....	34
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	34
5.9.2	Provinciaal beleid .....	34
5.9.3	Watertoets Waterschap Limburg .....	35
5.10	Ecologie .....	37
5.10.1	Algemeen.....	37
5.10.2	Gebiedsbescherming.....	37
5.10.3	Conclusie .....	37
5.11	Duurzaamheid .....	37
<b>6</b>	<b>Juridische aspecten .....</b>	<b>39</b>
6.1	Inleiding.....	39
6.1.1	Toelichting .....	39
6.1.2	Regels .....	40
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid.....</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>Overleg en inspraak .....</b>	<b>43</b>
8.1	Inleiding.....	43
8.2	Vooroverleg.....	43
8.3	Inspraak.....	43
8.4	Formele procedure.....	44
8.4.1	Algemeen.....	44
8.4.2	Zienswijzen .....	44
<b>9</b>	<b>Bijlagen.....</b>	<b>45</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding van de bestemmingsplanwijziging

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Grote Koelbroekweg 1 te Venlo. Ter plaatse is initiatiefnemer woonachtig in de woning en exploiteert hij ook zijn bouwbedrijf/dakdekkersbedrijf. Op de locatie is planologisch gezien ruimte om een tweede woning te bouwen ten noorden van de aanwezige woning. Hier is een aanduiding aanwezig voor de bouw van een nieuwe woning. Echter, de locatie is niet ideaal gezien de ligging op het driehoekige perceel.

Initiatiefnemer wenst de woning te bouwen ten westen van de aanwezige woning. Deze plannen zijn niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient de aanduiding voor een nieuw hoofdgebouw te worden verplaatst.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

## 1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

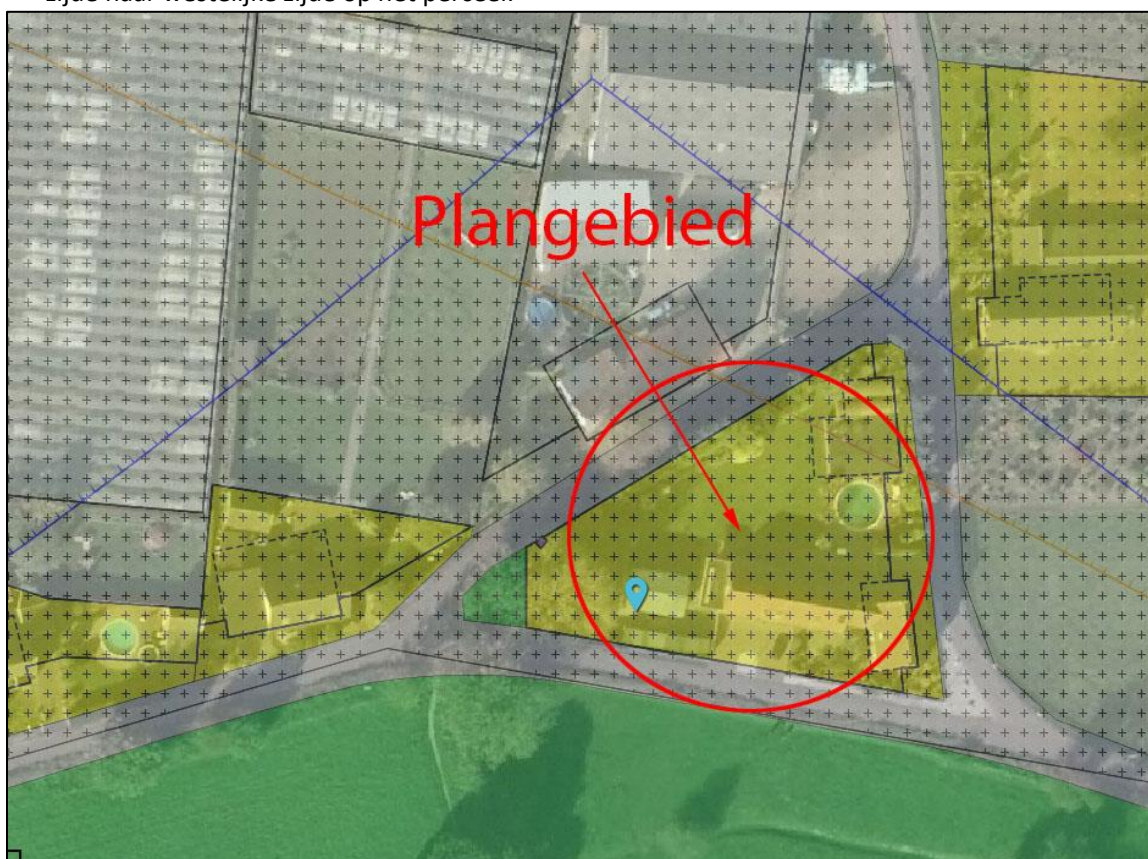
De bouw van de nieuwe woning is op de voorziene locatie niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt voor dit planvoornemen een voor nieuwe woning specifieke planologische regeling opgesteld.

De aanwezige woonbestemming op de locatie Grote Koelbroekweg 1 blijft aanwezig.

### 1.3 Geldende bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders van Venlo heeft middels schrijven van 31 oktober 2017 kenbaar gemaakt in beginsel positief te staan ten aanzien van het planvoornemen. De gemeente is bereid het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' partiel te wijzigen, zodat het mogelijk wordt om de woning op het perceel aan de westzijde te bouwen in plaats van aan de noordzijde. Voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan voorziet in casu in het navolgende:

- het verschuiven van het aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' van noordelijke zijde naar westelijke zijde op het perceel.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.



## 2 Beschrijving bestaande situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en beschrijving bestaande situatie Grote Koelbroekweg 1

Voorliggende partiële herziening richt zich formeel op één adres, te weten Grote Koelbroekweg 1 te Venlo. In de nieuwe situatie zal er door de splitsing sprake zijn van twee adressen.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Blerick nabij de snelweg A73 en spoorweg Venlo-Eindhoven.

#### *Ontstaansgeschiedenis plangebied en omgeving*

Wielder ligt samen met Boekend en Blerick op een soort eiland tussen de Maas en een Pleistocene Maasmeander. In de Romeinse periode was Blerick bekend onder de naam Blariacum, die terug te vinden is op de Peutingerkaart. Romeins Blerick lag langs een heirweg, die vanuit Tongeren naar Cuijk en Nijmegen liep. Boekend wordt voor het eerst vermeld in 1369. Al voor 1369 lagen hier echter al grote (vaak omgrachte) hoeven zoals de Boekenderhof, Echtenray, Mulkenhof, Maashof, Egerboschhof en Heershof. Deze lagen op de relatief hoog gelegen terreindelen binnen de oude Maasmeander. De Tranchotkaart uit 1805 laat zien dat het plangebied destijds in een driehoek van wegen lag. De ruimte binnen deze driehoek was onbebouwd en was in gebruik als akker. Deze zelfde situatie is afgebeeld op de kadasterkaart uit omstreeks 1832 en op de topografische kaarten uit 1845 en 1896. Volgens de kaart van het historisch landschap en de historische relicten ligt het plangebied in een oude kern in een zone die sinds 1830 weinig is veranderd. De wegen rondom het plangebied stammen van voor 1805 en er is mogelijk een oud akkerdek aanwezig. De bebouwing binnen het plangebied dateert uit de tweede helft van de twintigste eeuw.

Het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van een woning met bijgebouwen (ook ter plaatse van de nieuwe voorziene woning), erf en tuin. De woonfunctie is ter plaatse van het gehele plangebied aanwezig.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied



## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Stadsdeel Blerick.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling betreft. Het verplaatsen van een planologisch toegelaten woning binnen een woonbestemming op een perceel betekent dat er geen woning wordt toegevoegd met onderhavig planvoornemen (ook het toevoegen van één woning wordt niet als stedelijke ontwikkeling beschouwd).

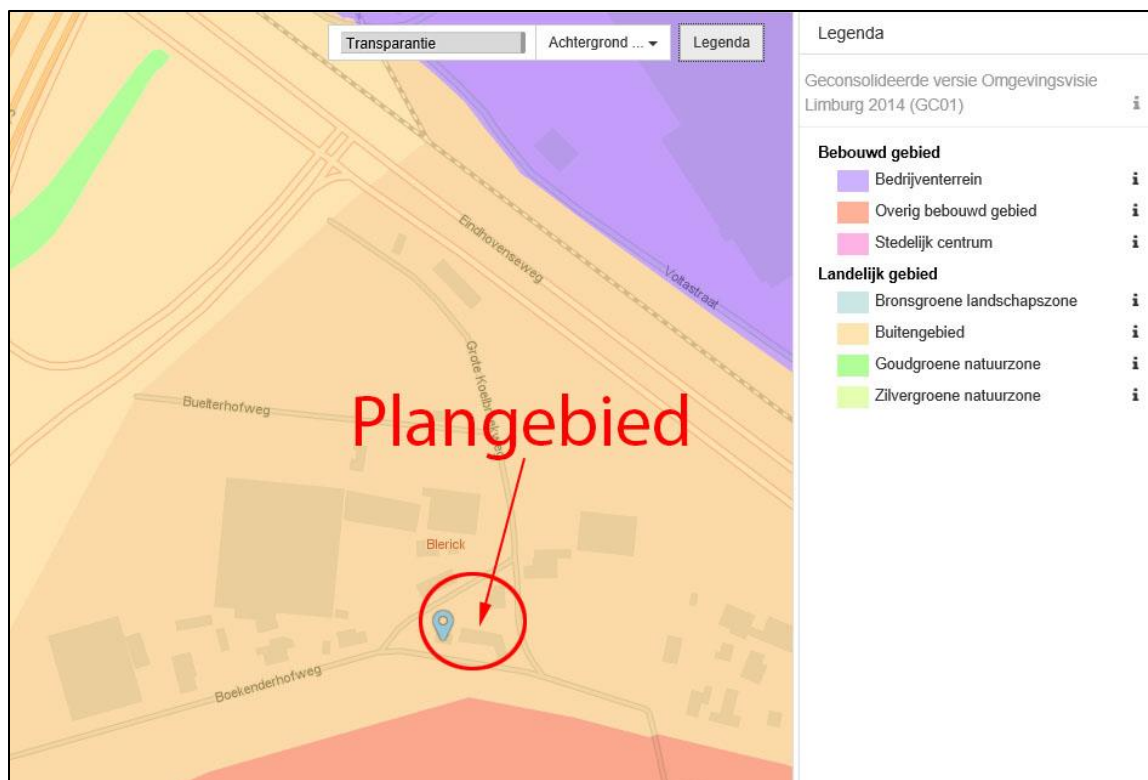
Onderhavig initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten van dit beleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

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

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringsgebieden.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

### *Buitengebied*

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Onderhavig planvoornemen (verplaatsen van een aanduiding voor het oprichten van een woning binnen hetzelfde perceel ter plaatse van een woonbestemming) past binnen deze uitgangspunten.

### **3.2.2 Conclusie provinciaal beleid**

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen niet in strijd is met de provinciale beleidsuitgangspunten aangezien binnen een woonbestemming de aanduiding voor een hoofdgebouw wordt verschoven.

### 3.3 Regionaal (woon)beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Wonen (regio Noord-Limburg)

In de Structuurvisie Wonen (regio Noord-Limburg), (versie februari 2016), is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de toekomst vastgelegd. In de structuurvisie zijn afspraken gemaakt over de woningbehoefte. Onderhavig planvoornemen voorziet in het verplaatsen van de aanduiding voor de bouw van een woning binnen hetzelfde perceel.

Daarmee is er geen sprake van de planologische toevoeging van een nieuwe woning.

Met betrekking tot de kwalitatieve woningbehoefte kan worden gerefereerd aan het in de Structuurvisie Wonen opgenomen marktbeeld.

De verplaatsing van de aanduiding binnen hetzelfde perceel heeft geen consequenties voor de woningvoorraad en de aspecten die hier een relatie mee hebben.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1.3 reeds is aangegeven, is het plangebied gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' van de gemeente Venlo. Hierbinnen heeft het plangebied de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie middelhoog';
- Functieaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden';
- Functieaanduiding: 'bouwvlak'
- Functieaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – dakdekker'.

#### 3.4.2 Strategische visie 2030

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kompas voor de koers die wordt uitgezet voor de middellange en lange termijn. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden: aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

- stad voor jong en oud;
- duurzame stad;
- grensverleggende stad;
- logistiek en industrieel knooppunt;
- veelzijdige, culturele stad.

Zoals blijkt uit bovenstaande richt de Visie Venlo 2030 zich met name op het stedelijk gebied. Toch komen ook een aantal aspecten naar voren die tevens, dan wel geheel, van toepassing zijn voor de dorpen en het buitengebied.

De gemeente Venlo streeft naar het bieden van een aantrekkelijk en veelzijdig buitengebied.

Onderhavig planvoornemen betreft de verplaatsing van een aanduiding binnen een bestaand perceel van een woning. Daarmee wordt geen woning toegevoegd maar alleen verplaatst. Hiermee past het planvoornemen binnen deze strategische visie.

### 3.4.3 Ruimtelijke structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

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

De volgende 'majeure opgaven' zijn benoemd:

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal benutten;
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en aar beken om te anticiperen op klimaatverandering;
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving;
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Daarnaast zijn de volgende drie basisprincipes aangegeven, die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

A: het de uitgangspunten van cradle to cradle (C2C) hanteert;

B: de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;

C: het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

In het buitengebied streeft de gemeente Venlo naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies in het buitengebied, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. Grote winnaars zijn de kwaliteit van het landschap en de beleving van haar gebruikers. Aan bestaande bedrijven in het buitengebied worden kansen geboden om zich door te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. In het stedelijk gebied streeft de gemeente naar het maximaal benutten van de bestaande beschikbare ruimte, juist niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig of te creëren om nieuwe initiatieven een plaats te geven.

Het verplaatsen van een aanduiding voor een woning binnen hetzelfde perceel past binnen de beleidsuitgangspunten zoals beschreven in deze structuurvisie.

#### 3.4.4 Woonvisie

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2016-2021 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2021 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen wordt in de gemeente Venlo ingezet op twee prioritaire beleidslijnen:

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

De belangrijkste opgaven van het woonbeleid zijn gelegen in de thema's leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

Het plangebied is gelegen aan de rand van Blerick. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning (alleen verplaatsing van een aanduiding voor de bouw van een nieuwe woning).

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen woning toegevoegd en derhalve past de ontwikkeling hiermee binnen het lokale woonbeleid zoals beschreven in de Woonvisie 2016-2021.

#### 3.4.5 Dynamische Woningbouwprogrammering

De 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' getoetst. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt er in principe geen medewerking verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een nieuwe woning. De nieuw te bouwen woning is planologisch vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Er zijn daarmee geen belemmeringen vanuit de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering voor de voorgenomen ontwikkeling.





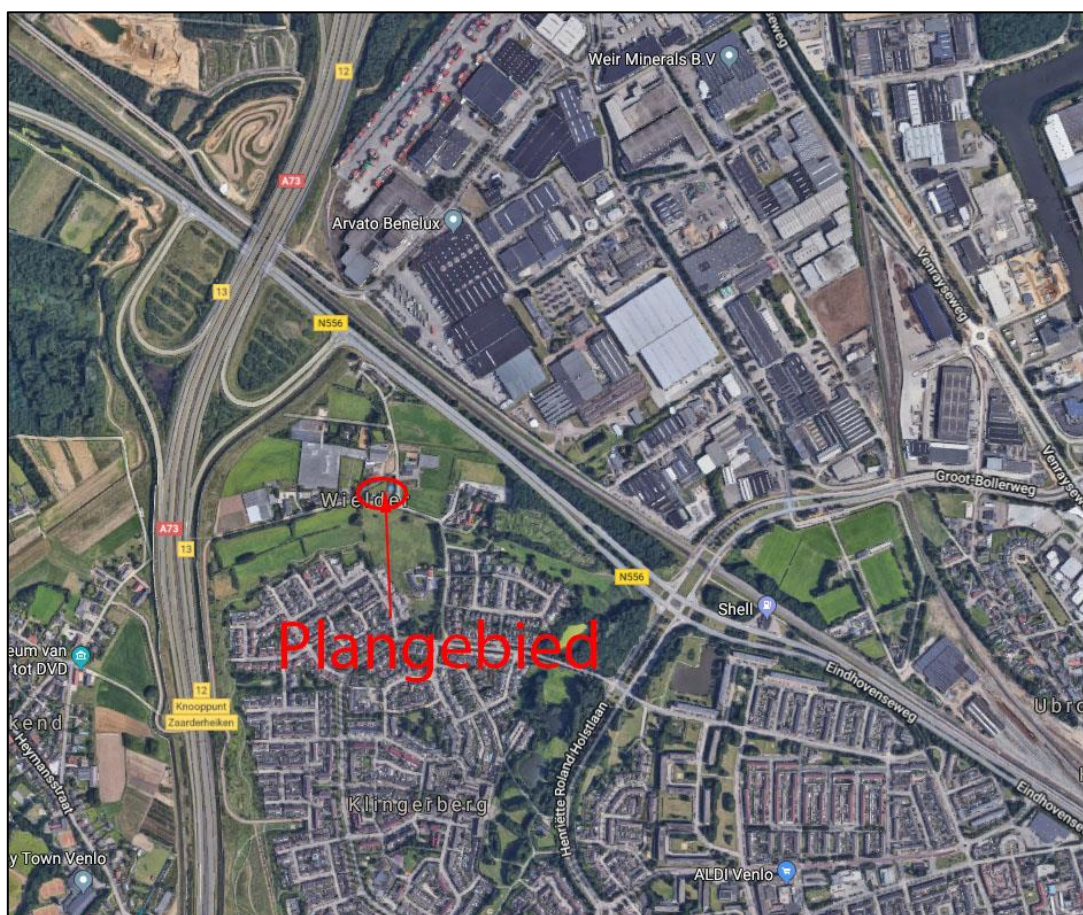


## 4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

### 4.1 Ligging plangebied

Zoals in eerdere hoofdstukken reeds is beschreven, is het plangebied gelegen in het buurtschap Wielder, op relatief korte afstand van de snelweg A73 (gelegen ten westen op enkele honderden meters afstand) en de spoorlijn Venlo-Eindhoven (aan de oostzijde op enkele honderden meters afstand). Verder is er sprake van een relatief besloten/rustig buurtschap aan de rand van Blerick.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Op de hieronder weergegeven kaart valt af te lezen dat het plangebied Grote Koelbroekweg 1 te Venlo is gelegen binnen het perceel dat kadastraal is aangeduid als: gemeente Venlo, sectie N, nummer 351. De oppervlakte bedraagt 2.710m<sup>2</sup>.



Kadastrale kaart plangebied

## 4.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer is zoals in hoofdstuk één is toegelicht voornemens om op zijn perceel een nieuwe woning te realiseren. Hiervoor is een aanduiding aanwezig aan de noordzijde van zijn bestaande woning Grote Koelbroekweg 1 te Venlo. De ligging van de aanduiding voor de bouw van een nieuwe woning is ongewenst.

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe levensloopbestendige woning te bouwen. De locatie is voor hen belangrijk, maar de bestaande woning met bijgebouwen en tuin is te groot. Omdat over een aantal jaar initiatiefnemer met pensioen gaat, zijn ze voornemens om zelf de nieuwe woning te bouwen (initiatiefnemer is bouwvakker).

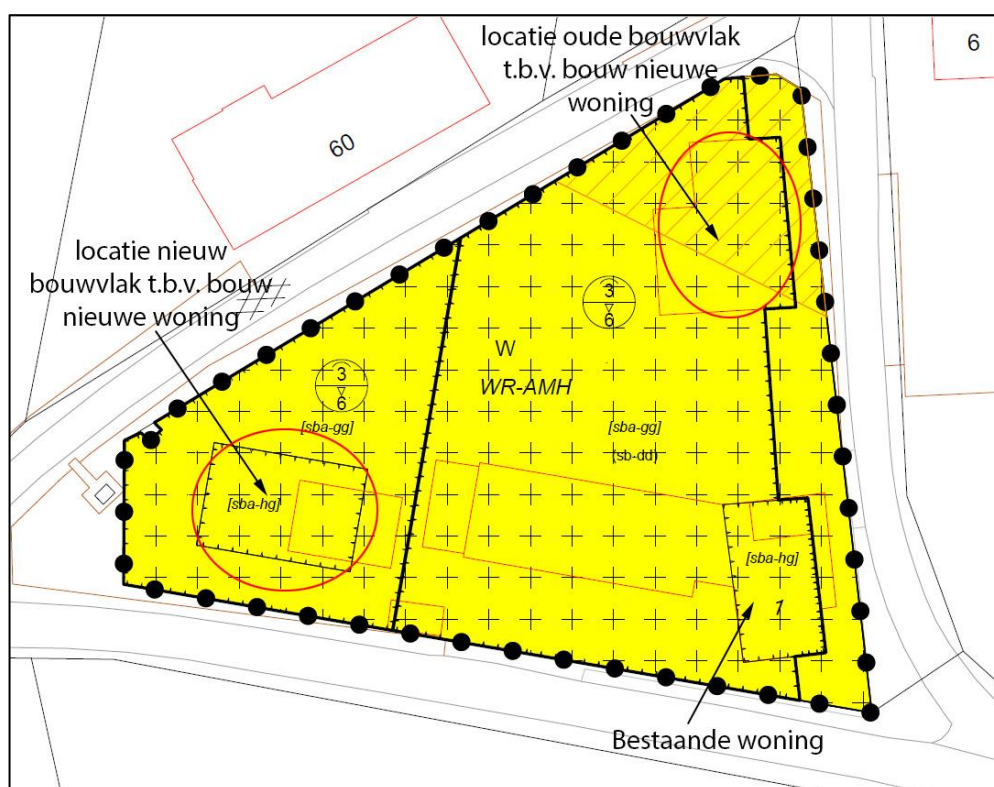
Vanwege het feit dat het nieuwe perceel (een gedeelte van het totale grote perceel) aanzienlijk kleiner is, ontstaat er voor de toekomst een betere situatie. De bestaande woning met bijgebouwen wordt mogelijk door een van de kinderen in gebruik genomen danwel verkocht. Verder zal initiatiefnemer zijn bedrijfsmatige werkzaamheden over een aantal jaar gaan beëindigen.

### *Locatiekeuze*

Initiatiefnemer vindt de huidige ligging van de aanduiding voor de bouw van een nieuwe woning niet ideaal. De ligging zorgt ervoor dat er twee kavels ontstaan die beide niet op een logische wijze verkaveld zullen zijn.

Met de voorgestelde nieuwe positie van de aanduiding ontstaat de mogelijkheid om beide kavels (bestaande woning met bijgebouwen en tuin) en de nieuwe woning, logisch te verkavelen. De bestaande woning behoudt haar grote tuin, hetgeen gezien de omvang van de woning en bijgebouwen passend is, en de nieuwe woning krijgt een kleine tuin van minder dan 1.000 m<sup>2</sup>, die ook als levensloopbestendige tuin bij te houden is. Ook voor de verdere ligging in de omgeving is deze verkavelingsopzet logischer dan de bestaande planologische situatie.

Op onderstaande afbeelding van de verbeelding is weergegeven hoe de nieuwe situatie eruit komt te zien ten opzichte van de bestaande/vigerende situatie. Hierbij worden stedenbouwkundige voorwaarden opgenomen in het plan in de vorm van maximale goot- en bouwhoogtes.



Verbeelding met aanduiding locatie bestaande en nieuwe vlak voor de bouw van een nieuwe woning

### 4.3 Ruimtelijke effecten

Het realiseren van de nieuwe woning aan de westzijde in plaats van de noordzijde van de bestaande bebouwing is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Om diverse redenen worden deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de aanwezige bebouwing van Grote Koelbroekweg 1 met bijgebouwen en tuin incl. beplanting die aanwezig is. Verder zijn er buurpercelen met bebouwing aanwezig.

Omdat er reeds sprake is van een planologisch recht voor de bouw van een nieuwe woning is er in

planologisch opzicht geen sprake van een toename aan gebruiks- of bouwmogelijkheden op het perceel. De ligging van de nieuwe woning aan de westzijde is gezien de huidige aard, indeling en omvang in alle opzichten (stedenbouwkundig, praktisch, etc.) een betere situatie. Hierdoor zijn de optredende ruimtelijke effecten aanvaardbaar.

De Boekenderhofweg waar de nieuwe woning aan ligt, vormt de bovenrand het Egerbosbeekdal. Dit beekdal is gevormd in een oude meanderboog van de Maas en vormt tegenwoordig de landelijke rand van de woonwijk Klingerberg. Het beekdal heeft cultuurhistorisch - landschappelijke waarden en draagt bij aan de identiteit van het gebied. Zoals in de Ruimtelijke structuurvisie aangegeven, heeft het beekdal een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Op de beoogde locatie staat een schuur van damwandprofielplaten. De stedenbouwkundige voorwaarden (bouwhoogtes) borgen dat de bouwmassa van de nieuwbouw landschappelijk gezien niet te dominant wordt. Daarnaast telt ook de logische perceelindeling, zoals door hierboven is beargumenteerd. Derhalve is er sprake van een verbetering van omgevingswaarden vanuit het oogpunt van landschap, groen en natuur.

## 5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

### 5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinten, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten.

De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Venlo is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen.

De bodemfunctieklass Overig (kwaliteit grond moet voldoen aan de Achtergrondwaarde) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Landbouw.

De bodemfunctieklass Industrie is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Spoorlijnen en grote wegen;
- Geluidswal (langs Rijksweg of spoorlijn);
- Bedrijfsterreinen.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is 'Wonen'.

De nieuwe bestemming is op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklass Overig en sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklass.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat wordt er geen sprake is van een functie (nieuwe woning met woonbestemming) die gevoeliger is dan de bestaande situatie (ook reeds Wonen).

Uit informatie van de gemeente Venlo blijkt dat de locatie onverdacht is voor de aanwezigheid van een puntbron.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

## 5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Onderhavig planvoornemen voorziet met de bouw van de nieuwe woning in de bouw van een geluidsgevoelig object. Gezien de ligging is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Aelmans ROM BV (zie **bijlage 2**).

### 5.1 Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken

(Spoor)weg	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheftingswaarde	Overschrijding voorkeursgrenswaarde	Dov e ge vel	Hoger e waard e	Aantal locaties
Rijksweg A73	48 dB	53 dB	2 dB	-	50 dB	5
Eindhovenseweg	48 dB	63 dB	-	-	-	-
spoortraject Venlo - Eindhoven	55 dB	68 dB	2 dB	-	57 dB	4

Tabel 10. Conclusies Wet geluidhinder

Het verhogen van de aanwezige geluidschermen (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In dit geval betreft dit formeel de Rijksweg A73 en het spoortraject Venlo-Eindhoven.

### 5.2 Goede ruimtelijke ordening

Uit de toets in het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Wegen met een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde hoeven formeel niet te worden beschouwd bij de bepaling van de gecumuleerde waarde. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is de Eindhovenseweg echter alsnog meegenomen bij de bepaling van de geluidwering van de gevel.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over



een geluidluwe gevel/buitenruimte.

### 5.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	Hoogste waarde
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	56 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering (GA;k)	23 dB

Tabel 11. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.'

Zoals hierboven is beschreven verzoekt initiatiefnemer de gemeente Venlo om een hogere waarde te verlenen ten behoeve van onderhavig planvoornemen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen) dient de aanvrager een gevelweringonderzoek toe te voegen om aan te tonen dat de benodigde gevelwering van 23dB wordt behaald.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

## 5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

#### *Geluid*

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van nieuwe woning (verplaatsing aanduiding). Conform de brochure Bedrijven en milieuzonering is de richtafstand voor woningen 0 meter. De geluidsuitstoot van woningen (in onderhavig geval het verplaatsen binnen de bestemming wonen van een woning) behoeft derhalve verder niet te worden getoetst of in beeld te worden gebracht richting de omgeving.

Het dakdekkers-/bouwbedrijf van initiatiefnemer in de aanwezige bestaande woning van

initiatiefnemer in het plangebied betreft een bedrijf aan huis. Dit bedrijf is klein van omvang en hier vinden geen werkzaamheden plaats (dit gebeurt op de bouwplaats) behalve stalling en opslag. Derhalve is er geen sprake van een milieu-uitstraling die meegenomen dient te worden.

#### *Geur*

Ten aanzien van het aspect geur kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in uitstoot van geur.

Ten aanzien van omliggende bedrijven kan het volgende worden opgemerkt. Ten noorden van het plangebied is op adres Boekenderhofweg 60 een agrarisch bedrijf aanwezig waar paarden en rundvee worden gehouden. De richtafstand vanuit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is 50 meter voor geur (30meter voor stof en geluid). Achter de aanwezige woning is een paardenstal aanwezig. Deze paardenstal is gelegen op een afstand van ca. 50 meter van de vigerende aanduiding aan de noordzijde van het perceel tot het middelpunt van de stal (de afstand tot de dichtstbij zijnde gevel bedraagt ca. 41m). De afstand van het middelpunt van deze paardenstal tot de nieuwe aanduiding aan de westzijde van het plangebied bedraagt ca. 55 meter. De afstand van de gevel van deze stal tot de rand van de aanduiding van de nieuwe woning bedraagt ca. 48 meter. Voor het emissiepunt kan het middelpunt van de stal worden gehanteerd of de staldeur die het dichtstbij het plangebied is gelegen. Dit betreft de staldeur die in de paardenstal aan de oostzijde aanwezig is. De afstand van de aanduiding tot deze staldeur bedraagt ca. 42 meter ten opzichte van het bijgebouw en noordelijke aanduiding in de bestaande situatie en ca. 52 meter in de nieuwe situatie. Kortom, de afstand wordt in alle opzichten groter in de nieuwe situatie.

Gezien het feit dat de geurbelasting in de omgeving als laag wordt verondersteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te bouwen woning. Dit blijkt ook uit **bijlage 4** (kaart achtergrondbelasting).

Vanuit de inrichting gezien is er geen sprake van een belemmering ten opzichte van de vigerende situatie. Een bijgebouw bij een woning is immers ook een geurgevoelig object. Door de aanwezigheid van een bijgebouw op kortere afstand van de paardenstal dan de nieuw te bouwen woning, is er geen sprake van een belemmering voor dit bedrijf met onderhavig planvoornemen. Daar komt bij dat de woonbestemming met onderhavig planvoornemen niet wordt vergroot. In de huidige situatie kan ter plaatse van de gehele woonbestemming een bijgebouw worden opgericht.

Gezien deze afstand kan er ook een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geur worden gegarandeerd in de nieuwe situatie.

Verder wordt dit bedrijf niet belemmerd aangezien de woning op grotere afstand wordt gebouwd dan in de vigerende situatie het geval is. Ook wordt de woonbestemming met de mogelijkheid tot de bouw van bijgebouwen op het gehele bestaande perceel met de bestemming 'Wonen' (die ook geurgevoelig zijn) niet gewijzigd. Derhalve is er geen sprake van een situatie die voor dit nabijgelegen bedrijven ongunstiger wordt aangezien de bestemming 'Wonen' niet wijzigt. Deze bestemming blijft gelijk qua grenzen en oppervlaktes. In de huidige situatie kan op de kortste afstand van de burens een bijgebouw vergunningsvrij worden gebouwd binnen de woonbestemming. Dit zal in de toekomstige situatie niet wijzigen.

#### *Stof*

Ten aanzien van stof/luchtkwaliteit wordt verwezen naar onderstaande paragraaf 5.4. Uit het

uitgevoerde onderzoek blijkt dat er ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke normen/eisen ten aanzien van luchtkwaliteit.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

## 5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

### *Het besluit NIBM*

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of

verpleegtehuizen.

Derhalve is dit besluit niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## 5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het verplaatsen van een planologisch recht tot het bouwen van een woning met enkele tientallen meters. Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

### *Beleid*

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf. Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De  $10^{-6}$ -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

#### *Situatie plangebied*

Binnen een straal van 350 meter zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen. Het plaatsgebonden en groepsrisico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. Aangezien er geen sprake is van een extra woning ter plaatse van het plangebied is het groepsrisico ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### *Transportroutes gevaarlijke stoffen*

Op grond van het Bevt hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De locatie bevindt zich op meer dan 200 meter van transportroutes voor gevaarlijke stoffen: de snelweg A73 en de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Het zogenoemde plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan. Aangezien er netto geen sprake is van een toename van het aantal woningen, neemt het groepsrisico niet toe.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen is het op grond van artikel 7 van het Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) verplicht om in te gaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een incident met gevaarlijke stoffen.

#### *Plasbrandaandachtsgebied (PAG)*

Op grond van de 'Regeling basisnet' artikel 16 is bepaald dat het PAG 30 meter bedraagt bij Rijkswegen zoals de A73. De 30 meter geldt aan weerszijden van het wegvak. Op een wegvak wordt de breedte van de zone van 30 meter gemeten vanaf de buitenste kantstrepen.

De locatie is gelegen op meer dan 200m afstand en valt daardoor niet binnen het PAG. Hierdoor zijn vanuit het Bouwbesluit 2012 geen extra veiligheidsmaatregelen van toepassing.

#### *Groepsrisico*

Ten aanzien van het groepsrisico zijn artikelen uit het Bevt van toepassing. Hieronder wordt op deze artikelen in relatie tot het planvoornemen nader ingegaan.

De gevaren voor het plangebied worden veroorzaakt door mogelijke ongevallen met transporten van gevaarlijke stoffen ten gevolge van de A73 of het spoor.

#### *Rijksweg A73 en spoorlijn*

Over de A73 welke gelegen is op meer dan 300 meter van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Hetzelfde geldt voor de spoorlijn Venlo-Eindhoven die is gelegen op een afstand van ca. 250 meter. Het ongevalsscenario en de mogelijke gevolgen en effecten bepalen het gevaar. De onderstaande 3 scenario's zijn van toepassing:

*Ongeval met een brandbare vloeistof op de A73 en spoorlijn*

In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met een brandbare vloeistof waarbij de vloeistof ineens vrijkomt, een plas vormt en ontsteekt, zal de vloeistof direct opbranden en ontstaan er secundaire branden in de omgeving. De inzet van de hulpdiensten is gericht op het redden van slachtoffers en het blussen of voorkomen van secundaire branden.

*Ongeval met een brandbaar gas op de A73 en spoorlijn*

In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met tot vloeistof verdicht brandbaar gas, is de inzet van de hulpdiensten gericht op het voorkomen van een BLEVE of het redden van slachtoffers en het blussen van secundaire branden nadat de BLEVE heeft plaatsgevonden. Voor het voorkomen van een BLEVE zijn grote hoeveelheden bluswater nodig en is het noodzakelijk dat een snelle inzet door de brandweer plaats vindt.

*Ongeval met toxisch gas of toxische vloeistof op de A73 en spoorlijn*

In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met een toxisch gas-of vloeistof, is de inzet van de hulpdiensten gericht op het voorkomen en/of beperken van de vorming van toxische dampen en het redden of opvangen van slachtoffers.

*Bronbestrijding*

Voor de bronbestrijding langs de A73 en spoorlijn ter hoogte/plaatse van het plangebied is voldoende bluswater nodig. Ter plaatse van het plangebied van initiatiefnemer is bluswater aanwezig waardoor er sprake kan zijn van een effectieve bronbestrijding.

*Effectbestrijding*

Gezien de afstand van het plangebied tot de A73 en spoorlijn is het scenario ongeval met een toxische vloeistof of -gas relevant en zijn er effecten te verwachten voor het plangebied.

Hiervoor neemt initiatiefnemer onderstaande maatregelen:

- De nieuwe woning uitvoeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal op een gemakkelijk bereikbare plaats kan worden aangestuurd;
- De ventilatieopeningen van de risicobron A73 en spoorlijn af richten;

*Zelfredzaamheid*

De gebruikers van de woning worden beschouwd als zelfredzame personen. Deze gebruikers lopen buiten het grootste risico.

*Bereikbaarheid*

Het plangebied is vanuit de kern Blerick benaderbaar.

*Opkomsttijd*

In het Besluit veiligheidsregio's (artikel 3.2.1) staat dat het bestuur van de Veiligheidsregio bij het vaststellen van de opkomsttijden van een basis brandweereenheid voor een industriefunctie een norm hanteert van 10 minuten.

Met de vestigingen in Venlo wordt hier richting onderhavig plangebied aan voldaan.

*Sirenedekking*

In de omgeving van het plangebied is een sirene aanwezig. Initiatiefnemer gaat op een eerste

maandag van de maand om 12.00 uur een luistertoets te doen naar de hoorbaarheid van de sirene.

#### *NL-Alert*

NL-Alert is een nieuw alarmmiddel van de overheid voor alarmering via de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren. NL-Alert is met name bedoeld voor noodsituaties. In het bericht staat wat er aan de hand is en wat men het beste kan doen. NL-Alert werkt op basis van cell broadcast en niet met sms-berichten.

Daardoor werkt NL-Alert óók als het netwerk overbelast is. NL-Alert wordt ingezet bij levens of gezondheidsbedreigende situaties, zoals een grote brand waarbij giftige rook vrijkomt, bij explosiegevaar of bij een overstroming. Nu zijn nog niet alle telefoons geschikt om NL-Alertberichten te ontvangen. NL-alert kan ingezet worden als aanvullend alarmmiddel en vervangt daarmee niet het WAS-netwerk.

#### *Personendichtheid*

Op de locatie Grote Koelbroekweg 1 zal er geen sprake zijn van een toename personen als gevolg van het planvoornemen.

#### *Transportleidingen*

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

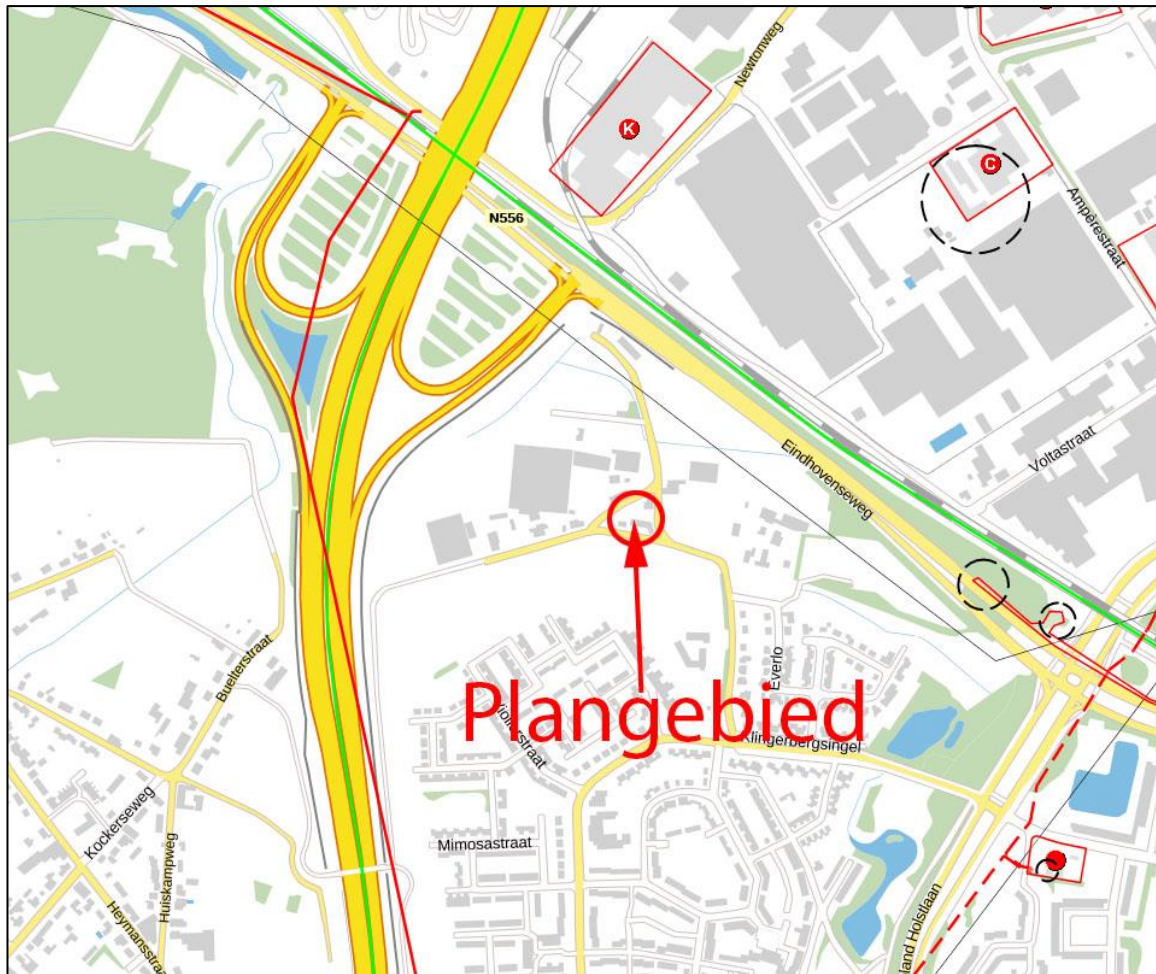
- wordt een waarde in acht genomen van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

#### *Situatie plangebied inzake transportleidingen*

In de omgeving van de te realiseren woning bevinden zich binnen 500m geen buisleidingen. Kortom, transportleidingen vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### *Conclusie externe veiligheid*

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

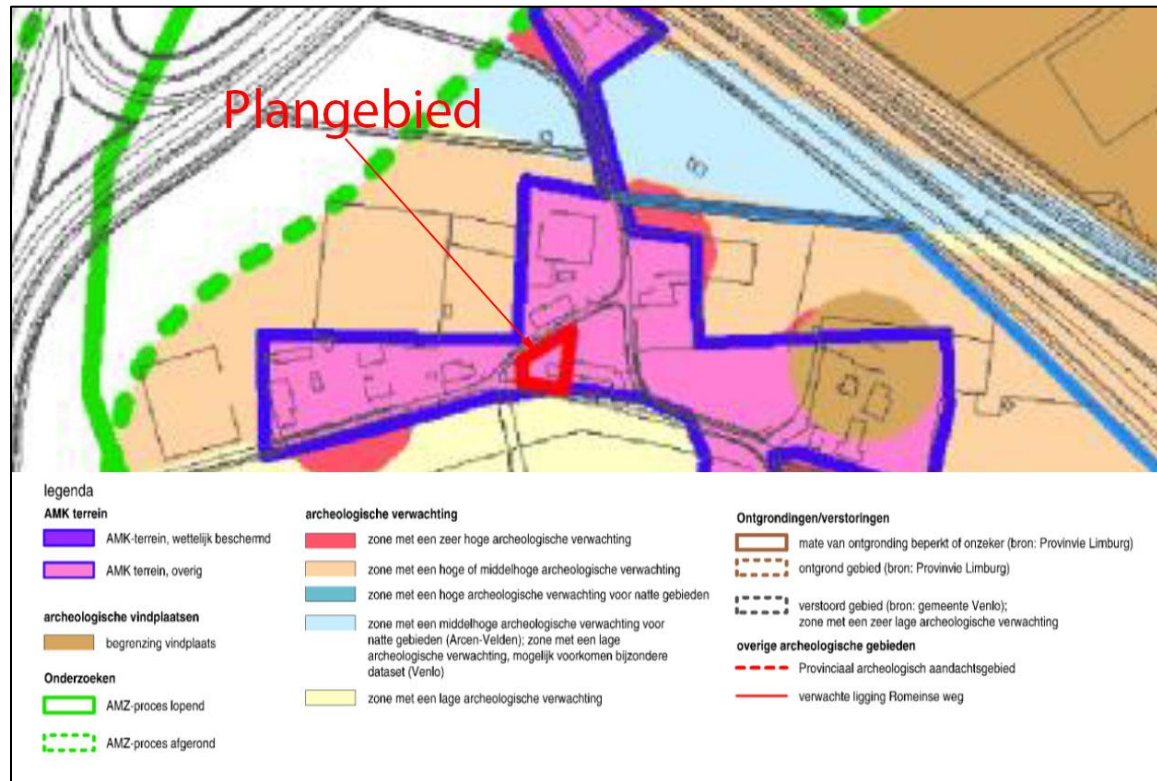
Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

### *Gemeentelijk archeologiebeleid*

De gemeente Venlo beschikt over eigen archeologiebeleid: een archeologische beleidskaart voor de gemeente Venlo. Op de hieronder opgenomen archeologische kaart van de gemeente Venlo valt af



te lezen dat het plangebied is gelegen binnen een gebied waar een middelhoge/hoge verwachtingswaarde geldt.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venlo met aanduiding plangebied

Derhalve is door ArcheoPro archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 3**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

*‘Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge tot middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit het Paleolithicum, het Mesolithicum, het Neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd, de Romeinse Tijd, de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. In het plangebied zelf, liggen geen bekende archeologische vindplaatsen.*

*Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zeven boringen gezet.*

*Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied overwegend uit rivierafzettingen bestaat met daar bovenop, een pakket siltig zand. Rond de binnen het plangebied aanwezige loods is de bodem tot ruim negentig centimeter beneden het maaiveld verstoord. Deze bodemverstoring is mogelijk veroorzaakt bij het bouwrijp maken van het terrein voor de bouw van de huidige loods. Vergelijking van de bodemverstoring rond deze loods met die in de noordwesthoek van het plangebied, laat zien dat de bodem hier tot ruim zestig centimeter onder de toplaag (tuinlaag), verstoord is. Dit betekent dat hier nauwelijks nog kans bestaat op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten. Overigens heeft het naboren met een megaboer en het zeven van het daarmee opgeboorde zand, ondanks de zeer hoge boordichtheid van tachtig boringen per hectare, geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd die op de (voormalige)*

*aanwezigheid van dergelijke resten zouden kunnen wijzen. Om deze reden en in verband met de ingrijpende bodemverstoring, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. Bovengenoemde onderzoeksresultaten hebben gezien de plaatsing van de boringen alleen betrekking op het bouwvlak.'*

Het selectiebesluit van de gemeente Venlo luidt als volgt:

*'De gemeentelijke conclusie is dat met de aangevraagde ontwikkeling archeologisch worden ingestemd.*

*Wegens de wijze waarop het booronderzoek is uitgevoerd wordt gevraagd de archeologische dubbelbestemming te handhaven op de verbeelding en in de regels. Volgens de Archeologische Beleidskaart Venlo 2015 ligt het plangebied echter in een zone met een hoge archeologische verwachting.*

*Conclusie: paragraaf 5.6 in de toelichting in het concept bestemmingsplan dient aangepast te worden naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen evenals artikel 4 van de regels. De beoogde ontwikkeling van het bouwperceel kan zonder verder archeologisch onderzoek worden toegestaan.'*

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt voor onderhavig planvoornemen.

### **5.6.1 Cultuurhistorie**

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden vermeld dat ter plaatse van het plangebied geen monumenten aanwezig zijn. Ook in de omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Het planvoornemen heeft daarmee geen invloed op monumenten.

Vanaf de topografische kaart van 1850 is de aanwezige wegenstructuur rondom het plangebied aanwezig. De woning van initiatiefnemer is in de 20<sup>e</sup> eeuw gebouwd. Ook de meeste omliggende panden zijn in de 20<sup>e</sup> eeuw gebouwd. Duidelijk is te zien dat vanaf 1850 de omgeving van het plangebied agrarisch is gebleven. Echter de verstedelijking vanuit Venlo/Blerick is gedurende de decennia steeds verder uitgebreid in westelijke richting, richting het plangebied. Verder is het plangebied gelegen aan de rand van een beekdal (volgt uit cultuurhistorische inventarisatiekaart Venlo 2015, opgesteld door RAAP). Door de situering van de nieuwe woning ter plaatse van de huidige bebouwing/tuin wordt dit beekdal/cultuurhistorische waarden van dit beekdal niet aangetast door onderhavig planvoornemen. Er wordt een bestaand bijgebouw gesloopt en ter plaatse daarvan wordt een nieuwe woning gebouwd. De woonbestemming wordt niet vergroot en daarmee ook niet het gebied waar reeds in de huidige situatie al bebouwing aanwezig kan zijn. Verder wordt verwezen naar de analyse zoals die door ArcheoPro is gemaakt in hun archeologisch onderzoek.

Naar aanleiding van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

## 5.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

## 5.8 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

### 5.8.1 Verkeersstructuur

Om de nieuw te realiseren woning te ontsluiten behoeven geen nieuwe inritconstructies te worden gerealiseerd. Ter plaatse van de voorziene woning is reeds een bijgebouw met inrit aanwezig. Ook zal de toename van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van het verkeer van en naar de woning niet leiden tot significante overlast op de omgeving aangezien de toename van het aantal verkeersbewegingen relatief beperkt zal zijn. Daarnaast is er geen sprake van een toename van het aantal woningen in planologisch opzicht.

### 5.8.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen belangrijk aandachtspunt. Er wordt in het plangebied erf aangelegd waarop voldoende ruimte is om te parkeren (minimaal 2,4 parkeerplaatsen, d.w.z. minimaal 3 parkeerplaatsen waarvan 1 parkeerplaats inpandig in een garage mag worden gerealiseerd). Gezien de omvang van de kavel (meer dan 500m<sup>2</sup>, zal dit geen probleem vormen. Ook voor de bestaande woning zijn meer dan 3 parkeerplaatsen aanwezig in de nieuwe situatie.



Kavels met aanduiding parkeren

## 5.9 Waterhuishouding

### 5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

### 5.9.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -

plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

### 5.9.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Venlo van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

#### *Bestaande situatie*

De locatie is momenteel in gebruik als tuin/bijgebouw van de woning Grote Koelbroekweg 1 te Venlo. In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwaterafvoer.

Op de locatie Grote Koelbroekweg 1 is in de bestaande situatie sprake van vrijkomend hemelwater en afvalwater. In de toekomstige situatie zal er meer verharding en bebouwing aanwezig zijn. Er zal ook extra afvalwater vrijkomen.

#### *Toekomstige situatie afvoer afvalwater en hemelwater*

De realisatie van de nieuwe woning, met de bijbehorende bouwwerken en oppervlakte- c.q. erfverharding, leidt ertoe dat het verhard oppervlak op de locatie Grote Koelbroekweg ong. wordt vergroot.

De oppervlakte van de nieuwe bebouwing inclusief nieuwe (erf)verharding bedraagt ca. 275 m<sup>2</sup>.

#### *- Afvalwater nieuwe situatie*

Het afvalwater dat vrij komt in de nieuwe woning zal worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel.

#### - Hemelwater nieuwe bebouwing

Het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe bebouwing (gebouwen en erfverharding), wordt niet geloosd op de gemeentelijke riolering. Die bebouwing wordt dus volledig (100%) afgekoppeld. Dit water wordt in zijn geheel opgevangen en afgevoerd naar een aan te leggen infiltratievoorziening aan de noordzijde van de nieuwe bebouwing (infiltratiewadi/greppel).

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing en de rondom aan te leggen verharding, wordt in zijn geheel opgevangen door de wadi. Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van ca. 275m<sup>2</sup> (bebouwing en omliggend erf/ontsluiting) dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Venlo onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de poel aanwezig is, afgerond (275 x 50) 14 m<sup>3</sup> te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond (275 x 84) 23 m<sup>3</sup> benodigd.

De wadi/infiltratiegreppel heeft een netto bergingsoppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup>. Bij een gemiddeld bergingsvermogen van ca. 80 centimeter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiepoel circa 24m<sup>3</sup>. Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van T=25 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Indien er een bui van T=100 valt dan is de capaciteit van de wadi ook voor retentie en infiltratie van deze bui voldoende.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening, behoeft voor wateroverlast op de bouwkavel en de aangrenzende percelen van derden (openbare weg en gronden initiatiefnemer) niet te worden gevreesd.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de wadi zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

#### *Conclusie*

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## 5.10 Ecologie

### 5.10.1 Algemeen

#### *Wet natuurbescherming (Wnb)*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het bouwen van een nieuwe woning ter plaatse van de tuin van een bestaande woning. Ter plaatse van de voorziene woning is alleen een bijgebouw aanwezig dat zal worden gesloopt. De overige gronden betreffen tuin. Gezien het intensieve gebruik van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat flora en fauna aanwezig zijn binnen het plangebied. Wel dient rekening te worden gehouden met algemene soorten die kunnen nestelen in de te verwijderen haag. Dit dient buiten het broedseizoen te gebeuren.

Op basis van bovenstaande conclusies kan worden gesteld dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

### 5.10.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'De Maasduinen'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 7 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is het N2000 gebied nabij de Duitse grens. Gezien deze afstand en gezien de berekening, heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

### 5.10.3 Conclusie

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen.

Ten aanzien van gebiedsbescherming kan worden gesteld dat dit geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

## 5.11 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen

(levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen, voor zover in redelijkheid mogelijk is, verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.



## 6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Grote Koelbroekweg 1 te Venlo' van de gemeente Venlo bestaat uit een verbeelding schaal 1:500, planregels en voorliggende toelichting.

### 6.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggende partiële herziening voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

#### 6.1.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

### 6.1.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van onderstaande opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  - o Begrippen
  - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
  - o Bestemmingen
  - o Voorlopige bestemmingen
  - o Uit te werken bestemmingen
  - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  - o Anti-dubbeltelregel
  - o Algemene bouwregels
  - o Algemene gebruiksregels
  - o Algemene aanduidingsregels
  - o Algemene afwijkingsregels
  - o Algemene wijzigingsregels
  - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
  - o Algemene procedureregels
  - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  - o Overgangsrecht
  - o Slotregel

#### *Toelichting, verbeelding en regels*

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

De regels en verbeelding zijn als apart onderdeel bij deze toelichting opgenomen.

## 7 Uitvoerbaarheid

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De grondexploitatieregels op grond van artikel 6.2.1a aanhef en onder c, Bro zijn niet van toepassing.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele tegemoetkomingen in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

Voor het behandelen van een mogelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken van een inrit, worden leges in rekening gebracht. Mogelijke ontsluitingskosten worden privaatrechtelijk overeengekomen met de initiatiefnemer.



## 8 Overleg en inspraak

### 8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. 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.

### 8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Er zijn geen reacties ontvangen.

### 8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Venlo heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

## 8.4 Formele procedure

### 8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit de navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 22 november 2019 tot en met 2 januari 2020 (6 weken) voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn heeft alleen het Waterschap Limburg gereageerd. Dit heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het plan.

## 9 Bijlagen

1. Principemedewerking
2. Akoestisch onderzoek
3. Archeologisch onderzoek
4. Kaart achtergrondbelasting